

TISKOVINA

POŠTARINA PLAĆENA
KOD POŠTE 24000
SUBOTICA

SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



BROJ: 10

GODINA: LIX

DANA: 6. april 2023.

CENA: 87,00 DIN.

Na osnovu člana 35. stav 7. i člana 46. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i člana 33. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/19 – prečišćen tekst, 13/21 i 16/21),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

ODLUKU

o izradi Plana detaljne regulacije za centralni deo prostora „Banje Palić“ na Paliću

Član 1.

Ovom odlukom pristupa se izradi Plana detaljne regulacije za centralni deo prostora „Banje Palić“ na Paliću (u daljem tekstu: Plan).

Okvirne granice obuhvata planskog dokumenta sa opisom

Član 2.

Prostor u obuhvatu Plana se nalazi u centralnom delu građevinskog područja naselja Palić utvrđenog Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030.god. i u centralnom delu područja „Banje Palić“. Predmetni prostor koji se razrađuje planom se nalazi unutar granica MZ „Palić“.

Predmetni prostor je u proteklom periodu u istom obuhvatu razrađen Planom detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću („Službeni

list opštine Subotica“br.07/2007 i "Službeni list Grada Subotice"46/2011, 56/2012 i 30/2017).

Preliminarnu granicu obuhvata Plana čini:

1. Sa severne strane severna regulacija Horgošskog puta (Državni put IIA100),
2. Sa istočne strane, Solunska ulica do Krvavog (Omladinskog) jezera, dalje granica prati obalu Krvavog jezera, zatim prati severoistočnu regulaciju Kanjiškog puta do tromeđe puta i k.p. br. 1508 i 1510 K.O. Palić, odakle se lomi ka jugu paralelno sa regulacijom Novosadskogputa u dužini od cca 590 m,
3. Sa južne strane granica Plana dalje skreće prema zapadu presecajući parcele broj 1644 i 1643/1 K.O. Palić, zatim nastavlja međom parcela 1641/1 i 1641/2 K.O. Palić, preseca obilazni put međom parcela br. 1641/7 i 1641/9, odakle skreće prema severu, prateći zapadnu regulaciju „obilaznog“ puta po zapadnoj međi kp 1641/7, 1634/20 i 1628/6, dalje preseca kp 1628/6, dalje prati zapadne međe kp 1592/7, 1592/6, 1592/5, 1592/4, 1592/3 i 1592/2K.O. Palić, dolazi do okretišta za autobuse na ulazu u „Vikend naselje“, prati severnu granicu „Vikend naselja“, do obale Palićkog jezera;
4. Granica se dalje lomi ka severu prati istočnu i severnu obalu Palićkog jezera i dolazi do kompleksa Ribolovačkog saveza, na zapadnoj obali Palićkog jezera,
5. Sa zapadne strane, granica od kompleksa Ribolovačkog saveza ide južnom granicom kp 14327/2, 14327/1 i 14325/6 K.O. Novi grad, gde

skreće ka severu i istočnom međom kp 14323 K.O. Novi grad dolazi do južne granice atarskog puta broj 14791 K.O. Novi grad, odakle se granica lomi ka zapadu i ide južnom regulacijom pomenutog atarskog puta u dužini od cca 257,0 m, gde se lomi ka severu i prelazi atarski put i nastavlja zapadnom međom k.p. 14332/1 i 14332/4, dolazi do željezničke pruge Subotica – Horgoš, preseca prugu i lomi se ka istoku severnom stranom pružnog pojasa, dolazi do Sušačke ulice, prati kanal Tapša u dužini od cca 252,0 m, zatim se lomi ka zapadu preseca kanal, prati regulaciju puta (14788/1) do tromede sa kp 14695/6 i 14694/2K.O. Novi grad, lomi se ka severu ponovo presecajući kanal Tapša, zatim istočnom granicom kompleksa benzinske stanice dolazi do Horgošskog puta i pravolinijski ga preseca.

Preliminarnom granicom Plana obuhvaćen je prostor veličine 162,45 ha.

Odlukom o izradi Plana definisana je preliminarna granica obuhvata Plana dok će se konačna granica definisati prilikom izrade Nacrta plana.

Nakon usvajanja ovog Plana detaljne regulacije za centralni deo prostora „Banje Palić“ na Paliću na planom obuhvaćenom prostoru pretaće da važi Plan detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću („Službeni list opštine Subotica“ br.07/2007 i „Službeni list Grada Subotice“ 46/2011, 56/2012 i 30/2017).

Uslovi i smernice planskih dokumenata višeg reda i šireg područja

Član 3.

Planski osnov za izradu Plana je:

- Generalni urbanistički plan Subotica-Palić do 2030. godine („Službeni list Grada Subotice“ br. 29/2018) i
- Plan generalne regulacije IV – za zonu banjškog turizma „Palić“ i delove zona „Novi grad“ i „Aleksandrovo“ („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/2022) kojim je preuzet Plan detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću, a čija rešenja se menjaju ovim Planom.

Prostor u obuhvatu Plana najvećim delom je, prema Generalnom urbanističkom planu Subotica-Palić do 2030. godine, namenjen banjškom turizmu i parkovskim površinama kao pretežnim namenama.

Obuhvaćeni prostor se nalazi unutar područja „Banje Palić“ koje je definisano Odlukom o utvrđivanju područja „Banje Palić“ („Službeni glasnik RS“, br. 31/99).

Prostor obuhvaćen Planom se najvećim delom nalazi unutar granice zaštićenog prirodnog dobra i zaštitne zone Parka prirode „Palić“ koji je proglašen

za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ („Sl. list grada Subotice“, br. 15/13, 17/13-ispravka i 37/17) i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne i istorijske vrednosti.

Veći deo prostora obuhvaćenog planom se nalazi unutar Prostorne kulturno-istorijske celine „Jezgro Palića“, („Sl.list opštine Subotice“ br. 01/94).

Principi planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora iz važeće planske dokumentacije

Član 4.

Planiranje, korišćenje i uređenje prostora se zasniva na principu: održivog razvoja kroz integralni pristup planiranju, ravnomernog teritorijalnog razvoja, racionalno korišćenje zemljišta, zaštitu životne sredine i održivo korišćenje prostora, zaštiti i održivom korištenju nepokretnih kulturnih dobara. Načela planiranja se baziraju na unapređenju kvaliteta i uslova življenja kroz obezbeđenje realizacije nedostajućih sadržaja javne namene i poboljšanja kvaliteta i kapaciteta postojećih sadržaja, rekonstrukciju i dopunu postojeće infrastrukture, učešća javnosti u planiranju i oblikovanju životnog prostora i usaglašenosti sa evropskim propisima i standardima iz oblasti planiranja i uređenja prostora kao i zaštite životne sredine.

Vizija i ciljevi planiranja, korišćenja uređenja i zaštite planskog područja

Član 5.

Osnovna vizija prilikom izrade ovog Plana je da se izvrši revizija planskih rešenja iz postojećeg planskog dokumenta u cilju usklađivanja sa zakonskom regulativom i usaglašavanja planiranih namena i pravila uređenja sa, u međuvremenu, donešenim planskim dokumentima, kao i dokumentima vezanim za razvoj turizma, zaštitu prirodnih vrednosti i unapređenje životne sredine. Sve ove aktivnosti su vođene idejom da se izradi kvalitetan sprovedbeni dokument koji će omogućiti razvoj turizma, uz poštovanje stvorenih i prirodnih vrednosti po principu održivog razvoja.

Izrada plana detaljne regulacije se radi u cilju:

- Usklađivanja sa važećom zakonskom regulativom iz oblasti urbanističkog planiranja i to pre svega sa:
 - Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019, 9/2020 i 52/2021) - u daljem tekstu Zakon;
 - Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) – u daljem tekstu: Pravilnik;

- Pravilnikom o klasifikaciji namene zemljišta i planskih simbola u dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“ br. 105/20);

- Usaglašavanja sa Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030.god. i Planom generalne regulacije IV – za zonu banjskog turizma „Palić“ i delove zona „Novi grad“ i „Aleksandrovo“;

- Preispitivanja urbanističkih rešenja u cilju usklađivanja sa:

- Revizijom Odluke o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ („Sl. list grada Subotice“, br. 15/13, 17/13-ispravka i 37/17) kojom je proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne i istorijske vrednosti- čije donošenje je u završnoj fazi;

- Programom razvoja turizma regiona jezera Palić-Master plan - ("Službeni list Grada Subotice" br. 38/15), kao osnovnim strateškim savetodavnim dokumentom za razvoj turizma na ovom području;

- Započetom realizacijom aqua parka (aqua funn) sa termalnim bazenom uz kompleks „muškog štranda“;

- Osavremenjavanje planskih rešenja s obzirom da su u sklopu Plana za unapređenje ekološkog stanja Palićkog jezera i njegove okoline („Službeni list Grada Subotice“ br. 24/14) većinski realizovani ekološki multifunkcionalni obalni pojas i većinski izgrađena kanalizaciona mreža koja je povezana na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV);

- Redefinisanja planskih rešenja i pravila građenja unutar zone banjskog turizma u cilju postizanja bolje sprovodljivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rešenja, racionalnijeg korišćenja građevinskog zemljišta. Planiraju se i korekcije regulacija pojedinih ulica u odnosu na postojeće plansko rešenje, sve u cilju poboljšanja saobraćajnog rešenja, definisanja parking prostora na javnim površinama;

- Preispitivanja lokacija javnih površina i površina za izgradnju javnih objekata za koje se utvrđuje opšti interes, u skladu sa posebnim zakonom;

- Rekonstrukcije i dogradnje postojeće komunalne infrastrukture u skladu sa planiranom korekcijom saobraćajne mreže;

- Zaštite, očuvanja i unapređenja kulturnih vrednosti u smislu definisanja preciznijih detaljnih mera zaštite nepokretnih kulturnih dobara za deo Prostorne kulturno-istorijske celine „Palić“ i za pojedinačne objekte u sklopu iste;

- Očuvanja i unapređenja urbanog identiteta turističkog dela naselja Palić.

Osim toga potrebno je evidentirati sve promene u prostoru nastale tokom proteklog vremena počev od usvajanja važećeg Plana.

Konceptualni okvir planiranja, sa predlogom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta **Član 6.**

Koncepcija organizacije i uređenja prostora treba da obezbedi kontinuitet u gradogradnji kako bi predmetni prostor u funkcionalno namenskom i arhitektonsko- oblikovnom smislu bio usaglašen sa okruženjem.

Planom će biti definisane regulacione linije, građevinske linije, detaljna namena, i precizirana pravila građenja i uređenja, i drugi elementi za sprovođenje Plana, tako da će se moći izdati informacije o lokaciji i lokacijski uslovi. Prilikom definisanja detaljne namene kao osnov će se koristiti planirane namene iz postojećeg plana detaljne regulacije

Način finansiranja izrade planskog dokumenta, naziv nosioca izrade i rok za izradu **Član 7.**

Finansijska sredstva za izradu Plana obezbediće se u budžetu Grada Subotice.

Nosilac izrade je Sekretarijat za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice.

Obrađivač Plana je Javno preduzeće za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

Rok za izradu je dvanaest (12) meseci od dana stupanja na snagu Odluke o izradi plana.

Mesto i način obavljanja javnog uvida **Član 8.**

Plan će biti izložen na javni uvid u zgradi Gradske uprave Grada Subotice u kancelariji 204. Oglašavanje izlaganja na javni uvid i izlaganje Plana na javni uvid obaviće Sekretarijat za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotica.

Odluka o izradi ili nepristupanju izradi strateške procene uticaja **Član 9.**

Pristupa se izradi Izveštaja o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu za Plan na osnovu Rešenja donetog od strane Sekretarijata za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice, broj IV-05-350-9.2/2023 od 22.03.2023.god.

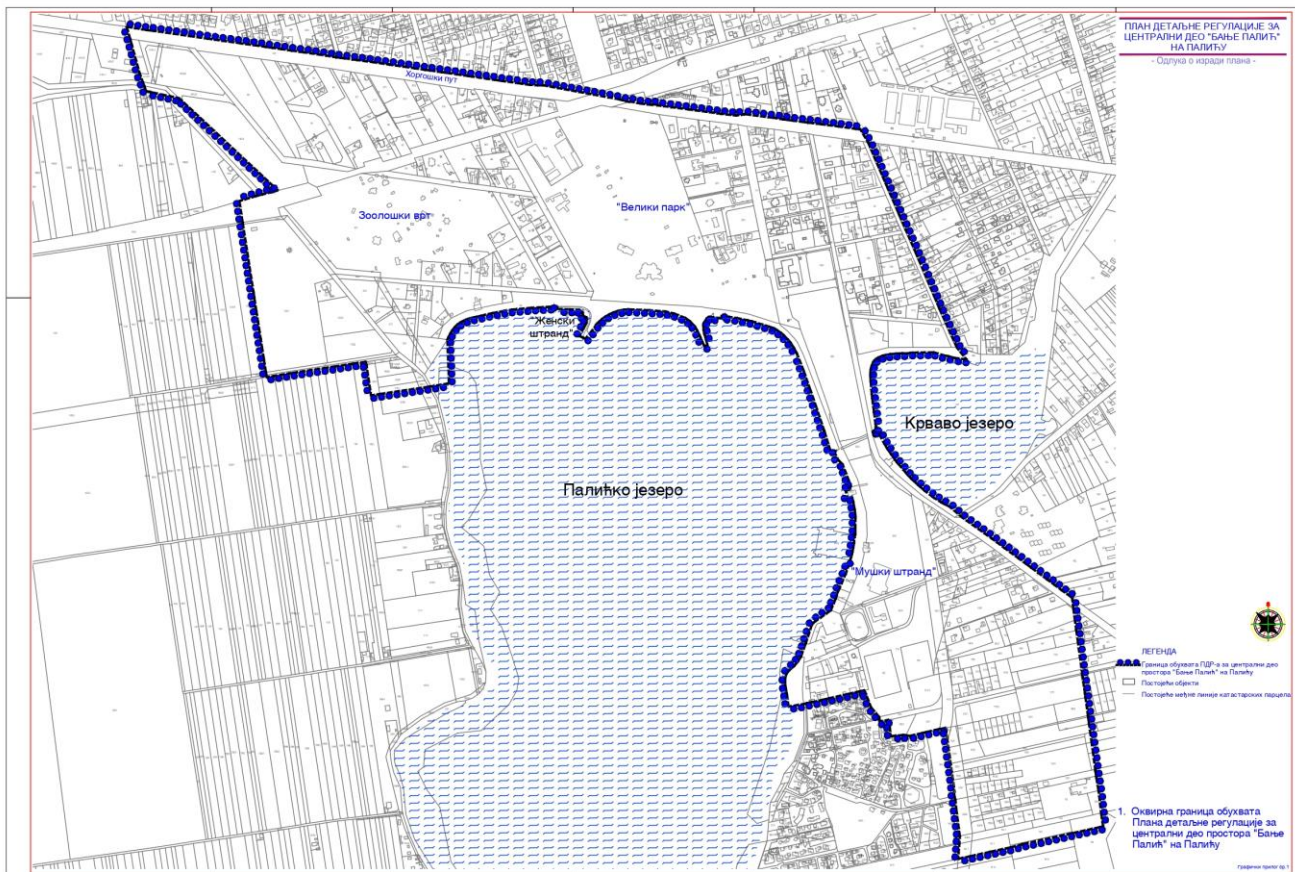
Broj primeraka plana koji je potrebno izraditi u analognom i digitalnom obliku **Član 10.**

Potrebno je izraditi po šest (6) primeraka Plana u analognom i digitalnom obliku.

Član 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Grada Subotice“.

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-022-122/2023
Dana: 06.04.2023.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)



Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Gradska uprava
Sekretarijat za građevinarstvo
Broj: IV-05-350-9.2/2023
Dana: 22.03.2023.
Trg slobode br. 1

Na osnovu člana 9. stav 3. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 135/04 i 88/10), a u vezi člana 46. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isp., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. Zakon, 9/20 i 52/2021), a po prethodno pribavljenom Mišljenju Sekretarijata za poljoprivredu i zaštitu životne sredine, Službe za zaštitu životne sredine i održivi razvoj, Gradske uprave Grada Subotice, broj IV-08/I-501-41/2023 od 28.02.2023.god. i člana 44. Odluke o gradskoj upravi grada Subotica („Službeni list grada Subotice“, broj 18/2017-zvanični prečišćen tekst i 30/2017), Sekretarijat za građevinarstvo donosi:

REŠENJE
o izradi izveštaja o strateškoj proceni uticaja
uz Plan detaljne regulacije za centralni deo prostora „Banje Palić“ na Paliću
na životnu sredinu

1. Pristupa se vršenju strateške procene i izradi Izveštaja o strateškoj proceni uticaja Plana detaljne regulacije za centralni deo prostora „Banje Palić“ na Paliću (u daljem tekstu: Izveštaj o strateškoj proceni).

2. Planski osnov za izradu Plana je:

- Generalni urbanistički plan Subotica-Palić do 2030. godine („Službeni list Grada Subotice” br. 29/2018) i
- Plan generalne regulacije IV – za zonu banjskog turizma „Palić“ i delove zona „Novi grad“ i „Aleksandrovo“ („Službeni list Grada Subotice” br. 27/2022) kojim je preuzet Plan detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću, a čija rešenja se menjaju ovim Planom detaljne regulacije.

Prostor u obuhvatu Plana najvećim delom je, prema Generalnom urbanističkom planu Subotica-Palić do 2030. godine, namenjen banjskom turizmu i parkovskim površinama kao pretežnim namenama.

Obuhvaćeni prostor se nalazi unutar područja „Banje Palić“ koje je definisano Odlukom o utvrđivanju područja „Banje Palić“ („Službeni glasnik Republike Srbije”, br. 31/99).

Prostor obuhvaćen Planom se najvećim delom nalazi unutar granice zaštićenog prirodnog dobra i zaštitne zone Parka prirode „Palić“ koji je proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ („Sl. list grada Subotice“, br. 15/13, 17/13-ispravka i 37/17) i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne i istorijske vrednosti.

Veći deo prostora obuhvaćenog planom se nalazi unutar Prostorne kulturno-istorijske celine „Jezgro Palića“ („Sl.list opštine Subotica“ br. 01/94).

3. Predmetni prostor je u proteklom periodu u istom obuhvatu razrađen Planom detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću („Službeni list opštine Subotica“ br.07/2007 i "Službeni list Grada Subotice" 46/2011, 56/2012 i 30/2017).

Preliminarnu granicu obuhvata Plana čini:

- sa severne strane severna regulacija Horgošskog puta (Državni put IIA100)
- sa istočne strane, Solunska ulica do Krvavog (Omladinskog) jezera, dalje granica prati obalu Krvavog jezera, zatim prati severoistočnu regulaciju Kanjiškog puta do tromeđe puta i k.p. br. 1508 i 1510 K.O. Palić, odakle se lomi ka jugu paralelno sa regulacijom Novosadskogputa u dužini od cca 590 m.
- sa južne strane granica Plana dalje skreće prema zapadu presecajući parcele broj 1644 i 1643/1K.O. Palić, zatim nastavlja međom parcela 1641/1 i 1641/2 K.O. Palić, preseca obilazni put međom parcela br. 1641/7 i 1641/9, odakle skreće prema severu, prateći zapadnu regulaciju „obilaznog“ puta po zapadnoj međi kp 1641/7, 1634/20 i 1628/6, dalje preseca kp 1628/6, dalje prati zapadne međe kp 1592/7, 1592/6, 1592/5, 1592/4, 1592/3 i 1592/2 K.O. Palić, dolazi do okretišta za autobuse na ulazu u „Vikend naselje“, prati severnu granicu „Vikend naselja“, do obale Palićkog jezera;
- granica se dalje lomi ka severu prati istočnu i severnu obalu Palićkog jezera i dolazi do kompleksa Ribolovačkog saveza, na zapadnoj obali Palićkog jezera.
- sa zapadne strane, granica od kompleksa Ribolovačkog saveza ide južnom granicom kp 14327/2, 14327/1 i 14325/6 K.O. Novi grad, gde skreće ka severu i istočnom međom kp 14323 K.O. Novi grad dolazi do južne granice atarskog puta broj 14791 K.O. Novi grad, odakle se granica lomi ka zapadu i ide južnom regulacijom pomenutog atarskog puta u dužini od cca 257,0 m, gde se lomi ka severu i prelazi atarski put i nastavlja zapadnom međom k.p. 14332/1 i 14332/4, dolazi do željezničke pruge Subotica – Horgoš, preseca prugu i lomi se ka istoku severnom stranom pružnog pojasa, dolazi do Sušačke ulice, prati kanal Tapšau dužini od cca 252,0 m, zatim se lomi ka zapadu preseca kanal, prati regulaciju puta (14788/1) do tromeđe sa kp 14695/6 i 14694/2 K.O. Novi grad, lomi se ka severu ponovo presecajući kanal Tapša, zatim istočnom granicom kompleksa benzinske stanice dolazi do Horgošskog puta i pravolinijski ga preseca.

Preliminarnom granicom Plana obuhvaćen je prostor veličine **162,45 ha**.

Odlukom o izradi Plana detaljne regulacije definisana je preliminarna granica obuhvata Plana dok će se konačna granica definisati prilikom izrade Nacrta plana.

Nakon usvajanja ovog Plana detaljne regulacije za centralni deo prostora „Banje Palić“ na Paliću na planom obuhvaćenom prostoru pretaće da važi Plan detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću („Službeni list opštine Subotica“ br.07/2007 i "Službeni list Grada Subotice" 46/2011, 56/2012 i 30/2017).

4. Izrada plana detaljne regulacije se radi u cilju:

- Usklađivanja sa važećom zakonskom regulativom iz oblasti urbanističkog planiranja i to pre svega sa:
- **Zakonom o planiranju i izgradnji** („Sl.glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019, 9/2020 i 52/2021) - u daljem tekstu Zakon;

- **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) – u daljem tekstu: Pravilnik;

- **Pravilnikom o klasifikaciji namene zemljišta i planskih simbola u dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja** („Sl. glasnik RS“ br. 105/20);

- Usaglašavanja sa Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030.god. i Planom generalne regulacije IV – za zonu banjskog turizma „Palić“ i delove zona „Novi grad“ i „Aleksandrovo“;
- Preispitivanja urbanističkih rešenja u cilju usklađivanja sa:
 - Revizijom Odluke o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ („Službeni list Grada Subotice“ br. 15/13) kojom je proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne i istorijske vrednosti - čije donošenje je u završnoj fazi;
 - Programom razvoja turizma regiona jezera Palić - Master plan - („Službeni list Grada Subotice“ br. 38/15), kao osnovnim strateškim savetodavnim dokumentom za razvoj turizma na ovom području;
 - Započetom realizacijom *aqua parka (aqua funn)* sa termalnim bazenom uz kompleks „muškog štranda“;
- Osavremenjavanje planskih rešenja s obzirom da su u sklopu Plana za unapređenje ekološkog stanja Palićkog jezera i njegove okoline („Službeni list Grada Subotice“ br. 24/14) većinski realizovani ekološki multifunkcionalni obalni pojas i većinski izgrađena kanalizaciona mreža koja je povezana na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV);
- Redefinisanja planskih rešenja i pravila građenja unutar zone banjskog turizma u cilju postizanja bolje sprovodljivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rešenja, racionalnijeg korišćenja građevinskog zemljišta. Planiraju se i korekcije regulacija pojedinih ulica u odnosu na postojeće plansko rešenje, sve u cilju poboljšanja saobraćajnog rešenja, definisanja parking prostora na javnim površinama;
- Preispitivanja lokacija javnih površina i površina za izgradnju javnih objekata za koje se utvrđuje opšti interes, u skladu sa posebnim zakonom;
- Rekonstrukcije i dogradnje postojeće komunalne infrastrukture u skladu sa planiranom korekcijom saobraćajne mreže;
- Zaštite, očuvanja i unapređenja kulturnih vrednosti u smislu definisanja preciznijih detaljnih mera zaštite nepokretnih kulturnih dobara za deo Prostorne kulturno-istorijske celine „Palić“ i za pojedinačne objekte u sklopu iste;
- Očuvanja i unapređenja urbanog identiteta turističkog dela naselja Palić;

Osim toga potrebno je evidentirati sve promene u prostoru nastale tokom proteklog vremena počev od usvajanja važećeg Plana.

Prostor u obuhvatu Plana najvećim delom je namenjen banjskom turizmu i javnim zelenim površinama.

Za potrebe izrade važećeg Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću je rađen Izveštaj o strateškoj proceni uticaja Plana na životnu sredinu. U tom Izveštaju je konstatovano da su na području Palića, uslovi životne sredine vrlo povoljni jer ne postoje objekti i industrijska postrojenja koji nepovoljno utiču na životnu sredinu, a izgradnjom auto-puta E-75 smanjen je tranzitni saobraćaj Horgoškim putem, a bogatstvo zelenila obezbeđuje posebnu zaštitu od buke, prašine i stvara izuzetno povoljne mikroklimatske uslove. Rezime izveštaja nakon svih analiza je da Plan u celini, kao i pojedinačna planska rešenja, i sve planirane aktivnosti, uz poštovanje ekoloških standarda i normativa kao i poštovanje pravnih akata iz ove oblasti, mogu ostvariti, pod uslovom utvrđivanja prioriteta u realizaciji Plana (plansko utvrđivanje faza izgradnje) i dogradnje prečistača za upotrebljene otpadne vode.

Takođe je za potrebe izrade Generalnog urbanističkog plana Subotica-Palić do 2030.god.rađen Izveštaj o strateškoj proceni uticaja Plana na životnu sredinu. U sklopu ovog izveštaja je konstatovano da su zone prirodnih dobara, zaštićenih staništa i značajnog prirodnog potencijala unutar građevinskog područja okarakterisane kao zone kvalitetne i vrlo kvalitetne životne sredine.

U poslednjih 7-8 godina je u sklopu Plana za unapređenje ekološkog stanja Palićkog jezera i njegove okoline („Službeni list Grada Subotice“ br. 24/14) Grad Subotica konkurisao i dobio sredstva iz donacije KFW banke. U tom periodu je izrađena nedostajuća planska dokumentacija na osnovu koje je formiran ekološki multifunkcionalni obalni pojas oko III i IV sektora Palićkog jezera. U sklopu tog pojasa su planirane kosine obale, inspeksijska staza, pešačko-biciklistička staza i zaštitni zeleni pojas. Veliki deo ovog multifunkcionalnog pojasa u navedenom punom profilu je u skorije vreme i realizovan pa se konkretni rezultati kako u ekološkom pogledu, tako i turistički očekuju (a već su i vidljivi) u skorijem vremenskom periodu. Zatim je potrebno naglasiti da je u sklopu tog projekta na samom Paliću većim delom izgrađena kanalizaciona mreža i ista je povezana na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV). Takođe su u tom periodu uložena značajna sredstva na poboljšanje rada pomenutog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Ove intervencije su dale konkretne rezultate jer se kvalitet vode u Palićkom i Ludaškom jezeru značajno popravio.

Za planove u oblasti urbanističkog planiranja kojima se obuhvataju prostori vredni sa aspekta očuvanja prirodnih staništa – prirodna dobra i prostori u funkciji turizma izrađuje se Strateška procena uticaja u skladu sa Zakonom o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (“Službeni glasnik RS” broj 135/04, 88/10).

5. Izveštaj o strateškoj proceni će sadržavati sledeće elemente, odnosno biće sačinjen po sledećoj metodologiji:

- 1) polazne osnove strateške procene;
- 2) opšte i posebne ciljeve strateške procene i izbor indikatora;
- 3) procenu mogućih uticaja sa opisom mera predviđenih za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu;
- 4) smernice za izradu strateških procena na nižim hijerarhijskim nivoima i procene uticaja projekata na životnu sredinu;
- 5) program praćenja stanja životne sredine u toku sprovođenja plana (monitoring);
- 6) prikaz korišćene metodologije i teškoće u izradi strateške procene;
- 7) prikaz načina odlučivanja, opis razloga odlučujućih za izbor datog plana i programa sa aspekta razmatranih varijantnih rešenja i prikaz načina na koji su pitanja životne sredine uključena u plan;
- 8) zaključke do kojih se došlo tokom izrade izveštaja o strateškoj proceni predstavljene na način razumljiv javnosti;
- 9) druge podatke od značaja za stratešku procenu.

6. Za Nosioca izrade Izveštaja o strateškoj proceni uticaja određuje se „JP za upravljanje putevima urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica.

Za izradu Izveštaja o strateškoj proceni nosilac izrade će sačiniti multidisciplinarni stručni tim, sastavljen od stručnih lica kvalifikovanih za analizu elemenata strateške procene.

7. Organ nadležan za pripremu plana obezbeđuje učešće zainteresovanih organa i organizacija i javnosti na način da se izlaganje na javni uvid Nacrta plana i Izveštaja o strateškoj proceni istovremeno oglašava u dnevnom i lokalnom listu, pri čemu se oglašavaju podaci o vremenu i mestu izlaganja Nacrta plana i Izveštaja o strateškoj proceni na javni uvid, način na koji zainteresovana pravna i fizička lica mogu dostaviti primedbe o vremenu i mestu održavanja javne rasprave, kao i druge informacije koje su od značaja za javni uvid.

8. Sredstva za izradu Izveštaja o strateškoj proceni obezbediće se u budžetu grada Subotice.

9. Ovo Rešenje čini sastavni deo Odluke o izradi Plana.

10. Ovo Rešenje se objavljuje u „Službenom listu Grada Subotice“

O b r a z l o ž e n j e

U Sekretarijatu za građevinarstvo, Gradske uprave Grada Subotice u postupku donošenja ovog rešenja, imajući u vidu Mišljenje o potrebi izrade Izveštaja o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu uz Plan detaljne regulacije za centralni deo prostora „Banje Palić“ na Paliću, dostavljeno od strane JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica, je sačinjen predlog Rešenja o pristupanju strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu uz Plan detaljne regulacije za centralni deo prostora „Banje Palić“ na Paliću.

Na osnovu člana 11. stav 1. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni Glasnik RS“, br.135/04 i 88/10) Predlog rešenja je upućen na Mišljenje Službi za zaštitu životne sredine i održivi razvoj, Sekretarijata za poljoprivredu i zaštitu životne sredine, Gradske uprave grada Subotice, Pokrajinskom Zavodu za zaštitu prirode, Vodoprivrednom preduzeću „Severna Bačka“, JVP „Vode Vojvodine“ Novi Sad i JP „Palić-Ludaš“. U zakonskom roku su pristigla Mišljenja Službe za zaštitu životne sredine i održivi razvoj, Sekretarijata za poljoprivredu i zaštitu životne sredine, Gradske uprave grada Subotice, Pokrajinskog Zavoda za zaštitu prirode i JVP „Vode Vojvodine“ Novi Sad .

Sekretar

Melinda Nagy Kiserős master građ.ing.s.r.

Na osnovu člana 35. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20 i 52/21) i člana 33. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/19 – prečišćen tekst, 13/21 i 16/21),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

O D L U K U

o donošenju Plana generalne regulacije za naselje Novi Žednik

Član 1.

Donosi se Plan generalne regulacije za naselje Novi Žednik (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Planski osnov za izradu Plana je Prostorni Plan grada Subotice („Službeni list grada Subotice” br. 16/12) i Prostorni plan područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) ("Sl. glasnik RS" br. 32/19 i 57/19).

Član 3.

Donošenjem ovog Plana dobiće se sprovedbeni dokument kojim se omogućuje:

- Usklađivanje sa Prostornim planom područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) ("Sl. glasnik RS" br. 32/19 i 57/19),
- Smanjenje građevinskog područja u cilju racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta kao i očuvanja poljoprivrednog zemljišta- utvrđivanje nove granice građevinskog područja,
- Redefinisanje planiranih namena i pravila građenja (prvenstveno za radne zone) radi bolje sprovodljivosti i ekonomske opravdanosti planskog rešenja,
- Preispitivanje planiranih regulacija i eventualne njihove korekcije u cilju poboljšanja saobraćajne mreže naselja kao i izgradnje nedostajuće komunalne infrastrukture,
- Preispitivanje prostora za javne namene u skladu sa potrebama naselja i planiranim brojem stanovnika,
- Zaštita životne sredine,
- Unapređenje urbanog identiteta naselja.

Član 4.

Sastavni deo ove odluke je Plan generalne regulacije za naselje Novi Žednik izrađen od strane Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica pod brojem 299-12/22.

Član 5.

Tekstualni deo Plana se objavljuje u „Službenom listu Grada Subotice”.

Član 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-350-23/2023
Dana: 06.04.2023.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS

299-12/22

PLAN GENERALNE REGULACIJE
ZA NASELJE NOVI ŽEDNIK

Predsednik S.G. Subotice
Dr BALINT PASTOR, s.r.

direktor:
OGNJEN GOLUBOVIĆ, mast.inž.grad.

Subotica, mart 2023. godine

NARUČILAC:	GRAD SUBOTICA
INVESTITOR:	GRAD SUBOTICA
NOSILAC IZRADE:	GRADSKA UPRAVA - SEKRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO
OBRAĐIVAČ:	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA
BROJ UGOVORA:	299-12/22
NAZIV PLANA:	PLAN GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJE NOVI ŽEDNIK
RUKOVODILAC IZRADE:	PETAR ANDRIĆ , dipl.inž.arh. odgovorni urbanista
STRUČNI TIM:	LASLO JUHAS , dipl.inž.saob. odgovorni urbanista ANTE STANTIĆ , el.inž. RELJA KOVAČ , dipl.inž.arh. SERGEJ KUZMAN , dipl.inž.arh.
RADNI TIM:	GABOR POŠA , inž.geod. IMRE PEČ , geometar
RUKOVODILAC SLUŽBE URBANISTIČKOG PLANIRANJA:	KAROLJ TERTELI , dipl.inž.arh. odgovorni urbanista

S A D R Ź A J :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o upisu u Registar privrednih subjekata obrađivača Plana
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste

OPŠTI DEO

I	OPŠTI DEO
1.1.	PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA
1.2.	OPIS OBUHVATA PLANA
1.3.	OPIS POSTOJEĆEG STANJA
1.3.1.	Postojeća namena i urbanističke karakteristike prostora

1.3.2.	Postojeće stanje – bilans površina
1.4.	POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
1.4.1.	Analiza mreže saobraćajnica
1.4.2.	Analiza i kapaciteti javne komunalne infrastrukture
1.4.2.1.	Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža
1.4.2.2.	Vodovodna i kanalizaciona mreža
1.5.	ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I OSTALOG ZELENILA
1.6.	STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

PLANSKI DEO

II	PRAVILA UREĐENJA PROSTORA
2.1.	PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA
2.2.	PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA.....
2.2.1.	Koncepcija uređenja prostora
2.2.2.	Koncepcija uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina (blokova) određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko-ambijentalnim i drugim karakteristikama
2.2.3.	Kompatibilne namene
2.2.4.	Bilans površina -planirano stanje
2.2.5.	Urbanistički pokazatelji
2.3.	OPŠTA PRAVILA UREĐENJA PROSTORA.....
2.4.	PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVÁČENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE
2.4.1.	Površine javne namene
2.4.2.	Površine za ostale namene
2.4.3.	Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine – ulice i komplekse javnih objekata.....
2.5.	URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE
2.5.1.	Saobraćajne površine
2.5.2.	Javne zelene površine
2.6.	URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE
2.7.	URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
2.7.1.	Elektroenergetska, vrelvodna, gasovodna i telekomunikaciona mreža
2.7.2.	Vodovodna i kanalizaciona mreža
2.8.	STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PO CELINAMA ILI ZONAMA IZ PLANSKOG DOKUMENTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE
2.9.	OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA
2.10.	USLOVI ZAŠTITE PROSTORA
2.10.1.	Opšti i posebni uslovi i mere zaštite kulturnog nasleđa
2.10.2.	Opšti i posebni uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i retkosti
2.10.3.	Opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi.....
2.10.4.	Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoških nesreća i ratnih dejstava
2.10.5.	Uslovi za evakuaciju otpada.....

2.11.	POSEBNI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI	
2.12.	USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA GENERALNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU.....	
2.12.1.	Lokacije za koje se ne utvrđuje dalja razrada	
2.12.2.	Lokacije za koje se izrađuje Plan detaljne regulacije	
2.12.3.	Lokacije za koje se izrađuje urbanistički projekat	
2.12.4.	Lokacije za koje se raspisuje arhitektonsko-urbanistički konkurs	
2.13.	MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE	
2.14.	PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA	
III	PRAVILA GRAĐENJA	
3.1.	URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA	
3.1.1.	USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA MALIH I SREDNJIH GUSTINA	
3.1.1.1.	<i>Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni</i>	
3.1.1.2.	<i>Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni.....</i>	
3.1.1.3.	<i>Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata.....</i>	
3.1.1.4.	<i>Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore parcelama</i>	<i>prema bočnim susednim parcelama</i>
3.1.1.5.	<i>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele</i>	
3.1.1.6.	<i>Najveća dozvoljena spratnost objekata</i>	
3.1.1.7.	<i>Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli</i>	
3.1.1.8.	<i>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</i>	
3.1.1.9.	<i>Uslovi za ograđivanje parcele</i>	
3.1.2.	USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI POSLOVNO-KOMERCIJALNIH FUNKCIJA	
3.1.2.1.	<i>Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni</i>	
3.1.2.2.	<i>Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni</i>	
3.1.2.3.	<i>Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata</i>	
3.1.2.4.	<i>Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama</i>	
3.1.2.5.	<i>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele</i>	
3.1.2.6.	<i>Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata</i>	
3.1.2.7.	<i>Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli</i>	
3.1.2.8.	<i>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</i>	
3.1.2.9.	<i>Uslovi za ograđivanje parcele</i>	
3.1.3.	USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PROIZVODNJE	
3.1.3.1.	<i>Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni</i>	
3.1.3.2.	<i>Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni</i>	
3.1.3.3.	<i>Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata</i>	
3.1.3.4.	<i>Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu</i>	

	<i>liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama</i>	
3.1.3.5.	<i>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele</i>	
3.1.3.6.	<i>Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata</i>	
3.1.3.7.	<i>Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli</i>	
3.1.3.8.	<i>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</i>	
3.1.3.9.	<i>Uslovi za ograđivanje parcele</i>	
3.1.4.	URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI JAVNE NAMENE	
3.1.5.	USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI CENTRALNIH SADRŽAJA	
3.1.5.1.	<i>Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni</i>	
3.1.5.2.	<i>Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni</i>	
3.1.5.3.	<i>Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata</i>	
3.1.5.4.	<i>Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama</i>	
3.1.5.5.	<i>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele</i>	
3.1.5.6.	<i>Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata</i>	
3.1.5.7.	<i>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</i>	
3.1.5.8.	<i>Uslovi za ograđivanje parcele</i>	
3.2.	USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA	
3.3.	USLOVI ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I PRENAMENU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA	
3.4.	USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE	
3.4.1.	Opšti uslovi za izgradnju objekata	
3.4.2.	Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata.....	
3.5.	PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE ZA KOJE SE PROPISUJE JAVNI INTERES	
3.6.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU	
3.6.1.	Elektroenergetske, gasne i TT instalacije	
3.6.2.	Vodovod i kanalizacija	
3.7.	POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA	
3.8.	PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA	
3.8.1.	Pravila za izgradnju saobraćajne mreže	
3.8.2.	Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina	
3.9.	PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE	
3.9.1.	Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže	
3.9.2.	Pravila za izgradnju vodovodne i kanizacione mreže	

IV GRAFIČKI PRILOZI

- **Grafički prilozi postojećeg stanja**

4.1.	Izvod iz Prostornog plana grada Subotice	1:50000
4.2.	Postojeća namena površina u obuhvatu plana	1:5000

- **Grafički prilozi planskih rešenja**

4.3. Granica plana sa podelom na karakteristične urbanističke celine	1:5000
4.4. Planirana pretežna namena površina i podela prostora na karakteristične celine	1:2500
4.5. Saobraćajno rešenje sa regulacijom površina javne namene, nivelacijom i građevinskim linijama	1:2500
4.6. Način sprovođenja plana - zone za koje je obavezna razrada Planom detaljne regulacije i razrada urbanističkim projektom	1:5000
4.7. Planirana generalna rešenja za energetska, elektronsko-komunikacionu i termoenergetska infrastrukturu	1:2500
4.8. Planirana generalna rešenja za infrastrukturu vodovoda i kanalizacije	1:2500
4.9. Karta sa zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima i zaštitne zone infrastrukturnih koridora	1:5000

V DOKUMENTACIJA

OPŠTI DEO

I OPŠTI DEO

1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Izradi Plana generalne regulacije za naselje Novi Žednik (u daljem tekstu: Plan) se pristupilo na osnovu Odluke o izradi Plana generalne regulacije za naselje Novi Žednik (“Službeni list Grada Subotice”, broj 17/22).

Sastavni deo Odluke je Rešenje Sekretarijata za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice pod brojem: IV-05-350-33.2/2022 od 23.05.2022.godine o nepristupanju izradi strateške procene uticaja na životnu sredinu.

Naručilac Plana je Grad Subotica, na osnovu Ugovora br. 299-12/22 zaključenog između Grada Subotice i “JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica“, koje je obrađivač Plana.

Nakon donošenja Odluke o izradi izrađen je materijal za rani javni uvid, radi upoznavanja javnosti sa opštim ciljevima i svrhom izrade Plana, planiranom pretežnom namenom površina i očekivanim efektima planiranja. Rani javni uvid je održan u periodu od 02.09.2022.god. do 16.09.2022.godine. U toku ranog javnog uvida nije bilo pristiglih primedbi, ali je obrađivaču stigao dopis (preko projektanta pruge za velike brzine) od Ministarstva saobraćaja, građevinarstva i infrastrukture u kojem im se obratio vlasnik silosa na kp 4443 KO Žednik („VICTORIA GROUP NonCore“ iz Novog Sada) po pitanju korekcije rešenja železnice definisanih PPPPN infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija), što je uzeto u obzir i razmotreno sa nadležnim prilikom izrade ovog Nacrta plana.

Nosilac izrade Plana je Sekretarijat za građevinarstvo, Gradske uprave, Grada Subotice.

Pravni osnov za izradu Plana generalne regulacije je Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) - u daljem tekstu: Zakon.

Nacrt Plana je izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19) – u daljem tekstu: Pravilnik, i sadrži tekstualni i grafički deo.

U skladu sa članom 48. Zakona i članovima 45. i 48. Pravilnika, za potrebe izrade Nacrta Plana su pribavljeni podaci o postojećoj planskoj dokumentaciji, podlogama, posebnim uslovima za zaštitu i uređenje prostora, stanju i kapacitetima komunalne, saobraćajne i ostale infrastrukture od nadležnih komunalnih preduzeća, kao i uslovi od organa, organizacija i preduzeća iz oblasti koje su od uticaja na izradu Plana (koji su priloženi u dokumentaciji Plana).

Planski osnov za izradu Plana je:

- **Prostorni plan grada Subotice** („Službeni list grada Subotice“ br. 16/12) i
- **Prostorni plan područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija)** („Službeni glasnik RS“ br. 32/17 i 57/19) – u daljem tekstu: PPPPN, obzirom da se deo trase železničke pruge koji je obrađen PPPPN nalazi unutar granica obuhvata Plana.

1.2. OPIS OBUHVATA PLANA

PGR-om za naselje Novi Žednik je obuhvaćen prostor u granicama postojećeg PGR-a u površini od 366,11ha, stim da je granica građevinskog područja naselja značajno smanjena na **265,65 ha** (u Odluci o izradi Plana je data površina 270,58ha) i predstavlja površinu koja se razrađuje ovim PGR-om, dok će za preostali deo poljoprivrednog zemljišta u obuhvatu (100,46 ha) važiti pravila iz Prostornog plana Grada Subotice.

Granica građevinskog područja Plana je u velikoj meri izmenjena i smanjena u odnosu na granicu iz postojećeg plana, budući da se zbog tendencije opadanja broja stanovnika i smanjenja potrebe za velikom radnom zonom u predmetnom naselju smanjila potreba za proširenjem građevinskog rejona koji je predviđen ranijim PGR-om i Prostornim planom grada Subotice. Novom granicom Plana smanjene su prvenstveno površine građevinskog područja koje su bile planirane za proširenje zone rada i to u pravcu autoputa, odnosno naselja Čantavir.

Druga bitna korekcija građevinskog područja je urađena u severnom delu naselja, a osnovni razlog je izmena saobraćajnih rešenja definisanih PPPN-om. Shodno tome korigovano je saobraćajno rešenje što je prouzrokovalo izmenu granice, odnosno smanjenje građevinskog područja sa te strane naselja.

Opis tačne granice građevinskog područja je dat u smeru obrnutom od kretanja kazaljke na satu, a prelomne tačke su numerisane brojevima od 1-41:

1. Granica počinje od tačke 1 koja se nalazi na zamišljenom preseku jugoistočne regulacije poljskog puta 6677 sa međnom linijom parcela 4002/3 i 4002/4.
2. Granica polazi ka severozapadu presecajući put 6677 i nastavlja u istom pravcu međnom linijom parcela 4002/3 i 4002/4 u dužini od 368 m do tačke 2.
3. Ovde se granica lomi ka jugozapadu i ide do tačke 3 koja se poklapa sa krajnjim severnim temenom poljskog puta 4016, a nalazi se na tromedi pomenutog puta (kp 4016) i parcela 4000/1 i 4014/2.
4. Granica dalje nastavlja ka jugoistoku međnom linijom poljskog puta 4016 i parcele 4000/1 sve do tromede sa poljskim putem 6677 gde se nalazi tačka 4.
5. Dalje granica nastavlja ka jugozapadu severozapadnom regulacijom poljskog puta 6677 do tačke 5 koja je na susticanju sa poljskim putem - kp 6678/1.
6. Granica nastavlja seвероistočnom međom poljskog puta - kp 6678/1 ka severozapadu u dužini od 28,0 m do tačke 6.
7. Dalje granica preseca poljski put (kp 6678/1) i nastavlja ka jugozapadu međnom linijom parcela 4030 i 4031 i istim pravcem preseca poljski put (kp 6679/1) do njegove jugozapadne regulacije gde se nalazi tačka 7.
8. Dalje granica ide jugozapadnom regulacijom poljskog puta (kp 6679/1) ka severozapadu u dužini od 125,5m gde se lomi ka tromedi parcela 4046/20, 4046/21 (put) i 4047 gde se nalazi prelomna tačka 8.
9. Granica dalje nastavlja ka zapadu severnom međom parcele 4047, a zatim severnom međom kp 4046/1 do tačke 9 koja se nalazi na četvoromeđi parcela 4046/1, 4046/8 i parcela 6659/2 i 6659/1 koje predstavljaju nekategorisani put.
10. Dalje granica od tačke 9 nastavlja južnom granicom kp 6659/2 (deo puta) pa preseca poljski put (kp 6659/3) odakle preseca železničku prugu i dolazi do tačke 10 koja se nalazi na tromedi parcela 4592/1, 4589/22 i poljskog puta 4589/12.
11. U tački 10 granica se lomi ka severozapadu i nastavlja severozapadnom međom kp 4592/1, a zatim približno tim pravcem do tromede kp 4576, 4577/2 i 4477/3, a zatim granica nastavlja međom parcela 4578/3 i 4578/4 do njihove tromede sa kp 4564/1 gde je tačka 11.
12. Od tačke 11 granica skoro pravolinijski nastavlja ka severozapadu u dužini od cca 430m, odnosno do međe između kp 3293/1 i 3294/1 gde je tačka 12.
13. U tački 12 granica se blago lomi (pod uglom od 4°) u levo i nastavlja severozapadno do preseka sa međom parcela 3263 i 3265 do tačke 13.
14. Dalje se granica lomi ka jugozapadu do tačke 14 koja je na tromedi parcela 3265, 3264/1 i 3263.
15. Tačka 15 se poklapa sa krajnjim zapadnim temenom parcele 3263.
16. Tačka 16 je na tromedi parcela 3263, 3264/1 i 6652/3 (parcela ulice Filipa Kljajića, ujedno i Državnog puta II B reda br 303.
17. Granica nastavlja regulacijom ulice u dužini od cca 21,2m gde se lomi pod uglom od približno 90 stepeni, preseca Državni puta II B reda br 303 do tačke 17 koja je na tromedi parcela 3238/1, 3238/2 i 6652/3, odnosno postojeće severne regulacije Državnog puta II B reda br 303.
18. Granica prati severozapadnu, a zatim severoistočnu među kp 3238/2, do tačke 18 koja je na tromedi kp 3238/1, 3238/2 i 3244/1.
19. U tački 18 granica se lomi pod uglom od 10° ka jugoistoku i nastavlja paralelno sa regulacijom ulice Filipa Kljajića u dužini od 86,5 m do tačke 19.
20. Granica se lomi ka severoistoku, nastavlja međom kp 3244/1 i 3244/2 do tačke 20 koja je na tromedi parcela pomenutih parcela i regulacije ulice Matka Vukovića (kp 6657).
21. Granica preseca ulicu i dolazi do tačke 21 se nalazi na tromedi parcela 1682/1, 1682/6 i ulice Matka Vukovića (kp 6657).

22. Granica nastavlja ka severoistoku međnom linijom parcela 1682/1, 1682/6 u dužini od cca 52,5 m do tačke 22.
23. Granica nastavlja ka jugoistoku do tačke 23 se nalazi na severnom temenu parcele 1677.
24. Granica nastavlja ka jugoistoku međnom linijom parcela 1677 i 1679/2 do tromeđe ovih parcela sa kp 1679/7 gde je tačka 24.
25. Od tačke 24 granica preseca kp 1679/7 do preseka sa međnom linijom parcela 1679/7 i 1676/1 do tačke 25.
26. Dalje se granica lomi ka severoistoku i to jugoistočnim međnim linijama parcela 1679/7 i 1679/17 do tačke 26 koja se nalazi na krajnjem zapadnom temenu parcele 1670/1.
27. Granica nastavlja ka istoku severnim međama kp 1670/1 i 1670/2, preseca regulaciju železničke pruge (kp 2106) i dalje međom između kp 1663/2 i 1669/2 (pripadaju regulaciji pruge) dolazi do tačke 27 koja je na četveromeđi parcela 1663/2, 1669/2, 1663/1 i 1669/1.
28. Granica nastavlja po jugoistočnoj međi kp 1663/1 ka severoistoku do tačke 28 koja je na četveromeđi parcela 1663/1, 1665, 1667/1 i 1667/2.
29. Granica se lomi ka ka jugoistoku do severne regulacije nekategorisanog puta (kp 2114), odakle se lomi ka severoistoku u dužini cca 39,0m gde je tačka 29.
30. Od tačke 29 granica preseca nekategorisani put (kp 2114) i nastavlja ka jugoistoku i to paralelno (na udaljenosti od 74,0m) sa postojećom regulacijom nekategorisanog puta (kp 3519) do tačke 30 koja se nalazi na međnoj liniji parcela 3774/4 i 3775/5.
31. Dalje se granica lomi pod uglom od 30° nastavlja ka jugoistoku do međa kp 3775/5 i 3777/5, gde se ponovo lomi i vraća na prethodni pravac do tačke 31 koja je na međnoj liniji parcela 3777/2 i 3777/3.
32. U tački 31 granica se blago lomi (pod uglom od 6°) do međe kp 3777/3 i 3778/3, a odatle nastavlja ka jugoistoku paralelno (na udaljenosti od 20,0m) sa jugozapadnom regulacijom ukinute železničke pruge (kp 6645/4) do tačke 32 koja je na međi parcela 3778/2 i 3781/1.
33. Granica nastavlja istim pravcem ka jugoistoku do međe kp 3781/3 i 3781/4, gde se lomi pod uglom od 85° ka severoistoku po međi pomenutih parcela u dužini od 48,0m gde je tačka 33.
34. Granica od tačke 33 nastavlja ka severoistoku pravolinijski po međi kp 3781/3 i 3781/4, a zatim preseca nekategorisani kp 6668 do severoistočne regulacije tog puta (kp 6668) gde je prelomna tačka 34.
35. Granica se lomi ka jugoistoku, prati regulaciju nekategorisanog puta (kp 6668) u dužini od 415,4m, lomi se pod uglom od 131° do međe parcela 3783/2 i 3783/1 gde je tačka 35.
36. U tački 35 granica se lomi ka severoistoku, prati do kraja međnu liniju parcela 3783/2 i 3783/1, zatim se lomi ka severozapadu do tačke 36 koja je tromeđa parcela 3783/2, 3815/1 i 3815/2.
37. Granica nastavlja ka severoistoku severozapadnom međom kp 3815/2, zatim preseca nekategorisani put (kp 6670) do tačke 37 koja je na severoistočnoj regulaciji puta.
38. U tački 37 granica se lomi ka jugoistoku severoistočnom regulacijom nekategorisanog puta (kp 6670), preseca nekategorisani put (kp 6669/1) do tačke 38 koja je na tromeđi puta (kp 6675) sa parcelama 3968/1 i 3967/3.
39. Granica nastavlja ka jugoistoku severoistočnom regulacijom nekategorisanog puta (kp 6675) do tačke 39 koja je na tromeđi parcele ovog nekategorisanog puta (kp 6675) i parcela 6654/3 (parcela Državnog puta II B reda br 303) i 3962/3.
40. Granica se u tački 39 lomi ka isoku prati regulaciju Državnog puta II B reda br 303 (6654/3) do tromeđe sa kp 3962/3 i 3961/3 gde se lomi i ukoso preseca Državni put II B reda br 303 (kp 6654/3) i kp 6654/4 i dolazi do tačke 40 koja se nalazi na tromeđi parcela 6654/4, 3960/3 i 6676 (nekategorisani put).
41. Granica od tačke 40 nastavlja ka jugoistoku regulacijom nekategorisanog puta (kp 6676) u dužini od cca 10,2m, gde se lomi preseca put (kp 6676) i dalje nastavlja jugoistočnom regulacijom drugog nekategorisanog puta (kp 6677) i dolazi do tačke 41 koja je na tromeđi ovog puta sa kp 3980 i 3999. Od tačke 41 granica se zatvara u početnoj tački 1.

Planom generalne regulacije (građevinsko područje) ukupno je obuhvaćen prostor od **265,65ha**.

1.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA

1.3.1. POSTOJEĆA NAMENA I URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Novi Žednik je naselje zbijenog tipa, smešteno na lesnoj zaravni oko 20 km južno od Subotice, sa obe strane državnog puta IIB reda br. 303 (Stari Žednik - Čantavir – Tornjoš) i železničke pruge Subotica-Beograd. U neposrednoj blizini naselja je trasa autoputa E-75. Naselje je osnovano 20-ih godina XX veka pod imenom General Hadžićevo.

Novi Žednik je definisan kao ratarsko-stočarsko naselje. Ipak, s obzirom na populaciju agrarnog stanovništva od svega 13%, kao i visok procenat nezaposlenosti, otvaraju se mogućnosti za razvoj drugih delatnosti.

Naselje Novi Žednik je u najvećoj meri planski oformljeno na osnovu ranijih urbanističkih planova sa karakterističnom ortogonalnom uličnom mrežom i sa regulacionom širinom ulica koja uglavnom zadovoljava potrebe naselja ovakvog karaktera. Osnovna karakteristika ovog naselja je da ga u jednom pravcu deli na dva dela (istočni i zapadni) železnička pruga Subotica-Beograd, a u drugom pravcu ga preseca državni put IIB-303 (Stari Žednik - Čantavir – Tornjoš) koji je ujedno i glavna kolska saobraćajnica u uličnoj mreži naselja. Za sve ostale ulice u naselju se može reći da su stambenog karaktera.

Centralni deo naselja sa najvažnijim javnim objektima se nalazi u istočnom delu naselja, i to južno od glavne ulice (Maršala Tita) i ulice Ilije Lubarde. U ovom delu naselja (sa istočne strane pruge) se nalazi i železnička stanica i glavno autobusko stajalište uz ulicu Radoja Vujoševića.

Istočno od železničke stanice uz krak ulice Bose Milićević se nalaze najznačajniji javni objekti: Dom kulture, novi pravoslavni hram - crkva, ambulanta, Mesna zajednica, i u produžetku parkovske površine je kompleks osnovne škole „Bosa Milićević“ u sklopu kojeg je i obdanište.

U Osnovnoj školi „Bosa Milićević“ održava se nastava za učenike od prvog do osmog razreda, a u sklopu kompleksa je fiskulturna sala površine 513,12m². U školi su u školskoj 2022/23 god. upisana 92 učenika i to: 41 učenik u nižim i 51 učenik u višim razredima.

Potrebno je napomenuti da u sklopu zgrade škole radi i grupa Predškolske ustanove „Naša radost“. Postojeći objekat svojom površinom, kao i postojeće površine školskog dvorišta zadovoljavaju potrebe škole.

U delu ulice Ilije Lubarde između novog pravoslavnog hrama i ulice Maršala Tita je započeto formiranje pijace.

Na sredini ulice Maršala Tita sa severne strane je locirana pravoslavna bogomolja posvećena „Svetoj Trojici“.

Ostali javni i komunalni sadržaji (sportski centar i vodozahvat) se nalaze neposredno uz ulicu Save Kovačevića.

Sportski centar je započet oko fudbalskog terena lokalnog fudbalskog kluba „Preporod“ iz Novog Žednika, koji pored njega obuhvata pomoćni travnati fudbalski teren i otvoreni teren za male sportove sa podlogom od tartana.

Vodozahvat čine dva bunara, hidrofor i instalacija za dezinfekciju. Vodozahvat nije opremljen sistemom za kondicioniranje vode. Ukupni kapacitet vodozavata zadovoljava sanitarno-higijenske potrebe naselja.

Uz postojeći kompleks škole nalazi se uređen javni park sa dečjim igralištem i sportski teren.

Groblje je smešteno severno od glavne ulice između železničke pruge Subotica-Beograd, ukinutog koridora pruge prema Čantaviru i ulice Kosovske. Prostor groblja ima prostorne kapacitete samo za kratkočne potrebe tako da je planiran prostor za njegovo proširenje.

Najveći deo prostora u granicama Plana je namenjen i koristi se kao porodično stanovanje u sklopu koga je, izuzev centralnog dela naselja, najčešće organizovano poljoprivredno domaćinstvo.

Preovlađujuću vrstu izgradnje na prostoru unutar granica Plana čine porodični stambeni objekti sa pomoćnim i pratećim objektima na parceli. Objekti su građeni većim delom uz postojeće regulisane, a samo u vrlo malom procentu uz delimično regulisane ili neregulisane saobraćajnice.

Stambeni objekti su po pravilu postavljeni na regulacionu liniju (ušoreni tip gradnje) i uglavnom na jednoj međi ili maksimalno 1.0 m od te međe, dok su pomoćni objekti građeni u unutrašnjosti parcela, u sklopu tzv. ekonomskog dvorišta.

Izuzetak predstavljaju samo novije stambene zone na krajnjem jugu i jugozapadu naselja u kojima su građevinske linije stambenih objekata povučene od 3.0 do 5.0 m u odnosu na regulacionu liniju ulice.

Stambeni objekti su uglavnom prizemni i jednospratni, građeni od čvrstog i mešovitog materijala i relativno održavani. Pomoćni objekti na parcelama su u izvesnom broju građeni od čvrstog materijala, ali je primetan izvestan broj pomoćnih objekata građeni od mešovitog, pa i od slabog materijala – ćerpiča, od kojih su pojedini dotrajali i u ruševnom stanju. Procenjuje se da je do 20% individualnih stambenih objekata izgrađeno pre 1945.godine, a pretežna starost stambenih objekata je od 30-50 godina. Manji broj objekata je novijeg datuma, građen u skladu sa ranijim planovima, a manji broj i bez građevinske dozvole za koje je u toku proces legalizacije. Kolektivno stanovanje nije zastupljeno u sklopu naselja.

Radni kompleksi su za sada disperzno „rasuti“ po naselju, tako da imamo radni kompleks sa silosima u samom centru naselja na ukrštanju železničke pruge Subotica-Beograd i glavne ulice kroz naselje (državnog puta) i pojedinačne komplekse u jugoistočnom i istočnom delu naselja.

Morfologija terena

Naselje Novi Žednik se, u geološkom smislu, nalazi na Bačkoj lesnoj zaravni formiranoj od sitnih čestica prašine na dobro isušanim terenima. To je prostrana zasvođena lesna greda, koja se prostire južno od Subotičke pešcare pa sve do Velikog kanala.

Reljef na ovom prostoru stvoren je pretežno delovanjem vetra (eolskom erozijom i akumulacijom). Vetar je stvorio brojne dine i međudinske depresije pravca pružanja severozapad – jugoistok. Vremenom je teren uravnjen,

odnosno postao je jednoličniji. U građevinskom području naselja teren je gotovo u potpunosti zaravnjen, nadmorske visine od 107,5 do 108,5 m.

Nepokretna kulturna dobra

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije za naselje Novi Žednik, a u skladu sa (Zakonom o kulturnim dobrima „Sl.glasnik RS“ br 71/94, 52/2011-dr.zakoni, 99/2011-dr.zakon, 6/2020-dr.zakon i 35/2021 - dr. zakon) su pribavljeni Prethodni uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara koje je pod brojem: 703-2/12 izradio nadležni Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture Subotica. Prema tim Prethodnim uslovima zaštite nepokretnih kulturnih dobara unutar prostora obuhvaćenog Planom utvrđeni su, u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima, objekti pod prethodnom zaštitom, arheološka nalazišta, krajpataši i javni spomenici.

Zaštićena prirodna dobra

Unutar granica obuhvata predmetnog plana nema zaštićenih prirodnih dobara za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, ekoloških koridora međunarodnog, regionalnog ili lokalnog značaja ekološke mreže Republike Srbije.

U neposrednoj i široj okolini građevinskog područja mali je procenat preostalih enklava prirodnih površina sa tendencijom njihovog daljeg opadanja.

1.3.2. POSTOJEĆE STANJE – BILANS POVRŠINA

Tabela 1. - BILANS POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA

(A) POVRŠINE JAVNE NAMENE		Površ. (ha)	(%)	P (ha)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	Kolski saobraćaj	32.00	12.04	/
	Železnica (ukinuta trasa pruge)	3.58	1.35	
JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE	Dom kulture	2.17	0.83	
	Zdravstvena stanica			
	Osnovna škola „Bosa Milićević“			
	Mesna zajednica			
KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI	Groblje	1.60	0.60	
	Vodozahvat	0.20	0.07	
ENERGETSKI OBJEKTI	Postojeće trafostanice u radnoj zoni	0.08	0.03	
	Glavna merno-regulaciona stanica			
JAVNO ZELENILO	Parkovske površine, skverovi	0.65	0.24	
SPORTSKO-REKREATIV. POVRŠ.	SRC uz kompleks fudbalskog igrališta FK „Preporod“	4.52	1.70	
POVRŠINA UNUTAR PGR-a KOJA JE RAZRAĐENA PPPPN-om		13.82	5.20	
U K U P N O POVRŠINE JAVNE NAMENE (A):		58.62	22.06%	

B) POVRŠINE OSTALE NAMENE		Površ. (ha)	(%)	
STANOVANJE	Porodično stanovanje malih gustina	84.68	31.88	/
	Porod. stanovanje srednjih gustina	22.13	8.83	
RADNE I POSLOVNE ZONE	Poslovno-komercijalni sadržaji	1.41	0.53	
	Proizvodnja	2.98	1.12	
VERSKI OBJEKTI I KOMPLEKSI	Bogomolja posvećena „Svetoj Trojici“	0.33	0.13	
	Hram posvećen „Svetoj Trojici“			

ZEMLJIŠTE KOJE SE KORISTI U POLJOPRIVREDNE SVRHE	92.84	34.95	
NEUREĐENE POVRŠINE	2.66	1.00	
U K U P N O POVRŠINE OSTALE NAMENE (B) :	207.03	77.94%	
U K U P N O POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (A+B):	265.65	100%	265.65

U K U P N O POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (C): / POLJOPRIVREDNE POVRŠINE I SAOBRAĆAJNICE /	100.46 ha
--	------------------

U K U P N O POVRŠINA UNUTAR OBUHVATA PLANA (A+B+C):	366.11 ha
--	------------------

1.4. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.4.1. Analiza mreže saobraćajnica

Drumski saobraćaj

U skladu sa Uredbom o kategorizaciji državnih puteva ("Službeni glasnik RS", br. 105/13, 119/13 i 93/2015) i Referentnim sistemom mreže državnih puteva od 06/2022 u obuhvatu Plana nalazi se deonica državnog putnog pravca IIB reda br. 303 i to između čvorova br. 10004 (Stari Žednik) i čvora br. 105 (petlja Žednik), deonica br. 30301, i to između orijentacionih stacionaža km 2+156 i km 2+920 kao i između km 3+414 i km 5+150. Deonica između orijentacionih stacionaža km 2+920 i km 3+414 razrađen je Prostornim planom područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) ("Službeni glasnik RS" br. 32/17 i 57/19) i deo rešenja koji se odnosi na državni put se preuzima u celosti i ne razrađuje se sa predmitnim Planom generalne regulacije.

Regulaciona širina ulice kroz koji prolazi predmetni državni put iznosi od 12 do 26 m sa širinom izgrađenog kolovoza od 6 metara prema postojećem stanju. Korekcije regulacionih širina ulice potrebno je planirati na mestima gde se za to ukaže potreba zbog novo nastalih uslova saobraćaja kao i zbog potrebe razrešenja imovinsko pravnih odnosa obzirom da se Državni put kod orijentacione stacionaže km 4+084 do km 4+123 nalazi na katastarskoj parceli 6646 K.O. Žednik koja je u privatnoj svojini.

U regulacionoj širini ulice kroz koji prolazi Državni put pored predmetnog državnog puta izgrađene su pešačke staze, komunalna infrastruktura kao i ulično zelenilo, koji se prilagođavaju planiranoj nameni i planskim rešenjima.

Ulična mreža je po svom karakteru ortogonalna, oformljena planski na osnovu ranijih planova uređenja naselja. Regulaciona širina u većini ulica je dovoljna sa izgrađenim kolovozom u širini od 3 do 5 m.

Javni prigradski saobraćaj je takođe prisutan u naselju sa obeleženim autobuskim stajalištima na kolovozu. Autobuska stajališta koja su obeležena na kolovozu po mogućnosti potrebno je izmestiti van kolovoza u skladu sa raspoloživim prostorom i učestalošću polazaka sa stajališta.

Železnički saobraćaj

U obuhvatu predmetnog Plana nalaze se deonice sledećih pružnih pravaca:

1. Deonica ukinute i demontirane železničke pruge Žednik – Čantavir prema Odluci o oduzimanju svojstva dobra u opštoj upotrebi delu železničke infrastrukture („Službeni glasnik RS“, br. 9/2020) kojom se oduzima svojstvo dobra u opštoj upotrebi pruzi Žednik – Čantavir, dužine 8 km sa svim pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima u funkciji železničkog saobraćaja, te predmetnim PGR-om potrebno i moguće je izvršiti promenu namene nekadašnjeg pružnog zemljišta.

2. Deonica magistralnog pružnog pravca br. 105 Beograd – Stara Pazova – Novi Sad – Subotica – državna granica (Kelebija) koji se trenutno nalazi u fazi izgradnje prema PPPPN infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija)) ("Sl. glasnik RS" br. 32/17 i 57/19). Predmetnim PGR-om pomenuto plansko rešenje se u potpunosti preuzima u delu železničkog saobraćaja i ne razrađuje se, dok u delu denivelisanih putnih prelaza tokom analize saobraćajne mreže naselja primećeno da su potrebne korekcije radi

bolje povezanosti planiranih podvožnjaka na orijentacionim pružnim stacionažama km 156+453 i km 157+443 i ulične mreže naselja.

1.4.2. Analiza i kapaciteti javne komunalne infrastrukture

1.4.2.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Na prostoru u granicama Plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa. Sredjenaponska mreža izvedena je većim delom na 10 kV naponskom nivou a manjim delom na 20 kV naposnom nivou, uglavnom nadzemno, dok je niskonaponska mreža izvedena gotovo u potpunosti nadzemno. Napajanje potrošača električnom energijom obezbeđeno je putem 15 trafostanica (10 stubnih trafostanica – STS, 4 montažno-betonske trafostanice – MBTS i 1 zidana trafostanica – ZTS) koje se nalaze na prostoru u granicama Plana, od kojih jedna MBTS trenutno nije u funkciji. Od ukupnog broja trafostanica, 2 su privatne a ostale su distributivne.

Distributivna gasovodna mreža (DGM) u naselju Novi Žednik je projektovana i izvedena na bazi 850 priključaka za domaćinstva i 5 priključaka za komunalne potrošače. Izgrađena je u zelenom pojasu pored kolovoza i trotoara na dubini od 0,8 m. KDS mreža izvedena je po trasi DGM mreže.

Telekomunikaciona mreža naselja Novi Žednik sastoji se iz centrale, kablovske kanalizacije, kablova transportne i pristupne TK mreže, ostalih TK objekata i radio bazne (RBS) stanice mobilne telefonije. Obezbeđen je dovoljan broj priključaka za sve postojeće korisnike uz izvestan broj slobodnih priključaka u slučaju povećanja broja korisnika.

1.4.2.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Postojeća vodovodna mreža naselja Novi Žednik ima veliki procenat izgrađenosti, mreža se snabdeva vodom sa vodozahvata u istočnom delu naselja u Ulici Save Kovačevića. Voda se crpi iz dva bušena bunara i potiskuje preko hidrofora u distributivnu mrežu naselja. Distribuirana se dezinfikovana voda bez kondicioniranja. Ukupna dužina vodovodne mreže je oko 18 km.

Vodovodna mreža naselja Novi Žednik zadovoljava potrebe stanovništva u vodi ali ne ispunjava propisane uslove pouzdanosti za hidrantsku mrežu naselja. Nepouzdanost je utvrđena od strane JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl.glasnik RS“ 3/2018).

Osnovna mreža za vodosnabdevanje je građena u vidu "prstena", međutim postoje i "grane" za snabdevanje ostalih objekata vodom. Ukupna vodovodna mreža na obrađivanom području je naznačena na grafičkom prilogu na osnovu dobijenih Uslova od nadležnih službi u JKP "Vodovod i kanalizacija" br. 2I-219/2022 od dana 25.10.2022 godine iz Subotice.

Na predmetnoj teritoriji Novog Žednika javna kanalizaciona mreža nije izgrađena, započeta je izgradnja 2014. godine i ta kanalizacija neće biti u funkciji do izgradnje i puštanja u rad prečistača otpadnih voda. Izgrađen je tranzitni kanalizacioni vod od Novog Žednika do Starog Žednika odnosno do planirane lokacije prečistača uz Pavlovački kanal.

1.5. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I OSTALOG ZELENILA

Na prostoru u granicama Plana javno zelenilo je zastupljeno u vidu javnog zelenila i zelenila ograničenog korišćenja.

Javno zelenilo

Na prostoru u okviru granica Plana javno zelenilo je samo delom planski uređeno i može se konstatovati da nije zastupljeno u dovoljnoj meri. Najznačajnija javna zelena površina se nalazi centralnom delu naselja i predstavlja zelenu površinu parkovskog tipa na kojoj je prisutno gusto visoko rastinje, ali njena površina iznosi tek oko 0,9 ha.

Manje površine pokrivenne visokim rastinjem nalaze se i oko objekata železničke stanice, mesne zajednice i osnovne škole.

Duž uličnih pojaseva zelenila gotovo da nema, drvoredi su formirani samo uz ulice Maršala Tita, Radoja Vujoševića, Ilije Lubarde i Nikole Tesle, ali ni tamo se ne može govoriti o kvalitetnim i kontinualnim drvoredima, već o kraćim potezima sa proređenim stablima, neujednačene forme.

Na postojećem mesnom groblju zelenilo nije zastupljeno ni u najmanjoj meri, a slično stanje je i u kompleksu fudbalskog igrališta.

Pojas uz koridor železničke pruge Subotica – Beograd koji je najvećim delom bio neuređen i zarastao u šiblje i koji je potencijalni uzročnik alergijskih oboljenja, se nalazi u procesu izgranje nove pruge za velike brzine i shodno tome će biti uređen. Nakon izgradnje nove pruge za vozove velikih brzina ovaj bitan problem će biti rešen.

Koridor ukinute železničke pruge ka Čantaviru, koja nije u upotrebi već dugi niz godina, je u skoro celoj dužini delom obrastao u zelenilo i tu su pristupne invazivne vrste. Neophodno je u skorije vreme planski urediti i kultivisati ove površine kako bi se eliminisale invazivne vrste i uzročnici alergija.

U najvećem broju ulica u severnom delu obuhvata plana prisutne su linearne zelene površine sa značajnim stepenom zastupljenosti visokog rastinja, ali takođe i žbunastog, niskog, a neretko i ukrasnog. Iako drvoredi najčešće nisu kontinualni celim tokom ulica, već pretežno isprekidani usled promene širine regulacije i sl, može se smatrati da se ulično zelenilo u celini odlikuje visokim kvalitetom i znatno doprinosi podizanju ambijentalnog kvaliteta javnog prostora.

Zelenilo ograničenog korišćenja

Unutar pojedinačnih porodičnih parcela u stambenim zonama zelenilo je zastupljeno u vidu uređenih travnjaka, retkih pojedinačnih skupina ukrasnog lišćarskog i četinarskog drveća, šiblja i voćaka.

Zaštitni pojasevi zelenila uz obod naselja nisu formirani.

1.6. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Kao što je navedeno predmetni prostor unutar granica ovog Plana generalne regulacije je ranije razrađen Planom generalne regulacije za naselje Novi Žednik koji se primenjuje do supanja na snagu ovog plana, dok će se na delu prostora koji je obrađivan ranijim planom, a nalazi se izvan granica ovog PGR-a primenjivati Prostorni plan Grada Subotice odnosno pravila za poljoprivredno zemljište, kako je prikazano na grafičkim priložima.

Deo prostora unutar obuhvata plana je obrađen PPPPN infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) u površini od 13,81ha i na tom prostoru se primenjuju njegove odredbe, a izuzetak predstavljaju delovi koji su tokom izrade ovog Plana usklađeni (u skladu sa poglavljem o sprovođenju iz PPPPN-a) sa nadležnim preduzećem „Infrastrukture železnice Srbije“ i projektantom planirane železničke pruge za velike brzine koja je u fazi izgradnje.

Porebno je napomenuti da je u sklopu tekstualnog dela PPPPN-a infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd - Subotica - državna granica (Kelebija), a na osnovu dostavljenih konkretnih primedbi Grada Subotice u toku izrade plana, u poglavlju o sprovođenju uvršteno da će se usklađivanje rešenja iz plana sa planskom dokumentacijom lokalnih samouprava raditi prilikom izrade te dokumentacije. Obaveza obrađivača je da na usklađena rešenja pribavi saglasnost Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Stečenom urbanističkom obavezom na prostoru u okviru ovog Plana, smatraju se svi Lokacijski uslovi, odobrenja za izgradnju i građevinske dozvole izdate na osnovu postojećeg Plana generalne regulacije, a kojima nije istekao rok važenja.

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

Građevinsko područje naselja podeljeno je, prateći kontinuitet ranije planske dokumentacije, na 12 urbanističkih celina - zona. Podela na urbanističke celine je izrađena na osnovu fizičkih karakteristika prostora, perioda nastanka, preovlađujućih namena površina, položaja u odnosu na glavne saobraćajne koridore i razvojnih potencijala i prikazana je na grafičkom prilogu 4.3. datom u sklopu ovog plana.

1. Stari centar (12,0 ha) – razvija se oko naseljskog parka i obuhvata komplekse Srpske pravoslavne crkve, Mesne zajednice, Osnovne škole, Doma kulture, Železničke stanice i stambene parcele u neposrednom susedstvu, kao i niz neizgrađenih parcela između Crkve i Ulice maršala Tita.

2. Stambena zona šireg centra (19,0 ha) – obuhvata prostor u okolini Starog centra, omeđen koridorom železnice, ulicama Maršala Tita, Njegoševom, Vojvođanskom i zapadnom međom parcele 4324 (zona Novog centra). Odlikuje se pcelama nešto manje površine od ostatka naselja, a samim tim i većom gustinom stanovanja.

3. Stambena zona „Severozapad“ (22,1 ha) – prostire se zapadno od koridora železnice i severno od Ulice maršala Tita. Ka severozapadu se prostire do granice građevinskog područja. Prostor je izgrađen pretežno porodičnim stambenim objektima, osim uzanog pojasa uz granicu naselja koji je neizgrađen.

4. Stambena zona „Jugozapad” (54,9 ha) – prostire se zapadno od koridora železnice i južno od Ulice maršala Tita. Ka jugozapadu se prostire do granice građevinskog područja. Severoistočni deo zone, bliže centru izgrađen je pretežno porodičnim stambenim objektima, dok je širok pojas uz granicu naselja neizgrađen i bez formiranih ulica.

5. Stambena zona „Jugoistok” (32,7 ha) – prostire se istočno od koridora železnice i južno od Stambene zone šireg centra. Obuhvata red parcela južno od Ulice braće Pualić i red parcela istočno od Ulice Petra Kočića. Sa južne i istočne strane omeđena je granicom naselja i zonama Sportskog centra i Radnom zonom „Jug”. Prostor je izgrađen pretežno porodičnim stambenim objektima, osim jugoistočnog dela i krajnjeg južnog oboda zone koji su neizgrađeni.

6. Stambena zona „Severoistok” (27,9 ha) – prostire se istočno od koridora železnice i severno od Ulice maršala Tita. Sa severne strane omeđen je trasom ukinute železničke pruge Novi Žednik - Čantavir. Prostor je izgrađen pretežno porodičnim stambenim objektima, osim krajnjeg istočnog oboda zone koji je neizgrađen.

7. Novi centar (13,4 ha) – prostire se južno od Ulice maršala Tita i trase ukinute železničke pruge Novi Žednik - Čantavir i istočno od Stambene zone šireg centra. Sa zapadne strane omeđen je parcelom 4009 (Sportski centar) i parcelom 4014 (Radna zona „Jug”), sa južne strane granicom naselja, a sa istočne strane parcelom 4002/4 (Radna zona „Jugoistok”). Prostor je u potpunosti neizgrađen i bez formiranih ulica, a položaj u odnosu na okolne planirane i postojeće zone daje mu potencijal za formiranje još jednog centra naselja sa javnim, poslovnim i stambenim sadržajima.

8. Sportsko-rekreacioni centar (7,9 ha) – obuhvata parcelu 4009 (na kojoj se nalaze postojeći kompleks fubalskog igrališta i crpna stanica za snabdevanje naselja vodom) i neizgrađene parcele 4018/1 i 4018/19. Sa istočne strane omeđen je zapadnom međom parcele 4014 (Poslovna zona „Jug”).

9. Radna zona „Jug” (13,7 ha) – nalazi se južno od Stambene zone „Jugoistok”, Sportsko-rekreacioni centar i Novog centra. Prostire se ka jugu do granice naselja. Obuhvata pretežno neizgrađeno zemljište osim parcela 4034/1 i 4014 gde su formirani manji poslovni kompleksi.

10. Poslovna zona (8,3 ha) – nalazi se severno od Ulice maršala Tita i trase ukinute železničke pruge Novi Žednik - Čantavir. Prostire se ka severu i istoku do granice naselja i južne međe parcele 3781/2 (Novo groblje). Obuhvata pretežno neizgrađeno zemljište osim parcele na kojoj je izgrađena glavna merna regulaciona stanica gasovoda.

11. Novo groblje (12,4 ha) – nalazi se istočno od koridora železnice i severno od trase ukinute železničke pruge Novi Žednik - Čantavir. Sa severne strane prostor je omeđen granicom naselja, a na krajnjem jugoistoku Poslovnom zonom. Prostor je u potpunosti neizgrađen.

12. Radna zona „Istok” (27,5 ha) – prostire se uz Ulicu maršala Tita (R-119.1) sa njene severne strane, istočno od Poslovne zone ka autoputu E-75. Sa severne i istočne strane omeđena je granicom naselja. Prostor je u potpunosti neizgrađen.

Prostor unutar granica Plana je zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja je podeljen na karakteristične celine – urbanističke blokove.

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama prostor je podeljen na površine za javne namene i površine za ostale namene. Površine u kompletnom obuhvatu Plana koje ne spadaju u ulice ili površine namenjene železnici su podeljene na 75 urbanističkih blokova (označeni od 1-75).

Posebnu celinu čini prostori unutar granica PPPPN infrastrukturnog koridora železnice koji nisu usklađivani sa ovim PGR-om.

Prema preovlađujućim namenama, prostor unutar granice plana podeljen je na sledeće zone:

Javne namene (84,02 ha)

1. POSTOJEĆE I PLANIRANE ULICE (46,14 ha)
2. ŽELEZNICA – Površine u obuhvatu PGR-a koje su unutar granica PPPPN-a i nisu usklađivane sa PGR-om (12,14 ha)
3. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE UNUTAR granica obuhvata PPPPN-a koje su usklađivane sa PGR-om i za koje važe regulacije iz PGR-a (1,68 ha)
4. JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE (2,61 ha)
5. CENTRALNE FUNKCIJE (0,37 ha)
6. KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI (8,33 ha)
7. ENERGETSKI OBJEKTI (0,08 ha)
6. JAVNO ZELENILO (8,30 ha)
7. POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (4,37 ha)

Ostale namene (181,63 ha)

1. STANOVANJE
 - PORODIČNO STANOVANJE malih gustina (107,97 ha)
 - PORODIČNO STANOVANJE srednjih gustina (19,95 ha)
2. ZONA MEŠOVITE NAMENE (1,45 ha)
3. RADNE I POSLOVNE ZONE
 - POSLOVNO-KOMERCIJALNI SADRŽAJI (19,76 ha)
 - PROIZVODNJA (32,17 ha)
4. VERSKI OBJEKTI I KOMPLEKSI (0,33 ha)

2.2. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA**2.2.1. Konceptija uređenja prostora**

Planom je obuhvaćen prostor koji se nalazi u južnom delu građevinskog područja Subotice obrađenog Prostornim planom Grada Subotice.

Prostornim planom grada Subotice, imajući u vidu navedene infrastrukturne i demografske potencijale, naselje Novi Žednik je definisano kao jedan od razvojnih centara industrije na teritoriji Grada. Blizina naselja Čantavir u kome se takođe planira razvoj industrije omogućava formiranje dvojnog centra, odnosno pojasa koncentracije proizvodno-komercijalnih delatnosti.

U cilju realizacije takve razvojne strategije planirano je formiranje radne zone duž državnog puta IIB reda br.303 Stari Žednik - Čantavir - Tornjoš orijentisane ka autoputu E-75, odnosno sa istočne strane naselja.

Prostorni plan utvrdio je da maksimalno proširenje površine građevinskog područja naselja iznosi do 5%. U prethodnom Planu generalne regulacije je u cilju razvoja i zbog dobre saobraćajne povezanosti planirano formiranje velike radne zone koje se pokazalo kao neracionalno. Ovim planom će se izvršiti racionalizacija prostora i svesti ukupna površina građevinskog područja na optimalniju meru.

Prevažodni cilj izrade plana je usklađivanje sa Prostornim planom područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) i smanjenje građevinskog područja u cilju racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta kao i očuvanja poljoprivrednog zemljišta - utvrđivanje nove granice građevinskog područja.

Usled izmene saobraćajnih rešenja definisanih PPPPN-om korigovana je granica građevinskog područja sa severne strane naselja. Naime novi koncept železničke pruge planira da se umesto kolskog povezivanja preko železničke pruge na severnom i južnom delu naselja izgrade podvožnjaci u centralnom delu naselja (na trasi državnog puta) i sa južne strane naselja. Prema ovome se ukida ranije rešenje u kome je naselje i sa severne strane bilo kolski povezano preko pruge što je prouzokovalo novi koncept, odnosno reviziju saobraćajnih rešenja sa te severne strane naselja. Sledeća bitna činjenica vezana za ovaj severni deo naselja je da se na ovom prostoru nalazi trasa ukinutog pružnog pravca između Novog Žednika i Čantavira i to prema Odluci o oduzimanju svojstva dobra u opštoj upotrebi delu železničke infrastrukture ("Službeni glasnik RS", br. 9/2020). Shodno ovim činjenicama korigovano je saobraćajno rešenje što je prouzokovalo izmenu granice građevinskog područja sa te strane naselja.

Kao što je već navedeno u sklopu tekstualnog dela PPPPN-a infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd - Subotica - državna granica (Kelebija), u poglavlju o sprovođenju uvršteno je da će se usklađivanje rešenja iz plana sa planskom dokumentacijom lokalnih samouprava raditi prilikom izrade te dokumentacije. Shodno tome u toku izrade plana su sagledana rešenja i predložene manje korekcije regulacije unutar granica PPPPN-a, ne ugrožavajući ni na jedan način infrastrukturni koridor.

Predmetne intervencije se odnose na sledeće lokacije:

1. Povez južnog podvožnjaka (stacionaža km 156+453,73) sa zapadnom stranom naselja koji nije povezan sa uličnom mrežom naselja i ranijim planskim rešenjima tako da je praktično neuporetljiv. Da bi podvožnjak bio funkcionalan planirano je da se ostvari povez izlaza iz podvožnjaka sa ulicom Matka Vukovića. Shodno tome planirano je prilagođavanje regulacione linije ulice Matka Vukovića i železničkog zemljišta kako bi se omogućila veza kroz kp 4588/4 KO Žednik i korigovala sama regulacija ulice Matka Vukovića koja se nalazi izvan planirane ograde železnice;

2. Uz isti južni podvožnjak je planirana manja korekcija regulacija kako bi se ostvario adekvatan pristup blokovima 5, 6 i 7 koji su prema PGR-u namenjeni zoni porodičnog stanovanja malih gustina. Pristupne saobraćajnice koje su planirane rešenjima iz PPPPN-a infrastrukturnog koridora nisu adekvatne za pristup pomenutim građevinskim blokovima;

3. Povez istog (južnog) podvožnjaka sa istočne strane pruge gde je urađena korekcija između regulacije Ulica Braće Pualića i Radoja Vujoševića i železničkog zemljišta;

4. Korekcija regulacione linije između ulice Radoja Vujoševića i železničkog zemljišta ispred železničke stanice. Planirana regulaciona linija je utvrđena tako da će postojeća saobraćajna i komunalna infrastruktura ostati u nadležnosti Grada Subotice čime se neće ugroziti funkcionisanje infrastrukturnog koridora železničke pruge i

5. Severno od centralnog podvožnjaka, iza lokacije bivše benziske stanice planirana je manja korekcija regulacije kako bi se omogućio pristup kp 3357i 3358 (3359) koji nije planiran rešenjima iz PPPPN-a infrastrukturnog koridora.

Zbog loše saobraćajne pešačke i biciklističke komunikacije između istočnog i zapadnog dela naselja povezanosti predložena je dogradnja staničnog pešačkog pothodnika kako bi se mogao koristiti sa pomenute obe strane naselja.

Obaveza obrađivača je da na usklađena rešenja zatraži, odnosno pribavi saglasnost Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Planiranim rešenjima u PPPPN-u sa istočne strane centralnog podvožnjaka (stacionaža km 157+443) planirana servisna saobraćajnica uz infrastrukturni koridor predviđena je samo za pristup porodičnim objektima, a uloga te saobraćajnice je bila da obezbedi ulazak autobusa do autobusnog stajališta kod železničke stanice u ulici Radoja Vujoševića. Da bi se onemogućio adekvatan pristup železničkoj stanici i autobuskom stajalištu ispred nje planiran je novi prodor (između blokova 47 i 47a) koji zahteva uklanjanje postojećeg objekta izgrađenog na adresi Radoja Vujoševića br.13. Na ovaj način bi se omogućio adekvatan saobraćajni pristup sa glavnog puta do železničke stanice koji je neohodan za funkcionisanje naselja.

U skladu sa Odlukom o izradi Plana granica građevinskog područja je u određenoj meri izmenjena u odnosu na granicu iz postojećeg plana u istočnom delu naselja na potezu uz trasu državnog puta prema autoputu E-75. Osnovni razlog za ovakvu odluku je da se zbog tendencije opadanja broja stanovnika i smanjenja potrebe za velikom radnom zonom u tom delu naselju racionalizuju potrebe za tako velikim proširenjem građevinskog rejonu koji je predviđen ranijim PGR-om i Prostornim planom grada Subotice. Naime broj stanovnika prema popisu iz 2002. godine iznosi 2848 stanovnika, a prema popisu iz 2011. taj broj je 2381 stanovnik. Takođe je potrebno napomenuti da je u periodu pokušaja formiranja ove radne zone (Regulacioni plan iz 2003.god) do sada realizovan samo jedan radni kompleks.

Kao odgovor na dopis koji je u toku ranog javno uvida stigao od Ministarstva saobraćaja, građevinarstva i infrastrukture (kojem se obratio vlasnik silosa na kp 4443 KO Žednik - „VICTORIA GROUP NonCore“ iz Novog Sada) planirana je korekcija planirane saobraćajnice sa zapadne strane kompleksa, kako bi se omogućilo funkcionisanje (legalizacija) objekata u predmetnom kompleksu.

Najznačajnije korekcije regulacije saobraćajnica u odnosu na rešenja iz postojećeg PGR-a su planirane u istočnom delu, između zona „Novog centra“, „Poslovne“ i „Radne zone istok“, uz državni put ka Čantaviru, i to u smislu utvrđivanja i korigovanja regulacije „servisnih“ saobraćajnica. Naime, na ovom potezu uz državni put sa južne strane se nalazi deo pomenute trase ukinutog pružnog pravca između Novog Žednika i Čantavira koji je u planskim rešenjima iskorišten za definisanje koridora servisne saobraćajnice sa te strane državnog puta. Shodno tome definisana su i korigovana saobraćajna rešenja priključenja na državni put, priključenje planirane nove (stare) južne obilaznice oko naselja Novi Žednik, kao i zadržavanje postojećeg stambenog objekta na kp 6646 i 6647 KO Žednik.

Planom su valorizovane fizičke strukture koje se zadržavaju u potpunosti ili se rekonstrukcijom usaglašavaju sa planiranim okruženjem i definišu se prostori za građenje novih objekata za koje se određuju pravila uređenja i građenja po delovima građevinskog područja, a u skladu sa generalnom namenom površina i generalnim pravcima i koridorima za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu, utvrđenih ovim PGR-om.

Planom su određene površine javne namene u skladu sa urbanističkim normativima i pravilima za određene javne službe i komunalne delatnosti i definisana pravila uređenja javnih zelenih površina. Pored toga određene su i površine ostale namene koje prvenstveno podrazumevaju sadržaje stanovanja i poslovnih, odnosno radnih zona. Primenjeni tipovi stanovanja su usaglašeni sa okruženjem i potrebama racionalnog korišćenja i planiranom organizacijom prostora. Dispozicija i položaj novih objekata definisani su u odnosu na građevinske linije koje su utvrđene u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije ulica.

Građenje novih objekata unutar obuhvaćenog prostora utvrđeno je na principima usklađivanja sa karakterom i namenom prostora, vrednostima nasleđenih urbanih i arhitektonskih struktura, kako u pogledu oblikovanja, dimenzija, dispozicije i tipa izgradnje, tako i u pogledu odnosa prema stvorenom okruženju, uz permanentno poboljšanje kvaliteta životnog prostora kroz primenu savremene arhitektonske prakse u građenju.

Kvalitet življenja u naselju ili delovima naselja meri se između ostalog dobrom pokrivenošću i opremljenošću javnim službama, njihovim kapacitetom, kvalitetom i nivoom usluga za potrebe zadovoljenja svakodnevnih potreba lokalnog, gradskog stanovništva na nivou funkcionalnog i gravitacionog područja definisanog Prostornim planom grada Subotice.

Koncepcija ozelenjavanja prostora unutar granice PGR–a usmerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih površina i povezivanje svih zelenih površina u sistem preko linijskog zelenila u kojem bi kao dopuna služilo zaštitno zelenilo, a sve u cilju poboljšanja ekološkog statusa i kvaliteta životne sredine.

Prilikom definisanja planskih rešenja vođeno je računa o zaštiti prirode i zaštiti kulturno-istorijskih spomenika.

2.2.2. Koncepcija uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina (blokova) određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko–ambijentalnim i drugim karakteristikama

2.2.2.1. Saobraćajne površine

- Postojeće i planirane ulice

Postojeće korigovane i planirane regulacije ulica (46,79 ha) unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture, dimenzionisane su u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekata u odgovarajućim zonama namene površina. U grafičkom prilogu 4.5 prikazane su regulacione linije čiji su novoplanirani elementi definisani analitičkim podacima. U istom prilogu definisani su i ulični profili sa elementima saobraćajne infrastrukture i pojasevima uličnog zelenila.

- Železnica

Kroz centralni deo naselja u pravcu sever-jug prolazi deonica magistralnog pružnog pravca br. 105 Beograd – Stara Pazova – Novi Sad – Subotica – državna granica (Kelebija) koja se trenutno nalazi u fazi izgradnje prema PPPN-u infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija). Predmetnim PGR-om pomenuto plansko rešenje se u potpunosti preuzima u delu železničkog saobraćaja i ne razrađuje se, dok je u delu denivelisanih putnih prelaza tokom analize saobraćajne mreže naselja primećeno da su potrebne korekcije koje su u skladu sa smernicama iz PPPN-a koje su definisane u tekstalnom delu, odnosno u poglavlju o sprovođenju plana.

Deonica ukinute i demontirane železničke pruge Žednik – Čantavir prema Odluci o oduzimanju svojstva dobra u opštoj upotrebi delu železničke infrastrukture („Službeni glasnik RS“, br. 9/2020) kojom se oduzima svojstvo dobra u opštoj upotrebi pruži Žednik – Čantavir, dužine 8 km sa svim pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima u funkciji železničkog saobraćaja, te predmetnim PGR-om izvršena je promena namene nekadašnjeg pružnog zemljišta. Kako je i na grafičkom prilogu 4.4. prikazano nekadašnje pružno zemljište i dalje ostaje javna površina koja je delom dodata državnom putu i servisnim saobraćajnicama uz isti kao i uličnoj mreži i zaštitnom zelenilu oko naselja.

2.2.2.2. Javne funkcije i službe

- Dom kulture

Objekat doma kulture izgrađen je u centralnom delu naselja (Stari centar) na parceli 4194. Planira se da objekat zadrži namenu. Moguće je proširenje sadržaja kompleksa drugim sadržajima kulture (biblioteka, pozorište, muzej i sl.) i dopunskim ugostiteljskim sadržajem (restoran, kafić ili diskoteka). U slučaju potrebe za dogradnjom postojećeg objekta ili izgradnjom novog obavezna je izrada urbanističkog projekta. Za proširenje granica kompleksa potrebna je izrada urbanističkog projekta ili plana detaljne regulacije.

- Zdravstvena stanica

Objekat zdravstvene stanice je izgrađen u kompleksu centralne parkovske površine (kp 4215/2), stim što je izdvojena parcela ispod objekta zdravstvene stanice (kp 4215/1). Objekat je prizeman i planirano je da se zadrži, kao i da zadrži namenu. U cilju adekvatnog korišćenja objekta i mogućnosti njegovog proširenja planira se izdvajanje površine od cca 2300 m² u okviru sadašnjeg Centralnog parka za formiranje parcele zdravstvene stanice. Površina je definisana u grafičkom prilogu 4.5.

- Osnovna škola „Bosa Milićević“

Postojeća osnovna škola izgrađena je u okviru kompleksa javnih ustanova koji se prostire na parcelama 4280/2. U ovom kompleksu nalazi se i predškolska ustanova koja koristi prostorije škole. Za potrebe proširenja školskog kompleksa, u skladu sa ranijom planskom dokumentacijom planirane su sledeće parcele: 4274, 4279/2 i 4279/3.

Ukoliko se planira dopuna sadržaja i kapaciteta izgradnjom novih ili dogradnjom postojećih objekata obavezna je izrada urbanističkog projekta. U slučaju potrebe za proširenjem granica kompleksa potrebna je izrada urbanističkog projekta.

- Predškolska ustanova

Postojeća predškolska ustanova koristi prostorije unutar objekta Osnovne škole. Na taj način se nepovoljno mešaju funkcije i istovremeno se onemogućava eventualno povećanje kapaciteta ustanove. Zbog toga se na delu zemljišta koje pripada školskom kompleksu planira izdvajanje zasebne površine za predškolsku ustanovu na kojoj će biti moguća izgradnja novog objekta predškolske ustanove i uređenje pripadajuće slobodne površine. Površina je definisana u grafičkom prilogu 4.5., a predstavlja deo kp 4280/2. Za izgradnju objekta i uređenje kompleksa, kao i za bilo kakve intervencije u pogledu dogradnje propisuje se izrada urbanističkog projekta.

- Mesna zajednica

Objekat je kategorisan kao nepokretno kulturno dobro pod prethodnom zaštitom. Oko objekta je izdvojena parcela (kp 4280/1) u sklopu koje je moguća eventualna dogradnja postojećeg objekta.

Za potrebe dogradnje postojećeg objekta ili izgradnje novog, potrebna je izrada urbanističkog projekta. Za bilo kakve intervencije na postojećem objektu potrebni su uslovi Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica.

- Dom za stare

Postojeći objekat doma za stara lica nalazi se u okviru kompleksa škole i stoga je potrebno njegovo izmeštanje. Ova ustanova je u funkciji dnevnog boravka starih lica.

Formiranje novog kompleksa doma za stara lica planira se na parcelama 4298 i 4299. Za izgradnju objekta i uređenje dvorišta potrebna je izrada urbanističkog projekta.

2.2.2.3. *Centralne funkcije*

Centralni trg sa prehrambenom pijacom

Nedostajući trg planira se na površini na kojoj će činiti prostorni kontinuitet sa parkom, crkvom i javnim ustanovama u neposrednoj blizini. Površina je trapezastog oblika.

Sa severne strane planirani trg je omeđen Ulicom maršala Tita, a sa istočne Ulicom Ilije Lubarde. Predmetni kompleks obuhvata kp 4414, 4415, 4416 i 4417 i deo kp 4419.

2.2.2.4. *Komunalne zone i objekti*

- Groblje

Postojeće groblje je popunjenog kapaciteta za sahranjivanje pa je neophodno planirati površinu za proširenje groblja koja će moći da zadovolji potrebe u narednih nekoliko decenija. Postojeće groblje se zadržava i proširuje, a u neposrednoj blizini se planira i površina za proširenje fizički odvojena od postojećeg groblja prugom Novi Žednik-Čantavir. Ove površine su definisane u grafičkom prilogu 4.5. Parcele koje u celini ili delom ulaze u sastav groblja su: 3514/1, 3514/2, 3515, 3516/1, 3516/2, 3517/1, 3517/2, 3517/3, 3518, 3523/1, 3523/2, 3524/2, 3524/3, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529 i 3530. Za uređenje novoplaniranih površina groblja obavezna je izrada urbanističkog projekta.

- Specijalizovana, stočna i kvantaška pijaca

Obzirom da naselju Novi Žednik nedostaje adekvatan pijačni prostor, te prostor za specijalizovanu prodaju i manifestacije u planu je za tu svrhu namenjena površina od 1,96 ha. Na ovom prostoru se prema potrebi može, u zavisnosti od potrebe, formirati više pijačnih kompleksa prema vrsti robe (prehrambena, kvantaška, specijalizovane robe). Parcele čiji delovi se namenjuju za formiranje pijace su: 4000/2, 4000/5, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4324 i 6645/4. Sve nabrojane parcele izuzev kp br 4000/2 su u javnom vlasništvu, a za formiranje kompleksa i izgradnju objekata obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Prodajni prostor za prehrambenu robu i robu široke potrošnje treba da je natkriven. Dozvoljena je i izgradnja zatvorenih prodajnih objekata prizemne spratnosti (P) koji čine celinu sa pijačnim prostorom.

- Vodozahvat

Objekat vodozahvata nalazi se na parceli 4009/3 i ovim planom se isti zadržava. Za eventualnu izgradnju novih objekata na parceli potrebna je izrada urbanističkog projekta.

Unutar kompleksa vodozahvata mogu se graditi objekti koji su isključivo u funkciji kompleksa i u skladu sa njegovom osnovnom namenom. Za proširenje kompleksa i izgradnju novih utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana.

Planska tendencija je objedinjavanje vodosnabdevanja više naselja iz jednog vodozahvata, regionalizacija i definisanje zajedničkih sistema.

2.2.2.5. *Energetski objekti*

Postojeće transformatorske stanice - TS 20/0,4 kV u sklopu planirane radne zone „Istok“ se nalaze u blokovima 73 i 74, i to na kp 3973/2 i 3978/2. Nakon formiranja servisnih saobraćajnica koje će omogućiti kolski pristup ovim blokovima, potrebno je dokompletirati parcele trafostanica kako bi one bile direktno oslonjene na javnu površinu ulice.

Kompleks glavne merno-regulacione stanice – GMRS se nalazi unutar bloka 71, na delu kp 3782/2 i kao takav se zadržava na postojećoj lokaciji. Planirano je i neophodno formiranje parcele kompleksa, a za eventualnu dogradnju ili izgradnju novih objekata potrebna je izrada urbanističkog projekta.

2.2.2.6. Javno zelenilo

- Parkovske površine

Jedina uređena parkovska površina u naselju se nalazi u bloku 54 i kao takva se zadržava, stim što je planirano i formalno odvajanje (parcelacija) površine postojeće zdravstvene stanice od ove parkovske površine.

U naselju su planirane dve ovakve parkovske površine i to u bloku 66 u istočnom delu naselja i u bloku 14 u zapadnom delu naselja.

- Zaštitno zelenilo

Zona zaštitnog zelenila je površina javne namene koja je zastupljena u delovima blokova 33, 34, 35, 36, 37 i 38, kao i bloku 72. Prilikom uređenja ovih površina posebnu pažnju posvetiti kvalitetu parternog i pejzažnog uređenja.

2.2.2.7. Sport i rekreacija

Postojeći kompleks sporta i rekreacije se nalazi u delu bloka 67 i predstavlja delimično uređenu površinu. Stadion lokalnog fudbalskog kluba FK „Preporod“ (fudbalski teren sa pratećim objektom i pomoćno igralište) su izgrađeni, odnosno uređeni na kp 4009/1 i 4018/1. Otvoreni teren za male sportove je izgrađen na kp 4009/1 i 4009/2.

U cilju dopune sadržaja planira se proširenje kompleksa, kako je definisano u grafičkom prilogu 4.5., ali je planirano i usaglašavanje površina sa postojećim vodozahvatom, u smislu manjih korekcija deobnih linija sa parcelom 4009/3 koja je ranije namenjena vodozahvatu. Za izgradnju objekata i uređenje kompleksa obavezna je izrada urbanističkog projekta. svaku pojedinačnu namenu.

2.2.2.8. Zona stanovanja

- Porodično stanovanje malih gustina

Porodično stanovanje malih gustina (do 50 st/ha) predstavlja preovlađujući oblik stanovanja u granicama plana. Ovaj vid stanovanja je pretežna namena prostora u sledećim blokovima: od 1 do 13, od 15-22, od 24 do 32, od 37 do 46, od 49 do 52, 58, 59 i od 61 do 64; odnosno delovima blokova: 14, od 33-36, 60, 67, 68 i 71.

Građenje objekata u zoni porodičnog stanovanja malih gustina utvrđeno je pravilima građenja iz PGR-a.

- Postojeće porodično stanovanje srednjih gustina

Porodično stanovanje srednjih gustina (do 100 st/ha) je oblik stanovanja koji je zastupljen u starom delu naselja, a građenje objekata u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina utvrđeno je pravilima građenja iz PGR-a.

Ovaj vid stanovanja je pretežna namena prostora u sledećim blokovima: 47a, 53 i 57; odnosno delovima blokova: 47, 48, 55, 56 i 65.

U sklopu zone stanovanja su, na predlog MZ „Novi Žednik“ evidentirani kompleksi mini farmi koji su prikazani na grafičkom prilogu namene i planirani da se kao takvi zadrže, odnosno legalizuju. Pravila za mini farme su data u sklopu pravila građenja za zonu rada i proizvodnje.

2.2.2.9. Zona mešovite namene

Osnovna karakteristika centra u funkcionalnom smislu je u koncentraciji tercijarnih i javnih delatnosti od opšteg interesa za naselje i njegovo stanovništvo. U zoni centralnih sadržaja, pored tercijarnih delatnosti, treba da je zastupljeno i stanovanje. Na taj način osnovna odlika ovog centra biće njegova višefunkcionalnost. Planom su definisana pravila građenja za ovu zonu na osnovu kojih je moguće direktno privođenje nameni, dok je za specifične slučajeve propisana izrada urbanističkog projekta. Zona mešovite namene obuhvata deo građevinskog bloka 55, uz ulicu Ilije Lubarde.

2.2.2.10. Radne zone

- Poslovno-komercijalni sadržaji

Delovi blokova koji su u Planu generalne regulacije obeleženi brojevima: 67, 70 i 71, kao i celi blok 69 se prema pretežnoj nameni nalaze u zoni namenjenoj komercijalno-poslovnim sadržajima.

U sklopu plana su definisana pravila građenja za ovu zonu u skladu sa kojima se može omogućiti i uređenje.

- Proizvodnja

Postojeći radni kompleks sa silosima se nalazi u centralnom delu naselja bloku 23 i ovim planom su obezbeđeni neophodni uslovi za njegovo funkcionisanje, u smislu korekcije regulacije planirane ulice i usklađivanja sa rešenjima železnice iz PPPPN-a infrastrukturnog koridora.

Prema pretežnoj nameni u Planu generalne regulacije delovi blokova koji su obeleženi brojevima: 60 i 68, kao i celi blokovi: 23, 73, 74 i 75 su namenjeni radnoj zoni - proizvodnji.

Pravilima građenja koja se odnose na prostore koji se mogu sprovesti na osnovu ovog plana su utvrđeni uslovi za izgradnju objekata, odnosno kompleksa ove namene vodeći računa o posebnim uslovima za zaštitu prirode i životne sredine.

2.2.2.11. Verski objekti

Na sredini ulice Maršala Tita (državnog puta) sa severne strane (u bloku 44) je locirana postojeća Pravoslavna bogomolja posvećena „Svetoj Trojici“.

Novi Pravoslavni hram koji je takođe posvećen „Svetoj Trojici“ je izgrađen u bloku 54 i nalazi se u sklopu centralnog dela naselja koji grupiše javne površine i centralne funkcije i kao i uređenu parkovsku površinu.

2.2.3. KOMPATIBILNE NAMENE (važe za zone porodičnog stanovanja)

Pretežne namene su preovlađujuće namene, odnosno zauzimaju preko 50% prostora (bloka ili zone). U okviru određene namene mogu se naći i druge kompatibilne namene u funkciji osnovne namene kao dopunske ili prateće, ili kao samostalne.

Princip organizacije namena na području Plana mora da bude takav da se u okviru iste prostorne celine ne mogu naći namene koje jedna drugu ugrožavaju svojim funkcionisanjem.

Objekat kompatibilne namene može se graditi na površinama druge pretežne namene.

Kompatibilne namene stanovanju su:

- sport i rekreacija
- verski objekti
- objekti javne namene
- komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja ili poslovanja.

U slučaju izgradnje objekata ili kompleksa namenjenih pomenutim kompatibilnim namenama utvrđena je dalja razrada prostora izradom Urbanističkog projekta, a na osnovu parametara iz plana za svaku pojedinačnu namenu objekata.

Prilikom izrade Urbanističkog projekta moraju se ispoštovati sledeći parametri:

Kompatibilna namena sport i rekreacija

- Minimalna veličina parcele je 800 m²
- indeks zauzetosti parcele iznosi maks. 40%, pri čemu se u indeks zauzetosti ne računaju otvoreni sportski tereni.
- spratnost objekata maks. P+2, u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema nameni objekta, s tim da se moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika - posetilaca.
- Sportski objekti – 1 PM na koristan prostor za 40 gledalaca, 1 parking mesto za autobus za 100 gledalaca.
- Poslovni objekti – 1 PM na 70m² korisne površine.
- U sklopu kompleksa obezbediti min.40% zelenih površina. Otvoreni travnati sportski tereni se računaju kao zelene površine sa faktorom 0,5 (npr. ako pokrivaju 60% parcele, podizanje visokog zelenila treba da se odvija na najmanje 10% površine).
- Ukupan indeks zauzetosti, računajući objekte i otvorene sportske terene je maksimalno 60%.

Kompatibilna namena - verski objekti

Za eventualnu izgradnju novih verskih objekata kao kompatibilne namene u zoni stanovanja obavezna je izrada Urbanističkog projekta, pri čemu je potrebno u pogledu položaja, orijentacije, proporcija verski objekat usaglasiti sa verskim kanonima crkve.

Prilikom izrade UP utvrdiće se tačan položaj objekta na parceli tj. udaljenost GL od RGL, s tim da je indeks zauzetosti maksimalno 40%.

Maksimalna visina verskog objekta mora biti takva da je ispunjen odnos minimalne udaljenosti od 1H u odnosu na susedne objekte. Visina objekta uključuje i visinu zvonika, odnosno tornja verskog objekta.

Pored crkve dozvoljena je izgradnja pratećih funkcionalnih sadržaja: crkvenog ureda (kancelarije, učionice za veronauku), prodaja sveća, crkvenih kalendara, stanova i apartmana i sl. stim da je maksimalna spratnost objekata P +1+Pk.

Minimalna veličina parcele je 1000 m².

Parcelu - kompleks crkve ograditi transparentnom ogradom.

Parkinge planirati na vlastitoj parceli – kompleksu.

Kompatibilna namena - objekti javne namene

Urbanistički parametri za javne objekte definisani su u poglavlju 3.1.4.

Kompatibilna namena - poslovno-komercijalni sadržaji

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih i komercijalnih objekata je 800 m², a maksimalna veličina nije uslovljena.

Minimalna širina uličnog fronta je 20 m.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50 %.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i platee sa saobraćajnicama i parkinzima).

Minimalan procenat zelenih površina na parceli iznosi 30%.

Samo u slučaju da se površine za parkiranje popločavaju raster pločama i da se ujedno predvide zeleni zasadi i to po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m² parking prostora tj. (na mestu sučeljavanja) četiri parking mesta, moguće je smanjiti procenat zelenih površina na 20%.

Najveću dozvoljenu spratnost poslovnih objekata uskladiti sa objektima u bloku i okruženju, max. P+2+Pk (prizemlje + dva sprata + potkrovlje) u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za poslovne objekte, banke i administrativne ustanove obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora u okviru građevinske parcele izvan površine javnog puta.

Trgovinu na malo – 1 PM na 100m² korisnog prostora;

Ugostiteljski objekat - 1 PM na koristan prostor za 8 stolica;

Hotelski smeštaj - 1 PM na koristan prostor za 10 kreveta;

Za komercijalne, trgovačke i magacinske objekte - 1 PM na 200m² korisnog prostora;

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina za utovar i istovar (viljuškari i dr.) koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

Zajednička garaža unutar poslovnog kompleksa može biti i u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max. izdizanjem do 1,2 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju).

2.2.4. Bilans površina planiranog stanja

Tabela 2. - BILANS POVRŠINA PLANIRANOG STANJA (GRAĐEVINSKO PODRUČJE)

(A) POVRŠINE JAVNE NAMENE		Površ. (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	Kolski saobraćaj	46.14	17.37
	Saobraćajne površine unutar granica PPPN-a koje su usklađene PGR-om i za koje važe regulacije iz PGR-a	1.68	0.63
JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE	Dom kulture	2.61	0.98
	Zdravstvena stanica		
	Osnovna škola „Bosa Milićević“		
	Predškolska ustanova		
	Mesna zajednica		
Dom za stare			
CENTRALNE FUNKCIJE	Centralni trg sa prehrambenom pijacom	0.37	0.14
KOMUNALNE ZONE I	Groblje	6.02	2.27

OBJEKTI	Specijalizovana pijaca	1.96	0.74
	Vodozahvat	0.35	0.13
ENERGETSKI OBJEKTI	Postojeće trafostanice u radnoj zoni	0.08	0.03
	Glavna merno-regulaciona stanica		
JAVNO ZELENILO	Parkovske površine, skverovi	1.62	0.61
	Zaštitno zelenilo	6.68	2.51
POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	SRC uz kompleks fudbalskog igrališta FK „Preporod“	4.37	1.64
POVRŠINE U OBUHVATU PGR-a KOJE SU UNUTAR GRANICA PPPPN-a I NISU USKLAĐIVANE SA PGR-om		12.14	4.57
U K U P N O POVRŠINE JAVNE NAMENE (A):		84.02	31.62 %

B) POVRŠINE OSTALE NAMENE		Površ. (ha)	(%)
STANOVANJE	Porodično stanovanje malih gustina	107.97	40.64
	Porod. stanovanje srednjih gustina	19.95	7.51
MEŠOVITA NAMENA	Poslovanje-stanovanje, centralni sadržaji	1.45	0.55
RADNE I POSLOVNE ZONE	Poslovno-komercijalni sadržaji	19.76	7.44
	Proizvodnja	32.17	12.11
VERSKI OBJEKTI I KOMPLEKSI	Bogomolja posvećena „Svetoj Trojici“	0.33	0.13
	Hram posvećen „Svetoj Trojici“		
UKUPNO POVRŠINE OSTALE NAMENE (B) :		181.63	68.38 %
UKUPNO POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (A+B):		265.65	100%

U K U P N O POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (C): <i>/ POLJOPRIVREDNE POVRŠINE I SAOBRAĆAJNICE /</i>	100.46 ha
--	------------------

U K U P N O POVRŠINA UNUTAR OBUHVATA PLANA (A+B+C):	366.11 ha
--	------------------

2.2.5. Urbanistički pokazatelji

Ukupna bruto površina prostora koji je obuhvaćen planom265,65 ha
Površine razrađene važećim PPPPN infrastrukturnog koridora železnice i nisu usklađivane ovim PGR-om12,14 ha
Površine razrađene važećim PPPPN infrastrukturnog koridora železnice koje su usklađivane ovim PGR-om1,68 ha
Ukupna površina koja se obrađuje predmetnim planom generalne regulacije253,51 ha
Površine namenjene stanovanju malih gustina107,97 ha
Površine namenjene stanovanju srednjih gustina19,95 ha
Broj stanovnika na području naselja Novi Žednik (popis 2011.god)2381 stanovnik

Podatak o broju stanovnika je prema popisu iz 2011.godine, dok podaci popisa iz 2022.godine još nisu objavljeni i odnose se na naselje Novi Žednik.

Neto gustina naseljenosti na području naselja Novi Žednik18,61 stan/ha

Gustina naseljenosti (u daljem tekstu: gustina) jeste planski pokazatelj jedinice stanovanja i izražava odnos između broja stanovnika nastanjenih na određenoj površini i same površine i može se izraziti kao neto ili bruto gustina, a jedinica u kojoj se izražava je broj stanovnika po hektaru (br.stan./ha).

2.3. OPŠTA PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, spomenici, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Izgradnja planiranih objekata na osnovu ovog planskog dokumenta je dozvoljena unutar regulacionih linija bloka – odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja za površine za koje je to utvrđeno Planom.

2.4. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE

Planom je ukupno obuhvaćeno područje od **265,65 ha**, a kao što je navedeno deo prostora od 12,14 ha je planski obrađen PPPPN-om infrastrukturnog koridora železnice. Na preostalom delu unutar granica Plana čija površina iznosi 253,51 ha, na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora, izvršena je podela zemljišta koje se razrađuje Planom generalne regulacije na:

- **POVRŠINE JAVNE NAMENE** koje obuhvataju prostor veličine (84,02-12,14) **71,88 ha**
- **POVRŠINE OSTALE NAMENE** koje obuhvataju prostor veličine **181,63 ha**.

2.4.1. Površine javne namene

Površine javne namene su prostori određeni planom za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili javnih površina za koje predviđeno utvrđivanje javnog interesa.

Za površine javne namene (**71,88 ha** + 12,14ha) predviđene su:

POSTOJEĆE I PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- Postojeće i planirane ulice
- *Železnice (12,14 ha) su izuzete jer su obrađene PPPPN-om*

JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE

- Dom kulture
- Zdravstvena stanica
- Kompleks Osnovne škole „Bose Milićević“
- Predškolska ustanova
- Mesna zajednica
- Dom za stare

CENTRALNE FUNKCIJE (centralni trg)

KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI

- Groblje
- Stočna i kvantaška pijaca
- Vodozahvat

ENERGETSKI OBJEKTI

- Postojeće trafostanice u radnoj zoni „Istok“
- Glavna merno-regulaciona stanica

JAVNO ZELENILO

- Parkovske površine, skverovi
- Zaštitno zelenilo

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SRC uz kompleks fudbalskog igrališta FK „Preporod“

2.4.2. Površine za ostale namene

Površine za ostale namene unutar obuhvata Plana predstavljaju izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu Zakonom i namenom utvrđenom Prostornim planom grada Subotice, a koje nije planom određeno kao površina javne namene.

Površine za ostale namene obuhvataju prostor od (**181,63 ha**) i namenjene su:

STANOVANJU

- porodično stanovanje malih gustina
- porodično stanovanje srednjih gustina

MEŠOVITA NAMENA

RADNE I POSLOVNE ZONE

- Poslovno-komercijalni sadržaji
- Proizvodnja

VERSKI OBJEKTI I KOMPLEKSI

- Bogomolja Srpske pravoslavne crkve posvećena „Svetoj Trojici“
- Kompleks hrama Srpske pravoslavne crkve posvećenog „Svetoj Trojici“

2.4.3. Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine i komplekse javnih objekata

• Na grafičkom prilogu br. 4.4. označene su površine javne namene za koje se može proglasiti javni interes u skladu sa zakonom. Na površinama koje se sprovode na osnovu ovog planskog dokumenta se stiču uslovi da se na tim parcelama, kao i svim objektima koji su u celosti ili delimično na njima izgrađeni, izvrši eksproprijacija u cilju pripajanja tih površina koridorima novih ili postojećih ulica, za potrebe planiranih saobraćajnica, komunalnih zona, sportsko-rekreacionog centra, parkovskih površina, zaštitnog zelenila ili površina nameljenih za izgradnju javnih objekata.

Formiranje parcela za javne površine – ulice

RAZGRANIČENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela (koordinatama prelomnih tačaka) namenjenog za javne površine izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju regulacione linije ulica, javnih površina i objekata javne namene i definisane su na grafičkom prilogu br. 4.5. u razmeri R1:2500.

Prema položaju u odnosu na postojeće regulacije i međne linije definisana su dva tipa regulacionih linija:

1. Regulacione linije koje se zadržavaju (poklapaju se sa postojećim regulacionim linijama) i regulacione linije po postojećim međnim linijama (na grafici puna linija)
2. Nove regulacione linije koje su definisane prelomnim tačkama, a prelomne tačke su dalje definisane analitičko-geodetskim podacima (koordinatama) i na grafici prikazane isprekidanim linijama (na grafičkom prilogu 4.5.).

Koordinate prelomnih tačaka planiranih regulacionih linija date su prema sledećem:

R1	7397302.160	5090087.286	R24	7397682.661	5089868.075
R2	7397404.884	5090111.263	R25	7397716.021	5089840.510
R3	7397395.963	5090149.718	R26	7397872.211	5089478.387
R4	7397529.699	5090140.397	R27	7397867.470	5089463.716
R5	7397591.604	5090155.006	R28	7397833.187	5089474.517
R6	7397306.639	5090077.738	R29	7397824.338	5089483.275
R7	7397291.969	5089967.786	R30	7397841.151	5089455.877
R8	7397310.969	5089852.272	R31	7397884.316	5089442.278
R9	7397305.830	5089980.932	R32	7397303.858	5089683.496
R10	7397317.971	5090071.932	R33	7397320.604	5089739.954
R11	7397325.713	5090080.461	R34	7397382.885	5089727.875
R12	7397479.376	5090116.328	R35	7397385.224	5089747.805
R13	7397547.807	5090132.301	R36	7397393.303	5089748.683
R14	7397554.221	5090128.682	R37	7397887.908	5089484.050
R15	7397582.351	5090042.083	R38	7397933.954	5089358.853
R16	7397628.052	5089901.390	R39	7397944.325	5089339.153
R17	7397509.964	5090022.162	R40	7397954.992	5089326.446
R18	7397546.053	5089911.060	R41	7397970.790	5089313.785
R19	7397593.820	5090045.616	R42	7398031.933	5089285.776
R20	7397565.924	5090131.496	R43	7398094.204	5089244.083
R21	7397569.246	5090137.400	R44	7398112.142	5089235.692
R22	7397632.740	5090152.383	R45	7398267.340	5089188.104
R23	7397660.396	5090067.241	R46	7398300.030	5089183.576

R47	7398329.617	5089182.929	R106	7398141.261	5089054.358
R48	7398382.916	5089205.922	R107	7398104.044	5089066.074
R49	7398426.638	5089213.913	R108	7397967.006	5089109.214
R50	7398567.520	5089274.668	R109	7397956.996	5089122.205
R51	7398576.704	5089271.005	R110	7397956.416	5089134.511
R52	7398579.857	5089263.645	R111	7397925.456	5089125.041
R53	7398589.039	5089259.989	R112	7397934.131	5089129.688
R54	7398591.226	5089254.883	R113	7397966.233	5089238.172
R55	7398587.557	5089245.671	R114	7397960.140	5089250.450
R56	7398663.537	5089068.319	R115	7397926.279	5089104.132
R57	7398677.005	5089056.099	R116	7397746.026	5089043.950
R58	7398969.066	5088963.301	R117	7397769.870	5088986.330
R59	7398982.183	5088963.911	R118	7397820.410	5089002.240
R60	7399015.865	5088978.177	R119	7397824.330	5089015.540
R61	7398940.070	5088976.960	R120	7397801.404	5089068.100
R62	7398934.409	5088974.313	R121a	7398051.009	5088823.943
R63	7398539.680	5089104.410	R121	7398082.564	5088753.128
R64	7398541.037	5089101.245	R122	7398081.526	5088739.239
R65	7398631.104	5089071.047	R123	7398074.517	5088729.391
R66	7398637.440	5089074.188	R124	7398107.507	5088727.005
R67	7398641.117	5089085.093	R125	7397896.381	5088534.403
R68	7398569.001	5089252.449	R126	7397871.082	5088542.792
R69	7398559.443	5089255.938	R127	7397959.215	5088389.019
R70	7398374.923	5089176.366	R128	7397593.563	5088399.147
R71	7398374.518	5089170.026	R129	7397643.439	5088283.965
R72	7398432.302	5089135.807	R130	7397562.160	5088416.340
R73	7399064.697	5088901.368	R131	7397582.530	5088394.460
R74	7398325.906	5089136.509	R132	7397171.004	5088646.136
R75	7398312.023	5089140.928	R133	7397212.723	5088544.402
R76	7399056.881	5088873.797	R134	7397223.650	5088514.837
R77	7399054.547	5088879.302	R135	7397484.437	5089067.668
R78	7399037.179	5088884.844	R136	7397510.947	5089064.183
R79	7399020.087	5088877.598	R137	7397541.938	5089162.392
R80	7398989.787	5088900.979	R138	7397563.850	5089155.460
R81	7398976.138	5088909.726	R139	7397591.797	5089166.745
R82	7398961.178	5088915.970	R140	7397597.870	5089152.010
R83	7398387.877	5089098.440	R141	7397401.154	5089269.985
R84	7398346.366	5089101.472	R142	7397391.163	5089205.702
R85	7398334.382	5089097.085	R143	7397320.715	5089309.490
R86	7398325.514	5089088.402	R144	7397343.201	5089340.368
R87	7398313.484	5089080.848	R145	7397352.424	5089346.614
R88	7398229.804	5089044.154	R146	7397169.019	5088944.204
R89	7398207.192	5089036.574	R147	7397159.896	5088957.005
R90	7398183.589	5089033.153	R148	7397182.312	5089154.722
R91	7398159.755	5089034.003	R149	7397193.962	5089168.422
R92	7398136.456	5089039.096	R150	7397204.520	5089266.560
R93	7398101.472	5089050.109	R151	7397234.164	5089474.882
R94	7398088.728	5089043.639	R152	7397608.539	5088364.524
R95	7398082.394	5089056.115	R153	7397153.134	5089568.341
R96	7397965.590	5089092.885	R154	7397184.804	5089567.202
R97	7397961.522	5089088.492	R155	7396624.428	5089880.559
R98	7398330.417	5089127.727	R156	7396711.248	5089662.620
R99	7398325.621	5089112.961	R157	7396715.774	5089679.921
R100	7398318.643	5089103.724	R158	7396611.584	5089866.637
R101	7398307.015	5089095.482	R159	7396236.910	5089769.463
R102	7398223.378	5089058.807	R160	7396243.794	5089747.590
R103	7398203.486	5089052.139	R161	7396351.135	5089725.013
R104	7398182.723	5089049.130	R162	7396387.882	5089711.840
R105	7398161.757	5089049.878	R163	7396408.611	5089707.160

R164	7396435.923	5089700.994	R220	7396412.387	5089701.182
R165	7396460.490	5089695.447	R221	7396409.208	5089687.102
R166	7396497.624	5089692.429	R222	7396411.553	5089668.442
R167	7396777.302	5089655.873	R223	7396473.203	5089547.707
R168	7396781.934	5089646.981	R224	7396470.959	5089541.113
R169	7397095.694	5088935.076	R225	7396518.696	5089335.901
R170	7397084.201	5088936.504	R226	7396511.910	5089338.215
R171	7397062.512	5088932.529	R227	7396426.637	5089505.733
R172	7397074.242	5088862.309	R228	7396428.860	5089512.316
R173	7397090.952	5088863.220	R229	7396474.598	5089533.985
R174	7397072.967	5088673.741	R230	7396481.391	5089531.673
R175	7397086.138	5088790.274	R231	7396566.870	5089364.270
R176	7397066.971	5088801.419	R232	7396564.626	5089357.675
R177	7397072.273	5088811.192	R233	7396670.842	5088977.447
R178	7397011.640	5088776.669	R234	7396661.815	5088981.029
R179	7397002.545	5088780.267	R235	7396530.382	5089301.927
R180	7397075.863	5088956.538	R236	7396520.077	5089322.171
R181	7397066.024	5088952.850	R237	7396522.327	5089328.769
R182	7397059.318	5088955.667	R238	7396567.856	5089350.353
R183	7396429.945	5089697.217	R239	7396574.391	5089347.920
R184	7396428.888	5089692.539	R240	7396723.744	5089009.174
R185	7396431.234	5089673.878	R241	7396720.195	5088999.873
R186	7396490.376	5089558.055	R242	7396693.509	5088903.661
R187	7396499.885	5089554.819	R243	7396672.565	5088954.787
R188	7396593.549	5089371.389	R244	7396675.222	5088961.482
R189	7396584.040	5089374.624	R245	7396728.611	5088985.742
R190	7396504.929	5089529.554	R246	7396735.091	5088983.197
R191	7396508.069	5089538.791	R247	7396819.517	5088781.170
R192	7396751.244	5089013.729	R248	7396849.432	5088709.583
R193	7396742.036	5089017.263	R249	7396846.796	5088702.929
R194	7396597.310	5089345.512	R250	7396919.410	5088530.710
R195	7396600.810	5089354.918	R251	7396873.849	5088510.588
R196	7396756.783	5088990.858	R252	7396864.889	5088514.277
R197	7396760.467	5089000.192	R253	7396835.924	5088588.112
R198	7396922.244	5088925.388	R254	7396801.722	5088657.578
R199	7396918.578	5088916.031	R255	7396804.078	5088664.105
R200	7396815.274	5088869.008	R256	7396829.547	5088675.496
R201	7396806.204	5088872.567	R257	7396525.833	5089299.842
R202	7396878.752	5088717.222	R258	7396334.492	5089675.729
R203	7396869.611	5088720.800	R259	7397890.996	5089485.318
R204	7396817.772	5088844.878	R260	7397857.391	5089589.297
R205	7396821.445	5088854.237	R261	7397816.804	5089712.749
R206	7396924.763	5088901.267	R262	7397795.037	5089758.243
R207	7396933.839	5088897.711	R263	7397777.580	5089786.970
R208	7396986.118	5088772.917	R264	7397764.732	5089803.225
R209	7396982.433	5088763.602	R265	7398153.600	5089371.411
R210	7396890.939	5088695.289	R266	7398164.177	5089346.570
R211	7396894.805	5088704.684	R267	7398187.621	5089356.552
R212	7397062.789	5088779.829	R268	7397995.621	5089266.997
R213	7397068.393	5088775.732	R269	7398010.754	5089215.050
R214	7397057.008	5088675.006	R270	7398157.620	5089189.925
R215	7397053.170	5088590.901	R271	7398132.384	5089194.242
R216	7397046.446	5088581.083	R272	7397991.022	5089227.803
R217	7396425.254	5089519.459	R273	7397983.161	5089224.893
R218	7396418.470	5089521.776			
R219	7396339.140	5089677.913			

Formiranje parcela za izgradnju objekata javne namene

Postojeći kompleksi sa objektima javne namene se zadržavaju u svojim granicama, stim da je planirana manja korekcija kompleksa Osnovne škole „Bosa Milićević“ radi otvaranja prodora ulice Petra Kočića i korekcija (usaglašavanje) površina namenjenih vodozahatu i sportsko-rekreacionom centru u skladu sa katastarskim stanjem i planiranim rešenjem.

1. Postojeće parcele kompleksa sa objektima javne namene koje se zadržavaju:
 - 1.1. Dom kulture
 - 1.2. Mesna zajednica
 - 1.3. Groblje – staro postojeće (kp 3529, 3530 i 3524/2)

Na području obuhvaćenom planom utvrđene su parcele - kompleksi za izgradnju novih objekata javne namene ili se površine postojećih kompleksa koriguju (potrebna parcelacija).

2. Planirane parcele:
 - 2.1. Osnovna škola „Bosa Milićević“ (blok 56)
 - 2.2. Predškolska ustanova (blok 56)
 - 2.3. Zdravstvena stanica (blok 54)
 - 2.4. Kompleks objekata socijalne zaštite (Dom za stare) - u bloku br.65;
 - 2.5.1. Kompleks „Novog groblja“ (započeto) - u bloku br.36;
 - 2.5.2. Kompleks „Novog groblja“ (započeto) - u bloku br.34;
 - 2.6. Kompleks namenjen komunalnim objektima - u bloku br.70;
 - 2.7. Energetski objekat – GMRS (u bloku 71);
 - 2.8. Energetski objekat – Trafostanica (u bloku 73);
 - 2.9. Energetski objekat – Trafostanica (u bloku 74);
 - 2.10. Vodozahvat (u bloku 67);
 - 2.11. Sportsko-rekreacioni centar (u bloku 67);
 - 2.12.1. Parkovska površina (postojeća) - u bloku br.54;
 - 2.12.2. Parkovska površina (planirana) - u bloku br.66;
 - 2.12.3. Parkovska površina (planirana) - u bloku br.14;
 - 2.13. Centralne funkcije (planirana) - u bloku br.47;

Javne površine (parcele) namenjene zaštitnom zelenilu formirane su u cilju zaštite severoistočnog dela naselja od dominantnih vetrova, zatim formiranja tampon zone između železnice i novog kompleksa groblja i formiranje pojasa između radne zone istok i poljoprivrednog zemljišta sa severne strane. Planirane parcele zaštitnog zelenila su u planu obeležene od Z1 do Z8 i prikazane na grafičkom prilogu 4.5.

Način parcelacije i preparcelacije pojedinačnih kompleksa javne namene koji su utvrđeni PGR-om, geodetski elementi za obeležavanje parcela dati su na grafičkom prilogu broj 4.5. „Saobraćajno rešenje sa regulacijom površina javne namene, nivelacijom i građevinskim linijama“ u razmeri R 1:2500. U slučaju neusaglašenosti brojeva navedenih parcela i brojeva parcela na grafičkim priložima važe grafički prilozi.

Planirane regulacione linije, kao i građevinske parcele - kompleksa sa objektima javne namene definisane su koordinatama prelomnih tačaka, analitičko-geodetskim podacima tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja površine određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene. Unutar pojedinačnih postojećih i planiranih kompleksa javne namene dozvoljava se faznost u realizaciji – izgradnji pa time i faznost u formiranju kompleksa – parcele.

2.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE

2.5.1. Saobraćajne površine

Drumski saobraćaj

U obuhvatu Plana nalazi se deonica državnog putnog pravca IIB reda br. 303 i to između čvorova br. 10004 (Stari Žednik) i čvora br. 105 (petlja Žednik), deonica br. 30301, i to između orijentacionih stacionaža km 2+156 i km 2+920 kao i između km 3+414 i km 5+150. Deonica između orijentacionih stacionaža km 2+920 i km 3+414 razrađen je Prostornim planom područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) ("Službeni glasnik RS" br. 32/17 i 57/19) i rešenje koji se odnosi na državni put se preuzima u celosti i ne razrađuje se sa predmitnim Planom generalne regulacije.

Regulaciona širina ulice kroz koji prolazi predmetni državni put iznosi od 12 do 26 m sa širinom izgrađenog kolovoza od 6 metara prema postojećem stanju. Korekcije regulacionih širina ulice su planirane na mestima gde se za to ukazala potreba zbog novo nastalih uslova saobraćaja tako da planirana regulaciona širina iznosi od 18 do 26 metara kako je to i prikazano na grafičkim priložima.

Osnovni elementi putnog pravca navedeni su u sledećoj tabeli:

Br.	Stacion.	Elementi puta	Napomena
1.	2+356	Priključak nove ulice do novog podvožnjaka	izgradnja novog priključka
2.	2+681	Petokraka raskrsnica na uličnoj mreži	potrebna rekonstrukcija
3.	3+556	Priključak ulice 5	
4.	3+621	Priključak ulice M. Tita	
5.	3+683	AB niše – na desnoj i levoj strani puta	
6.	3+799	Priključak ulice Bačvanska	
7.	4+014	Novi priključak servisnih saobraćajnica	izgradnja novog priključka
8.	4+054	Priključak postojeće ulice	Ukida se
9.	4+084 – 4+123	Državni put se nalazi na ostalom (privatnom) zemljištu	Potrebna eksproprijacija ili izmeštanje kolovoza
10.	4+318	Priključak nekategorisanog puta	Ukida se izgradnjom serv. saobraćajnice
11.	4+398	Planirani priključak servisne saobraćajnice sa desne i leve strane puta	izgradnja novog priključka
12.	5+123	Planirani priključak servisne saobraćajnice sa leve i desne strane puta	izgradnja novog priključka

Međusobna udaljenost površinskih raskrsnica i priključka pojedinih ulica, nekategorisanih puteva i servisne saobraćajnice rezultat su nasleđene ulične mreže i mreže nekategorisanih puteva, koji se prilagođavaju trenutnom saobraćajnom opterećenju u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima bezbednog odvijanja saobraćaja.

Planom je predviđena kod orijentacione stacionaže km 2+356 oformljenje novog priključka u vidu „T“ raskrsnice planirane ulice koji direktno vodi do podvožnjaka na magistralnom pružnom pravcu br. 105. Pomenuta planirana ulica ujedno treba da bude alternativni pravac za prolazak u slučaju zatvorenosti drugog podvožnjaka u naselju. Za potrebe oformljenja ovog priključka planom je proširena regulaciona širina ulice tako da se mogu oformiti trake za leva skretanja ukoliko se za to ukaže potreba.

Kod orijentacione stacionaže km 2+681 planirana je rekonstrukcija postojeće petokrake raskrsnice u kružni tok prečnika 50 metara sa pet prilaznih pravaca koji će obezbediti moguće najbezbedniji prolazak svih učesnika u saobraćaju.

Između orijentacionih stacionaža km 4+398 i km 5+123 Planom je predviđena izgradnja servisnih saobraćajnica sa južne strane državnog puta dok sa severne strane istog servisna saobraćajnica planirana je između orijentacionih stacionaža km 4+014 i km 5+123 za potrebe komercijalnih i proizvodnih delatnosti. Servisna saobraćajnica sa severne strane oformljena je na ostalom zemljištu dok sa južne strane državnog puta za potrebe proširenja regulacione širine državnog puta i servisne saobraćajnice iskorišćeno je javno zemljište ukinutog pružnog pravca Žednik – Čantavir. Priključenje servisnih saobraćajnica na državni put planiran je na orijentacionim stacionažama km 4+014, km 4+398 i km 5+123 s tim da nekategorisani putevi koji su trenutno direktno priključeni na državni put morati da se priključe na servisne saobraćajnice na ovoj deonici. Planirani priključak odnosno raskrsnica na km 5+123 je smaknuta te predviđena su samo desna skretanja sa / na državni put.

Obzirom da prema postojećem stanju kolovoz državnog puta između orijentacionih stacionaža km 4+084 i km 4+123 nalazi na ostalom odnosno privatnom zemljištu PGR-om definisana je nova regulaciona linija državnog puta tako da se koristi napušteno železničko zemljište koja je još uvek javna pošršina u cilju oformljenja devijacije oko privatne katastarske parcele, kako je to i prikazano na grafičkom prilogu.

Zaštitne zone i zone kontrolisane izgradnje državnih puteva definisane su na grafičkim priložima, ona su određena u skladu sa izgrađenim objektom, namenom i veličinama katastarskih parcela uz ova putne pravce kao i u skladu sa zakonskim normativama. Zaštitne zone i zone kontrolisane izgradnje državnih puteva precizirane su na grafičkom prilogu.

Radi obezbeđivanja nesmetanog funkcionisanja i daljeg razvoja drumskog saobraćaja, kako motorizovanog tako i nemotorizovanog, izvršene su odgovarajuće korekcije na preostaloj postojećoj uličnoj mreži Planom obuhvaćenog prostora. Krajnje regulacione širine ulica određena su u skladu sa rangom ulice u uličnoj mreži,

izgrađenosti infrastrukture, broja i stanja stambenih i ostalih objekata u predmetnoj ulici kao i planiranom namenom okolnog prostora.

U cilju poboljšanja i racionalizacije datog tehničkog rešenja kao i zbog postizanja maksimalne bezbednosti saobraćaja moguće su izmene datog tehničkog rešenja s tim da primenjeno rešenje mora da zadovoljava saobraćajne zahteve i mora biti usaglašeno sa nadležnim upravljačem putne mreže.

Predmetni državni put se nalazi na javnom zemljištu bivše železničke pruge od orijentacione stacionaže km 4+014 do km 4+084, dok se od km 4+084 do km 4+123 (dužine 39m) nalazi na ostalom odnosno privatnom zemljištu. Nove regulacione linije državnog puta date su na javnom zemljištu koje pripada ukinutom železničkom pravcu Žednik – Čantavir te eksproprijacija nije potrebna, ali potrebno je kolovoz na ovoj deonici izmestiti tako da je obezbeđen prostor sa obe strane puta za sve potrebne elemente poprečnog profila puta.

Na prostoru obuhvaćenom granicom plana planirana je izgradnja i trotoara, biciklističkih staza, autobuskih stajališta i parkinga putničkih vozila u regulacionoj širini ulica na mestima gde se za to ukaže potreba u skladu sa prostornim mogućnostima. Izgradnju trotara treba planirati uz regulacionu liniju ulice, dok biciklističke staze treba da su smeštene između trotora i kolskih saobraćajnica. Autobuska stajališta po elementima i položajem pored javnih puteva moraju biti usaglašena sa nadležnim upravljačem puta.

Železnički saobraćaj

U obuhvatu PGR-a od železničke infrastrukture nalazi se:

1. Deonica ukinute i demontirane železničke pruge Žednik – Čantavir prema Odluci o oduzimanju svojstva dobra u opštoj upotrebi delu železničke infrastrukture („Službeni glasnik RS“, br. 9/2020) kojom se oduzima svojstvo dobra u opštoj upotrebi pruži Žednik – Čantavir, dužine 8 km sa svim pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima u funkciji železničkog saobraćaja, te predmetnim PGR-om izvršena je promena namene nekadašnjeg pružnog zemljišta. Kako je i na grafičkom prilogu prikazano nekadašnje pružno zemljište i dalje ostaje javna površina koja je delom dodata državnom putu i servisnim saobraćajnicama uz isti kao i uličnoj mreži i zaštitnom zelenilu oko naselja.

2. Deonica magistralnog pružnog pravca br. 105 Beograd – Stara Pazova – Novi Sad – Subotica – državna granica (Kelebija) koja se trenutno nalazi u fazi izgradnje prema PPPPN infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija)) ("Sl. glasnik RS" br. 32/17 i 57/19). Predmetnim PGR-om pomenuto plansko rešenje se u potpunosti preuzima u delu železničkog saobraćaja i ne razrađuje se, dok je u delu denivelisanih putnih prelaza tokom analize saobraćajne mreže naselja primećeno da su potrebne korekcije na sledeći mestima i dato je predlog rešenja koja se nalazi u prilogu:

- Kod podvožnjaka na stacionaži km 156+453,73 (južni podvožnjak u naselju Novi Žednik – zapadna strana) eksproprijacija nije izvršena u celosti prema PPPPN i završena je na privatnoj katastarskoj parceli 4588/4 K.O. Žednik, nepovezan sa uličnom mrežom naselja niti sa nekategorisanim putem. Praktično podvožnjak je neupotrebljiv zbog nedostatka javnog pristupa na zapadnoj strani naselja. PGR-om je predloženo da regulacione linije Ulice Matka Vukovića produže do železničkog zemljišta tako da se omogući veza između izvršene eksproprijacije za potrebe PPPPN kroz katastarsku parcelu 4588/4 KO Žednik sa Ulicom Matka Vukovića. Na ovaj način ostvarila bi se veza na najracionalniji način između planiranog podvožnjaka i postojeće ulice. Ukupna udaljenost iznosi cca.250 m. Predložena nova regulaciona linija nalazi se van planirane ograde železnice i prikazana je na grafičkom prilogu.

- Kod istog podvožnjaka sa istočne strane potrebna je korekcija regulacije između regulacionih linija ulične mreže i železničkog zemljišta kod raskrsnice Ulica Braće Paulića i Radoja Vujoševića. PGR-om predložena nova regulaciona linija ulične mreže i železničkog zemljišta naznačena je na grafičkom prilogu.

- Regulacione linije između Ulice Radoje Vujoševića i železničkog zemljišta potrebno je redefinisati tako da izgrađena naseljska saobraćajna i komunalna infrastruktura u ulici ostane u nadležnosti grada. Zbog otežane pešačke komunikacije između zapadnog i istočnog dela naselja u odnosu na pruge potrebno je preispitati mogućnost dogradnje staničnog pešačkog pothodnika tako da se može koristiti sa obe strane pruge. PGR-om predložena nova regulaciona linija između ulice i železničkog zemljišta vođena je izvan planirane ograde PPPPN-om, većinom po postojećim međnim linijama, kako je to i naznačena je na grafičkom prilogu.

- Kod podvožnjaka na stacionaži km 157+443 na istočnoj strani podvožnjaka servisna saobraćajnica – 2 je oformljena sa takvim elementima da je upotrebljivo jedino sa putničkim vozilima za pristup porodičnim objektima. Problem predstavlja što ova servisna saobraćajnica treba da obezbedi ulazak autobusa do autobuskog stajališta kod železničke stanice u ulici Radoje Vujoševića. PGR-om otvoren je novi prodora do Ulice Radoja Vujoševića iz ulice Ilije Lubarde te omogućena je izgradnja i rekonstrukcija kolovoza na postojećoj uličnoj mreži do Ulice Radoja Vujoševića. Razmatra se i izmeštanje autobusnog stajališta sa postojeće lokacije što predstavlja delimično rešenje jer ostaje i dalje problem pristupa ulici Radoja Vujoševića sa svim teretnim i poljoprivrednim vozilima. U pomenutoj ulici nalazi se železnička stanica i trgovina koje isto zahtevaju određeno snabdevanje.

- Otežan ili čak nemoguć pristup silosima teretnim vozilima kroz servisnu saobraćajnicu – 1 sa zapadne strane podvožnjaka na stacionaži km 157+443. PGR – om obezbeđena je javna površina sa zapadne strane silosa i uz oformljenje odgovarajuće okretnice delom na železničkom zemljištu moglo bi se značajno poboljšati interne komunikacije u okviru silosa.

- Kod podvožnjaka na stacionaži km 157+443 na severo-zapadnoj strani podvožnjaka katastarske parcele 3357 i 3358 K.O. Žednik imaju pristup isključivo sa železničkog zemljišta te PGR-om se predlaže produžetak ulice do pomenutih katastarskih parcela kako je to i naznačeno na grafičkom prilogu.

2.5.2. Javne zelene površine

Korekcijom regulacije postojećih ulica i definisanjem novih ulica unutar obuhvaćenog prostora koji se razrađuje ovim planom, omogućava se dopunsko ozelenjavanje, te povezivanje zelenih površina preko linearnog zelenila ulica u homogenu celinu.

Zelenilo unutar granica određenih planom generalne regulacije svrstava se u sledeće kategorije zelenila:

- A. Parkovske površine
- B. Javne zelene u vidu zaštitnog zelenila
- C. Ulično zelenilo
- D. Zelenilo unutar kompleksa javnih objekata

A) *Parkovske površine*

Postojeći „Centralni“ park (uređena parkovska površina) se nalazi u bloku 54 na delu kp parcela 4215/2) se zadržava uključujući kao i sve zelenilo u njemu, posebno visoko rastinje. Iz postojeće parkovske površine je planirano da se izdvoji površina za parcelu na kojoj je izgrađena postojeća zdravstvena ambulanta.

Neophodno je dalje permanentno održavanje parkovske površine i po potrebi dopuna sadnog materijala. Obnavljanju i eventualnom uklanjanju biljnog materijala treba da prethodi analiza kvaliteta i stanja postojećeg zelenila. Za rekonstrukciju parka obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Urbanističkim projektom moguća je dopuna sadržaja „Centralnog“ parka sledećim sadržajima:

- popločane staze i platoi (ukupno 5-20% površine parka)
- urbani mobilijar (klupe, korpe za otpatke, ograde) i rasveta
- česme i fontane
- natkrivene površine (pergola, paviljon i sl.)
- dečije igralište.

U sklopu postojećih parkovskih površina dozvoljene su sledeće intervencije na javnim zelenim površinama koje se mogu vršiti direktno na osnovu Plana:

- sanitarna seča stabala (prethodno je obavezna analiza kvaliteta i stanja postojećeg zelenila od strane nadležne ustanove),
- rekonstrukcija cvetnjaka,
- nova sadnja sezonskog cveća, perena i dendro materijala,
- rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata,
- rekonstrukcija i popravka postojećih objekata.

U centralnom parku nije dozvoljena izgradnja sprotskih terena, postavljanje kioska niti bilo kakvih zatvorenih objekata.

Prilikom rekonstrukcije postojeće parkovske površine, kao i planiranog uređenja novih parkovskih površina potrebno je ispoštovati sledeće uslove:

- Najmanje 70% površine parkovske površine treba da ostanu zelene površine.
- Planirati cvetne površine od 2-4%.
- Posebnu pažnju posvetiti parternom uređenju oko spomenika.

U sklopu novih parkovskih površina planiraju se sledeći sadržaji:

- popločane staze i platoi (ukupno 5-20% površine parka)
- urbani mobilijar (klupe, korpe za otpatke, ograde) i rasveta
- česme i fontane
- natkrivene površine (pergole, paviljoni...)
- dečije igralište.
- otvoreni sprotski tereni, trim staze i poligoni za vežbanje

U planiranim parkovskim površinama nije dozvoljeno postavljanje kioska niti izgradnja bilo kakvih zatvorenih objekata.

- Najmanje 70% površine parka treba da budu zelene površine.

- Planirati cvetne površine od 2-4%.

B) Javne zelene površine u vidu zaštitnog zelenila

Osnovni ciljevi zaštitnog zelenila su da zaštiti zemljište, amortizuje buku, umanjuje dejstvo emisija, razgraniči površine različitih namena. U skladu sa prostornim mogućnostima planirani su pojasevi javnog zaštitnog zelenila uz severni obod naselja, kao i između radne zone „Istok” i granice naselja. Za razliku od prošlog planskog dokumenta u ovom PGR-u je za namenu zaštitnog zelenila iskorišćen veći deo trase ukinute železničke pruge prema Čantaviru.

U sklopu ove namene nije dozvoljena izgradnja objekata.

Na drugim lokacijama koje zahtevaju podizanje zaštitnog zelenila, ono će biti obezbeđeno na površinama za ostale namene prema pravilima građenja i uređenja po zonama.

C) Ulično zelenilo

Formiranjem regulacija i saobraćajnih površina, definišu se i površine za formiranje uličnog zelenila.

Ulično zelenilo unutar granica određenim Planom generalne regulacije predstavlja linijsko zelenilo sa osnovnim ciljem povezivanja zelenila ostalih kategorija.

Postojeći drvoredi koji predstavljaju kvalitetan dendrološki materijal se planiraju zadržati i sačuvati adekvatnim merama zaštite i održavanja, a popunu i nastavljanje drvoreda u istoj ulici potrebno je vršiti istom vrstom drveća kako bi drvored činio jedinstvenu estetsku celinu.

Po potrebi treba zameniti bolesne i stare sadnice novima, koje treba da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima.

Nove drvoreda treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

U ulicama sa uzanim profilima saditi nisko rastinje i travu.

Pri podizanju drvoreda, kod ozelenjavanja ulica voditi računa o prostornim mogućnostima - širina zelenog pojasa, udaljenostima od instalacija, saobraćajnih traka i objekata, te da formiranje zelenila ulica ne sme da ometa normalno kretanje pešaka, hendikepiranih lica i saobraćaja.

Kod podizanja drvoreda koristimo sledeći sadni materijal:

Acer sp. - javori

Fraxinus augustifolia - poljski jasen

Koelreuteria paniculata - kelreuterija

Tilia argentea - srebrna lipa

Quercus robur pyramidalis - piramidalni hrast odnosno posebno oblikovane sadnice za drvored

Crataegus sp. - glogovi

Hibiscus syriacus - hibisk itd.

Koristiti autohtone vrste prilagodljive gradskom profilu. Na svim slobodnim površinama se podiže travnjak. U sklopu saobraćajnica kao što su kružni tok ili pešački prelaz mogu se koristiti parterna uređenja sa cvetnicama.

D) Zelenilo unutar kompleksa javnih objekata

Zelenilo oko javnih objekata održavati na adekvatnom nivou. Ove površine je potrebno ozeleniti dekorativnom neinvazivnom listopadnom i četinarskom vegetacijom.

Karakter ovakvih zelenih površina proističe uglavnom iz njihovog položaja i uloge – upotpunjavanje arhitekture javnog objekta i isticanje njegovog značaja i monumentalnosti. Stoga ove površine predstavljaju ukras pojedinih delova grada, a neretko imaju i veći značaj u ukupnom sistemu gradskog zelenila čineći jedinstvenu celinu sa uličnim drvoredima i parkovskim površinama.

I kada se se radi o sasvim maloj zelenoj površini, njena uloga je naglašavanje ulaza u objekat i isticanje njegove arhitekture. Koriste se dekorativne vrste drveća, žbunja i cveća, koje treba postaviti tako da se međusobno ne zaklanjaju. Najniže biljke sade se pored same ulice, najbliže prolaznicima, a visoke biljke (drveće) uz samu zgradu, odnosno duž glavne staze koja vodi do ulaza.

Treba voditi računa da krošnjice u potpunosti ne zaklone i fasadu objekta i time mu ne oduzmu na značaju. Bezbednosni faktor takođe utiče na raspored i vrste biljaka pa u najvećem broju slučajeva drveće nije u neposrednoj blizini objekta. Travnjak čini osnovnu komponentu ozelenjavanja oko javnih objekata. On može apsolutno dominirati bez obzira na veličinu parcele, naglašavajući značaj institucije.

Prilikom ozelenjavanja ovakvih površina treba obratiti pažnju na vrste biljaka koje će biti upotrebljene. Koriste se vrste zanimljivih oblika stabla ili krune, lisno dekorativne ili pak vrste cveća čistih i jakih boja radi dobijanja jasnije i efektnije žive slike. Pored svoje dekorativnosti, vrste moraju zadovoljiti kriterijum otpornosti (često se nalaze u neposrednoj blizini saobraćajnica, u direktnom kontaktu sa štetnim gasovima). Dopušteno je i

postavljanje žardinjera, sadnja u izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnog mobilijara, zanimljivih elemenata popločavanja.

2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE

Objekti javne namene su objekti namenjeni za javno korišćenje i mogu biti objekti javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave itd.) i **ostali objekti javne namene koji mogu biti u svim oblicima svojine** (bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, pošte i drugi objekti).

Grad uređuje građevinsko zemljište namenjeno za javne površine i stara se o njegovom korištenju prema nameni predviđenoj planom, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Uređivanje građevinskog zemljišta namenjeno za javne površine vrši se u skladu sa srednjoročnim programom uređivanja.

Uređivanje građevinskog zemljišta namenjeno za javne površine obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene.

Svi **javni objekti od opšteg interesa** moraju biti izgrađeni u skladu sa zakonskim propisima, standardima i normativima koji regulišu izgradnju konkretne vrste centralnih sadržaja.

Na području obuhvaćenom planom postoje sledeći kompleksi objekata javne namene za koje su definisana pravila za izgradnju:

JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE

- Dom kulture
- Zdravstvena stanica
- Kompleks Osnovne škole „Bose Milićević“
- Predškolska ustanova
- Mesna zajednica
- Dom za stare

Urbanistički parametri za javne objekte definisani su u poglavlju 3.1.4., a definisana je obaveza izrade Urbanističkog projekta za proširenje i izgradnju novih kompleksa.

KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI

- Groblje
- Stočna i kvantaška pijaca
- Vodozahvat

Groblje

Uređenje i proširenje postojećeg groblja treba izvesti prema važećim pravilnicima iz ove oblasti. Moguće prateće namene uz osnovnu funkciju groblja su: zelenilo, uslužne delatnosti i prateći objekti komunalne infrastrukture.

Groblje urediti u skladu sa odredbama:

- Zakona o sahranjivanju i grobljima ("Službeni glasnik SRS" br. 20/77, 6/89, "Službeni glasnik RS", broj 101/2005-dr Zakon, 120/2012-odluka US i 84/2013-odluka US)
- Zakona o komunalnim delatnostima („Službeni glasnik RS“ br. 88/2011, 104/2016 i 95/2018).
- Odluke o sahranjivanju i grobljima (Sl.list Grada Subotica 16/2016 i 44/2016)

Groblje je namenjeno za sahranu umrlih bez obzira na versku nacionalnu ili rasnu pripadnost.

Osnovna pravila za formiranje novih grobalja, su:

- logično formiranje u odnosu na gravitaciono područje;
- mogućnost etapne realizacije;
- povoljni terenski uslovi: dobra ekspanzibilnost i rastresitost, teren treba da bude ocedan sa nivoom podzemnih voda većim od 2,50m od nivoa terena;
- minimalno udaljenje od izvorišta vodosnabdevanja i vodotokova je 500m;
- dobra saobraćajna povezanost sa gravitacionim područjem;
- mogućnost priključivanja na mrežu komunalne infrastrukture;

- mogućnost obezbeđivanja pojasa zelenila, ukoliko je udaljenje od naselja manje od 500m.
- kod uređivanja površina za sahranjivanje, prosečno se računa dvogrobno mesto;
- prosečan koeficijent neravnomernog iskorišćenja lokacije je 1,25;
- rotacioni turnus iznosi 10 godina;
- stopa mortaliteta za planski period do 2025. iznosi 10 %, a površina groblja - 4,00m²/stanovniku;

Postojeće groblje treba po nastanku potrebe proširiti i obnoviti do pune opremljenosti u skladu s propisima. Pod punom opremljenošću na grobljima podrazumevaju se: grobne parcele, grobna mesta, kapele (boksovi) za umrle, kolske i pešačke saobraćajnice i prilazni put, pešački trg, drugi objekti (verski: sale za parastose, ekonomski: prodavnice cveća i pogrebne opreme i drugi objekti za vršenje pogrebne djelatnosti), zelene površine i ograda groblja.

Minimalni sadržaj za seoska groblja je grobna parcela, grobna mesta i kolske i pešačke saobraćajnice.

Urbanistički parametri za groblje

Funkcionalna podela groblja treba da se sastoji od sledećih odnosa:

- 60% namenjeno grobnim mestima
- 20% zaštitni zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor
- 16% površine za saobraćajnice
- 3% trg za ispraćaj
- 1% ostali sadržaji (kod ulaza u groblje - kapela, prodavnica sveća, cveća i dr., maksimalne spratnosti P - prizemlje)

Osnovni elementi za dimenzionisanje površina za sahranjivanje

vrste grobnica	dimenzija (m)
- grobnice sa dva kovčega	oko 2.00 h 3.00 m
- grobnice sa četiri kovčega	oko 2.50.x2.50 m
- grobovi u nizu	oko 2.20 h1,0 i 2,30 h1,10
- grobovi za urne	oko 1,2 m ² bruto površina
- osarijum	10 x20m

Za izgradnju i formiranje „novog“ groblja je potrebna izrada Urbanističkog projekta.

Pijaca

Prodajni prostor za prehrambenu robu i robu široke potrošnje treba da je natkriven. Dozvoljena je i izgradnja zatvorenih prodajnih objekata prizemne spratnosti (P) koji čine celinu sa pijačnim prostorom. Za potrebe administracije je dozvoljena maksimalna spratnost objekata ili delova objekata P+1 (prizemlje sa spratom).

Maksimalni indeks zauzetosti uključujući i natkrivene površine iznosi 70%.

U okviru parcele pijace obavezno je izgraditi parking za smeštaj vozila prodavaca i dostavna vozila, kao i parking za vozila kupaca.

Za parkiranje obezbediti:

- 1 parking mesta za prodavca i dostavna vozila na svake 2 tezge
- 3 parking mesta za vozila posetilaca na svakih 100 m² površine pijace

U okviru standarda za infrastrukturnu opremljenost obavezno je obezbediti:

- konstantan pristup dovodu tople i hladne vode prostorima za prodaju mesa, ribe i mlečnih proizvoda,
- rashladne uređaje prostorima za prodaju mesa, ribe i mlečnih proizvoda,
- toalet,
- kante za smeće na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 50 m.

Prilikom izrade projekta pridržavati se svih važećih propisa i normativa vezanih za ovu vrstu objekata.

Vodozahvat

Za eventualnu izgradnju novih objekata i formiranje planirane proširene parcele potrebna je izrada urbanističkog projekta.

ENERGETSKI OBJEKTI

- Postojeće trafostanice u radnoj zoni „Istok“
- Glavna merno-regulaciona stanica

Trafostanice - Uslovi za izgradnju

Za različite potrebe opsluživanja ovog prostora i celokupnog naselja, zavisno od prirode komunalne delatnosti (isporuka i pružanje komunalnih usluga) i na osnovu konkretnih uslova i potreba pored prostora unutar regulacije ulica i površina za objekte javne namene dozvoljena je izgradnja trafostanica i na parcelama Investitora. U sklopu ovih prostora je planirano lociranje građevinskih objekata sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom.

Ostali energetske objekti se grade u skladu sa propisima definisanim za tu vrstu objekata i za njihovu izgradnju je potrebna izrada Urbanističkog projekta.

Glavna merno-regulaciona stanica „Novi Žednik”

Zadržava se na postojećoj lokaciji i u postojećim granicama parcele. Za eventualnu dogradnju ili izgradnju novih objekata potrebna je izrada urbanističkog projekta.

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU**SRC uz kompleks fudbalskog igrališta FK „Preporod“**

U okviru ovih prostora moguća je dopuna sadržaja kroz izgradnju nedostajućih objekata namenjenih sportu i rekreaciji u vidu otvorenih i zatvorenih sportskih terena kao i izgradnja pratećih sadržaja komercijalno-ugostiteljske i turističko-ugostiteljske namene. U okviru sportsko rekreativnog kompleksa, dozvoljena je izgradnja poslovno-stambenog objekta, (jedan stan za potrebe domara), s tim da njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine tog objekta.

Za potrebe proširenja sadržaja i izgradnje novih objekata potrebno je zadovoljiti sledeće parametre:

- Indeks zauzetosti najviše 25% računajući samo zatvorene objekte
- Indeks zauzetosti najviše 60% računajući i otvorene sportske terene
- Najmanje 30% zelenih površina u kompleksu
- Za sportske objekte potrebno je obezbediti uslov 1 parking mesto na četiri gledaoca, dok je za poslovne i ugostiteljske objekte potrebno obezbediti 1 parking mesto na 70 m² korisnog prostora

Planirati sledeće sadržaje:

- Fudbalski stadion sa atletskom stazom i tribinama kapaciteta najmanje 1000 gledalaca;
- Prateći objekat sa svlačionicama, sanitarnim čvorovima i prostorijama uprave;
- Ugostiteljski objekat (restoran ili kafić);
- Pomoćni fudbalski teren;
- Proširenje postojećih otvorenih terena za male sportove;
- Orijentacija duže osovine otvorenih terena je optimalno sever-jug, a maksimalni otklon na jednu ili drugu stranu je 25°.

Rekonstrukcija i dogradnja nedostajućih sadržaja uz postojeće javne objekte na osnovu pravila građenja iz predmetnog plana dozvoljena je u slučaju da su kompleksi javne namene izdvojene zasebne prostorne celine uz uslov poštovanja urbanističkih parametara, kao i propisa i normativa za određenu namenu objekata.

U slučaju izgradnje novih sadržaja unutar postojećih kompleksa javne namene neophodna je dalja razrada na osnovu Urbanističkog projekta kojim će se definisati prostori za izgradnju i detaljno utvrditi uslovi za izgradnju novih objekata javne namene, a u skladu sa važećim propisima i definisanim normativima za određenu namenu objekata.

U slučaju da se ukaže potreba za proširenjem kompleksa javne namene, ukoliko su susedne parcele na kojima se planira proširenje u vlasništvu Grada propisuje se izrada Urbanističkog projekta, dok u slučaju utvrđivanja površina za koje je potrebno utvrditi javni interes u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Sl. glasnik RS", br. 53/95, "Sl. list SRJ", br. 16/2001 - odluka SUS i "Sl. glasnik RS", br. 20/2009, 55/2013 - odluka US i 106/2016 - autentično tumačenje) obavezna je izrada Plana detaljne regulacije.

2.7. URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**2.7.1 Elektroenergetska, vrelovodna, gasovodna i telekomunikaciona mreža****Elektroenergetska mreža**

Prema podacima iz Uslova za izradu Plana generalne regulacije za naselje Novi Žednik, pod brojem **87.1.0.0.-D.07.09.-399036/2-22** od 16.12.2022. godine koje je dostavila **ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE D. O.O. BEOGRAD**, Beograd, Bulevar umetnosti br. 12, osnovni objekat za snabdevanje predmetnog prostora

električnom energijom je transformatorska stanica TS 35/10 kV „Žednik“ u Starom Žedniku sa 10 kV izvodom „Novi Žednik“.

Pomenuta TS je predviđena za prelazak sa 10 kV naponskog nivoa na 20 kV naponski nivo, u skladu sa planovima razvoja distributivne mreže.

U planu je i spajanje distributivne mreže naselja Novi Žednik sa TS 35/10 kV „Čantavir“ u Čantaviru čime bi se omogućilo kvalitetnije napajanje potrošača električnom energijom u naselju Novi Žednik, a takođe bi se obezbedilo i rezervno napajanje u slučaju ispada 10 kV izvoda „Novi Žednik“, što je i predviđeno Studijom dugoročnog plana i koncepcijom razvoja srednjenaponske mreže Elektrodistribucije Subotice do 2025. godine.

Krajnjim severnim delom obuhvata PGR-a prolazi postojeći 35 kV dalekovod kome je prema Zakonu o energetici („Sl. glasnik RS“, br. 145/2014, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021) određen zaštitni pojas širine 30 m (po 15 sa obe strane ose dalekovoda).

U cilju zaštite života i zdravlja ljudi i bezbednosti energetske objekata, vlasnik ili nosilac drugih prava na nepokretnosti koja se nalazi u zaštitom pojasu, ne može bez prethodne saglasnosti energetske subjekta, graditi objekte niti izvoditi posebne vrste radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa u skladu sa propisima kojim se uređuje izgradnja objekata.

Osim ovog 35 kV dalekovoda, u naselju Novi Žednik deo srednjenaponske mreže je na 10 kV naponskom nivou. U toku su radovi na rekonstrukciji i modernizaciji srednjenaponske elektrodistributivne mreže, kako bi se u konačnom rešenju svi 35 kV i 10 kV vodovi zamenili vodovima na 20 kV naponskom nivou.

U slučaju da bude potrebno obezbediti dodatnu snagu za predmetni prostor, predviđa se izgradnja sledećih elektroenergetskih objekata:

- izgradnja novih distributivnih trafostanica, napona 20/0,4 kV i potrebne snage,
- izgradnja 20 kV priključnih vodova za nove trafostanice (po principu ulaz-izlaz) koji bi se gradili od novih trafostanica do najbližih postojećih 20 kV izvoda u cilju povezivanja novih TS na srednjenaponsku mrežu, a po potrebi izgradnja i novih 20 kV izvoda iz energetske oslonaca - TS 110/20 kV. Novi rasplet 20 kV kablovskih vodova trebalo bi da omogući dvostrano napajanje distributivnih TS, kao i sučeljavanje 20 kV izvoda iz više TS 110/20 kV čime bi se postiglo sigurnije napajanje i bolja raspodela opterećenja.
- izgradnja potrebnog broja 0,4 kV kablovskih izvoda iz novih i postojećih distributivnih trafostanica.

Nove trafostanice mogu biti distributivne (pripadaju Elektrodistribuciji Srbije) u slučaju da napajanja više kupaca, ili mogu biti u vlasništvu Investitora ako se radi o jednom kupcu.

Deo plana predviđen za radne zone je ograničen sa trenutnim kapacitetima do 1MW iz TS 35/10 kV „Žednik“, a u slučaju potrebe za većom snagom od 1 MW potrebno je obezbediti prenos energije iz TS 110/35 kV „Bačka Topola 1“ ili TS 110/35/20 kV „Subotica 1“ što zahteva i izgradnju dodatnih energetske vodova naselja Novi Žednik.

Kada je reč o postojećim elektroenergetskim objektima, u cilju modernizacije elektroenergetske mreže, potrebno je nadzemnu niskonaponsku mrežu kablirati, postojeće trafostanice po potrebi rekonstruisati uz dozvoljeno povećanje snage, kako bi se zadovoljile elektroenergetske potrebe postojećih ali i budućih potrošača na prostoru obuhvata Plana.

Stubne trafostanice koje ne mogu da zadovolje potrebe za napajanjem potrošača se u tom slučaju demontiraju i umesto njih se grade nove tipa MBTS (montažno-betonska trafostanica), KTS (kompaktna trafostanica) ili ZTS (zidana trafostanica).

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom, potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju elektroenergetske mreže, i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Izgradnju elektroenergetske mreže vršiti u skladu sa Zakonom o energetici („Sl. Glasnik RS“, br. 145/2014 i 95/2018 – dr. Zakon i 40/2021), Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021), kao i pravilnicima za izgradnju elektroenergetskih objekata i odgovarajućim SRPS standardima.

Polaganje 20 i 0,4 kV kablovskih vodova treba predvideti u zelenom pojasu postojećih i novoplaniranih ulica, odnosno u zonama između kolovoza i trotoara gde god je to moguće, dok je za izgradnju distributivnih trafostanica potrebno predvideti odgovarajuća mesta, unutar blokova, gde god postoji mogućnost za to.

Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće, pre svega MBTS (montažno-betonska trafostanica), KTS (kompaktna trafostanica) ili ZTS (zidana trafostanica) tipa, ali i STS tipa u blokovima gde je potrebna manja snaga i gde je ekonomski neopravdana izgradnja TS tipa MBTS, kao i u delovima gde je izgrađena nadzemna mreža na oba naponska nivoa, i izgradnja istih se planira prema novonastalim potrebama za obezbeđenjem el.

energije u pojedinim delovima blokova. Postojeće stubne stanice kao i nadzemna energetska mreža na oba naponska nivoa se zadržava kao takva sve dok prema novonastalim potrebama za el. energijom na tim delovima kompleksa ne bude trebalo povećati postojeće kapacitete. Stubne trafostanice koje ne mogu da zadovolje potrebe za napajanjem potrošača se u tom slučaju demontiraju i umesto njih se grade nove tipa MBTS, KTS ili ZTS.

Udaljenost energetskog transformatora od susednih objekata mora iznositi najmanje 3 m.

Trafostanice mogu da se formiraju i u sklopu objekata. Ako se trafostanica smešta u prostoriju u sklopu objekta, prostorija mora ispunjavati uslove građenja iz važećih zakonskih propisa, mora biti u prizemlju objekta i mora imati kolski pristup za potrebe instalacije i održavanja elektroenergetske opreme od strane distributera električne enegrije.

Kod izbora lokacije TS voditi računa o sledećem:

- da bude postavljena što je moguće bliže težištu opterećenja
- da priključni vodovi budu što kraći, a rasplet vodova što jednostavniji
- da postoji mogućnost lakog prilaza radi montaže i zamene opreme
- moguće opasnosti od površinskih i podzemnih voda i sl.
- prisustvo podzemnih i nadzemnih instalacija u okruženju TS
- uticaju TS na životnu sredinu.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja, neophodno je ostaviti mogućnost, kako za postojeće tako i za buduće objekte, pristupa vozilima elektrodistributera, kako za izgradnju tako i za održavanje i blagovremeno reagovanje pri eventualnom nastupu smetnji u pogonu ili havarija.

Javna rasveta koje je već izvedena zadržava se u ulicama koje nisu predviđene za korekciju regulacije, dok se u korigovanim i novoplaniranim ulicama javna rasveta planira postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći. Napajanje kandelaber svetiljki rešiti putem niskonaponskog podzemnog kabla. Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio potreban nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

Izgradnja javne rasvete u svim svojim vidovima će pratiti sveukupnu planiranu izgradnju objekata.

Gasovodna mreža

Prema dokumentaciji koju poseduje Odrađivač PGR-a kao i prema situaciji na terenu, distributivna gasna mreža (DGM) na prosotru koji se obrađuje je izgrađena u svim postojećim ulicama. Takođe, na severistočnom obodu naselja izgrađena je Glavna merno-regulaciona stanica (GMRS) Novi Žednik koja treba da snabdeva prirodnim gasom naselje Novi Žednik, ali i okolna naselja (Stari Žednik, Čantavir, Višnjevac...). Do GMRS iz pravca severa izgrađen je gasovod viskog pritiska koji snabdeva pomunutu GMRS prirodnim gasom, a od GMRS u pravcu istoka izgrađen je i gasovod srednjeg pritiska koji treba da snabdeva naselje Čantavir ovim energentom.

Kompanija koja je izgradila pomenute objekte (Telefonija A.D. Beograd) u sklopu gasne termoenergetske infrastrukture je u stečaju, i stanje ovih objekata je nepoznato. Prema saznanjima sa terena, GRMS i gasovod visokog pritiska su u funkciji, dok DGM u naselju Novi Žednik nikad nije stavljena u funkciju.

Prema Odgovoru na zahtev za izdavanje Prethodnih uslova i mišljenja za Plan generalne regulacije za naslje Novi Žednik koji je dana 16.01.2023. godine prod brojem **02-01-7/5** izdalo preduzeće **TRANSPORTGAS SRBIJA d. o. o., Bulevar oslobođenja broj 5, Novi Sad**, objekat koji je u nadležnosti ovog preduzeća a nalazi se jednim delom unutar obuhvata predmetnog PGR-a je priključni gasovod za glavnu mreno-regulacionu stanicu (GMRS) Novi Žednik od čeličnih cevi prečnika DN100.

Za transportne gasovode neophodno je poštovati uslove koji su dati u „Pravilniku o uslovima za nesmetan i bezbedan transport prirodnog gasa gasovodima pritiska većeg od 16 bar“ (Sl. list RS br. 37/2013 i 87/2015) i Internim tehničkim pravilima JP „Srbijagas“ iz oktobra 2009. godine.

Objekti namenjeni za stanovanje ili boravak ljudi, u zavisnosti od pritiska i prečnika gasovoda, bez obzira na stepen sigurnosti sa kojim je gasovod izgrađen i bez obzira na to u koju klasu lokacije je gasovod svrstan, ne mogu se graditi na rastojanjima manjim od 30 m od gasovoda.

Eksploatacioni pojas transportnog gasovoda je prostor u kom se ne smeju postavljati trajni ili privremeni objekti za vreme eksploatacije gasovoda ili preduzimati druga dejstva koja bi mogla da utiču na stanje, pogon ili intervencije na gasovodu, sem objekata u funkciji gasovoda.

Toplifikacija objekata kao i snabdevanje ovim energentom objekata na predmetnom prostoru planirana je priključenjem na postojeću ili novu gasovodnu mrežu koja će se izgraditi u planiranim ili postojećim ulicama, u onim delovima gde bude postojao interes za priključenje objekata, i povezati sa postojećom gasovodnom mrežom.

Ograničenja prilikom izgradnje objekata u blizini gasovoda visokog i srednjeg pritiska i GMRS definisana su Pravilnikom o uslovima za nesmetan i bezbedan transport prirodnog gasa gasovodima pritiska većeg od 16 bara („Službenom glasniku RS“, br. 37/2013 i 87/2015).

Prilikom realizacije korekcije regulacije ulica odnosno širenja kolovoza i trotoara, kao i prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza), potrebno je uzeti u obzir položaj distributivne gasne mreže, i u slučaju potrebe izvršiti izmeštanje ili zaštitu iste.

Potrebno je takođe obratiti pažnju kod podizanja drvoreda u prostoru za zelenilo, na propisnu udaljenost drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad i pored DGM-a u skladu za zakonskim odredbama.

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije pribavljeni su 29.09.2022. godine Uslovi za izradu Plana generalne regulacije naselja Novi Žednik od strane **JP „Srbijagas“, Javnog preduzeća transport, skladištenje, distribuciju i prodaju prirodnog gasa, Kancelarije izvršnog direktora za investicije**, iz Novog Sada, Bulevar oslobođenja br. 69, pod brojem **0601/2515**.

Telekomunikaciona mreža

U granicama predmetnog Plana, postojeća telekomunikaciona (TK) infrastruktura „Telekoma Srbija“ sastoji se od:

- centrala (komutacioni sistemi, uređaji),
- kablova TK kanalizacija (okna, cevi),
- kablova transportne TK mreže (optički TK kablovi),
- kablova pristupne TK mreže (podzemni optički, bakarni i koaksijalni TK kablovi),
- ostalih TK objekata (izvod, nastavak, itd),
- RBS (bazna stanica),
- RR koridora.

Da bi se omogućilo priključenje postojećih i planiranih objekata na predmetnom prostoru na javnu TK mrežu, potrebno je na predmetnom prostoru izgraditi TK kablovsku kanalizaciju u delu u kojem je ona neizgrađena i povezivati je sa postojećom TK infrastrukturom. Takođe, postojeća TK kablovska kanalizacija će se prema novonastalim zahtevima za priključenje objekata na javnu telekomunikacionu mrežu po potrebi rekonstruisati i proširiti.

TK vodovi će se polagati od najbliže postojeće slobodne koncentracije-rezerve u kablovima telekomunikacione mreže Subotice do svih novoplaniranih objekata na predmetnom prostoru delom u postojećoj a delom i u novoizgrađenoj kablovskoj kanalizaciji. Priključak svih objekata na TK mrežu planirati podzemnim putem.

Potrebno je prilikom planiranja saobraćajnica u okviru prostora obuhvaćenog Planom obostrano, gde god je to moguće, predvideti koridore za polaganje TK kablova, kao i polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje TK kablova, odnosno za izgradnju TK infrastrukture za priključenje postojećih i planiranih objekata na telekomunikacionu mrežu. Tip kablova koji će se polagati do krajnjeg korisnika će biti naknadno definisan, prema potrebama krajnjih korisnika.

Kablove odnosno cevi polagati u zelenom pojasu između saobraćajnica i pešačkih staza. Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Planirano je povezivanje novih objekata izgradnjom optičkih kablova do ulaza objekta ili do korisnika, klasična decentralizacija, kao i rekonstrukcija pristupne mreže zamenom postojećih kablova novim tipovima kablova.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte, poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju telekomunikacione mreže i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih TK objekata.

Shodno tome, potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilne telefonije, uličnih kabineta i ostalih TK objekata, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih. Kao privremeno rešenje za povezivanje postojećih i novih baznih stanica mobilne telefonije na TK mrežu, potrebno je predvideti RR koridore koji zahtevaju optičku vidljivost među baznim stanicama koje su na taj način povezane, dok bi povezivanje optičkim kablovima predstavljalo trajno i konačno rešenje. Sve ove uslove potrebno je obezbediti za sve operatere mobilne telefonije u Srbiji.

Postojeći objekti i TK kablovi na posmatranom području koji su potencijalno ugroženi izgradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih objekata moraju se adekvatno zaštititi ili izmestiti, i u cilju zaštite postojeće TK infrastrukture potrebno je pre početka izrade projektne dokumentacije i izvođenja bilo kakvih radova na predmetnom području pribaviti odgovarajuće tehničke uslove odnosno saglasnosti od „Telekoma Srbija“ a.d. i drugih vlasnika TK objekata.

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije pribavljeni su 21.09.2022. godine od **TELEKOMA SRBIJE, DIREKCIJE ZA TEHNIKU, SEKTORA ZA MREŽNE OPERACIJE, SLUŽBE ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE SUBOTICA**, iz Subotice, Prvomajska 2-4 Prethodni uslovi i mišljenje na Plan generalne regulacije za naselje Novi Žednik pod brojem **D210-371409/2 JB**.

2.7.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Vodovodna mreža

Naselje Novi Žednik se snabdeva vodom sa postojećeg vodozahvata u Ulici Save Kovačevića. Voda se iz dva bunara potiskuje u distributivnu mrežu, dezinfikovana, bez kondicioniranja. Postojeći sistem vodosnabdevanje naselja obezbeđuje sanitarne potrebe stanovništva dok za protivpožarnu zaštitu nije pouzdan.

Pravac razvoja vodosnabdevanja naselja je ka dopremanju vode za piće stanovništvu kvaliteta u skladu sa zakonskom regulativom, a potom i dostizanje pouzdanosti sistema za protivpožarnu zaštitu naselja.

U sklopu održavanja vodovodne mreže potrebna je rekonstrukcija dela postojećih vodova zbog starosti mreže, ugradnjom novih materijala (pocinkovane i azbest-cementne cevi) ne odgovaraju sadašnjim propisanim uslovima savremenog vodosnabdevanja.

Strateškom i tehničkom razvojnom dokumentacijom je previđeno da centralni kompleks sa bunarima i postrojenjem za kondicioniranje vode bude u Čantaviru za pet naselja: Čantavir, Dušanovo, Višnjevac, Stari i Novi Žednik. Predviđeno je da se voda sa centralnog kompleksa tranzitnim vodom potiskuje do rezervoara i pumpne stanice u svakom naselju.

Na teritoriji naselja Novi Žednik tranzitni vodovod je predviđeno da se postavi uz opštinski put kroz naselje odnosno duž Ul. Maršala Tita do sadašnje lokacije vodozahvata Novi Žednik i od vodozahvata Ulicom Maršala Tita i Filipa Kljajića ka Starom Žedniku. Na lokaciji sadašnjeg vodozahvata potrebno je izgraditi rezervoar i pumpnu stanicu.

Predviđeno je da se pouzdano vodosnabdevanje sa aspekta protivpožarne zaštite dostigne etapnim izmenama postojećeg sistema u skladu sa raspoloživim finansijskim mogućnostima.

Na lokacijama naselja gde nije izgrađen javni vodovod vodosnabdevanje potrošača se rešava individualno t.j. putem sopstvenih bušenih bunara.

Planirano je proširenje postojećeg vodozahvata u cilju ugradnje rezervoara sa pumpnom stanicom.

Kanalizaciona mreža

Na predmetnoj teritoriji Novog Žednika javna kanalizaciona mreža otpadnih voda nije izgrađena, započeta je izgradnja 2014. godine i ta kanalizacija neće biti u funkciji do izgradnje i puštanja u rad prečistača otpadnih voda. Izgrađen je tranzitni kanalizacioni vod od Novog Žednika do Starog Žednika odnosno do planirane lokacije prečistača uz Pavlovački kanal.

Strateškom i tehničkom razvojnom dokumentacijom je previđeno da se otpadne vode naselja Stari i Novi Žednik transportuju do planirane lokacije zajedničkog prečistača uz Pavlovački kanal.

Atmosfersku kanalizaciju nije potrebno planirati niti graditi, kako je to navedeno u Uslovima za izradu Plana od strane JKP „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, s obzirom na to da je Novi Žednik naselje sa individualnim kućama za stanovanje sa parcelama sa velikim procentom zelenih površina. Odvođenje atmosferskih voda treba rešavati razlivanjem i upijanjem u slobodan okolni prostor unutar sopstvene parcele.

Do izgradnje kanalizacione mreže odvođenje otpadnih voda se rešava individualno tj. izgradnjom vodonepropusnih septičkih jama, dok se odvođenje atmosferskih voda rešava razlivanjem i upijanjem u slobodan okolni prostor unutar sopstvene parcele.

2.8. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PO CELINAMA ILI ZONAMA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Pre početka izgradnje za parcele namenjene za izgradnju objekata u zoni stanovanja potrebno je da su ispunjeni uslovi za priključenje na javni put i javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu (struja i voda), dok je u zoni proizvodnje i zoni poslovno-komercijalnih sadržaja potrebno da su ispunjeni min. uslovi za priključenje na javni put i javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu: (struja i voda) i ukoliko se radi o kompleksima sa većim kapacitetima i posebnim zahtevima potrebno je obezbediti priključenje na kanizacionu mrežu ili izgraditi sekundarni prečistač otpadnih voda adekvatnih kapaciteta.

2.9. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA

Regulaciona širina planiranih ulica i ulica koje se koriguju utvrđena je u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnica i potrebama smeštaja planirane saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže u ulici.

Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja površina javne namene od površina za ostale namene i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu - ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na grafičkom prilogu 4.5. Plan saobraćaja sa regulacijom i nivelacijom.

Saobraćajnim rešenjem utvrđena regulacija ulica uslovljava je i postavljanje nivelete saobraćajnica, prema konfiguraciji terena i drugim tehničkim uslovima u utvrđenom koridoru.

U odnosu na definisanu niveletu saobraćajnica utvrditi visinsku kotu prizemlja objekata.

2.10 USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**2.10.1. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite kulturnog nasleđa**

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije za naselje Novi Žednik pribavljeni su Prethodni uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara koje je pod brojem: 703-2/12 izradio nadležni Međupštinski zavod za zaštitu spomenika kulture Subotica.

U tim Prethodnim uslovima su izrađene mere zaštite kojim su utvrđene evidentirane spomeničke vrednosti, vrednosti urbanih i fizičkih struktura i definisane smernice za zaštitu.

Prema uslovima zaštite nepokretnih kulturnih dobara Međupštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica, kulturna dobra na području plana svrstana su u sledeće kategorije:

1. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA(NKD):**1.1. ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA****1.2. DOBRA POD PRETHODNOM ZAŠTITOM****1.3.1. JAVNI SPOMENICI****1.3.2. KRSTOVI KRAJPUTAŠI****1.1. ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA**

U zoni naselja Novi Žednik nema proglašanih, niti registrovanih arheoloških lokaliteta, kao ni onih pod prethodnom zaštitom.

Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (čl. 109 Zakona o kulturnim dobrima „Sl. glasnik RS “ broj 71/94).

1.2 DOBRA POD PRETHODNOM ZAŠTITOM:

Prema Zakonu o kulturnim dobrima, dobra pod prethodnom zaštitom imaju isti tretman kao NKD i za njih važe iste mere tehničke zaštite.

Srpska pravoslavna crkva Sv. Trojice, Maršala Tita 31, k.p. 3673 K.O. Novi Žednik

Mesna zajednica, Ilije Lubarde 4, k.p. 4280 K.O. Novi Žednik

Železnička stanica, ulica Radoja Vujoševića, k.p. 6641 K.O. Novi Žednik

SMERNICE ZA OBJEKTE POD PRETHODNOM ZAŠTITOM:

Dobra pod prethodnom zaštitom imaju isti tretman kao i nepokretna kulturna dobra, te se za njih utvrđuju iste mere zaštite kao i za NKD.

Za dobra pod prethodnom zaštitom se utvrđuju sledeće mere zaštite:

(1) Očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog gabarita, karakterističnih materijala i osnovnih vrednosti

konstruktivnog sklopa.

(2) Očuvanje ili restauracija osnovnih vrednosti funkcionalnog sklopa i enterijera (dekorativnog moleraja i sl.)

(3) Očuvanje ili restauracija izvornog izgleda, stilskih karakteristika, dekorativnih elemenata i autentičnog kolorita objekata.

(4) Na ovim objektima je dozvoljeno osavremenjivanje u cilju boljeg korišćenja što podrazumeva sledeće intervencije, koje se moraju izvesti uz uslove i pod nadzorom nadležne ustanove zaštite:

- a) uvođenje savremenih instalacija, pod uslovom da ne naruše enterijerske vrednosti objekta.
- b) uređenje podruma moguće je ostvariti sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora, iz neke druge prostorije ili iz dvorišta, ali samo u slučaju da se time ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja i njegova stabilnost. Izvršiti prethodna ispitivanja tla i noseće konstrukcije objekta.

(5) Naknadno dograđeni neestetski delovi građevine i neadekvatni pomoćni objekti sa parcele i iz okruženja se sklanjaju. Dvorišni prostor u svemu uskladiti sa glavnim objektom.

(6) Reklame, table, osvetljenje i dr. na fasadama mogu se postaviti samo prema uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Klima uređaji se mogu postaviti isključivo na dvorišnoj fasadi i to prema uslovima Zavoda.

1.3.1 SPOMENICI

SPOMEN PLOČE

- SPOMEN PLOČA NA KUĆI PETRA KMEZIĆA, Teslina ulica, Novi Žednik, 14.12.1959.
- SPOMEN PLOČA BOSA MILIĆEVIĆ Bose Milićević, Novi Žednik, 10.10.1951
- SPOMEN PLOČANA KUĆI DANE PUALIĆA GDE JE ODRŽANA KONFERENCIJA SKOJ-a, Radoja Vujoševića, Novi Žednik, 14.12.1959.

BISTE

- BOSA MILIĆEVIĆ, 1917-1940.Š., Bosa Milićević, Novi Žednik, 1978.
autor: Ratimir Stojadinović, akad. Vajar
- MILAN BIKAR, 1885-1971, Centralni park, Novi Žednik, 7.05.1972. autor: Stjepan Perišić

JAVNI SPOMENICI

- SPOMENIK PALIM BORCIMA I ŽRTVAMA FAŠISTIČKOG TERORA, Centralni park, Novi Žednik, 7.07.1947.

Utvrđuju se sledeće mere zaštite za javne spomenike :

Očuvanje izvornog izgleda, originalnih materijala i autentičnih natpisa na spomenicima kompleksa. Redovno održavanje i čišćenje svih spomenika kompleksa, i obnavljanje teksta na njima. Obezbeđenje vidljivosti i pristupa spomenicima. Hortikulturno i parterno uređenje i održavanje prostora unutar kompleksa oko svih spomenika.

1.3.2. KRAJPUTAŠI

Farago krst, podignut 1928. godine. obnovljeno 2006. godine.

Utvrđuju se sledeće mere zaštite: očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog gabarita, izvornog izgleda, stilskih karakteristika i originalnih materijala, obnavljanje teksta na njima i redovno održavanje svih spomenika, spomen obeležja, spomen tabli i skulptura u prostoru.

Krajputaši se mogu izmeštati u slučaju potrebe na osnovu mera tehničke zaštite nadležnog Zavoda.

2.10.2. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i retkosti

Prema pribavljenim uslovima od nadležnog Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada na predmetnom prostoru nema zaštićenih nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, ekoloških koridora od međunarodnog, regionalnog i lokalnog značaja ekološke mreže Republike Srbije.

Za potrebe izrade Plana su pribavljeni uslovi od nadležnog PZZP iz Novog Sada pod brojem: 03020-3571/2 od 16.12.2022.godine (priloženi u sklopu Dokumentacije plana) i kao takvi su implementirani u planska rešenja.

U sklopu predmetnih uslova su sadržani sledeći uslovi zaštite prirode:

- 1) Planirane aktivnosti mogu se obavljati unutar granica obuhvata Plana određenih dostavljenom zahtevom i priloženom grafičkom dokumentacijom, očuvanjem prirodnih resursa predmetnog prostora i šireg područja;
- 2) Mere zaštite prirode uneti i za odgovarajuća poglavlja Plana (pravila izgradnje, rasveta, zelenilo itd.);
- 3) Ozelenjavanje planirati na način kojim će se smanjiti negativni uticaji veštačkih površina na mikroklimatske karakteristike predmetne prostorne celine:

3.1. U ukupnom bilansu površina nastojati ka povećanju procentualnog učešća zelenih površina;

3.2. Razmotriti mogućnost formiranja mreže zelenih površina kroz njihovo međusobno povezivanje;

3.3. Ozelenjavanjem prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela veštačkih/betonskih površina;

- 3.4. Zavisno od raspoloživog prostora, planirati ravnomernu pokrivenost parkinga visokim lišćarima, a slobodne površine treba da sadrže najmanje travni pokrivač;
- 3.5. Izbor vrsta za potrebe sadnje zelenila, čija je uloga poboljšanje ekoloških uslova na predmetnom prostoru, treba da bude određen u skladu sa pedološkim, hidrološkim i mikroklimatskim uslovima lokaliteta;
- 3.6. Ozelenjavanje unutar predmetnog prostora treba da favorizuje autohtone drvenaste i žbunaste vrste kao i primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine, a po mogućnosti, ne spadaju u kategoriju invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta, među kojima su na području Vojvodine spadaju sledeće: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus altissima*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis spp.*), dafina (*Elaeagnus angustifolia*), pensilvanijski jasen (*Fraxinus perr.nsylvarrica*), trnovac (*Gleditsia triacatgthos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea aggr.*), zvezdan (*Symphotrichum spp.*), falopa (*Fallopia sp.*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) u sibirski brest (*Ulmus ppcmila*).

2.10.3. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi.

Na prostoru Plana obezbeđiće se uslovi zaštite životne sredine radi optimalnog funkcionisanja celokupnog prostora, sprečavanjem svih oblika ugrožavanja životne sredine i obezbeđivanjem nivoa kvaliteta sredine, prema odgovarajućim standardima i kriterijumima, propisanim zakonima i podzakonskim aktima:

- Zakona o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS” br. 135/04, 36/09 i 72/09-dr zakon, 43/11 odluka US, 14/16, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon i 95/2018 - dr. zakon),
- Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS” br. 135/04 i 88/10),
- Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS” br. 135/04 i 36/09),
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS” br. 96/2021);
- Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", broj 114/08).

Planom su predviđene odgovarajuće mere za očuvanje kvaliteta vazduha u skladu sa odredbama člana 40. Zakona o zaštiti vazduha („Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 10/2013 i 26/2021 - dr. zakon) koji se odnosi na preduzimanje mera za sprečavanje i smanjenje zagađivanja vazduha, kao i saglasno drugim odredbama ovog Zakona koje se odnose na stacionarane i pokretne izvore zagađivanja.

U cilju sprečavanja ugrožavanja životne sredine potrebno je:

- Planirane ulice izvesti u utvrđenim regulacionim širinama, sa svim planiranim saobraćajnim površinama – kolovozi, trotoari, biciklističke staze. Saobraćajnice izgraditi od tvrdog materijala (asfalt, beton) u cilju sprečavanja stvaranja prašine i blata.
- Postojeće i planirane zelene površine urediti i održavati u skladu sa funkcijom (ulično zelenilo, zelenilo oko javnih objekata...).
- Odvođenje otpadnih voda na prostoru rešavati putem javne kanalizacione mreže u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda i recipijenta. Kvalitet voda koje se upuštaju u kanalizacionu mrežu treba da je u skladu sa propisanim kvalitetom koji utvrđuje nadležna vodoprivredna organizacija.
- Prostor opremiti planiranom infrastrukturom u celosti, što podrazumeva izgradnju svih planiranih infrastrukturnih objekata i vodova.
- Komunalni otpad deponovati u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele za javne, višeporodične i poslovne objekte, a u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano putem nadležnog komunalnog preduzeća.

2.10.4. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava

U cilju zaštite građevinskih objekata i ostalih sadržaja u prostoru, pri njihovom projektovanju i izvođenju potrebno je uzeti u obzir merodavne parametre, koji se odnose na zaštitu od elementarnih nepogoda (vrsta i količina atmosferskih padavina, debljina snežnog pokri vača, jačina vetra, nosivost terena, visina podzemnih voda i sl.).

Mere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mere za sprečavanje nepogoda ili ublažavanje njihovog dejstva, mere koje se preduzimaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarnih nepogoda, mere zaštite kada nastupe nepogode i mere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda ili udesa.

Mere zaštite od zemljotresa**Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII MCS.**

Objekte projektovati i graditi u skladu sa članom 4. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

Mere zaštite od požara

Zaštita od požara obezbeđena je obavezom korišćenja nezapaljivih materijala za njihovu gradnju pravilnom ugradnjom instalacija, odgovarajućom protivpožarnom hidrantskom mrežom, prohodnošću terena, odnosno obezbeđenjem pristupa svim objektima u slučaju potrebe, a u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr.zakoni), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", broj 30/91) i ostalim propisima koji regulišu ovu oblast.

Mere zaštite od ratnih dejstava

U obuhvatu plana nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje.

Mere zaštite od udara groma

Zaštita od udara groma treba da se obezbedi izgradnjom gromobranske instalacije, koja će biti pravilno raspoređena i pravilno uzemljena prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ" broj 11/96) i drugim propisima.

Ukoliko na teritoriji obuhvaćenoj planom postoje radioaktivni gromobrani, neophodno ih je ukloniti - zameniti.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara

Kao mera zaštite stanovništva od ratnih dejstava kod izgradnje objekata u zavisnosti od namene prostora neophodno je pridržavati se važećih propisa.

Stupanjem na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o vanrednim situacijama („Službeni glasnik“ RS br 93/2012) prestale su da važe odredbe koje se odnose na nadležnost JP za skloništa za utvrđivanje uslova i mera zaštite od ratnih dejstava.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara obuhvata planiranje i korišćenje postojećih skloništa, drugih zaštitnih objekata, prilagođavanje novih i postojećih komunalnih objekata i podzemnih saobraćajnica, kao i objekata pogodnih za zaštitu i sklanjanje, njihovo održavanje i korišćenje za zaštitu ljudi od prirodnih i drugih nesreća u skladu sa odredbama Zakona o odbrani („Službeni glasnik RS“ br. 116/07, 88/09, 88/09 – dr.zakon i 104/09 – dr. zakon) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.

Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumске i druge podzemne prostorije u stambenim i drugim zgradama, prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara.

Kao javna skloništa mogu se koristiti i postojeći komunalni, saobraćajni i drugi infrastrukturni objekti ispod površine tla, prilagođeni za sklanjanje.

Investitor je dužan da prilikom izgradnje novih komunalnih i drugih objekata u gradovima prilagodi te objekte za sklanjanje ljudi.

Izgradnja, prilagođavanje komunalnih, saobraćajnih i drugih podzemnih objekata za sklanjanje stanovništva vrši se u skladu sa propisima.

2.10.5 . Uslovi za evakuaciju otpada

Investitori i vlasnici objekata dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju ih nadležnom preduzeću na upravljanje.

Odlaganje smeća vrši se u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za javne, višeporodične i poslovne objekte, a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

Kontejnere locirati tako da budu van glavnih tokova kretanja lako dostupnim motornim vozilima radi nesmetanog pražnjenja.

Za smeštaj kontejnera za odlaganje smeća mogu se koristiti prostorije u objektima koje moraju ispunjavati najstrožije higijenske uslove - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije, dobrog ventilisanja i sl.

Takođe, do njih se mora ostvariti nesmetan pristup vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženom za odnošenje smeća.

Prilazni putevi do mesta gde se planira držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da budu dvosmerni za saobraćaj specijalnih vozila za odvoz otpada, maksimalnog opterećenja do 10 t, širine do 2,5 m i dužine do 12 m.

Gabariti kamiona za pražnjenje kontejnera su: dužina oko 10 m, širina oko 2,55 m i visina oko 3,9 m, a dimenzije prostora koji zauzima jedan kontejner iznose 1x1,5 m.

Mesta za kontejnere su od tvrde podloge (beton, asfalt...). Odvođenje atmosferskih otpadnih voda rešiti tako da se otpadna voda sa mesta za kontejnere odliva u slobodni okolni prostor.

U cilju zaštite od pogleda kontejnersko mesto može se ograditi zimzelenim drvećem, šibljem ili ogradom, visine do 1,8 m.

2.11. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

Javne prostore, saobraćajne i pešačke površine, prilaze do objekata i projektovanje novoplaniranih objekata i objekata koji se rekonstruišu (stambenih, objekata za javno korišćenje i dr.), planirati u skladu sa odredbama:

- Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl glasnik RS“ br. 33/2006) i
- Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).
- Prilikom projektovanja i izgradnje zgrada javne i poslovne namene, objekata za javnu upotrebu (ulice, trgovi, parkovi i sl.), kao i stambenih i stambeno-poslovnih zgrada sa deset i više stanova potrebno je ispoštovati sve saobraćajne kriterijume kako bi se obezbedio nesmetan pristup licima sa posebnim potrebama;
- Ispunjavanje uslova u pogledu pristupa se odnosi na projektovanje i planiranje novih objekata i prostora, dogradnju novih objekata, kao i na rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata , kada je to moguće u tehničkom smislu.
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida, u skladu sa standardom SRPS U.A9.204.

2.12. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA GENERALNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

2.12.1. Lokacije za koje se ne utvrđuje dalja razrada

Na lokacijama za koje nije propisana dalja razrada urbanističkim projektom, Plan će se sprovesti kroz sledeći postupak:

- izrada i izdavanje lokacijskih uslova za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koji ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana;
- izrada projekta parcelacije i preparcelacije u cilju izdvajanja zemljišta namenjenog za površine javne namene;
- izrada projekta parcelacije i preparcelacije u cilju formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni;
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina – ulica;
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za građenje na površinama za ostale namene;
- pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.

2.12.2. Lokacije za koje se utvrđuje dalja razrada Planom detaljne regulacije

Unutar obuhvata Plana generalne regulacije nisu planirane površine za koje se utvrđuje dalja razrada Planom detaljne regulacije.

Odluka o izradi plana detaljne regulacije se može usvojiti na bilo kojoj lokaciji u obuhvatu Plana ukoliko se u toku njegovog sprovođenja ukaže potreba za izdvajanjem novih javnih površina u cilju izgradnje objekata javne namene, formiranja novih ulica i drugih slobodnih javnih površina ili izgradnje komunalne infrastrukture.

2.12.3. Lokacije za koje se izrađuje urbanistički projekat

U sklopu Plana generalne regulacije na grafičkom prilogu br. 4.6. definisane su lokacije za koje je obavezna izrada Urbanističkog projekta i to **za potrebe urbanističko-arhitektonskog uređenja i oblikovanja prostora javne namene:**

- Za izgradnju novih objekata u zonama javnih kompleksa i ustanova
- Za izgradnju novih sadržaja unutar kompleksa osnovne škole
- Za izgradnju kompleksa (objekta) predškolske ustanove
- Za izgradnju novog kompleksa socijalne zaštite (dom za stare)
- Za izgradnju objekata i uređenje kompleksa komunalnih objekata (specijalizovana pijaca)
- Za izgradnju i uređenje kompleksa „novog“ groblja
- Za izgradnju objekata u okviru centralnih sadržaja – centralni trg sa pijacom
- Za izgradnju novih sadržaja u okviru sportskog kompleksa
- Za izgradnju novih sadržaja unutar kompleksa vodozahvata

Pored lokacija koje su definisane na pomenutom grafičkom prilogu izrada Urbanističkog projekta je obavezna i za:

- **Za uređenje novih javnih zelenih parkovskih površina**
- **Za urbanističko arhitektonsku razradu lokacija:**
 - Za izgradnju objekata u **zoni poslovno - komercijalnih sadržaja i u zoni proizvodnje** na kompleksima većim od 5000m² propisuje se dalja razrada – izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije;
 - Za izgradnju poslovnih objekata u zonama stanovanja malih gustina u slučaju da se poslovni objekat planira na parceli većoj od 2500 m²;
 - Za izgradnju poslovnih objekata u zonama stanovanja srednjih gustina u slučaju da se poslovni objekat planira na parceli većoj od 1500 m²
 - Za izgradnju objekata javne namene u zoni mešovite namene i
 - Za izgradnju novih objekata u novim zonama verskih objekata.

Za promenu i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti utvrđuje se izrada Urbanističkog projekta prema proceduri za potvrđivanje urbanističkog projekta utvrđenoj Zakonom o planiranju i izgradnji.

2.12.4. Lokacije za koje se raspisuje arhitektonsko-urbanistički konkurs

Konkurs se može raspisati za bilo koju lokaciju u zonama javne namene, kao i u zonama i većim kompleksima za koje se ukaže potreba za rešavanjem složenih prostornih i ambijentalnih problema.

2.13. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji neophodno je raditi na podsticanju graditelja i vlasnika objekata da primene energetske efikasne rešenja i tehnologije u svojim zgradama, radi smanjenja tekućih troškova, tj. da unaprede energetske efikasnosti u zgradarstvu čime bi se smanjila potrošnja svih vrsta energije.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata obavezujuća je primena:

- Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“ 61/2011),
- Pravilnika o uslovima, sadržaju i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS“ 61/2011 i 3/2012).

Potrebno je primeniti koncepte koji su štedljivi, ekološko opravdani i ekonomični po pitanju energenata, ukoliko se žele ostvariti ciljevi poput energetske produktivnosti ili energetske gradnje kao doprinosa zaštiti životne sredine i klimatskih uslova.

Osnovne mere za unapređenje energetske efikasnosti u zgradarstvu su: smanjenje energetske gubitaka, efikasno korišćenje i proizvodnja energije.

Smanjenje energetske gubitaka se postiže: eliminisanjem „hladnih mostova“, toplotnom izolacijom zidova, krovova i podova, zamenom stolarije, odnosno upotrebom modernih prozora i vrata koji imaju dobre termoizolacione karakteristike, a sve u cilju sprečavanja nepovratnih gubitaka dela toplotne energije.

Efikasno korišćenje energije podrazumeva upotrebu novih sistema grejanja i hlađenja koji su relativno niski potrošači energije, a mogu se napajati iz alternativnih i obnovljivih izvora energije, kao što su solarna i geotermalna energija. Toplotne pumpe kod ovih sistema mogu raditi u režimu grejanja zimi a u režimu hlađenja u toku leta tako da se postiže ugodna i ravnomerna klima stanovanja tokom čitave godine.

Energetska efikasnost izgradnje u naselju postiže se:

- izgradnjom pešačkih i biciklističkih staza za potrebe obezbeđenja komuniciranja unutar naselja i smanjenja korišćenja motornih vozila;
- podizanjem uličnog zelenila (smanjuje se zagrevanja tla i stvara se prirodni ambijent za šetnju i vožnju bicikla);
- projektovanjem i pozicioniranjem zgrada prema klimatskim aspektima, izloženosti suncu i uticaju susednih objekata, podizanjem zelenih krovova, kao kompenzacija okupiranom zemljištu;
- sopstvenom proizvodnjom energije i drugim faktorima;
- izgradnjom objekata za proizvodnju energije na bazi alternativnih i obnovljivih izvora energije (korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije) i izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su: maksimalno korišćenje sunčeve energije za zagrevanje objekta (orijentacija zgrade prema južnoj, odnosno istočnoj strani sveta), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl;
- omotač zgrade (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina); zamena ili sanacija prozora (vazдушna zaptivnost, nepropustljivost i druge mere);
- sistem grejanja i pripreme sanitarne tople vode (zamena i modernizacija kotlova i gorionika, prelazak sa prljavih goriva na prirodni gas ili daljinsko grejanje, zamena i modernizacija toplotnih podstanica, regulacija temperature, ugradnja termostatskih ventila, delitelja i merača toplote i druge mere);
- unutrašnja klima, koja utiče na energetske potrebe, tj. sistem za klimatizaciju, (kombinacija svih komponenti potrebnih za obradu vazduha, u kojoj se temperatura reguliše ili se može sniziti, moguće u kombinaciji sa regulacijom protoka vazduha, vlažnosti i čistoće vazduha);
- unutrašnje osvetljenje (zamena sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).

Neke zgrade, kao što su istorijski spomenici, verski objekti, poljoprivredne zgrade, mogu biti izuzete iz primene ovih mera.

Mere za dalje poboljšavanje energetske karakteristika zgrade ne smeju da budu u suprotnosti sa drugim suštinskim zahtevima, kao što su pristupačnost, racionalnost i nameravano korišćenje zgrade.

2.14. PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA

Opšta pravila

Osim pojmova preuzetih iz Zakona o planiranju i izgradnji, definišu se sledeći pojmovi:

- “prednja granica parcele” je granica građevinske parcele koja se poklapa sa regulacionom linijom pristupne saobraćajnice;
- “zadnja granica parcele” je granica građevinske parcele naspramna prednjoj granici parcele;
- „bočna granica parcele“ je granica građevinske parcele koja povezuje prednju i zadnju granicu parcele. Bočna granica može biti prava ili izlomljena.

Građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnicu i treba da ima oblik pravouganika ili trapeza. Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekta (objekata) na parceli prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone.

Pravilima parcelacije ovog plana definišu se minimalne i maksimalne dimenzije za formiranje građevinskih parcela u cilju ispunjenja uslova za izgradnju. Formiranje građevinske parcele obavlja se izradom projekta parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa Zakonom o planiranju izgradnji, a prema pravilima parcelacije iz ovog plana.

Uslovi za ispravku granica građevinske parcele u odnosu na granice susednih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz Plana generalne regulacije, i to na predlog zainteresovanog lica i uz saglasnost vlasnika zemljišta, a prema utvrđenim pravilima o parcelaciji, u pogledu veličine oblika, širine i drugih uslova koji su propisani za građevinsku parcelu u zoni u kojoj se nalazi.

Na zahtev vlasnika, odnosno zakupca katastarske parcele vrši se ispravka granice parcele, pripajanjem građevinskog zemljišta u javnoj svojini postojećoj parceli, u cilju formiranja katastarske parcele koja ispunjava uslove građevinske parcele, na osnovu projekta preparcelacije. Prilikom izrade projekta preparcelacije mora se

poštovati pravilo da katastarska parcela u javnoj svojini koja se pridodaje susednoj parceli ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja.

Sve postojeće katastarske parcele koje ispunjavaju planom definisane minimalne dimenzije postaju građevinske parcele. U slučaju da se građevinska parcela formira od postojeće katastarske parcele dozvoljava se odstupanje od minimalnih dimezija -10% u odnosu na planirane vrednosti. Pravilo se primenjuje u Zonama porodičnog stanovanja.

Veličina građevinske parcele utvrđena je prema nameni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za zonu kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.

Širina građevinske parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

Građevinske parcele formirati u skladu sa uslovima definisanim Planom za svaku zonu posebno.

- **NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE ULICA** utvrđene su na sledeći način:

Planom generalne regulacije utvrđene su regulacije za sve zone.

Postojeće i planirane regulacije ulica (46,14ha) unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikulturalna uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisane su u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekata u zonama stanovanja, poslovanja, proizvodnje, javnih funkcija, sporta i rekreacije i komunalnih sadržaja u skladu sa Prostornim planom Grada Subotice.

Parcele za ulice se dele na parcele:

- za **postojeće ulice** – građevinska parcela ulice obuhvata i objedinjava postojeće parcele ulice (cele i delove),

- za **postojeće ulice sa korekcijom regulacije** i izgradnje saobraćajnih površina (kolovozi, trotoari, ...) i ostalih objekata javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža, gasovod, TT mreža); i javnih zelenih površina građevinskih parcela ulice obuhvata i objedinjava pripadajuće parcele ulica (cele i delove) sa delovima parcela građevinskog zemljišta ostale namene koji se planiraju pripojiti ulici,

- za **planirane ulice** građevinska parcela ulice objedinjava parcele građevinskog zemljišta druge namene (cele i delove) koje su Planom predviđene za ulicu. **Planirane građevinske parcele ulica** definisane su koordinatama prelomnih tačaka, analitičko-geodetskim podacima na grafičkom priliogu **4.5.** tako da se, na delovima koji se direktno sprovode na osnovu ovog Plana, može realizovati parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja građevinskog zemljišta u javnoj nameni od građevinskog zemljišta druge namene.

Opšti uslovi za objekte koji su u postupku ozakonjenja, izgrađeni delom na javnoj površini

Svi objekti koji su u postupku ozakonjenja i svojim položajem prelaze postojeće ili planirane regulacione linije ulica mogu se legalizovati ukoliko ne narušavaju izgradnju planirane saobraćajne i komunalne infrastrukture u predmetnoj ulici. Objekat može da prelazi regulacionu liniju najviše 1.0 m, odnosno da površina njegovog dela na javnoj površini ne sme da prelazi 20 m². Izuzetak od ovog pravila mogu biti pojedinačni slučajevi za koje će rešenje izdavati Sekretarijat za građevinarstvo po prethodno pribavljenom mišljenju Upravljača puta.

U svim ovim slučajevima površina pod objektom će biti namenjena ostalom građevinskom zemljištu, a radi omogućavanja ozakonjenja objekata vršiće se ispravka granica susednih katastarskih parcela odnosno parcelacija i preparcelacija u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

U koridoru državnog puta za ozakonjenje objekata obaveza je postupiti u skladu sa članom 28. Zakona o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2015, 83/2018).

III PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja utvrđena Planom generalne regulacije bazirana su na pravilima građenja iz važećeg Prostornog plana grada Subotice i definisana su za: zonu porodičnog stanovanja malih i srednjih gustina, za zonu proizvodnje, za zonu poslovno-komercijalnih sadržaja, za verske objekte i komplekse, kao i za građevinsko zemljište namenjeno za izgradnju objekata javne namene, ali i površine javne namene - ulice, kao i izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture i komunalnih objekata.

3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

Pravila građenja utvrđena su za pretežne namene, odnosno zone u građevinskom području plana i odnose se na pojedinačne građevinske parcele u meri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje Lokacijskih uslova na ukupnom zemljištu u građevinskom području plana osim za građevinsko zemljište obuhvaćeno planom za koje je određena obaveza dalje planske razrade i građevinsko zemljište koje je razrađeno važećim sprovedbenim planovima.

Prostor obuhvaćen planom koji se direktno sprovodi, prema pretežnoj nameni, a u skladu sa svojim specifičnostima podeljen je na sledeće urbanističke - **namenske zone** za koje su utvrđena pravila građenja:

- **ZONE STANOVANJA**
 - porodično stanovanje malih gustina
 - porodično stanovanje srednjih gustina
- **ZONA MEŠOVITE NAMENE – (CENTRALNI SADRŽAJI)**
- **RADNE I POSLOVNE ZONE**
 - Proizvodni kompleksi
 - Poslovno-komercijalni sadržaji
 - Verski objekti i kompleksi
- **ZONE JAVNE NAMENE** (površine javne namene i objekti od opšteg interesa):

U okviru bloka bez obzira na vrstu i namenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani sledeći urbanistički pokazatelji: **indeks zauzetosti, maksimalna spratnost objekta kao** i sva propisana pravila građenja koja važe u toj zoni.

3.1.1. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

3.1.1.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U okviru zone PORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- porodični stambeni objekat
- porodični stambeno – poslovni objekat
- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom)
- objekti male privrede i proizvodnog zanatstva (mogu se graditi isključivo uz porodični stambeni objekat)
- drugi objekti na parceli (pomoćni, ekonomski)

U okviru zone porodičnog stanovanja malih gustina može se graditi poslovno - proizvodni objekat u sklopu koga bi se obavljale delatnosti iz oblasti: proizvodnog zanatstva, male privrede i magacini i skladišta kao samostalna delatnost ili vezani uz zanatsku radionicu i proizvodni pogon. U ovoj zoni dozvoljena je izgradnja objekata sledećih delatnosti:

- proizvodni pogoni male privrede (hladnjača, prerada ratarskih proizvoda, voća, povrća, proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića, proizvodnja lekovitog, začinskog i aromatičnog bilja, i dr.)
- proizvodno zanatstvo,
- magacini, skladišta kao samostalna delatnost ili vezani uz poljoprivrednu delatnost, zanatsku radionicu ili proizvodni pogon
- pogoni širokog proizvodnog i prerađivačkog spektra,
- pogoni iz oblasti poljoprivredne proizvodnje (staklenici za proizvodnju cveća i povrća) i
- pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda (prerada voća i povrća),

Uslov za obavljanje ovih delatnosti u sklopu zone je da za njih nije propisana izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izvršene Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka zagađenja vazduha, zemljišta, vode, emitovanja buke, vibracija, toplote, ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju propratnih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, odnosno svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

Građevinska parcela sa elementima poljoprivrednog domaćinstva se funkcionalno deli na stambeni (prednji deo) i ekonomski deo parcele (u dubini parcele).

- **ekonomski objekti** (u zoni PORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA)

Ekonomski objekti (stočne staje, živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici, ispusti za stoku, đubrišne jame, poljski nužnici i dr.) mogu se graditi na parcelama poljoprivrednog tipa domaćinstva, a u okviru ekonomskog dvorišta, koje se mora organizovati u dubini građevinske parcele.

Držanje domaćih životinja u zoni porodičnog stanovanja malih gustina mora biti u skladu sa Odlukom o uslovima za držanje i zaštitu domaćih i egzotičnih životinja na teritoriji Grada Subotice. (Službeni list Grada Subotice br. 33/2011, 30/2013, 29/2015 i 27/2017.).

Građenje ekonomskih objekata na parceli sa elementima poljoprivrednog domaćinstva u okviru ekonomskih dvorišta koja se neposredno graniče sa ekonomskim delovima susednih parcela, ne može biti na rastojanju od granice susedne parcele manjem od 1,0 m.

Pomoćni objekti uz ekonomske objekte su: pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

Objekat za držanje domaćih životinja mora da bude udaljen od najbližeg stambenog ili poslovnog objekta na istoj parceli najmanje 10,0 m, ukoliko se u ekonomskom objektu drži živina ili druge pernate životinje tada ovaj objekat mora da bude udaljen od najbližeg stambenog ili poslovnog objekta na istoj parceli najmanje 5,0 m.

Građenje ekonomskih objekata u delu parcele koji se neposredno graniči sa stambenim dvorištem susedne parcele ne može biti na rastojanju manjem od utvrđenog minimuma za međusobno rastojanje ekonomskih objekata od stambenih ili poslovnih objekata a to je 15,0 m odnosno 20,0 m u zavisnosti od vrste ekonomskog objekta, osim u slučaju ako se u ekonomskim objektima drži živina ili druge pernate životinje tada je minimalno rastojanje ekonomskog objekta od stambenih ili poslovnih objekata na susednoj parceli 8,0m.

Izgradnja objekata za smeštaj stoke u neposrednoj blizini kompleksa javne namene (škole, obdaništa, zdravstvene ustanove i dr.) uslovljava se na udaljenosti od min. 50,0 m od granice parcele sa javnim objektima od opšteg interesa.

Poljoprivredna proizvodnja tipa povrtastva, voćarstva ili cvećarstva, sa manjim dopunskim objektima za proizvodnju (staklenici, mini pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda - voća, povrća i dr.) postavljenim i izgrađenim u skladu sa uslovima parcele i okruženja, može se organizovati u sklopu okućnice poljoprivrednog domaćinstva.

U okviru zone PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- porodični stambeni objekat
- porodični stambeno – poslovni ili poslovno – stambeni objekat
- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom)
- drugi objekti na parceli (pomoćni)

Poslovanje kao alternativna namena u odnosu na preovlađujuću namenu (stanovanje) u okviru obuhvaćenog prostora može biti zastupljeno najviše 30% u okviru porodičnog stanovanja malih gustina odnosno 40% u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina (u pogledu zauzete površine), u cilju očuvanja humanih i kvalitetnih uslova življenja.

- **Dozvoljene delatnosti** u zoni PORODIČNOG STANOVANJA malih i srednjih gustina, koje se mogu obavljati u sklopu porodičnih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata su iz oblasti:

- **trgovine** (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.),
- **uslužnog zanatstva** (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, praonice vozila i druge zanatske radnje),
- **uslužnih delatnosti** (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.),
- **ugostiteljstva** (motel, pansion, restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija...)
- **zdravstva** (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.),
- **socijalne zaštite** (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.),
- **kulture** (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i dr.),
- **zabave** (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice i dr.),
- **sporta** (sportski tereni, teretane, vežbaone za aerobik, fitnes, bodibilding i dr.),
- **poslovno-administrativnih delatnosti** (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro),
- **poljoprivrede** (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.),

- **uslužni servisi** (benzinske stanice, gasne stanice, praonice vozila i sl.) se mogu isključivo graditi uz trasu državnog puta, uz trasu južne obilaznice koja povezuje istočni i zapadni deo naselja preko južnog podvožnjaka i uz ulicu Matka Vukovića (uz saglasnost upravljača puta). Izgradnja ove vrste objekata mora da bude u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove namene, i ukoliko ne ugrožavaju objekte na susednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju vodeći računa da minimalna udaljenost lokacije iste namene mora biti ista ili veća od 1.0 km,

- U zoni se mogu planirati i druge delatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mere, kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da se u skladu sa namenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

Obim delatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu, i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele.

U zavisnosti od namene - delatnosti koja će se odvijati u sklopu poslovnog objekta, uz zadovoljenje svih kriterijuma u pogledu pravila građenja i veličine parcele za određenu delatnost – namenu i uslove zaštite životne sredine, poslovni objekat sa poslovnom delatnošću se može graditi i kao samostalan objekat na parceli.

3.1.1.2. Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA malih i srednjih gustina nije dozvoljena izgradnja mini farmi i mini klanica (izuzev u blokovima 1, 2, 3, 4, 5, 6, 24, 25, 51, 59, 60 i 68). Za ovu vrstu objekata minimalna površina parcele je 3000 m², i uslovljava se izrada Urbanističkog projekta.

Postojeći kompleksi mini farmi koji su evidentirani u sklopu zone stanovanja su prikazani na grafičkom prilogu namene i planirani da se kao takvi zadrže, odnosno legalizuju. Pravila za mini farme su data u sklopu pravila građenja za zonu rada i proizvodnje.

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA malih gustina nije dozvoljena izgradnja sledećih vrsta objekata:

- proizvodni objekti, sem objekata proizvodnog zanatstva;
- otvorena skladišta rasutog materijala;
- farme i klanice;
- bilo koji objekti u kojima se odvijaju delatnosti koje su u stambenim zonama, odnosno naseljenim mestima uopšte, Zakonom i propisima zabranjene;
- bilo koji objekti u kojima se odvijaju delatnosti koje vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje Procenom utvrđena moguća štetna dejstva ni predviđenim merama zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđuje okoline od zagađenja.

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA **nije dozvoljena izgradnja:**

- **poslovnih objekata**, sa delatnostima čije je odvijanje u stambenim zonama - odnosno naseljenim mestima uopšte, Zakonom i propisima zabranjeno.

- **proizvodnih objekata – proizvodni pogoni male privrede.**

- **poslovnih, poslovno-skladišnih objekata i objekata proizvodnog zanatstva**, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada **Procene uticaja na životnu sredinu**, odnosno za koje Procenom utvrđena moguća štetna dejstva ni predviđenim merama zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđuje okoline od zagađenja.

- **mini farmi**

- **mini klanica**

- **stovarišta građevinskog materijala – drvara**

- **ekonomskih objekata** (živinarnici, svinjci, govedarnici sa pretećim objektima)

- **uslužni servisi** (benzinske stanice, gasne stanice, praonice vozila i sl.) osim u sklopu blokova 55 i 66 (uz državni put).

3.1.1.3. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

Građevinska parcela namenjena za građenje, nezavisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika u kom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma, odnosno maksimuma, u određenim slučajevima radi korekcije zatečene parcelacije, s tim da se kao pravilo utvrđuje primena optimalnih veličina i širina parcela.

Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela utvrđuje se Projektom preparcelacije odnosno parcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanih ovim Planom.

Izuzetno, na već izgrađenim građevinskim parcelama sa izgrađenim dva stambena objekta, gde površina i širina parcele ne zadovoljavaju utvrđene elemente u tabelama, uz zadovoljenje određenih normativa i kriterijuma, odobriće se parcelacija u cilju rešavanja imovinsko-pravnih odnosa (deoba parcele) i za potrebe legalizacije za objekte za koje je legalizacija prijavljena i odobrena u zakonskom roku.

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA malih gustina objekti na građevinskoj parceli mogu biti postavljeni:

- kao slobodnostojeći
- kao dvojni
- u prekinutom nizu,

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA srednjih gustina objekti na građevinskoj parceli mogu biti postavljeni:

- kao slobodnostojeći
- kao dvojni
- u prekinutom nizu,
- u neprekinutom nizu
- poluatrijumski i atrijumski objekti

Minimalna površina i minimalna širina parcela data je u sledećim tabelama:

- **Zona porodičnog stanovanja malih gustina**

Za zone porodičnog stanovanja malih gustina uslovi u pogledu veličine i širine parcele utvrđeni su u sledećoj tabeli:

Vrsta objekta	Namena objekta	Min. veličina parcele - m ²	Min. širina parcele - m
Slobodnostojeći objekti	- porodični stambeni objekat	700	12
	- por. stam. objekat max.2 stana	800	12
	- porodični stambeno - poslovni,	1000	15
	- poslovni objekat sa proizvodnom i skladišnom delatnošću	1200	18
	- por.stambeni objekat sa objektima poljoprivrednog domaćinstva	1500	20
	- porodični stambeni objekat sa objektom proizvodne delatnosti		
Dvojni objekti	- porodični stambeni objekat, - porodični stambeno - poslovni objekat	500 (dve po 250)	20 (dve po 10)
Objekti u prekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	400	12,0

U zoni je utvrđena maksimalna veličina parcele od 2500 m² za izgradnju porodičnog stambenog, porodičnog stambeno-poslovnog i stambeno – poslovnog objekta sa pratećim i pomoćnim objektima.

Postojeće parcele koje su veće od 2500m², a parcelacijom se ne mogu formirati uslovne parcele za gradnju prema planu, se zadržavaju i na njima se može graditi u skladu sa pravilima iz Plana.

Za izgradnju poslovnih, skladišnih i objekata proizvodnog zanatstva u zonama stanovanja malih gustina u slučaju da se planiraju na parceli većoj od 2500 m² (maks.5000 m²) neophodna je izrada Urbanističkog projekta;

- **Zona porodičnog stanovanja srednjih gustina**

Za zone porodičnog stanovanja srednjih gustina uslovi u pogledu veličine i širine parcele utvrđeni su u sledećoj tabeli:

Vrsta objekta	Namena objekta	Min. veličina parcele - m ²	Min. širina parcele - m
Slobodno-stojeći objekti	- stambeni objekat	500	12,0
	- stambeni objekat max. 3 stana	700	15,0
	- porodični stambeno – poslovni objekat (max. 2 stana) - poslovni objekat sa poslovnom delatnošću	800	15,0
Dvojni objekti	- porodični stambeni objekat, - porodični stambeno - poslovni objekat	400 (dve po 200)	16,0 (dve po 8,0)
Objekti u neprekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	400	8,0
Objekti u prekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	500	10,0

U zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina, utvrđena je maksimalna veličina građevinske parcele i to 1500 m² za izgradnju planiranog porodičnog stambenog i stambeno–poslovnog objekta i pratećih sadržaja.

Za izgradnju poslovnih objekata u zonama stanovanja srednjih gustina u slučaju da se planiraju na parceli većoj od 1500 m² (maks.3000 m²) neophodna je izrada Urbanističkog projekta;

Na postojećim građevinskim parcelama čije su površine i širine do 10% manje od najmanjih utvrđenih površina u tabeli, kao i postojećim parcelama koje se nakon sprovedene regulacije ulica oformljuju u površinama do 10% manjim od utvrđenih u tabeli, može se Lokacijskim uslovima utvrditi izgradnja porodičnog stambenog objekta spratnosti do P+1, sa maksimalno dva stana ili porodičnog stambeno-poslovnog objekta sa jednim stanom, s tim da je indeks zauzetosti parcele do max. 50%.

3.1.1.4. Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama

Obzirom da se u svim blokovima koji pripadaju zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom ovakav način „ivične“ gradnje se zadržava tako da u ovim blokovima nisu ucrtavane nove građevinske linije.

U stambenim zonama „Severoistok“ i „Severozapad“ i delu stambene zone „Jugozapad“ (do ulice Matka Vukovića) koje predstavljaju ranije formirane prostore sa objektima namenjenih porodičnom stanovanju malih gustina takođe je nasleđeni način gradnje, kao i u zonama porodičnog stanovanja srednjih gustina, sa objektima koji su građeni na uličnoj regulacionoj liniji tako da ni za te zone nisu na grafičkom prilogu 4.5. ucrtavane planirane građevinske linije, već se zadržava nasleđeni sistem u kojem se građevinska linija poklapa sa regulacionom.

Za preostale blokove (označene brojevima od 1 do 13, zatim blokove 24, 25, blokove od 49 do 52 i blokove od 58 do 64) koji predstavljaju delimično izgrađene, započete ili planirane površine namenjene porodičnom stanovanju malih gustina minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za većinu objekta je 5,0 m i kao takve su ucrtane na grafičkom prilogu 4.5.

Izuzetno, rastojanje građevinske od regulacione linije u ovim zonama sa objektima porodičnog stanovanja malih gustina, može biti i na udaljenosti većoj od utvrđene minimalne, a najviše 15,0 m, ukoliko to namena i način korišćenja objekta zahtevaju, a dubina parcele omogućava i ako se time bitno ne narušava utvrđeni urbani red u bloku, uličnom potezu, kao ni način korišćenja susednih parcela.

U slučaju da već formirane stambene ulice ili planirane stambene ulice u zoni Porodičnog stanovanja imaju ili su planirane u širini od minimum 16m moguća je “izuzetno” izgradnja zasebnih garaža na regulacionoj liniji nezavisno od udaljenosti građevinske linije glavnog stambenog objekta od ulične regulacione linije, uz uslov da je od postojeće linije kolovoza do regulacione linije udaljenost min. 6.0m. Ovo ne važi za parcele duž državnog puta.

Za građenje objekata na ugaonim parcelama udaljenost građevinskih linija od obe regulacione linije po pravilu treba da je na rastojanju na kojem su postavljeni postojeći objekti na naspramnim ugaonim parcelama koje obrazuju raskrsnicu.

Građevinska linija za postavljanje pratećih i poslovnih objekata planiranih kao drugi objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom, utvrdiće se Lokacijskim uslovima, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

Položaj objekata u odnosu na linije bočne susedne građevinske parcele utvrđen je u odnosu na vrstu i namenu objekta, prema načinu postavljanja objekta na parceli, i u skladu sa utvrđenim pravilima u pogledu obezbeđenja minimalnih međusobnih udaljenosti od objekata na pripadajućoj kao i susednim parcelama, koja su utvrđena u planu.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) i linije susedne građevinske parcele za porodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte je za:

- slobodnostojeće objekte

na delu bočnog dvorišta sever orijentacije iznosi **2,0 m**

na delu bočnog dvorišta jug orijentacije iznosi **3,0 m**

- dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu

na bočnom delu dvorišta iznosi **4,0 m**

- prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu iznosi 3,0 m

Minimalna međusobna udaljenost glavnih objekata je 5 m, odnosno ½ visine višeg objekta, minimalna međusobna udaljenost pomoćnih objekata je 2 m i glavnog objekta od pomoćnog 3 m.

Slobodnostojeći objekti se mogu graditi i bliže liniji susedne parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije, tj. na rastojanju od 1.0 m, u slučaju da je rastojanje objekta na delu bočnog dvorišta južne orijentacije do susedne parcele min. 4,0 m, tj. da je međusobna udaljenost glavnih objekata 5,0 m.

Objekat se može graditi i na liniji jedne od susednih parcela ukoliko je to nasleđen način gradnje u bloku, a u tom slučaju građenje objekta je uslovljeno širinom slobodnog prolaza na pripadajućoj parceli u delu bočnog dvorišta min. 4,0 m, a takođe mora biti zadovoljen uslov u pogledu međusobne udaljenosti objekata s obzirom na planiranu visinu, a to je ½ visine višeg objekta.

Građenje poslovnog objekata kao drugog objekta na parceli, dozvoljeno je pod određenim uslovima utvrđenim u planu, uslovljeno je na rastojanju od granice bočne susedne parcele od min. 1,0m.

Otvori na porodičnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od min. 1,0 m, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine min. 1,8 m.

Otvori na porodičnim stambenim i stambeno poslovnim objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele na rastojanju od min. 3,0 m i više, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih objekata na liniji susedne parcele kao i na udaljenostima od susedne parcele manjim od 1,0 m, na zabatnim zidovima prema susednoj parceli se ne mogu projektovati niti naknadno izvoditi otvori. Na ovim fasadama se mogu ugrađivati samo fiksni stakleni elementi „stakleni zidovi“ (kopilit staklo, staklene prizme, poligal i sl.) koji bi služili isključivo za nužno osvetljenje prostorije.

3.1.1.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Za zone porodičnog stanovanja malih i srednjih gustina su utvrđeni urbanistički pokazatelji u sledećoj tabeli:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	PORODIČNO STANOVANJE MALIH GUSTINA	PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
GUSTINA NASELJENOSTI	10-50 st/ha	50-100 st/ha
UČEŠĆE POSLOVANJA	max 30%	max. 40%
SPRATNOST	P+1+Pk	P+1+Pk
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 30%	max. 35%

Minimalan procenat učešća zelenila u sklopu zone PORODIČNOG STANOVANJA malih i srednjih gustina je 30%.

U zoni PORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA za parcele veće od 1000 m² indeks zauzetosti stambenog objekta će se računati kao za površinu parcele od 1000 m².

U zoni PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA za parcele veće od 800 m² indeks zauzetosti stambenog objekta će se računati kao za površinu parcele od 800 m².

Porodični stambeni objekti, za potrebe generacijske podele, u gabaritu jedinstvenog objekta mogu imati maksimalno tri stambene jedinice, a njihova izgradnja je uslovljena veličinom parcele i dozvoljenim urbanističkim parametrima.

3.1.1.6. Najveća dozvoljena spratnost objekata

Spratnost **glavnog objekta** na parceli je od **P** (prizemlje) do **P+1+Pk** (prizemlje + sprat + potkrovlje), s tim da je dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta unutar zone definisana je rastojanjem od nulte kote objekta do kote strehe i ona maksimalno iznosi 10,0m u slučaju izgradnje objekta spratnosti Su+P+1+Pk i moraju biti zadovoljena oba parametra.

U potkrovnoj etaži moguća je izgradnja maksimalno 1 (jedne) etaže i u tom slučaju ne dozvoljava se izgradnja tavana iznad potkrovne etaže.

Maksimalna spratnost **drugih objekata** koji se kao zasebni grade na parceli sa porodičnim objektom je **P** (prizemlje), s tim što se poslovni objekti koji se planiraju kao zasebni mogu graditi do spratnosti maksimalno **P+1** (prizemlje + sprat) uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu udaljenosti od objekata na parceli i susednim parcelama. Visina ovih objekata je max. 7,5 m do kote strehe.

Prateći objekat koji se gradi uz glavni objekat (garaža, letnja kuhinja ...) je maksimalne spratnosti **P** (prizemlje), a maksimalna visina od nulte kote do kote strehe ili venca je 3.0 m.

Namena etaža porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

Podrum – za pomoćne, prateće eventualno radne prostorije (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, ostava, sklonište, garaža, eventualno radionica),

Suteren – za pomoćne i radne prostorije (kotlarnica, smeštaj ogreva, ostava, garaža, radionica, i sl.),

Prizemlje – za stambene ili poslovne prostorije,

Visoko prizemlje – za stambene ili izuzetno poslovne prostorije,

Sprat – za stambene, izuzetno i interne radne prostorije, odnosno eventualno delom i za poslovne prostorije za određenu vrstu delatnosti (sobe za izdavanje u funkciji turizma, pansioni, poslovna predstavništva i sl.) uz zadovoljenje određenih uslova u pogledu funkcionalne odeljenosti od stambenog prostora, odvojenog pristupa i drugih uslova,

Potkrovlje i mansarda – za stambene, pomoćne i eventualno interne radne prostorije (u smislu prostorija za obavljanje rada van prostorija poslodavca i sl.) za delatnosti koje ne narušavaju stambenu funkciju objekta.

Povućeni sprat se može graditi umesto etaže potkrovlja (shodno predloženoj arhitekturi objekta) uz uslov da ta etaža mora biti povučena 1,5m u odnosu na nižu-spratnu etažu.

Unutar objekta se može izvršiti prenamena tavanskog prostora u stambene ili poslovne prostorije samo u slučaju kada se pomenutom intervencijom ne bi prekršili urbanistički parametri i uslovi – maksimalna dozvoljena spratnost.

Kod izgradnje objekata sa podrumom u zoni porodičnog stanovanja neophodno je obezbediti pravilno provetranje i osvetljavanje podrumске etaže.

Utvrđivanje kote prizemlja

- **prizemlje** (P) podrazumeva deo objekta nad nasipom ili podrumom, čija je kota poda izdignuta minimalno 0,15 m, a maksimalno 1,20 m od planirane kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),
- **visoko prizemlje** (VP) podrazumeva deo objekta nad suterenom, čija je kota poda izdignuta minimalno 1,25m, a maksimalno 2,20 m od kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),
- **podrum** (Po) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže prizemlja, a čija je minimalna dubina ukopavanja definisana maksimalnom kotom poda prizemlja; dozvoljeno je ukopavanje više etaža ukoliko to ne utiče na režim podzemnih voda; u podrumu nije dozvoljeno stanovanje.
- **suteren** (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suterenu nije dozvoljeno stanovanje.

3.1.1.7. Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA srednjih i malih gustina pored stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta, na parceli se mogu graditi i drugi objekti i to:

- pomoćni objekti,
- poslovni objekti,
- proizvodnog zanatstva

Pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.). Pomoćni objekat od drugog pomoćnog objekta na sopstvenoj ili susednoj parceli treba da je udaljen min 5.0 m odnosno 3.0m kada su objekti bez otvora.

Poslovni objekti kao drugi objekti na parceli sa stambenim objektom mogu se graditi uz uslov da je ispoštovana površina parcele u tabelama sa minimalnim površinama parcela i da su ispoštovana sva pravila u pogledu građenja i uređenja utvrđena Planom.

Izgradnja drugog objekta na parceli, nezavisno od vrste i namene uslovljenja je:

- uklapanjem u utvrđeni najveći dozvoljeni indeks zauzetosti
- obezbeđenjem kolskog pristupa preko pripadajuće parcele najmanje širine 2,5 m.
- obezbeđenjem potrebnog broja parking mesta na parceli.

3.1.1.8. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli po pravilu treba da je rešen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja **od 2,5 m**, odnosno minimalno **4,0 m** za pristup u slučaju da se grade objekti proizvodnog zanatstva i poljoprivrede.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa izgrađenim objektima u zaleđu parcele, obezbediti na delu bočnog dvorišta prolaz **minimalne širine 2,5 m** (preporučena širina 3,0 m). Ukoliko se radi o ivičnoj gradnji-tradicionalnim nizovima prolaz u dubinu parcele obezbediti kroz pokriveni prolaz – pasaž širine **min. 3,0 m** i visine od **4,0 m**, **kako bi se** obezbedio pristup vatrogasnih vozila, hitne pomoći i kamiona u funkciji obavljanja određenih poslovnih i radnih delatnosti u okviru objekata na parceli. Pristup zadnjem dvorištu parcele se iznimno može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru porodičnog stambenog, stambeno-poslovnog objekta.

Smeštaj sopstvenih vozila za porodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne, objekte rešavati u sklopu parcele izvan površine javnog puta, izgradnjom parkinga ili garaža i to:

- jedno parking ili garažno mesto na jedan stan i jedno parking ili garažno mesto po jednom lokalu ispod 70 m² ili jedno parking mesto za 70 m² poslovnog prostora.

Osim za sopstvene potrebe, kod građenja poslovnih objekata potrebno je obezbediti potreban broj parking mesta i za potrebe ostalih korisnika prema čl. 33 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

3.1.1.9. Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele mogu se ograđivati transparentnom ili zidanom ogradom čija visina može biti najviše do 1,6 m prema ulici i 1,8 m prema susednim parcelama.

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele ograde treba da su transparentne (prozračne) maksimalne visine od 1,6 m, s tim da parapet ograde do visine 0,60 m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton...).

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom mogu biti i zidane od opeke, blokova, betonske ploče i slično do visine 1,6m ili na način kao i ograde kod objekata koji su uvučeni u dubinu parcele.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije već isključivo prema dvorištu.

Bočne i zadnja strana građevinske parcele mogu se ograđivati „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom ogradom do visine od 1,8m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Svaki vlasnik parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu desne granice parcele gledano sa ulice i polovinu desne strane granice u začelju parcele.

Građevinska parcela može se pregrađivati u funkcionalne celine (stambeni deo, poslovni, ekonomski deo, ekonomski pristup, stambeni pristup, okućnica), ali visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljnje ograde.

U ekonomskom delu parcele ograde mogu biti od letava, pletene žice i sličnih materijala maksimalne visine od 1,8 m.

3.1.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI POSLOVNO-KOMERCIJALNIH SADRŽAJA

Izgradnja novih objekata ili kompleksa na parcelama koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu u zoni poslovno-komercijalne delatnosti sprovodiće se na osnovu pravila iz Plana.

Izuzetak čini izgradnja objekata na parcelama većim od 5000m² za koje se propisuje se dalja razrada kroz izradu Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Rekonstrukcija i dogradnja nedostajućih sadržaja uz postojeće poslovno-komercijalne objekte dozvoljava se na osnovu pravila građenja iz predmetnog plana uz uslov poštovanja urbanističkih parametara, kao i propisa i normativa za određenu namenu objekata.

Prema pravilima ovog plana dozvoljena je promena tipa poslovanja i promena delatnosti sa prenamenom poslovno-komercijalnih objekata uz uslov da je takva delatnost dozvoljena za obavljanje unutar građevinskog područja, odnosno da se u obavljanju planirane delatnosti mogu ispoštovati svi kriterijumi zaštite i očuvanja životne sredine regulisani važećim zakonima i propisima u ovoj oblasti. Izuzetak čini rekonstrukcija u cilju prenamene objekata na parcelama većim od 5000m² za koje se propisuje se izrada Urbanističkog projekta.

Proizvodni pogoni male privrede mogu biti manji industrijski pogoni širokog proizvodnog i prerađivačkog spektra, pogoni iz oblasti poljoprivredne proizvodnje za preradu poljoprivrednih proizvoda (prerada voća i povrća), vezani za osnovnu delatnost stanovništva.

Dozvoljene proizvodne delatnosti unutar ovih zona poslovanja moraju biti u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04 i 36/2009) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.114/2008), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju propratni negativni uticaji proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

3.1.2.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U okviru zone sa POSLOVNO-KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat
- POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNO-PROIZVODNI objekat

- PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat (proizvodno zanatstvo, mala privreda, robno transportne usluge, skladištenje i sl.)
- POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- DRUGI objekti na parceli (pomoćni) u sklopu planiranih poslovnih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti.

Dozvoljene proizvodne delatnosti na obuhvaćenom prostoru su iz oblasti:

- proizvodno zanatstvo
- proizvodni pogoni male privrede, magacini i skladišta vezana za proizvodnju ili kao samostalna delatnost koja se prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. gl. RS br. 135/04 i 36/2009) i Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja (Sl. gl. RS br. 114/08) ne nalaze na Listi projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, odnosno koje prema karakteristikama proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa ne ugrožavaju životnu sredinu bukom, vibracijama, emanacijama, štetnim gasovima, vrstom i količinom otpadaka i drugim štetnim uticajima.

Urbanistički uslov je da objekti proizvodnih delatnosti na obuhvaćenom prostoru mogu biti realizovani na parceli **minimalne veličine 2000m²** sa min. širinom uličnog fronta **30 m**, uklopljeni u utvrđeni indeks zauzetosti i to tako da ne ugrožavaju objekte na susednim parcelama, niti uslove življenja u neposrednom urbanom okruženju.

Građenje objekata uslužnih delatnosti i servisa (benzinske stanice, praonice vozila, automehaničarske radionice, autolimarske i sl.), dozvoljava se pod istim uslovima koji su utvrđeni za objekte poslovnih delatnosti.

Građenje javnih objekata iz oblasti za koje se na osnovu Zakona o eksproprijaciji ("Sl. glasnik RS" broj 53/95, "Sl. list SRJ" 16/2001 – odluka SUS i "Sl. glasnik RS", br. 20/2009, 55/2013 – odluka US i 106/2016) može proglasiti opšti interes, objekata energetske infrastrukture – trafo stanica, dozvoljeno je na prostoru građevinskog zemljišta ostale namene – unutar formiranih građevinskih blokova, u skladu sa važećim propisima za građenje objekata određene namene i uslovima građenja utvrđenim Planom.

Objekti čija je izgradnja dozvoljena na prostoru Plana, prema nameni i vrsti delatnosti koja je u njima planirana, potrebno je da zadovolje utvrđene propise, tehničke kriterijume, pravila i uslove građenja.

3.1.2.2. Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

U ZONI POSLOVNO-KOMERCIJALNIH FUNKCIJA nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata

- **stambeni objekti**
- **stambeno-poslovni objekti**
- **poslovni i proizvodni objekti**, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima bukom, gasovima, otpadnima materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada **Procene uticaja na životnu sredinu**, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

3.1.2.3. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

Građevinska parcela namenjena za građenje, nezavisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganika ili trapeza i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloku i izgledom uličnog poteza.

Veličina građevinskih parcela utvrđena je u odnosu na uslove formiranja parcela unutar pojedinačnih blokova, a u zavisnosti od namene i vrste objekta koji će se graditi, i u odnosu na način postavljanja objekata na parceli.

Širina građevinskih parcela utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, uličnom potezu, odnosno prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

Pri parcelaciji, u cilju formiranja novih građevinskih parcela za građenje na građevinskom zemljištu ostale namene – unutar utvrđenog građevinskog bloka, za utvrđivanje veličina i širina novoformiranih parcela preporučuje se primena preporučenih optimalnih vrednosti za parcelu.

Veličina parcele namenjene za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju **novih kompleksa poslovnih i komercijalnih objekata** u zonama poslovanja je **1500 m²**, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je **25 m**.

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

Parcelacija i preparcelacija unutar bloka treba da je usmerena na korekciju zatečene parcelacije, i u smislu ispravke granica parcela ukoliko su one u pogledu pravca pružanja oformljene pod nepovoljnim uglom u odnosu na novu regulaciju ulica, u kom slučaju korekciju treba izvršiti jedinstveno, za celokupan obuhvaćeni blok.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se **Projektom parcelacije odnosno preparcelacije**, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

3.1.2.4. Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definiše se građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja u odnosu na regulacionu liniju ulice iznosi min. 5,0m, a u zavisnosti od organizacije i veličine predmetnog kompleksa.

Minimalna međusobna udaljenost objekta izgrađenih na istoj parceli/kompleksu kao i u odnosu na objekte na susednim parcelama/kompleksima treba da iznosi polovinu visine višeg objekta, a ne manje od 5,0m, uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja), kao i da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je **2,0m**, a od susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta južne orijentacije **4,0m**

Položaj objekata u odnosu na linije bočne susedne građevinske parcele utvrđen je u odnosu na vrstu i namenu objekta, prema načinu postavljanja objekta na parceli, i u skladu sa utvrđenim pravilima u pogledu obezbeđenja minimalnih međusobnih udaljenosti od objekata na pripadajućoj kao i susednim parcelama.

Otvori na poslovnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od **min. 1,0 m**, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine **min. 1,8 m**.

Otvori na poslovnim objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele **na rastojanju od min. 3,0 m i više**, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje objekata **na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m**, na zabatnim zidovima **ne mogu se predviđati otvori**.

3.1.2.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele u zoni poslovno-komercijalnih sadržaja dat je u sledećoj tabeli:

URBANISTIČKI POKAZATELJ	ZONA POSLOVNO-KOMERCIJALNIH FUNKCIJA
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50 %

U **zoni KOMERCIJALNIH FUNKCIJA** ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, **maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%**.

Maksimalni stepen iskorišćenosti ovih parcela je **75%** (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu poslovno-komercijalnih funkcija je **min 25%** uz uslov da se površine za parkiranje putničkih vozila popločavaju raster pločama i da se ujedno predvide zeleni zasadi i to po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m² parking prostora tj. (na mestu sučeljavanja) četiri parking mesta.

3.1.2.6. Najveća dozvoljena spratnost objekata

Najveća dozvoljena spratnost POSLOVNIH OBJEKATA u zoni poslovno-komercijalnih sadržaja je P+2 (prizemlje + dva sprata).

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom od 4–6 m. Maksimalna spratnost ovih objekata je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara lizgrađenosti=1,4.

Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja svih planiranih objekata utvrđena je u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata treba da je viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno da je od nulte kote objekta **viša za min. 15 cm.**

Kota poda prizemlja može biti **najviše 1,20 m** viša od nulte kote objekta.

3.1.2.7. Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na prostoru u granicama Plana kao drugi objekti na parceli mogu se graditi:

- pomoćni objekti
- proizvodni i skladišni objekti

prema uslovima utvrđenim u okviru ovog poglavlja.

Pomoćni objekti (garaže, kotlarnice i dr.) uslovljeni su za građenje u sklopu gabarita poslovnih, poslovno-proizvodnih, poslovno-skladišnih i drugih objekata na parceli, za koje su namenski vezani.

U okviru poslovno-proizvodnih kompleksa, dozvoljena je izgradnja **poslovno – stambenog objekta**, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

3.1.2.8. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru Plana mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za poslovne objekte, banke i administrativne ustanove obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora u okviru građevinske parcele izvan površine javnog puta.

Za trgovinu na malo – 1 PM na 100m² korisnog prostora;

Za komercijalne, trgovačke, mega markete i magacinske objekte - 1 PM na 200m² korisnog prostora;

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica (u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje), podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina za utovar i istovar (viljuškari i dr.) koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

Zajednička garaža unutar poslovnog kompleksa može biti i u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max. izdizanjem do 1,2 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju).

3.1.2.9. Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati **zidanom ogradom do visine od 1,6m** (računajući od kote trotoara) ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m.**

Ograđivanje parcela sa poslovnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Ograđivanje prema susednim parcelama može se rešiti i **živom zelenom ogradom** koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m**, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograda može biti delom puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

Prostor planiran za javnu namenu - građenje objekata trafo stanica potrebno je ograditi prema ulici transparentnom ogradom, do visine 2,0 m, postavljenom na regulacionoj liniji ulice, u skladu sa uslovima utvrđenim za ograđivanje građevinskih parcela formiranih za građenje objekata na građevinskom zemljištu ostale namene.

3.1.3. ZONA RADA - PROIZVODNJA

Zone rada obuhvataju prostore namenjene proizvodnji i maloj privredi sa delatnostima iz oblasti proizvodnog zanatstva i širokog dijapazona proizvodne i prerađivačke delatnosti na nivou malih i velikih preduzeća.

3.1.3.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U okviru PROIZVODNIH ZONA dozvoljava se izgradnja proizvodnih objekata različitog spektra privrednih delatnosti (proizvodnje, proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada - robno transportne usluge, skladištenje i sl.), farmi i klanica.

Uz proizvodne i druge delatnosti rada (skladištenje, robno-transportne usluge), na nivou zone može biti zastupljeno i poslovanje do max. 50% na nivou zone.

U zoni namenjenoj proizvodnji nije dozvoljena izgradnja samostalnih stambenih objekata. Stanovanje je izetno dozvoljeno u sklopu poslovno – stambenog objekta (max. 2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izveden istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine poslovno-stambenog objekta. Izgradnja kompleksa i objekata proizvodnje predviđena je samo u bloku 1 i delu bloka 6.

Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni rada se mogu graditi i: ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, komunalni objekti, kao i servisni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice), verski objekti.

Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje na građevinskoj parceli u zoni RADA je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje nijednu liniju građevinske parcele)
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele)

U okviru zone RADA, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- PROIZVODNI objekat
- PROIZVODNO- POSLOVNI objekat
- PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNI objekat
- DRUGI objekti na parceli (prateći, pomoćni).

Mini farme

Pod pojmom mini farma podrazumevaju se objekti koji su manjeg kapaciteta od minimalnog kapaciteta poljoprivrednih objekata navedenih u tačkama (2) do (6) u listi II Uredbe o utvrđivanju projekata za koje je obavezna procena uticaja i Lista projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“ br. 114/2008).

Obim i kapaciteti proizvodnje u okviru mini farmi su ograničeni i prilagođeni uslovima u zoni, kako se ne bi ugrozili zatečeni i planirani uslovi življenja u zoni. Dozvoljeni maksimalni kapaciteti mini farmi definisani su u skladu sa namenom:

- Objekti za intezivan uzgoj i držanje živine:
 - kapaciteta do 1000 mesta za brojlere

- kapaciteta do 500 mesta za kokoške nosilje
- kapaciteta do 500 mesta za kokoške mlade nosilje
- kapaciteta do 500 mesta za tovnu perad
- kapaciteta do 200 mesta za tovne čurke
- Objekti za intezivan uzgoj goveda:
 - kapaciteta do 50 mesta za goveda
 - kapaciteta do 50 mesta za telad
- Objekti za intezivan uzgoj svinja:
 - kapaciteta do 100 mesta za tovne svinje preko 30 kg težine
 - kapaciteta do 100 mesta za krmače uključujući i njihove mlade (do 30 kg težine)
 - kapaciteta do 200 mesta za prasad (od 10 do 30 kg težine)
- Objekti za intezivan uzgoj životinja sa plemenitim krznom:
 - kapaciteta do 300 mesta za životinje sa plemenitim krznom
- Objekti za intezivan uzgoj mešovitog sastava:
 - mešoviti sastav da broj mesta nije dostignut, ali da zbir procentualnog udela iskorištenosti mesta dostiže vrednost 100
- Intezivan uzgoj riba:
 - kapaciteta do 2 t godišnje
- Intezivan uzgoj nojeva i dr...
 - prema veličini lokacije

U okviru mini farmi dozvoljena je izgradnja sledeće vrste objekata:

- Ekonomsko-proizvodni objekti u zavisnosti od vrste proizvodnje mogu biti:
 - osnovni objekat za određenu proizvodnju stočarskih proizvoda,
 - objekti ili prostorije za smeštaj, čuvanje i doradu stočne hrane,
 - objekti za prikupljanje i uskladištenje otpadnih materijala,
 - objekti ili uređaji za utovar i istovar žive stoke (po potrebi).
- Stambeni objekat sa dva stana za potrebe vlasnika (u slučaju kada se ne predviđa stalni boravak vlasnika i porodice na farmi, stambeni objekat se može zameniti odgovarajućom prostorijom za privremeni boravak).

Ekonomski proizvodni objekti se grade u svemu prema propisima za određenu namenu u skladu sa izabranim tehnološkim rešenjem. Pravila građenja za stambeni objekat u okviru mini farmi identična su pravilima izgradnje stambenih objekata u stambenim zonama niske gustine stanovanja. Stambeni objekat se može graditi istovremeno ili nakon izgradnje objekta osnovne namene.

Mini farma mora biti snabdevena dovoljnom količinom vode za piće iz javnog vodovoda ili sopstvenog bunara. Voda iz sopstvenog bunara mora biti kontrolisana i mora ispunjavati standarde propisane za pijaću vodu. Za pranje objekata i puteva može se koristiti i voda koja ne ispunjava propisane standarde za pijaću vodu (tehnička voda).

Prostor za odlaganje i zbrinjavanje stajskog đubriva iz objekta mini farme mora biti smešten, odnosno izgrađen tako da se spreči zagađivanje okoline i širenje uzročnika zaraznih bolesti životinja i ljudi, nasuprot pravcu glavnih vetrova i mora da bude udaljen najmanje 15 metara od objekta za uzgoj životinja, odnosno 50 metara od stambenog objekta.

3.1.3.2. Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

U okviru PROIZVODNIH ZONA nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata

- **stambeni objekti**
- **stambeno-poslovni objekti**
- **poslovni i proizvodni objekti**, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima bukom, gasovima, otpadnima materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada **Procene uticaja na životnu sredinu**, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

3.1.3.3. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

Građevinska parcela namenjena za građenje, nezavisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganka ili trapeza i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloku i izgledom uličnog poteza.

Veličina građevinskih parcela utvrđena je u odnosu na uslove formiranja parcela unutar pojedinačnih blokova, a u zavisnosti od namene i vrste objekta koji će se graditi, i u odnosu na način postavljanja objekata na parceli.

Širina građevinskih parcela utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, uličnom potezu, odnosno prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

Pri parcelaciji, u cilju formiranja novih građevinskih parcela za građenje na građevinskom zemljištu ostale namene – unutar utvrđenog građevinskog bloka, za utvrđivanje veličina i širina novoformiranih parcela preporučuje se primena preporučenih optimalnih vrednosti za parcelu.

Veličina parcele namenjene za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju **novih PROIZVODNIH kompleksa** u zonama proizvodnje je **2000 m²**, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je **30 m**.

3.1.3.4. Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama

Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije na 5,0 m.

Kod izgradnje objekata kombinovanih namena primenjuju se uslovi propisani za proizvodne i skladišne, odnosno poslovne objekte.

Minimalna udaljenost objekta od granice parcele je 1,0 m, ali pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite i da je međusobni razmak između objekata veći od 5,0 m, odnosno veći od polovine visine višeg objekta.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je **2,0m**, a od susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta južne orijentacije **4,0m**

Otvori na poslovnim delovima objektata, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od **min. 1,0 m**, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine **min. 1,8 m**.

Otvori na objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele **na rastojanju od min. 3,0 m i više**, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje objekata **na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m**, na zabatnim zidovima **ne mogu se predviđati otvori**.

3.1.3.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Za zonu PROIZVODNJE se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONA RADA - PROIZVODNJA
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 40 %

U zoni PROIZVODNJE, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 50%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **70%** (računajući sve objekte visokogradnje i platee sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu zone PROIZVODNJE je **min 30%**.

3.1.3.6. Najveća dozvoljena spratnost objekata

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni RADA - PROIZVODNJE je **P+1 (prizemlje + sprat)**, za proizvodne objekte i objekte male privrede, a maksimalna spratnost poslovnih objekata je **P+2 (prizemlje + dva sprata)**.

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je **P (prizemlje)** sa čistom **visinom od 4–6 m**. Maksimalna spratnost ovih objekata je **P+1 (prizemlje + sprat)**, a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

3.1.3.7. Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti i to: poslovno-stambeni, administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko - rekreativni objekti i dr.

U okviru proizvodno-poslovnih kompleksa, dozvoljena je izgradnja **poslovno – stambenog objekta**, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih ili radnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

Pomoćni objekti (garaže, kotlarnice i dr.) uslovljeni su za građenje u sklopu gabarita poslovnih, poslovno-proizvodnih, poslovno-skladišnih i drugih objekata na parceli, za koje su namenski vezani.

3.1.3.8. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica (u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje), podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoređi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...) a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima (tenis tereni, sportska igrališta, bazeni).

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku i stvoreni urbani red.

Za poslovne i ostale objekte svih vrsta obezbediti – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

3.1.3.9. Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati **zidanom ogradom do visine od 1,6m** (računajući od kote trotoara) ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m**.

Ograđivanje parcela sa poslovnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

3.1.4. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE

Objekti javne namene za koje je predviđeno utvrđivanje opšteg interesa

Zone javne namene obuhvataju prostore koji su izgrađeni ili su namenjeni za izgradnju objekata od opšteg interesa.

Rekonstrukcija i dogradnja nedostajućih sadržaja uz postojeće javne objekte na osnovu pravila građenja iz predmetnog plana dozvoljena je u slučaju da su kompleksi javne namene izdvojene zasebne prostorne celine uz uslov poštovanja urbanističkih parametara, kao i propisa i normativa za određenu namenu objekata.

U slučaju izgradnje novih sadržaja unutar postojećih parcela – kompleksa javne namene propisuje se izrada Urbanističkog projekta kojim će se definisati prostori za izgradnju i detaljno utvrditi uslovi za izgradnju novih objekata javne namene, a u skladu sa važećim propisima i definisanim normativima za određenu namenu objekata.

Opšti uslovi za izgradnju objekata javne namene:

- javni objekti svojom arhitekturom i oblikovanjem predstavljaju repere u prostoru i daju prepoznatljiv pečat naselju,
- pored fizičkih struktura u formiranju prostorno-funkcionalnih celina važnu ulogu treba da imaju i otvoreni prostori, trgovi i javne zelene površine.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti u zoni javne namene

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONE JAVNE NAMENE
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50%

Procenat učešća zelenila u sklopu zone JAVNIH OBJEKATA i POVRŠINA OD OPŠTEG INTERESA je **min 30%**.

Svi javni objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, standardima za izgradnju pojedinih objekata.

U cilju uklapanja u neposredno okruženje potrebno je ispoštovati zatečeni način postavljanja objekata u neposrednom okruženju u odnosu na ulični front.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju javnih objekata prvenstveno je uslovljena planiranom namenom te normativima i propisima za izgradnju javnih objekata u skladu sa brojem korisnika s tim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika takođe se moraju ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica. Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoređi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...) a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima - tenis tereni, sportska igrališta, bazeni i sl. U okviru kompleksa obavezno 30% prostora za slobodne zelene površine.

Međusobna udaljenost naspramnih objekata mora da bude minimalno polovinu visine višeg objekta, odnosno da ne sme zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Spratnost objekta određuje se u zavisnosti od neposrednog okruženja, postojećih objekata kao i prema sadržajima unutar samog objekta, a može biti od P+Pk (prizemlje + potkrovlje) do P+3 (prizemlje + tri sprata).

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno treba da je u odnosu na nultu kotu objekta viša za min. 15 cm. a najviše 1,20 m ukoliko se ne gradi podrum ili suteran, a moraju se ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Ukoliko hidrotehnički uslovi dozvoljavaju u sklopu objekta se može graditi podrum ili suteran.

Parking prostor za korisnike kompleksa javnih objekata, po pravilu rešavati u kompleksu, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Parking prostor se mora urediti na parceli van javne površine u zavisnosti od namene i kapaciteta objekta i to tako da za četiri korisnika bude obezbeđeno jedno parking mesto plus 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m². Od ukupnog broja planiranih parking mesta za korisnike 10% obezbediti za parkiranje vozila lica sa invaliditetom. Smeštaj službenih vozila u sklopu kompleksa, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja prostora parcele.

Zajednička garaža može biti samo u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max izdizanjem do 0,5 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju). Gabarit podzemne garaže se ne uračunava u indeks izgrađenosti.

Građenje javnih objekata iz oblasti za koje se na osnovu Zakona o eksproprijaciji (Sl. glasnik broj 53/95, "Sl. list SRJ" 16/2001 – odluka SUS i "Sl. glasnik RS", br. 20/2009, 55/2013 – odluka US i 106/2016) može proglasiti

opšti interes, objekata energetske infrastrukture – trafo stanica, dozvoljeno je na prostoru građevinskog zemljišta ostale namene – unutar formiranih gređevinskih blokova, u skladu sa važećim propisima za građenje objekata određene namene i uslovima građenja utvrđenim Planom.

Urbanistički parametri i pravila za urešenje i gradnju u zonama javnih ustanova:

jasleni uzrast (1-3 godine):

- radius opsluživanja 600 m
- broj dece 4% od ukupnog broja stanovnika
- obuhvat 40%
- kapacitet do 80 dece po grupi 10-15 dece.
- površina kompleksa 25-40 m² / po detetu
- potrebna izgrađena površina 4,5 m² / po detetu
- slobodna površina 10-15 m²/po detetu

uzrast 3-7 godina:

- broj dece 6% od ukupnog broja stanovnika
- obuhvat 70%, a predškolski uzrast 100%
- kapacitet max.120 dece u grupama po 10-15 .
- površina kompleksa 30-50 m² /po detetu
- potrebna izgrađena površina 5,5 m² / po detetu
- slobodna površina 10-15 m²/po detetu
- jedno PM na 70 m² korisnog prostora

osnovno obrazovanje (starosna grupa 7-14 godina):

- obuhvat 15% od ukupnog broja stanovnika i cca 98% starosne populacije
- izgrađena bruto površina 7,0-8,0 m²/po učeniku
- veličina školskog kompleksa 25-30 m²/učeniku
- 28-32 učenika u učionici
- spratnost objekta P+2+Pk
- udaljenost od saobraćajnice 50m
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- slobodna površina 25-30 m²/po učeniku
- jedno PM na 70m² korisnog prostora

srednje obrazovanje (starosna grupa od 14-19 godina):

- obuhvat 4% od planiranog stanovništva ili 80% od starosne grupe
- površina kompleksa 30 m² / po učeniku
- izgrađena površina 15-20 m² / po učeniku
- 22-25 učenika u učionici
- spratnost objekta P+2+Pk
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- rad u dve smene
- jedno PM na 70m² korisnog prostora

bioskop:

- 1 mesto na 25 stanovnika
- kompleks-parcela 7m² po korisniku
- sala 2 m² po sedištu
- radius opsluživanja 1.500 m
- opslužuje 20.000 stanovnika
- jedno PM na 20-30 sedišta

dom kulture:

- opslužuje 30.000 stanovnika
- radius opsluživanja 1.500 m
- 40 mesta na 1000 stanovnika
- kompleks - parcela 10-14 m² po korisniku
- sala 6 m² po sedištu-površina objekta
- kapacitet 1.000-1.300 korisnika –sala max. 700 mesta

- jedno PM na 10 sedišta

muzej:

- 10 korisnika na 1.000 stanovnika
- 2 m2 po korisniku
- jedno PM na 10 posetioca
- poželjna lokacija u centru

apoteka:

- opslužuje 5.000-10.000 stanovnika
- 50 m2 na 1.000 stanovnika
- jedno PM na 3 zaposlena

veterinarska stanica:

- 5 m2 na 1.000 stanovnika
- 10 m2 po obolelom grlu

učenički i studentski domovi:

- locirani u gradu i povezani sa gradskim saobraćajem
- površina kompleksa 30 m2 / po korisniku
- izgrađena površina 15m2 / po korisniku
- obuhvata cca 20% učenika i cca 60% studenata koji nemaju prebivalište u Subotici
- spratnost objekta P+3+Pk- /pansionski smeštaj/ paviljonski način gradnje
- kompleks opremljen otvorenim terenima za sport i rekreaciju
- parking 1/20 korisnika + 1/2 zaposlenih

dom za stare i penzionere:

- opslužuje 13-15% stanovnika starijih od 65 godina života.
- građevinska površina 25 m2 po korisniku.
- površina kompleksa 50-60 m2 po korisniku
- spratnost objekta do P+2
- jedno PM na 2 zaposlena

Trafostanice i dr.

Za različite potrebe opsluživanja grada, zavisno od prirode komunalne delatnosti (proizvodnja, isporuka i pružanje komunalnih usluga) i na osnovu konkretnih uslova i potreba dozvoljena je izgradnja trafo stanica na parcelama investitora. U sklopu ovih prostora je planirano lociranje građevinskih objekata sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom.

3.1.5. PRAVILA GRAĐENJA U ZONI MEŠOVITE NAMENE - CENTRALNI SADRŽAJI

3.1.5.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U zoni Mešovite namene (centralni sadržaji) dozvoljena je izgradnja sledećih objekata:

- POSLOVNI OBJEKTI;

- VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI;

Sadrže 4 ili više stambenih jedinica. U delu prizemne etaže orijetisanom na javnu površinu planirati isključivo poslovne prostorije.

- PORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI;

Sadrže najviše 3 stambene jedinice. U delu prizemne etaže orijetisanom na javnu površinu planirati isključivo poslovne prostorije;

- OBJEKTI JAVNE NAMENE

- DRUGI OBJEKTI (objekti koji su izgrađeni na istoj parceli sa porodičnim stambenim, stambeno-poslovnim ili poslovnim objektom)

Za parcele na kojima se planira izgradnja dva ili više objekata (ne računajući pomoćne objekte) obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Delatnosti koje se mogu planirati u zoni u sklopu poslovnih i stambeno-poslovnih objekata su iz oblasti:

- **trgovine** (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),
- **uslužnog zanatstva** (pekarska, poslastičarska, obućarska, krojačka, frizerska, fotografska radnja i druge zanatske radnje),
- **uslužnih delatnosti** (fotokopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr.),
- **ugostiteljstva** (hotel, motel, pansion, restoran, taverna, ćevabdžinica, cafe bar, pizzeria i sl.),
- **zdravstva** (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije sa stacionarom sl.),
- **socijalne zaštite** (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.)
- **kulture** (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i dr.)
- **zabave** (bilijar saloni i dr.),
- **sporta** (teretane, vežbaone, aerobik sale i dr.),
- **poslovno-administrativnih delatnosti** (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro i)
- poljoprivredna apoteka, veterinarska ambulante za kućne ljubimce i sl.,
- druge delatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, i da se u skladu sa namenom i kapacitetima može obezbediti propisan broj parking mesta za korisnike.

Drugi objekti na parceli dozvoljeni eventualno kod porodičnih stambeno-poslovnih objekata

Dozvoljene namene drugih objekata:

- POMOĆNI OBJEKTI STANOVANJA, ODNOSNO POSLOVANJA;

Pomoćni objekat je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Izgradnja drugog objekta na parceli, nezavisno od vrste i namene uslovljenja je uklapanjem u utvrđeni najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele, obezbeđenjem kolskog pristupa preko pripadajuće parcele najmanje širine 2,5 m, kao i obezbeđenjem potrebnog broja parking mesta na parceli.

3.1.5.2. Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

U zoni Mešovite namene ni pod kojim uslovima nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata:

- bilo koji objekti u kojima se odvijaju delatnosti koje su u stambenim zonama, odnosno naseljenim mestima uopšte, Zakonom i propisima zabranjene.
- bilo koji objekti u kojima se odvijaju delatnosti koje vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje Procenom utvrđena moguća štetna dejstva ni predviđenim merama zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđuje okoline od zagađenja.
- skladišnih, proizvodnih ili ekonomskih objekata

3.1.5.3. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

Građevinska parcela namenjena za građenje, nezavisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganika ili trapeza, i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata na parceli prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima za dati urbanistički blok ili sa izgledom uličnog poteza.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenih minimalnih, odnosno maksimalnih površina parcele i širina uličnog fronta, a prema veličinama datim u tabeli.

Način postavljanja objekta	Namena objekta	Min. površ. parcele (m ²)	Min. širina parcele (m)
Slobodnostojeći objekti	poslovni objekat	500	15,0
	višeporodični stambeno-poslovni objekat	1000	18,0
	porodični stambeno-poslovni objekat	500	15,0
Objekti u neprekinutom nizu	poslovni objekat	500	10,0
	višeporodični stambeno-poslovni objekat	800	15,0
	porodični stambeno-poslovni objekat	600	10,0
Objekti u prekinutom nizu i dvojni objekti	poslovni objekat	400	12,0
	višeporodični stambeno-poslovni objekat	800	18,0
	porodični stambeno-poslovni objekat	400	12,0

Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela utvrđuje se projektom preparcelacije i parcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanih Planom.

Izuzetno, na već izgrađenim građevinskim parcelama sa izgrađena dva stambena objekta, gde površina i širina parcele ne zadovoljavaju utvrđene elemente u tabelama, uz zadovoljenje određenih normativa i kriterijuma, odobriće se parcelacija u cilju rešavanja imovinsko-pravnih odnosa (deoba parcele) i za potrebe legalizacije za objekte za koje je legalizacija prijavljena i odobrena u zakonskom roku.

3.1.5.4. Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisan je utvrđenim rastojanjima građevinskih linija objekta od regulacione linije, odnosno bočnih i dvorišnih međnih linija parcele.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata je najmanje 5m.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata bilo koje namene utvrđuje se u odnosu na visinu objekta (minimalna polovina visine višeg objekta, odnosno četvrtina visine višeg objekta, ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrži otvore) uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja stambenih objekata (najmanje polovina trajanja dnevnog osunčanja).

Ulična građevinska linija poslovnih i stambeno-poslovnih objekata poklapa se sa regulacionom linijom (ivična gradnja).

Izuzetno, urbanističkim projektom se može definisati građevinska linija povučena u odnosu na regulacionu do 5 m ukoliko vrsta i namena objekta to zahtevaju.

Građevinska linija za postavljanje pomoćnih objekata na parceli utvrđuje se lokacijskim uslovima, a na osnovu međusobnog položaja U zoni Mešovite namene (centralni sadržaji) utvrđena je maksimalna veličina građevinske parcele od 1500 m², izuzev za izgradnju objekata javne namene.

U cilju realizacije planskog rešenja, parcele koje nisu uslovne u pogledu širine uličnog fronta, oblika ili pristupa na javnu površinu, uslovljeno je njihovo pripajanje postojećoj ili postojećim susednim parcelama koje su direktno oslonjene na javnu površinu – ulicu u skladu sa propisanim parametrima u pogledu minimalne i maksimalne veličine parcele u zoni.

Postojeće katastarske parcele u zoni Mešovite namene koje ispunjavaju Planom definisane minimalne dimenzije, ili dimenzije koje odstupaju do 10% od minimalnih, a nalaze se u blokovima koji su većim delom oformljeni, postaju građevinske parcele. Na parcelama koje odstupaju do 10% od minimalnih dimenzija, dozvoljava se izgradnja novog objekta ili adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećeg uz uslov da spratnost bude najviše P+1 i ispoštovane propisane međusobne udaljenosti između susednih objekata. Za parcele koje treba da se formiraju parcelacijom ili preparcelacijom ne važi ovo odstupanje.

- najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

Položaj objekata u odnosu na linije bočne susedne građevinske parcele utvrđen je prema načinu postavljanja objekata na parceli, i u skladu sa utvrđenim pravilima u pogledu obezbeđenja minimalnih međusobnih udaljenosti od objekata na pripadajućoj kao i susednim parcelama.

- slobodnostojeći objekti
 - na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije 2,0 m
 - na delu bočnog dvorišta ostalih orijentacija 3,0 m
- dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu 4,0 m
- prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 3,0 m

Slobodnostojeći objekti se mogu graditi i bliže liniji susedne parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije, tj. na rastojanju od 1,0 m, u slučaju da je rastojanje objekata na delu bočnog dvorišta južne orijentacije na susednoj parceli najmanje 4,0 m, tj. da je međusobna udaljenost objekata 5,0 m.

Objekat se može graditi i na liniji jedne od susednih parcela ukoliko je to nasleđen način gradnje u bloku, a u tom slučaju građenje objekata je uslovljeno širinom slobodnog prolaza na pripadajućoj parceli u delu bočnog dvorišta najmanje 4,0 m, a takođe mora biti zadovoljen uslov u pogledu međusobne udaljenosti objekata s obzirom na planiranu visinu, a to je polovina visine višeg objekta.

Otvori na poslovnim i stambeno-poslovnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti do 3,0 m, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine najmanje 1,8 m.

Otvori na poslovnim i stambeno poslovnim objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele na rastojanju od 3,0 m i više, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih objekata na liniji susedne parcele kao i na udaljenostima od susedne parcele manjim od 1,0 m, na zabatnim zidovima prema susednoj parceli se ne mogu projektovati niti naknadno izvoditi otvori. Na ovim fasadama se mogu ugrađivati samo fiksni stakleni elementi - stakleni zidovi (kopilit staklo, staklene prizme, poligal i sl.) koji služile isključivo za nužno osvetljenje prostorije.

U svemu ostalom pridržavati se Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS” br. 50/11).

3.1.5.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele u zoni mešovite namene – centralnih funkcija dat je u sledećoj tabeli:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONA CENTRALNIH FUNKCIJA	
INDEKS ZAUZETOSTI	poslovni objekat	max. 70%
	višeporodični stambeno-poslovni objekat	max. 60%
	porodični stambeno-poslovni objekat	max. 50%

Maksimalni stepen iskorišćenosti ovih parcela je **75%** (računajući sve objekte visokogradnje i platee sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu centralnih funkcija je **min 25%** uz uslov da se površine za parkiranje putničkih vozila popločavaju raster pločama i da se ujedno predvide zeleni zasadi i to po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m² parking prostora tj. (na mestu sučeljavanja) četiri parking mesta.

3.1.5.6. Najveća dozvoljena spratnost objekata

Spratnost poslovnog ili višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je od P (prizemlje) do P+2+Pk (prizemlje+dva sprata+potkrovlje-PS), s tim da je dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Spratnost porodičnog stambeno-poslovnog objekta je od P (prizemlje) do P+1+Pk (prizemlje+sprat+potkrovlje), s tim da je dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Pomoćni objekat koji se gradi uz glavni objekat (garaža, letnja kuhinja...) je maksimalne spratnosti P (prizemlje), uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu udaljenosti od objekata na parceli i susednim parcelama.

Namena etaža porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

Podrum – za pomoćne, prateće eventualno radne prostorije (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, ostava, sklonište, garaža, eventualno radionica)

Suteren – za pomoćne i radne prostorije (kotlarnica, smeštaj ogreva, ostava, garaža, radionica, i sl.)

Prizemlje i visoko prizemlje – prostorije orijentisane ka javnoj površini obavezno su poslovne namene, a prostorije orijentisane na dvorište stambene ili poslovne namene

Sprat – za stambene, ili poslovne prostorije uz zadovoljenje određenih uslova u pogledu funkcionalne odeljenosti od stambenog prostora od poslovnog, odvojenog pristupa i drugih uslova

Potkrovlje (povućeni sprta) i mansarda – za stambene, pomoćne i eventualno interne radne prostorije (u smislu prostorija za obavljanje rada van prostorija poslodavca i sl.) za delatnosti koje ne narušavaju stambenu funkciju objekta

Kod izgradnje objekata sa podrumom u zoni porodičnog stanovanja neophodno je obezbediti pravilno provetravanje i osvetljavanje podrumске etaže.

Utvrdjivanje kote prizemlja

- *prizemlje* (P) podrazumeva deo objekta nad nasipom ili podrumom, čija je kota poda izdignuta minimalno 0,15 m, a maksimalno 1,20 m od planirane kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),
- *visoko prizemlje* (VP) podrazumeva deo objekta nad suterenom, čija je kota poda izdignuta više od 1,20 m, a najviše 2,20 m od kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),
- *podrum* (Po) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže prizemlja, a čija je minimalna dubina ukopavanja definisana maksimalnom kotom poda prizemlja; dozvoljeno je ukopavanje više etaža ukoliko to ne utiče na režim podzemnih voda; u podrumu nije dozvoljeno stanovanje. Površina podruma ne uračunava se u korisnu površinu objekta.
- *suteren* (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suterenu nije dozvoljeno stanovanje. Površina suterena se uračunava u korisnu površinu objekta.

3.1.5.7. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli po pravilu treba da je rešen sa javnog puta – ulice, i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5 m odnosno 4,0 m za pristup poljoprivrednom dvorištu.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa ekonomskom dvorištu i izgrađenim objektima u zaleđu parcele, obezbediti na delu bočnog dvorišta prolaz minimalne širine 2,5 m (preporučena širina je 3,0 m). Ukoliko se radi o ivičnoj gradnji (tradicionalnim nizovima) prolaz u dubinu parcele obezbediti kroz pokriveni prolaz - pasaż širine najmanje 3,0 m i visine 4,0 m, kako bi se obezbedio pristup vatrogasnim vozilima, vozilima hitne pomoći i kamionima u funkciji obavljanja određenih poslovnih i radnih delatnosti u okviru objekata na parceli. Pristup zadnjem dvorištu parcele se iznimno može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru porodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta.

Smeštaj sopstvenih vozila za poslovne, stambeno-poslovne i javne, objekte rešavati u sklopu parcele izvan površine javnog puta, izgradnjom parkinga ili garaža i to:

- jedno parking ili garažno mesto na jedan stan i jedno parking ili garažno mesto po jednom lokalu ispod 70 m² ili jedno parking mesto za 70 m² poslovnog prostora.

Osim za sopstvene potrebe, kod građenja poslovnih i javnih objekata potrebno je obezbediti potreban broj parking mesta i za potrebe ostalih korisnika

3.1.5.8. Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele mogu se ograđivati transparentnom ili zidanom ogradom čija je visina najviše 1,6 m prema ulici i 1,8 m prema susednim parcelama.

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su prozirne (transparentne), maksimalne visine od 1,6 m, s tim da parapet ograde visine do 0,6 m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton...).

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom mogu biti i zidane od opeke, blokova, betonske ploče i sl. do visine 1,6 m ili na način kao i ograde kod objekata koji su uvučeni u dubinu parcele.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije već isključivo prema dvorištu.

Bočne i zadnja strana građevinske parcele mogu se ograđivati živom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom ogradom do visine od 1,8 m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Svaki vlasnik parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu desne granice parcele gledano sa ulice i polovinu strane granice u začelju parcele.

Građevinska parcela može se pregrađivati u funkcionalne celine (stambeni deo, poslovni, ekonomski deo, ekonomski pristup, stambeni pristup, okućnica), ali visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljašnje ograde.

3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, nezavisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama i parcelama u neposrednom okruženju.

Građevinski elementi ispod kote uličnog trotoara, odnosno podzemne etaže, mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- **stope temelja i zidovi podzemnih etaža** maksimalno 0,15m do dubine od 2,6m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5m.

- **šahтови podrumskih prostorija** do nivoa kote trotoara do 1,0m, uz uslov minimalne širine trotoara 2,0m.

Stope temelja i ivica strehe ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

U slučaju da se gradi neprekinuti niz na bočnim fasadama se mogu ostavljati svetlarnici koji bi služili osvetljenju i ventilaciji pomoćnih prostorija.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da su takvi da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

Ukoliko na zabatnom zidu susednog objekata postoji otvor, uz pismenu saglasnost suseda otvor se može zatvoriti, odnosno na novoplaniranom objektu se može izvesti svetlarnik naspram otvora na postojećem objektu.

Ukoliko se izgradnja objekta planira na međi susedne parcele na koju je naslonjen postojeći susedni objekat izveden sa krovnom ravni orijentisanom na pripadajuću parcelu, uz saglasnost vlasnika susedne parcele može se izvršiti rekonstrukcija krova susednog objekta, sa tehničkim rešenjem koje obezbeđuje nesmetano građenje planiranog objekta.

Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj ili obe susedne parcele na zajedničkoj međi (interpolacija), treba da prethodi geomehaničko ispitivanje tla na kojem se gradi objekat, obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje, kao i obaveza zaštite susednog objekta, u skladu sa čim po potrebi izvršiti podziđivanje temelja postojećih objekata u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekata.

3.3. USLOVI ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I PRENAMENU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA

Porodični stambeni i poslovni objekti

Na postojećim objektima u okviru obuhvata Plana, u skladu sa njihovom namenom i propisanim pravilima građenja utvrđenim za građenje u određenoj zoni, **dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija**. U zonama za koje su utvrđena pravila uređenja i građenja regulacionim planom određene intervencije se moraju odvijati prema utvrđenim pravilima iz planskog dokumenta. Naročitu pažnju posvetiti zaštiti susednih objekata.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni prostor, tako da objekat može biti stambeno – poslovni i u celosti poslovni objekat.

Za izgrađene objekte čija međusobna udaljenost iznosi manje od 3,0 m, rekonstrukcija se može vršiti samo u postojećim gabaritima objekta uz rekonstrukciju, adaptaciju postojećeg tavanskog prostora, bez naspramnih otvora prema susednom objektu.

Dogradnja stambenog objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa izgrađenosti, uz poštovanje utvrđenih međusobnih udaljenosti objekata na sopstvenoj i susednim parcelama, udaljenosti od regulacione linije i granica susednih parcela u skladu sa uslovima građenja objekata prema vrsti i nameni.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih pomoćnih objekata u cilju pretvaranja u stambeni prostor nije dozvoljena.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu i drugog.

Dozvoljena je adaptacija tavanskog prostora stambenog objekta u stambeni, odnosno poslovni prostor, ukoliko prostorije u adaptiranom tavanskom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu.

Rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija se ne mogu odobriti za postojeće objekte koji su bespravno izgrađeni, odnosno ne poseduju odobrenje za gradnju niti upotrebnu dozvolu.

U ulicama u kojima je planom definisana nova građevinska linija u odnosu na postojeću regulaciju i objekte dozvoljava se njihova rekonstrukcija, prenamena i dogradnja do maksimalne vrednosti indeksa zauzetosti građevinske parcele definisane za zonu porodičnog stanovanja, s tim da će se kod eventualne nove izgradnje, glavni objekat graditi na građevinskoj liniji definisanoj ovim planom.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekta sa promenama konstruktivnih elemenata, tehnološkog procesa, spoljnog izgleda objekta i drugog, dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni (radni prostor), tako da objekat može biti stambeno – poslovni (poslovanje je manje od 50% bruto površine), poslovno – stambeni (poslovanje je više od 50% bruto površine objekta) i poslovni objekat.

Za izgrađene objekte čija međusobna udaljenost iznosi manje od 3,0m, rekonstrukcija se može vršiti samo u postojećim gabaritima objekta uz rekonstrukciju, adaptaciju postojećeg tavanskog prostora, bez naspramnih otvora prema susednom objektu.

Rekonstrukcija pomoćnih objekata izgrađenih na parceli kao samostalnih zasebnih objekata u stambeni prostor nije dozvoljena, izuzev kada je pomoćni objekat dograđen uz postojeći stambeni objekat, ukoliko se time može obezbediti kvalitetan i primeren stambeni prostor.

Dogradnja stambenih objekata u cilju povećanja, proširenja stambenog prostora dozvoljava se u sklopu postojećeg stana ili kao zasebna stambena jedinica u gabaritu jedinstvenog objekta. Uz stambeni objekat se može dograditi i pomoćni, odnosno poslovni (radni) prostor, uz, nad, a izuzetno i ispod objekta u zavisnosti od namene i načina korišćenja prostora.

Dograđeni deo uz postojeći stambeni objekat može biti iste ili niže spratnosti kao stambeni objekat na kojem se vrši dogradnja, a izuzetno i više spratnosti, do dozvoljene maksimalne spratnosti u zoni.

Dogradnja objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, prema regulacionoj liniji - do građevinske linije položajno utvrđene pravilima za zonu, blok, ulični potez, prema granici bočne susedne parcele- do utvrđene minimalne udaljenosti od granice parcele i objekata na susednim parcelama i prema pravilima utvrđenim za zonu, i prema dvorištu - do minimalne udaljenosti od objekata na sopstvenoj i susednim parcelama u skladu sa pravilima građenja.

Dogradnja nad postojećim stambenim, poslovnim objektom dozvoljena je uz prethodnu statičku proveru stabilnosti i sigurnosti objekta, odnosno preduzete mere zaštite objekta, za namenu u skladu sa osnovnom namenom objekta, do maksimalne dozvoljene spratnosti objekata ili najveće dozvoljene visine objekta, uz uslov da se dogradnjom ispoštuje položaj otvora, vrata i prozora i ne naruši arhitektonsko-oblikovna forma i proporcije objekta.

Dogradnja stambenog objekta u smislu međugradnje na način povezivanja postojećeg stambenog i pomoćnog, odnosno poslovnog objekta dozvoljava se uz uslov ispunjenja svih propisanih pravila za građenje na građevinskoj parceli u zoni.

Dogradnja nad pomoćnim objektima koji su izgrađeni kao samostalni zasebni objekti na parceli nije dozvoljena prostorom namenjenim za stanovanje, jer nije dozvoljen drugi stambeni objekat na jednoj građevinskoj

parceli, a jeste nad postojećim pomoćnim i poslovnim prostorima naslonjenim na stambeni objekat, tako da čini jedinstvenu arhitektonsko – građevinsku celinu, uz prethodnu statičku i geomehaničku proveru postojećih elemenata konstrukcije.

Dogradnja u smislu podgradnje se dozvoljava izuzetno samo kod postojećih porodičnih stambenih objekata, uz uslov da se pri građenju objekta preduzmu svi propisani radovi, odnosno mere zaštite i obezbeđenja sopstvenog i susednih objekata.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu, zamene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, bez promene konstruktivnih elemenata, spoljnog izgleda objekta i drugog.

Dozvoljena je adaptacija tavanskog prostora porodičnog stambenog i poslovnog objekta u stambeni, odnosno poslovni, ukoliko prostorije u adaptiranom tavanskom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu.

U sklopu adaptacije je dozvoljeno pretvaranje stambenog u poslovni prostor, veličine, sadržaja i opreme u skladu sa planiranom delatnošću čije je obavljanje dozvoljeno u zoni.

Pretvaranje poslovnog prostora u stambeni u stambeno – poslovnom objektu ili poslovnom objektu dozvoljava se ukoliko poslovni prostor u objektu nije izričito uslovljen i ukoliko stanovanje kao namena nije u koliziji sa vrstom delatnosti koja se u objektu odvija.

Rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija se ne mogu odobriti za postojeće objekte koji su bespravno izgrađeni, odnosno ne poseduju odobrenje za gradnju niti upotrebnu dozvolu.

Na parcelama na kojima postoje objekti skloni padu, a koje ne ispunjavaju uslove za izgradnju novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima za građenje, dozvoliće se rekonstrukcija postojećeg objekta, ukoliko s time može povratiti sigurnost i stabilnost objekta, odnosno i obnova objekta istog gabarita i spratnosti.

Rušenje objekta odobriće se u svrhu izgradnje novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima građenje na parceli, a može se naložiti i od strane opštinske uprave, ukoliko se utvrdi da je usled dotrajalosti ili većeg oštećenja ugrožena stabilnost objekta, do mere koja se ne može otkloniti rekonstrukcijom, čime objekat predstavlja opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte.

3.4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE

3.4.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

Stambeni prostor - stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima organizovati prema funkciji i važećim normativima.

Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,6m.

Poslovni objekti treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost.

Standardna svetla visina poslovnih, radnih prostorija ne može biti manja od 3,0m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

Objekti svih vrsta i namena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata ispoštovati važeće tehničke propise za građenje objekata određene namene. Objekte projektovati u skladu sa propisima o izgradnji na seizmičkom području, imajući u vidu da se gradi na području koje prema intenzitetu zemljotresa spada u **VII** stepen Merkali-Kankali-Zibergove skale (MCS).

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata imati u vidu nivo podzemne vode prve (freatske) izdani. Zabranjena je izgradnja ukrasnih jezeraca koja nisu slojem gline ili specijalnom folijom izolovana od podzemne vode i od pedološke podloge, radi zaštite prve izdani kao i one čije snabdevanje vodom ugrožava rezerve vode za piće.

Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susedne parcele.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne plateau, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način.

Saobraćajne površine - pristupni putevi, platoi treba da su izvedeni sa savremenim kolovoznim zatorom: beton, asfalt ili popločanje raznim tipskim elementima.

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele ukoliko za to postoje prostorni uslovi i ne remete se stvoreni uslovi življenja u širem okruženju.

Odlaganje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za poslovne objekte, a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

3.4.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata

Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, metala, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.

Ne preporučuje se upotreba pseudoistorijskih elemenata (balusteri, timpanoni i sl.) kojima se oponašaju istorijski stilovi uz degradiranje autentičnih graditeljskih vrednosti i zanatskih veština.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova i sl.) na nivou iznad prizemlja mogu se postavljati na objekte pod sledećim uslovima:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% površine ulične fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50 m) – **0,60 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50 m) – **0,90 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od dvorišne linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Minimalna visina donje kote balkona i erkera u odnosu na trotoar je 3m

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat ako savlađuju visinu do 0,9m. Stepenice kojima se savlađuje visina preko 0,9m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta. Ukoliko se stepenište postavlja sa ulične strane objekta, najviše jedan stepenik (do 30cm) može da pređe regulacionu liniju.

Ukoliko PGR-om nisu definisani neki urbanistički parametri primenjivaće se odredbe **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Službeni glasnik RS“ br. 22/2015)

3.5. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE ZA KOJE SE PROPISUJE JAVNI INTERES

Objekti za koje se propisuje javni interes su objekti koji se nalaze na planiranim regulacionim linijama i potrebno ih je otkupiti putem proglašavanja javnog interesa radi obezbeđivanja javnih površina – ulica. Za ove objekte dozvoljene su sledeće intervencije do privođenja planiranoj nameni:

- Objekti predviđeni za rušenje na postojećoj regulaciji ulice koja se planskim rešenjem zadržava mogu se rekonstruisati uz povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita tako da se uklope u plansko rešenje i zadržati. Dozvoljena je mogućnost prenamene ovih objekata.
- Stambeni i poslovni objekti koji su predviđeni za rušenje, a nalaze se unutar planiranih regulacionih linija ulice mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu sa mogućnošću promene namene do

- max. 50% ukupne površine objekta za namene i delatnosti koje su planom predviđene kao dozvoljene za odvijanje unutar utvđenih namenskih celina.
- Ostali objekti, pomoćni objekti i objekti unutar dvorišta, planom predviđeni za rušenje mogu se rekonstruisati bez promene vertikalnog i horizontalnog gabarita. Prenamena ovih objekata nije dozvoljena. Poslovni objekti mogu se i dograditi do 10% u cilju dopune neophodnih sadržaja u cilju funkcionisanja kompleksa.

3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.6.1. Elektroenergetske, vrelovodne, gasovodne i telekomunikacione instalacije

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na elektroenergetsku, gasovodnu, TK i KDS mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE D. O. O. BEOGRAD, JKP „SUBOTICAGAS“ iz Subotice i TELEKOM SRBIJE, DIREKCIJA ZA TEHNIKU, SEKTOR ZA MREŽNE OPERACIJE, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJE ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE SUBOTICA iz Subotici.

3.6.2. Vodovod i kanalizacija

Javni vodovod i kanalizacija se planiraju isključivo na javnim površinama namenjenim za ulice – između regulacionih linija i u nadležnosti su JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica.

Lokalni vodovod i kanalizacija su mreže iza regulacione linije, na građevinskog parceli ili na javnoj površini druge namene a ne za ulice i u nadležnosti su korisnika parcele odnosno korisnika objekta.

Svaki objekat priključiti na javnu vodovodnu mrežu odnosno kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

Predvideti vodomer za svakog potrošača zasebno. Vodomer se smešta u propisno vodomerno okno. U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača, predvideti vodomere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smestiti u jedno vodomerno okno.

Uslove za priključenje na javnu mrežu vodovoda i kanalizacije otpadnih voda izdaje JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica u kojima se definiše niz detalja: kapacitet priključka, prečnik i lokacija vodomera, dimezije šahta za vodomer.; kapacitet i prečnik kanlizacionog priključka, lokacija i dimezije prvog revizionog šahta, kao i planirana naknada za priključenje i sl..

U slučaju kada se javni vodovod okarakterise kao nepouzdan izvor za napajanje hidrantske mreže, kao što je trenutno slučaj sa vodovodom Novog Žednika, obaveza Investitora objekta je da obezbedi tehničko rešenje koje obezbeđuje punu protivpožarnu potrebu za vodom. Hidrant na nepouzdanj deonici javnog vodovoda je nepouzdan.

U slučaju kada se javni vodovod okarakterise kao pouzdani izvor za napajanje hidrantske mreže objekta potrebno je predvideti tehničko rešenje koje obezbeđuje kombinovano korišćenje javne i lokalne vodovodne mreže u svemu u skladu sa izdatim Uslovima za projektovanje odnosno priključenje.

Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija” iz Subotice.

3.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U odnosu na namenu objekata čije je građenje dozvoljeno u zoni, potrebno je za pojedinačnu gradnju pribaviti uslove od nadležnih organa i organizacija koje su zakonom ovlašćene da ih donose, odnosno propisuju.

Građenje objekata od značaja za odbranu zemlje vršiti u skladu sa odredbama Zakona o vanrednim situacijama, odnosno u skladu sa uslovima koje propiše nadležni organ za ovu oblast.

Građenje objekata u skladu sa vrstom i namenom vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite od požara, sanitarne zaštite, bezbednosnim i drugim propisanim uslovima i posebnim uslovima u skladu sa specifičnošću objekta.

3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE - ULICA

3.8.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

Drumski saobraćaj

- Izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju državnih puteva potrebno je uraditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011) i Zakonom o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) kao i sa ostalim važećim pravnim regulativima. Rekonstrukcija u koridoru državnog puta, geometrija raskrsnica, dužina traka za leva skretanja, horizontalna i vertikalna signalizacija kao i ostali elementi na državnom putu biće precizno definisana prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izdavanja uslova za projektovanje u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

- Na obuhvaćenom prostoru Planom generalne regulacije moguća je rekonstrukcija raskrsnica na svim lokacijama gde se nakon saobraćajne analize ukaže potreba povećanja bezbednosti saobraćaja ili propusne moći.

- Povezivanje postojećih i budućih sadržaja sa državnim putevima planirati u skladu sa članom 41., 42., 43. i 44. Zakona o putevima, po mogućnosti upravno na državni put sa širinom kolovoza pristupnog puta i kolovoznom konstrukcijom u skladu sa Zakonom o putevima i važećim standardima i propisima. Na katastarskim parcelama na kojima su izgrađeni ili planira izgradnja stambenih objekata ukoliko se ne planira izgradnja saobraćajnih priključaka na državni put na ovim lokacijama, odnosno njihovo proširenje u skladu sa Zakonom o putevima, iste je potrebno definisati kao kolske prilaze, koji mogu biti širine do 3 m.

- Građevinske objekte uz državni put koje se nalaze između planirane regulacione i planirane građevinske linije moguće je rekonstruisati i održavati isključivo u postojećim gabaritima.

- U slučaju izgradnje poslovnih, komercijalnih i drugih objekata čija namena podrazumeva povećan broj vozila koja koriste predmetnu parcelu, pristup državnom putu se obezbeđuje preko saobraćajnog priključka u skladu sa odredbama Zakona o putevima, uz obezbeđenje preglednosti, bezbednog i nesmetanog odvijanja saobraćaja na predmetnom putu, i na osnovu uslova upravljača;

- Na katastarskim parcelama na kojima su izgrađeni ili se planira izgradnja porodičnih stambenih objekata ukoliko se ne planira izgradnja saobraćajnih priključaka na državni put na ovim lokacijama, odnosno njihovo proširenje u skladu sa Zakonom o putevima, iste je potrebno definisati kao kolske prilaze, koji mogu biti širine do 3m.

- U skladu sa prostornim mogućnostima oko planiranog kružnog toka na državnom putu kod orijentacione stacionaže km 2+681 komunalnu infrastrukturu potrebno je izmestiti ili zaštititi prema uslovima vlasnika istih i upravljača puta. Postojeću stubnu trafostanicu potrebno je premestiti na položaj koji je definisan planom uz postavljanje vodova podzemno. Izmena datog rešenja planom je moguća u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

Prilikom rekonstrukcije i izgradnje saobraćajnih priključaka na državne puteve potrebno je voditi računa o sledećem:

- planirati profil državnog puta u skladu sa važećom planskom dokumentacijom odnosno u skladu sa Pravilnikom, ukoliko Planskom dokumentacijom nije definisan,
- po potrebi predvideti dodatne saobraćajne trake za leva skretanja sa državnog puta, ukoliko se ukaže potreba za istom, odnosno ukoliko je broj vozila koji skreću levo sa državnog puta na sporedni pravac isti ili veći od 10% od ukupnog broja vozila na putu, mora se predvideti dodatna saobraćajna traka,
- ukoliko uslovi na tereno dozvoljavaju, uzimajući u obzir izgrađenost objekata pored trase državnog puta, po potrebi predvideti dodatne saobraćajne trake za izliv sa državnog puta,
- kolovoz priključne saobraćajnice mora biti min. širine 5,0 m,
- poluprečnike lepeza u zoni raskrsnice utvrditi na osnovu krive tragova merodavnih vozila koje će koristiti predmetni saobraćajni priključak,
- ukrštaj, odnosno priključak sporednog puta predvideti upravno na državni put, odnosno što približnije pravom uglu,
- kolovoz mora biti dimenzionisan za teško saobraćajno opterećenje,
- obezbediti prioritet saobraćaja na državnom putu,
- priključak mora biti saglediv sa glavnog pravca najmanje sa daljine izoštrene vizure preglednosti,
- podužni nagib pristupnog puta u zoni priključka formirati prema poprečnom nagibu glavnog pravca,
- PGDS, računskoj brzini na putu, prostornim karakteristikama na terena, zonama preglednosti,
- adekvatno rešiti prihvatanje i odvod površinskih voda, uz usklađivanje sa sistemom odvodnjavanja sa državnog puta.

- Prilikom izgradnje kružnih raskrsnica pri planiranju i projektovanju iste pridržavati se odredaba tačke 4. „Kružne raskrsnice“ Pravilnika, važećih standarda i voditi računa o sledećem:

- širine saobraćajnih traka sračunati prema krivi tragova,
- poluprečnike zakrivljenja saobraćajnih priključaka utvrditi shodno merodavnom vozilu,
- za vozila koje zahtevaju elemente veće od merodavnih, izvršiti dodatno proširenje kružnog kolovoza na račun kružnog podeonika kako bi se obezbedila prohodnost takvih vozila,
- kolovoz mora biti dimenzionisan za teško saobraćajno opterećenje,

- propisanoj zoni preglednosti u skladu sa Zakonom o putevima, imajući u vidu prostorne i urbanističke karakteristike okruženja,
 - obezbediti potreban nivo funkcije i bezbednosti, koji obuhvata uslove za oblikovanje priključaka, ujednačeni projektni tretman saobraćajnih struja i relativnu homogenost brzina u području kružne raskrsnice,
 - uraditi proveru nivoa usluge i propusne moći kružnih raskrsnica,
 - na raskrsnicama sa kružnim tokom treba težiti centralnoj simetriji kružne raskrsnice uključujući i zone izliva/uliva kako bi se obezbedili ravnopravni uslovi za sve tokove,
 - broj ulivnih traka kružne raskrsnice definisati na osnovu provere propusne moći dok će veličina prečnika upisane kružnice zavisiti od najveće vrednosti brzine raskrsnice,
 - ugao presecanja mora biti približan pravom uglu,
 - definisati elemente situacionog plaka kružne raskrsnice, gde će biti obuhvaćeno pored prečnika upisane kružnice, širine kružnog kolovoza i elemenata uliva ili izliva i elementi oblikovanja priključnih pravaca kako bi se obezbedio prostor za formiranje ostrva za kanalisanje tokova,
 - pri pojavi autobusnog saobraćaja, stajališta locirati iza kružne raskrsnice i van kolovoza,
 - potrebno je obezbediti pešačke i biciklističke staze i prelaze u zoni raskrsnica,
 - vođenje biciklističkog saobraćaja na mestu kružne raskrsnice planirati odvojeno od motornog saobraćaja,
 - dimenzionisati prostor saobraćajne površine za okupljanje i kretanje pešaka,
 - rešiti prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda buduće kružne raskrsnice,
 - prilikom izvođenja radova na izgradnji kružne raskrsnice, voditi računa o zaštiti postojećih instalacija pored i ispod navedenih državnih puteva,
 - definisati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na državnom putu i priključnim saobraćajnicama u široj zoni priključenja,
 - definisati strelaste putokaze na svim ostrvima na izlazu iz raskrsnice,
 - projektovati javnu rasvetu u zoni kružnog toka.
- Elementi državnog puta, tip raskrsnice, geometrija raskrsnica, poluprečnici zakrivljenja, eventualno uvođenje dodatnih saobraćajnih traka (za uključenje/isključenje, trake za levo skretanje), horizontalna i vertikalna signalizacija na predmetnom putu, biće precizno definisana prilikom izdavanja uslova za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Prilikom izrade projektno – tehničke dokumentacije obaveza je izvršiti analizu i prognozu saobraćajnog opterećenja na predloženim lokacijama raskrsnica u skladu sa sadržajima koje iste povezuju, sa ciljem opravdanosti saobraćajne bezbednosti na raskrsnicama i opravdanosti planiranih traka za levo skretanje na raskrsnicama. Nakon izvršene analize projektnom dokumentacijom može se korigovati Planom dato rešenje u okviru postojeće regulacije državnog puta.
- Saobraćajne i slobodne profile pešačkih i biciklističkih staza predvideti sa odvajanjem razdelnim zelenim pojasom u odnosu na kolovoz državnog puta u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011).
- Stacionarni saobraćaj planirati izvan regulacije državnog puta, odnosno formiranje javnih parkirališta ne predviđati u regulacionom profilu državnog puta sa pristupom parking mestima direktno sa kolovoza.
- Za sve planirane intervencije i instalacije na državnom putu, potrebno je zatražiti uslove i saglasnost od strane JP “Putevi Srbije” za izradu planske i projektne dokumentacije za izgradnju i postavljanje istih u skladu sa Zakonom o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018, 95/2018) i Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021).
- Opšti uslovi za postavljanje instalacija
 - trasu i profil državnog puta preuzeti iz važeće planske dokumentacije za predmetno područje, ukoliko dokumentacijom nije definisan profil državnog puta isti je potrebno definisati u skladu sa pravilnikom.
 - trasa instalacija mora se usaglasiti sa postojećim instalacijama pored i ispod državnih puteva
 - instalacije se mogu planirati pod uslovima kojima se sprčava ugrožavanje stabilnosti puta i obezbeđuju uslovi za nesmetano odvijanje saobraćaja na putu
 - Uslovi za paralelno vođenje instalacija sa putem:
 - predmetne instalacije planirati na udaljenosti min. 3.0 m od krajnje tačke poprečnog profila – nožice nasipa trupa puta, ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje,
 - ne dozvoljava se vođenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama nasipa ili useka, kroz jarkove i kroz lokacija koje mogu inicirati otvaranje klizišta.

- na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnih stavova mora biti projektovana i izvedena adekvatna zaštita trupa predmetnog puta,

- Uslovi za podzemno ukrštanje instalacija sa predmetnim putem:
 - da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cevi,
 - zaštitna cev mora biti postavljena na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta, uvećana za po 3.0 m sa svake strane,
 - minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.35 m,
 - minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.2 m,

- Uslovi za vođenje nadzemnih instalacija u odnosu na put:
 - stubove planirati izvan zaštitnog pojasa državnog puta (10 m mereno od granice putnog zemljišta za državni put prvog reda), a u slučaju da je visina stuba veća od propisane širine zaštitnog pojasa državnog puta, rastojanje predvideti na minimalnoj udaljenosti za visinu stuba, mereno od granice putnog zemljišta,
 - obezbediti sigurnosnu visinu od 7 m mereno od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Pravila za izgradnju objekata i infrastrukture pored državnih puteva i gradskih saobraćajnica:

- Novi objekti visokogradnje ne mogu se graditi u zaštitnom pojasu državnih puteva. Širina zaštitnog pojasa i pojasa kontrolisane izgradnje državnih puteva u skladu sa članom 34. i 36. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) i definisane su na grafičkom prilogu.
- Infrastrukturni objekti mogu se graditi u zaštitnom pojasu državnog puta po prethodno pribavljenoj saglasnosti upravljača javnog puta koja sadrži i uslove za izgradnju infrastrukturnih objekata.
- Shodno članu 37. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) ograde, drveće i zasadi pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.
- Shodno članu 38. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) mora se obezbediti zahtevana preglednost raskrsnica javnih puteva.
- Saobraćajnice u naselju graditi sa asfaltnim zastorom sa širinom od 6,6 (5,0) m, za dvosmerni saobraćaj i širinom od 3.5 (3) m za jednosmerni saobraćaj u ulici, uz mogućnost faznog izvođenja. Obezbediti bankine sa obe strane kolovoza u širini od najmanje 1,0 m. Odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza obezbediti odgovarajućim poprečnim nagibom.

Izgradnja kolovoza i svih ostalih saobraćajnica treba da je u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011). Odvod atmosfernih voda sa kolovoza planirati preko zatvorenog kanalizacionog sistema ili preko odvodno-upojne rigole.

Biciklističke i pešačke staze graditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011) kojim su definisani saobraćajni i slobodni profili za biciklističke i pešačke staze, kao i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Biciklističke staze za dvosmerno kretanje graditi tako da slobodni profil iznosi 2,50 m, samo izuzetno 2,10 m, a za jednosmerno kretanje tako da slobodni profil iznosi 1,50 m, a samo izuzetno 1,30 m. Pešačke staze graditi tako da slobodni profil za dvosmerno kretanje pešaka iznosi minimum 2,0 m, a za jednosmerno kretanje 1,25 m. Biciklističke i pešačke staze graditi u regulacionoj širini ulice van slobodnog profila kolovoza.

Autobuska stajališta se na osnovu Zakona o putevima ("Službeni glasnik RS" br. 41/2018, 95/2018) na javnom putu po pravilu se moraju izgraditi van kolovoza javnog puta. Na osnovu Pravilnika o osnovnim uslovima koje moraju da ispunjavaju autobuska stajališta na javnom putu ("Službeni glasnik RS", br. 106/20) stajalište ne sme da se gradi na unutrašnjim stranama krivina puta, na mestima gde je izvučena puna linija na sredini kolovoza, odnosno u zonama koje su na putu obeležene saobraćajnim znacima opasnosti. Autobuska stajališta planirati tako da imaju nadstrešnice i izdignutu površinu za putnike koja je povezana sa trotoarom u ulici. Položaj autobuskih niša na području raskrsnice ili saobraćajnog priključka po pravilu mora da bude locirano iza raskrsnice ili priključka. Izuzeci su lokacije gde prostorni ili drugi tehnički zahtevi ne dozvoljavaju postavljanje autobuskog stajališta iza raskrsnice, kada je potrebno da uzroci za izvođenje autobuskog stajališta ispred raskrsnice budu stručno utemeljeni. Autobuska stajališta po elementima i položajem pored javnih puteva moraju biti usaglašena sa nadležnim upravljačem puta.

- Parkiranje na javnim površinama planirano je u neposrednoj blizini javnih ustanova, ali javna parking mesta za putnička vozila mogu da se grade i na ostalim mestima gde se ukaže potreba. Za parkiranje vozila za sopstvene

potrebe vlasnici objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne površine. Dimeznije parking mesta i prolaza prilagoditi merodavnom vozilu čije su dimenzije definisane Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011).

Železnički saobraćaj

Značenje upotrebljenih izraza:

- „Železničko područje“ je zemljišni prostor na kome se nalaze železnička pruga, objekti, postrojenja i uređaji koji neposredno služe za vršenje železničkog saobraćaja, prostor ispod mostova i vijadukata, kao i prostor iznad tunela.
- „Javna železnička infrastruktura“ obuhvata celokupnu železničku infrastrukturu koja čini mrežu kojom upravlja upravljač infrastrukture, isključujući pruge i sporedne koloseke (industrijske pruge i koloseke), koji su priključeni na mrežu.
- "Pružni pojas" je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 8m, u naseljenom mestu 6m, računajući od ose krajnjih koloseka, zemljište ispod pruge i vazdušni prostor u visini od 14m. Pružni pojas obuhvata i zemljišni prostor službenih mesta.
- "Zaštitni pružni pojas" je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 100m, računajući od ose krajnjih koloseka.
- "Infrastrukturni pojas" je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 25m, računajući od ose krajnjih koloseka koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj kapaciteta infrastrukture.
- „Putni prelaz“ je mesto ukrštanja železničke pruge koja pripada javnoj železničkoj infrastrukturi i puta u istom nivou, koji obuhvata i ukrštanje tih koloseka sa pešačkom ili biciklističkom stazom, u širini od 3 m mereno od ose krajnjih koloseka, uključujući i prostor između koloseka kada se na putnom prelazu nalazi više koloseka.

Pravila za izgradnju objekata pored železničkih pruga:

- Izgradnja objekata i infrastrukture mora biti u skladu sa Zakonom o železnici ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018).
- U pružnom pojasu mogu se graditi samo železnički objekti i postrojenja.
- U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, izuzetno mogu se graditi objekti koji nisu u funkciji železničkog saobraćaja, a na osnovu izdate saglasnosti upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja, i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena urbanističkim planom lokalne samouprave koja propisuje njihovu zaštitu i o svom trošku sprovodi propisane mere zaštite tih objekata. Izuzetno se, izvan naseljenog mesta, a radi omogućavanja pristupa železničkoj infrastrukturi, ranije izgrađeni objekti mogu se zadržavati pod sledećim uslovima:
 - ako se železnička pruga nalazi u nivou terena, objekti se mogu planirati na udaljenosti od najmanje 13 m od ose najbližeg koloseka.
 - ako se železnička pruga nalazi na nasipu, objekti se mogu planirati na udaljenosti ne manjoj od 6 m od nožice nasipa, ali ne manje od 13 m od ose krajnjeg koloseka.
 - objekte planirati van granica zemljišta čiji je korisnik železnica.
 - ukoliko se planira zadržavanje poslovnih i stambenih objekata u infrastrukturnom pojasu pruge, nadležni organ je u obavezi da preduzme sve mere zaštite objekata od negativnih uticaja odvijanja železničkog saobraćaja.
- U zaštitnom pružnom pojasu, na udaljenosti 50 m od ose krajnjih koloseka, ili drugoj udaljenosti u skladu sa posebnim propisom, ne mogu se graditi objekti kao što su rudnici, kamenolomi u kojima se koristi eksplozivne sredstva, industrija hemijskih i eksplozivnih proizvoda, postrojenja i drugi slični objekti.
- U železničkom području u zoni građevinskih objekata kao što su železnički mostovi, vijadukti i tuneli na udaljenosti ne manjoj od 8 m od spoljne ivice nosača mosta, spoljne ivice portala tunela mogu se izuzetno graditi i objekti koji nisu u funkciji železničkog saobraćaja, a ispod donje ivice građevinske konstrukcije mosta i vijadukta moguća je izgradnja objekta ne bliže od 3 m, a na osnovu saglasnosti upravljača infrastrukture.
- Objekti ne smeju svojom izgradnjom niti eksploatacijom ugroziti bezbednost odvijanja železničkog saobraćaja.
- Moguće je izgraditi drumske saobraćajnice paralelno sa prugom, van zemljišta čiji je korisnik železnica, ali tako da razmak između železničke pruge i puta bude toliki da se između njih mogu postaviti svi uređaji i postrojenja potrebni za obavljanje saobraćaja na pruzi i putu, s tim da iznosi najmanje 8 m računajući od osovine najbližeg koloseka do najbliže tačke gornjeg stroja puta. Ukoliko i pruga i put u nasipu rastojanje između njihovih ivica nožica nasipa ne sme biti manje od 1 m, kao ni manje od 2 m od železničkih podzemnih instalacija.
- Odvođenje površinskih voda sa predmetnog prostora mora biti rešeno tako da se vodi na suprotnu stranu od trupa železničkih pruga.

- U zaštitnom pružnom pojasu je moguće planirati uređenje zelenih površina, pri čemu visoko rastinje mora biti na rastojanju većem od 10 m u odnosu na spoljnu ivicu pružnog pojasa.
- Ne sme se saditi visoko drveće, postavljati znakovi, izvori jake svetlosti ili bilo koji predmeti i sprave koje bojom, oblikom ili svetlošću smanjuju vidljivost železničkih signala ili koji mogu dovesti u zabunu radnike u vezi značenja signalnih znakova.
- Ukrštaj vodovoda, kanalizacije, produktovoda i drugih cevovoda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjom od 60° a u skladu sa uslovima upravljajuća železničke infrastrukture.
- Pri izradi tehničke (projektne) dokumentacije za gradnju objekata u zaštitnom pružnom pojasu kao i za svaki prodor komunalne infrastrukture kroz trup železničke pruge (cevovod, gasovod, optički i elektroenergetski kablovi i drugo) investitor odnosno njegov projektant je dužan da od “Infrastruktura železnice Srbije” ad. Sektora za strategiju i razvoj, pribavi uslove za projektovanje i saglasnost na projektnu dokumentaciju za gradnju u zaštitnom pružnom pojasu železničke pruge

3.8.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Postojeće zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati. Započete drvorede nastavljati istim sadnim materijalom, ili vrstama koje se uklapaju i mogu se usaglasiti sa postojećim.

- Formirati homogen sistem zelenila i težiti povećanju procentualnog učešća zelenih površina;
- Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama („Službeni list opštine Subotica” broj 16/96);
- Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina;
- Ulično zelenilo dopunjavati i po mogućnosti zaštititi sa zaštitnikom oko stabla, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje;
- Težiti ozelenjavanju prostora oko objekata i zasenčenju što većeg dela veštačkih (betonskih) površina;
- U zavisnosti od raspoloživog prostora, planirati ravnomernu pokrivenost parkinga visokim lišćarima, a slobodne površine treba da sadrže najmanje travni pokrivač;
- Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, odgovarajuće starosti i da je prilagođen uslovima.

Obnavljanje postojećeg urbanog mobilijara i vegetativnih sadnica, manji zahvati u cilju rekonstrukcije postojećih sprava na dečijem igralištu i stazama unutar javne zelene površine parkovskog karaktera vršiće se na osnovu **Lokacijskih uslova** dok će se izgradnja novih sadržaja i urbanih celina namenjenih javnim zelenim površinama vršiti na osnovu **urbanističkog projekta**.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila i to:

- Drveće i šiblje saditi na minimalnoj udaljenosti od pojedinih instalacija i to :
- od trase vodovoda 1,5 m
- od trase kanalizacije 1,5 m
- od NN voda 2,5 m
- od TT mreže 1,0 m
- od trase gasovoda 2,0 m

Drveće saditi na udaljenosti 2,0 m od kolovoza, a od objekta 4,5-7 m u zavisnosti od vrste sadnice i veličine korena i krošnje. Sadnice treba da su I klase minimum 4-5 godina starosti.

Izbor dendrološkog materijala orjentisati na autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Sve zelene površine potrebno je redovno održavati uključujući košenje trave i orezivanje šiblja i krošnji drveća.

Izbor vrsta za potrebe sadnje zelenila, čija je uloga poboljšanje ekoloških uslova na predmetnom prostoru, treba da bude određen u skladu sa pedološkim, hidrološkim i mikroklimatskim uslovima lokaliteta;

Ozelenjavanje unutar predmetnog prostora treba da favorizuje autohtone drvenaste i žbunaste vrste kao i primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine, a po mogućnosti, ne spadaju u kategoriju invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta, među kojima su na području Vojvodine spadaju sledeće: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus altissima*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis spp.*), dafina (*Elaeagnus angustifolia*), pensilvanijski jasen (*Fraxinus perr.nsylvarrica*), trnovac (*Gleditsia triacatgthos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea* aggr.), zvezdan (*Symphotrichum spp.*), falopa (*Fallopia sp.*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) u sibirski brest (*Ulmus ppcmila*).

3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE

3.9.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TK MREŽE

Elektroenergetska mreža

Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom planirano je delom iz postoje odnosno iz novoplaniranih trafo stanica odgovarajuće snage koje će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata.

Elektroenergetsku mrežu realizovati prema sledećim uslovima:

Trafostanice graditi kao montažno-betonske (MBTS), zidane (ZTS), kompaktne (KTS) ili u sklopu objekata, za rad na 20 kV naponskom nivou. U delovima gde je izgrađena nadzemna elektroenergetska mreža i gde je ekonomski neopravdano graditi trafostanice MBTS, ZTS ili KTS tipa, dovoljena je izgradnja stubnih trafostanica (STS tip).

Udaljenost energetskog transformatora od susednih objekata mora iznositi najmanje 3 m.

Trafostanice mogu da se formiraju i u sklopu objekata, pre svega poslovnih objekata. Ako se trafostanica smešta u prostoriju u sklopu objekta, prostorija mora ispunjavati uslove građenja iz važećih zakonskih propisa, mora biti u prizemlju objekta i mora imati kolski pristup za potrebe instalacije i održavanja elektroenergetske opreme od strane distributera električne enegrije.

Kod izbora lokacije TS voditi računa o sledećem:

- da bude postavljena što je moguće bliže težištu opterećenja
- da priključni vodovi budu što kraći, a rasplet vodova što jednostavniji
- da postoji mogućnost lakog prilaza radi montaže i zamene opreme
- moguće opasnosti od površinskih i podzemnih voda i sl.
- prisustvo podzemnih i nadzemnih instalacija u okruženju TS
- uticaju TS na životnu sredinu.

Kod nadzemne mreže 0,4-20 kV pri zemljanim radovima na mestu ukrštanja zabranjeno je postavljanje nasipa od zemlje, zbog umanjjenja sigurnosne visine el. provodnika iznad zemlje.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati, pre svega u urbanističkoj zoni „Stari centar“.

Celokupnu elektroenergetsku mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Sve elektroenergetske vodove (20 i 0,4 kV) izvesti putem podzemnih kablova, pre svega u urbanističkoj zoni „Stari centar“.

Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza na udaljenosti min. 1,5 m od kolovoza i 0,5 m od pešačkih staza.

Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8 m.

Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promene pravca trase i drugih promena te na 50 m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektroradove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i SRPS standardima poštujući minimalna dozvoljena odstojanja od ostalih instalacija i objekata.

Ukoliko se planirani objekti nameravaju graditi iznad postojećih trasa 0,4 i 20 kV kablova iste je potrebno izmestiti.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona 1, 10 i 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona 35 kV. Ukrštanje elektroenergetskog i TK kabla se vrši na odstojanju od najmanje 0,5 m. Ukoliko ne mogu da se postignu ovi razmaci, na tim mestima se elektroenergetski kabel provlači kroz zaštitnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude manji od 0,3 m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, u naseljenim mestima najmanje 30°, a van naseljenih mesta najmanje 45°. Na mestima ukrštanja elektroenergetskih i TK kablova postaviti odgovarajuće oznake.

Horizontalno odstojanje između elektroenergetskog podzemnog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,5 m za kablove 35 kV, odnosno 0,4 m za kablove nižeg naponskog nivoa. Vertikalno odstojanje između elektroenergetskog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,4 m za kablove 35 kV, odnosno 0,3 m za kablove nižeg naponskog nivoa, bez obzira da li je kabel ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi. U izuzetnim slučajevima ovo odstojanje može biti i manje od navedenih pod uslovom da se podzemni elektroenergetski kabel mehanički zaštiti provlačenjem kroz zaštitnu cev. Ugao

ukrštanje treba da je 30°-90°. Vodovodne i kanalizacione cevi se ne mogu graditi iznad ili ispod elektroenergetskog kabla, izuzev kod ukrštanja. Elektroenergetski kablovi mogu biti na mestu ukrštanja ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi, a delovi koji služe za održavanje vodovodnih i kanalizacionih cevi (šahtovi, slivnici i sl.) moraju biti udaljeni od mesta ukrštanja najmanje 2,0m

Najmanji razmak između elektroenergetskog kabla i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vođenju treba da bude 0,8 m u naselju i 1,2 m van naselja. Razmaci se mogu smanjiti do 0,3 m ako se kabel polaže u cev dužine minimalno 2 m sa obe strane ukrštanja, odnosno celom dužinom paralelnog vođenja. Horizontalno odstojanje između elektroenergetskih objekata i gasovoda ne sme biti manje od 1 m.

Ukrštanje elektroenergetskih vodova sa državnim putem I i II reda vrši se mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, u propisanoj zaštitnoj cevi koja je uvećana za po 3,0 m sa svake strane. Minimalna dubina vodova od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,5 m. Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa državnim putem I i II reda može se izvesti na minimalnom rastojanju od 3,0 m.

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7 m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Ukrštanje elektroenergetskog voda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,8 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.

Paralelno vođenje elektroenergetskih kabova sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti i izvesti klasičnu gromogransku instalaciju prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.

Nije dozvoljeno planiranje korišćenja jakih svetlosnih izvora (reklamni rotirajući reflektori, laseri i slično) usmerenih ka nebu osim ukoliko se oni koriste za potrebe bezbednosti i kontrole vazdušnog saobraćaja.

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

Napajanje novih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova.

Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 1 m od temelja objekata i 1,5 m od saobraćajnica.

Pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabel mora biti postavljen u zaštitnu cev a ugao ukrštanja treba da bude oko 90°.

Upravljanje rasvetom planirati centralno i automatski sa mogućnošću isključenja svake druge svetiljke i mogućnošću polunoćnog osvetljenja.

Gasovodna mreža

U eksploatacionom pojasu transportnog gasovoda ne smeju se izvoditi radovi i druge aktivnosti (postavljanje transformatorskih stanica, pumpnih stanica, podzemnih i nadzemnih rezervoara, stalnih kamp mesta, vozila za kampovanje, kontejnera, skladištenja silirane hrane i teško-transportuj ućih materijala, kao i postavljanje ograde sa temeljom i sl.) izuzev poljoprivrednih radova dubine do 0,5 metara bez pismenog odobrenja operatora transportnog sistema.

U zavisnosti od pritiska i prečnika gasovoda širina eksploatacionog pojasa gasovoda je:

ŠIRINA EKSPLOATACIONOG POJASA	PRITISAK 16 DO 55 bar (m)	PRITISAK VEĆI OD 55 bar (m)
Prečnik gasovoda do DN 150	10	10
Prečnik gasovoda iznad DN 150 do DN 500	12	15
Prečnik gasovoda iznad DN 500 do DN 1000	15	30
Prečnik gasovoda iznad DN 1000	20	50

Minimalna rastojanja spoljne ivice transportnih podzemnih gasovoda od drugih objekata ili objekata paralelnih sa gasovodom su:

	PRITISAK 16 DO 55 bar (m)			
	DN≤150	150≤DN≤ 500	500≤DN≤ 1000	DN>1000
Nekategorisani putevi (računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa)	1	2	3	5

Opštinski putevi (računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa)	5	5	5	5
Državni putevi II reda (računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa)	5	5	7	10
Državni putevi I reda, osim autoputeva (računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa)	10	10	15	15
Državni putevi I reda – autoputevi (računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa)	20	20	25	25
Železnički koloseci (računajući od spoljne ivice pružnog pojasa)	15	15	15	15
Podzemni linijski infrastrukturni objekti (računajući od spoljne ivice objekta)	0,5	1	3	5
Neregulisani vodotok (računajući od ivice korita mereno u horizontalnoj projekciji)	5	10	10	15
Regulisani vodotok ili kanal (računajući od branjene nožice nasipa mereno u horizontalnoj projekciji)	10	10	10	

Rastojanja iz prethodne tabele se mogu izuzetno smanjiti uz primenu dodatnih mera kao što su: smanjenje projektnog faktora, povećanje dubine ukopavanja ili primena mehaničke zaštite pri iskopavanju.

Minimalna rastojanja transportnih podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:

	Paralelno vođenje (m)	Pri ukrštanju (m)
≤ 20 kV	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Minimalno rastojanje iz prethodne tabele se računa od temelja stuba dalekovoda i uzemljivača.

Stubovi dalekovoda ne mogu se postavljati u eksploatacionom pojasu gasovoda.

Minimalna rastojanja objekata koji su sastavni delovi gasovoda od drugih objekata su:

Građevinski i drugi objekti	Objekti koji su sastavni delovi gasovoda (udaljenost u m)						
	MRS, MC i RS			Kompresorske stanice		Blok stanice sa ispuštanjem gasa	Čistačke stanice
	Zidane ili montažne		Na otvorenom ili pod nadstrešnicom				
	≤ 30.000 m ³ /h	> 30.000 m ³ /h	Za sve kapacitete	≤ 2 mlrd m ³ /god.	> 2 mlrd m ³ /god.	Za sve kapacitete	
Stambene i poslovne zgrade*	15	25	30	100	500	30	30
Proizvodne fabričke zgrade i radionice*	15	25	30	100	500	30	30
Postrojenja, objekata za skladištenje zapalivih i gorivih tečnosti i zapaljivih gasova i stanica za snabdevanje gorivom prevoznih sredstava u drumskom saobraćaju, manjih plovila, manjih privrednih i sportskih vazduhoplova*	15	25	30	100	350	30	30
Električni vodovi (nadzemni)	Za sve objekte:						
	$1 \text{ kV} \geq U$			Visina stuba + 3 m**			
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$			Visina stuba + 3 m***			

	110 kV < U ≤ 220 kV			Visina stuba + 3,75 m***			
	400 kV < U			Visina stuba + 5 m***			
Trafo stanice*	30	30	30	30	100	30	30
Železničke pruge i objekti	30	30	30	30	100	30	30
Industrijski koloseci	15	15	25	25	50	15	15
Državni putevi I reda – autoputevi	30	30	30	30	100	30	30
Državni putevi I reda – osim autoputeva	20	20	30	20	50	30	20
Državni putevi II reda	10	10	10	10	30	10	10
Opšti putevi	6	10	10	10	20	15	10
Vodotokovi	Izvan vodnog zemljišta						
Šetališta i parkirališta*	10	15	20	15	100	30	30
Ostali građevinski objekti*	10	15	20	30	100	15	15
* - ova rastojanja se ne odnose na objekte koji su u funkciji gasovodnog sistema							
** - ali ne manja od 10 m							
*** - ali ne manja od 15 m. Ovo rastojanje se može smanjiti na 8 m za vodove kod kojih je izolacija voda mehanički ili električno pojačana.							

Minimalno potrebno rastojanje pri ukrštanju gasovoda sa podzemnim linijskim infrastrukturnim objektima je 0,5 m.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kaa i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte, osim drugih linijekih infrastrukturnih objekata.

U pojasu širine po 3 m sa svake strane, računajući od ose gasovoda na mestima ukrštanja i paralelnog vođenja, predvideti izvođenje svih zemljanih radova ručnim iskopom. Na rastojanju 1 m do 3 m bliže ivice rova od spoljne ivice gasovoda, moguće je predvideti mašinski iskop u slučaju kad se probnim iskopima („šlicovanjem“) nedvosmisleno utvrdi tačan položaj gasovoda i kad mašinski iskop odobri predstavnik „Transportgas-Srbija“ d. o. o. na terenu.

Deo gasovoda na kojem se prilikom izvođenja radova planira prelazak teških i drugih mašina preko njega, mora biti zaštićen. Zaštitu treba izvesti postavljanjem montažnih armirano- betonskih ploča dimenzija 2,5 m u pravcu upravnom na cev, tj. 1,25 m levo i desno od ose gasovoda. Armirano-betonska ploča treba da ima minimalnu debljinu 20 cm, i da bude obostrano armirana armaturom kvaliteta V500V.

Ploče treba da budu postavljene na rastojanju većem od 1 m od gornje ivice cevi gasovoda. Ukoliko je nemoguće ispuniti ovaj uslov, neohodno je gasovod zaštititi posebnom armirano- betonskom konstrukcijom koja će „opkoračiti“ cev bez kontakta sa njom i preneti opterećenje na tlo levo i desno od cevi, i to u ravni ispod donje ivice cevi, a nikako na vrh cevi. Konstrukcija može biti tipa montažnih betonskih „jahača“ sa unutrašnjim profilom koji je veći od prečnika cevi, ili tipa montažnih armirano-betonskih ploča oslonjenih na linijske armirano-betonske oslonce (temeljne zidove) levo i desno od cevi, u celoj dužini dela gasovoda koji se štiti.

Postavljanje ove zaštite je obaveza izvođača nadzemnog linijskog objekta u izgradnji. Rešenje koje će izvođač primeniti mora biti predočeno „Transportgas-Srbija“ d. o. o.

Nakon završetka radova ploče mogu biti uklonjene nakon sačinjenog overenog zapisnika između odgovornog izvođača i nadzora „Transportgas-Srbija“ d. o. o.

Ploče treba da budu postavljene na rastojanju većem od 1 m od gornje ivice cevi gasovoda. Ukoliko je nemoguće ispuniti ovaj uslov, neohodno je gasovod zaštititi posebnom armirano- betonskom konstrukcijom koja će „opkoračiti“ cev bez kontakta sa njom i preneti opterećenje na tlo levo i desno od cevi, i to u ravni ispod donje ivice cevi, a nikako na vrh cevi. Konstrukcija može biti tipa montažnih betonskih „jahača“ sa unutrašnjim profilom koji je veći od prečnika cevi, ili tipa montažnih armirano-betonskih ploča oslonjenih na linijske armirano-betonske oslonce (temeljne zidove) levo i desno od cevi, u celoj dužini dela gasovoda koji se štiti.

Deo gasovoda koji ostaje ispod saobraćajnice, mora biti zaštićen. Zaštitu treba izvesti postavljanjem montažnih armirano-betonskih ploča dimenzija 2,5 m u pravcu upravnom na cev, tj. 1,25 m levo i desno od ose gasovoda. Armirano-betonska ploča treba da ima minimalnu debljinu 20 cm, i da bude obostrano armirana armaturom kvaliteta V500V.

Ukoliko na mestima ukrštanja i/ili paralelnog vođenja dođe do otkopavanja gasovodne cevi i oštećenja gasovoda o ovome se hitno mora obavestiti „Transportgas-Srbija“ d. o. o. radi preduzimanja potrebnih mera koje će se odrediti nakon uvida u stanje na terenu.

U slučaju oštećenja gasovoda, koje nastane usled izvođenja radova u zoni gasovoda, usled nepridržavanja utvrđenih uslova, kao i usled nepredviđenih radova koji se mogu javiti prilikom izvođenja objekta, investitor je

obavezan da snosi sve troškove sanacije na gasovodnim instalacijama i nadoknadi štetu nastalu usled eventualnog prekida distribucije gasa.

Eventualna izmeštanja i dodatna zaštita gasovoda vršiće se o trošku investitora.

Na osnovu ovih uslova ne mogu se izvoditi radovi na izmeštanju gasovoda, već je potrebno sa „Transportgas-Srbija“ d. o. o. sklopiti odgovarajući ugovor, kojim bi se precizirale međusobne obaveze. Izmeštanje se vrši po posebnoj građevinskoj dozvoli, po kojoj „Transportgas-Srbija“ d. o. o. biti investitor izmeštanja, a preduzeće po čijem se zahtevu radi izmeštanje finansijer.

Prilikom izvođenja bilo kakvih radova potrebno je da se radni pojas formira tako da teška vozila ne prelaze preko gasovoda „Transportgas-Srbija“ d. o. o. na mestima gde nije zaštićen.

Upotreba vibracionih alata u blizini gasovoda je dozvoljena ukoliko ne utiče na mehanička svojstva i stabilnost gasovoda.

Prilikom izvođenja radova u zonama opasnosti i kod oslobođene gasovodne cevi potrebno je primeniti sve mere za sprečavanje izazivanja eksplozije ili požara: zabranjeno je raditi sa otvorenim plamenom, raditi sa alatom ili uređajima koji mogu pri upotrebi izazvati varnicu, korišćenje vozila koji pri radu mogu izazvati varnicu, korišćenje električnih uređaja koji nisu u skladu sa normativima propisanim u odgovarajućim standardima SRPS za protiveksplozivnu zaštitu, odlaganje zapaljivih materija i držanje materija koje su podložne samozapaljenju.

Eventualna raskopavanja gasovoda radi utvrđivanja činjeničnog stanja, ne mogu se vršiti bez odobrenja i prisustva predstavnika „Transportgas-Srbija“ d. o. o. Najmanje 3 dana pre početka radova na delu trase koji se vodi paralelno ili ukršta sa našim gasovodom u obavezi ste obavestiti „Transportgas-Srbija“ d. o. o.

Toplifikacija predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na postojeći gasovodni sistem, uslovljena izradom posebnih pravila građenja i drugih uslova, kao i pribavljanjem Saglasnosti za priključeje i Odobrenja za priključenje kojima će se definisati uslovi za svaki pojedinačni planirani objekat od strane JKP „Suboticagas“, odnosno drugog ovlašćenog distributera prirodnog gasa.

Sve radove na izgradnji gasovodne mreže na prostoru obuhvaćenom planom izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija, i na osnovu važećih Pravilnika.

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Dubina polaganja uličnog gasovoda je 0,8-1,0 m od njegove gornje ivice, u zavisnosti od uslova terena. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara. Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

<i>Minimalna dozvoljena rastojanja</i>	<i>ukrštanje</i>	<i>paralelno vođenje</i>
- drugi gasovod	0,2m	0,4m
- vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m
- nisko i visoko naponski elektro kablovi	0,3m	0,6m
- telefonski kablovi	0,3m	0,5m
- tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m
- betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m
- željeznička pruga i industrijski kolosek	1,8m	8,0m
- visoko zelenilo	-	1,5m
- temelj građevinski objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
- državni putevi I i II reda	1,5m	3,0m
- benzinske pumpe	-	5,0m

Trase rovova za polaganje gasne instalacije se postavljaju tako da gasna mreža zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture.

Pri urkštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, vodotocima i kanalima, ugao između ose cevovoda i ose prepreke mora da iznosi između 60° i 90°, dok se kod ukrštanja distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši polaganje gasovoda u zaštitnu cev.

Nazivna veličina zaštitne cevi mora biti takva da je razmak između spoljašnje ivice zaštitne cevi najmanje 50 mm. Debljina zida se određuje proračunom.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte.

Ukrštanje distributivnog gasovoda (DG) sa saobraćajnicama vrši se uz njegovo polaganje u zaštitnu cev ili kanal. Pri tome se mora obezbediti prirodna ventilacija kanala, zaštitne cevi ili podzemnog prolaza.

Pri polaganju distributivnih gasovoda treba preduzeti odgovarajuće mere zaštite postojećih instalacija u radnom pojasu.

Ukrštanje i paralelno vođenje gasovoda sa drugim instalacijama se projektuje u skladu sa uslovima i saglasnostima nadležnih organa, a na sledeći način:

- prolaz ispod državnih puteva II reda izvodi se isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi na dubini od najmanje 1,50 m, zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza) uvećana za po 3,00 m sa svake strane;
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,20 m
- kod paralelnog vođenja gasovoda sa državnim putem II reda, instalacije moraju biti postavljene minimalno 3,00 m od krajnje tačke porečnog profila puta (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje), izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvodnjavanja kolovoza. Na mestima gde nije moguće zadovoljiti ove uslove, mora se isprojektovati i izvesti adekvatna zaštita predmetnog puta. Ne dozvoljava se vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijale za otvaranje klizišta
- prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0 m;
- prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova;
- prolazi ispod ostalih kanala i rigola izvode se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0 m do 2,0 m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.
- ukrštanje gasovoda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.
- paralelno vođenje gasovoda sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

Ukrštanje i paralelno vođenje u odnosu na ukopane instalacije treba projektovati da se zadovolje svi uslovi vlasnika predmetnih instalacija. Kod ukrštanja nastojati da se gasovod ukopa iznad drugih instalacija, u protivnom gasovod treba položiti u zaštitnu cev.

Gasni priključak

Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Gasne priključke izvoditi prema sledećim uslovima:

- trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna
- cevovod mora biti bezbedan od oštećenja
- priključni cevovod polagati na dubinu ukopavanja od 0,6 m do 1,0 m a izuzetno na min 0,5 m odnosno maksimum 2,0 m
- najmanje rastojanje cevovoda od svih ukopanih instalacija mora biti 0,2 m
- položaj i dubina ukopavanja kućnog gasnog priključka mora biti geodetski snimljen
- početak priključka trajno označiti natpisnom pločicom
- cevovod se kroz šupljine ili delove zgrade (terase, stepeništa) polaže u zaštitnu cev
- pri uvođenju u zgradu prostorija mora biti suva i pristupačna, a cevovod mora biti pristupačan i zaštićen od mehaničkih oštećenja
- ukopani i nadzemni delovi priključka od čeličnih cevi moraju se zaštititi od korozije bilo omotačima, premazima, katodno, galvanizacijom i dr.
- gasni priključak završava na pristupačnom mestu glavnim zapornim cevnom zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje
- položaj glavnog zapornog cevnog zatvarača se označava pri prvom puštanju gasa u gasni priključak potrebno je obezbediti potpuno odvođenje mešavine gasa i vazduha u atmosferu

Uslove i saglasnost za priključenje na gasnu mrežu potrebno je zatražiti od nadležne službe za distribuciju gasa.

Telekomunikaciona mreža

Za priključenje objekata na TK mrežu planirati polaganje novih TK vodova od postojeće TK kanalizacije.

Celokupnu TK mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima. TK mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

Dubina polaganja TK kablova treba da je najmanje 0,8 m.

TK mrežu polagati u uličnim zelenim površinama (udaljenost od visokog rastinja min. 1,5 m) pored saobraćajnica na rastojanju najmanje 1,5 m od saobraćajnica, ili pored pešačkih staza. U slučaju da se to ne može postići TK kablove polagati ispod pešačkih staza.

Telefonsku instalaciju izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima kao i prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda (PTT Vesnik br. 3/75).

Pri ukrštanju sa saobraćajnicama kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi a ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 35 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Paralelno vođenje i ukrštanje TK kablova sa gasovodnom mrežom izvesti na međusobnom rastojanju od najmanje 0,4 m kada je reč o podzemnim kablovima i nastavcima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima i 0,2 m pri čemu je gasovod potrebno postaviti u zaštitnu cev celom dužinom paralelnog vođenja i ukrštanja), odnosno 2 m kada je reč o kablovskim razdelnicima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima 1 m ukoliko je gasovod odgovarajuće označen).

Ukrštanje optičkog kabla sa vodovodnim cevima treba da bude tako da ugao ukrštanja bude od 45° do 90°, a međusloj 15-30 cm u zavisnosti od materijala i prečnika vodovodne cevi. TK kabl na ovom mestu postaviti u zaštitnu cev zbog zaštite istog prilikom eventualnih radova na vodovodu.

Minimalno horizontalno rastojanje TK kablova od vodovodnih cevi treba da bude 1,00 m.

Horizontalna udaljenost optičkog kabla od kanizacionog voda treba da iznosi najmanje 0,5 m a vertikalno najmanje 0,3 m.

Ukrštanje TK vodova sa državnim putem I i II reda vrši se mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, u propisanoj zaštitnoj cevi koja je uvećana za po 3,0 m sa svake strane. Minimalna dubina vodova od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,5 m. Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa državnim putem II reda može se izvesti na minimalnom rastojanju od 3,0 m.

Ukrštanje TK vodova sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.

Paralelno vođenje TK vodova sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

Za trase KDS koristiti planirane trase TK vodova. Prilikom izgradnje novih KDS vodova, neophodno je da se za potrebe KDS obezbede minimalno 3 PE cevi Ø40 (ili minimalno jedna cev PVC Ø110).

3.9.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE

Investitor za izgradnju ili rekonstrukciju javnog vodovoda i kanalizacije je Grad Subotica, a može postojati i suinvestitor: JKP „Vodovod i kanalizacija“ Subotica ili preduzeće sa ovlašćenjem za suinvestiranje. Finansijer jeste lice koje po osnovu zaključenog i overenog ugovora sa investitorom finansira izgradnju ili rekonstrukciju.

Projekti zadatak za izgradnju javnog vodovoda i kanalizacije izdaje JKP „Vodovod i kanalizacija“ Subotica ili Grad Subotica.

Projektzni zadatak za izgradnju ili rekonstrukciju javnog vodovoda i kanalizacije sadrži: podatke o postojećem sistemu, podatke iz konceptijskih rešenja na osnovu kojih se vrši razvoj javnih mreža – prečnike deonice, predlog horizontalnog položaja trase, granične vrednosti vertikalnog položaja trase, mesta priključenja nove na postojeću javnu mrežu, zahtevani cevni materijal, detalje potrebnih objekata na javnim mrežama, zahteve usklađene sa održavanjem i sl..

Horizontalni položaj trase iz projektnog zadatka može imati pomeranja usled usaglašavanja sa postojećom infrastrukturom i uslova za paralelno vođenje i ukrštanje od strane imaoca javnih ovlašćenja. Vertikalni položaj definiše projektant stim da minimalni nadsloj vodovodne cevi je 1 m, a kod kanalizacije minimalna dubina od površine do dna cevi je 1,3 m.

Minimalna udaljenost, pri paralelnom vođenju, između vodovoda/kanalizacije, cevi i šahtova, i infrastrukture kablovskog ili cevnog tipa je u horizontalnom smislu 0,5 m. Pri ukrštanju minimalna vertikalna udaljenost je 0,3 m, a dozvoljen ugao ukrštanja je u rasponu od 45 do 90°.

Pri paralelnom vođenju sa putnom infrastrukturom vodovod i kanalizaciju prvenstveno voditi van puta u zelenom pojasu.

U slučaju izgradnje puta po trasi postojećeg vodovoda i kanalizacije minimalni sloj iznad temena cevi je 1m uz ručno nabijanje 0,5 sa obe strane od ose cevi pri postavljanju putne konstrukcije ili izmeštanje vodovoda i kanalizacije.

U slučaju izgradnje puta po trasi postojećeg vodovoda od azbestcementnih (AC) cevi, bez obzira na vertikalni položaj cevi, obavezna je zamena AC cevi sa polietilen istog ili većeg unutrašnjeg prečnika na dužini 1m dužom od širine nove infrastrukture sa obe strane.

Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija” iz Subotice.

IV GRAFIČKI PRILOZI

- **Grafički prilozi postojećeg stanja**

4.1. Izvod iz Prostornog plana grada Subotice	1:50000
4.2. Postojeća namena površina u obuhvatu plana	1:5000

- **Grafički prilozi planskih rešenja**

4.3. Granica plana sa podelom na karakteristične urbanističke celine	1:5000
4.4. Planirana pretežna namena površina i podela prostora na karakteristične celine	1:2500
4.5. Saobraćajno rešenje sa regulacijom površina javne namene, nivelacijom i građevinskim linijama	1:2500
4.6. Način sprovođenja plana - zone za koje je obavezna razrada Planom detaljne regulacije i razrada urbanističkim projektom	1:5000
4.7. Planirana generalna rešenja za energetska, elektronsko-komunikacionu i termoenergetsku infrastrukturu	1:2500
4.8. Planirana generalna rešenja za infrastrukturu vodovoda i kanalizacije	1:2500
4.9. Karta sa zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima i zaštitne zone infrastrukturnih koridora	1:5000

V DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 8. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br.129/07, 83/14-dr.zakon, 101/16-dr.zakon, 47/18 i 111/21-dr.zakon) i člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice („Službeni list grada Subotice 27/19-prečišćen tekst, 13/21 i 16/21),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

O D L U K U o izmenama Odluke o mesnim zajednicama na teritoriji Grada Subotice

Član 1.

U Odluci o mesnim zajednicama na teritoriji Grada Subotice (“Službeni list Grada Subotice”, broj 8/19, 48/20 i 27/21), u članu 9. stav 1. tačka 35. reči i broj:

„Sedište mesne zajednice je u Višnjevcu, Marka Oreškovića 20“

zamenjuju se rečima i brojem:

„Sedište mesne zajednice je u Višnjevcu, Marka Oreškovića 21“.

Član 2.

U članu 22. st. 1. i 2. menjaju se i glase:

„Izbori za članove Saveta moraju se sprovesti najkasnije 45 dana pre isteka mandata članova Saveta kojima ističe mandat.

Od dana raspisivanja izbora do dana održavanja izbora ne može proteći više od 60 dana ni manje od 45 dana“.

Član 3.

U članu 25. st. 3. i 4. brišu se a dosadašnji st. 5-7. postaju st. 3-5.

Član 4.

Član 26. menja se i glasi:

„Izborna lista podnosi se neposredno Izornoj komisiji u pismenom i elektronskom obliku na propisanom obrascu, a najkasnije 20 dana pre glasanja.

Prilikom podnošenja izborne liste izornoj komisiji obavezno se dostavlja i sledeća dokumentacija:

1) pismena saglasnost svakog kandidata za člana Saveta da prihvata kandidaturu, na obrascu koji propisuje izborna komisija, a koja sadrži njegovo ime, prezime, JMBG, zanimanje, mesto i adresu prebivališta, overena od strane nadležnog organa ili od strane dva člana Saveta mesne zajednice;

2) isprava o očitanoj ličnoj karti sa mikrokontrolerom (čipom), odnosno fotokopija lične karte bez mikrokontrolera za svakog kandidata za člana Saveta;

3) pismena saglasnost nosioca liste da se u nazivu izborne liste upotrebi njegovo lično ime, koja sadrži njegovo ime, prezime, JMBG, mesto i adresu prebivališta ako izborna lista u svom nazivu sadrži njegovo lično ime;

4) pismena saglasnost pravnog lica da se u nazivu izborne liste upotrebi njegov naziv, koja

sadrži naziv i sedište pravnog lica koje tu saglasnost daje;

5) pismena saglasnost da se u nazivu koalicije, odnosno grupe građana upotrebi lično ime fizičkog lica ili naziv pravnog lica, koja sadrži ime, prezime, JMBG, mesto i adresu prebivališta fizičkog lica, odnosno naziv i sedište pravnog lica koje tu saglasnost daje ako koalicija, odnosno grupa građana u svom nazivu sadrži lično ime tog lica, odnosno naziv tog pravnog lica,

6) spisak birača koji podržavaju izbornu listu na obrascu koji propisuje izborna komisija, a koji sadrži prezime i ime birača, prebivalište i adresu, njegov JMBG i potpis;

7) ovlašćenje da se u ime političke stranke podnese izborna lista ako je ne podnosi zastupnik upisan u Registar političkih stranaka, koje se daje u pismenom obliku, a koje sadrži ime, prezime, JMBG, mesto i adresu prebivališta ovlašćenog lica;

8) koalicioni sporazum ako izbornu listu podnosi koalicija političkih stranaka overen od strane nadležnog organa;

9) sporazum o obrazovanju grupe građana ako izbornu listu podnosi grupa građana overen od strane nadležnog organa;

10) ovlašćenje da se u ime političke stranke zaključi koalicioni sporazum ako ga nije zaključio zastupnik upisan u Registar političkih stranaka, koje se daje u pismenom obliku, a koje sadrži ime, prezime, JMBG, mesto i adresu prebivališta ovlašćenog lica.

Izborna komisija propisuje oblik i sadržaj obrazaca iz tačke 1, 3, 4, 5, 6 i 7.

Kandidat za člana Saveta mora imati izbornu pravo i mora imati prebivalište na teritoriji mesne zajednice u kojoj se kandiduje za člana Saveta.

Jedno lice može biti kandidat za člana Saveta samo na jednoj izbornoj listi.

Podnosilac izborne liste određuje redosled kandidata na izbornoj listi.

Na izbornoj listi mora biti najmanje 40% pripadnika manje zastupljenog pola, tako da među svakih pet kandidata po redosledu na listi (prvih pet mesta, drugih pet mesta i tako do kraja) moraju biti tri pripadnika jednog i dva pripadnika drugog pola.“

Član 5.

U članu 27. st 3. i 4. menjaju se i glase:

„Birački spisak se zaključuje najkasnije 15 dana pre održavanja izbora.

Najkasnije 5 dana pre održavanja izbora, svakom biraču se obavezno dostavlja obaveštenje o danu i vremenu održavanja izbora, sa brojem i adresom biračkog mesta na kome glasa i brojem pod kojim je upisan u izvod iz biračkog spiska.“

Član 6.

Član 28. menja se i glasi:

„Svakoj izbornoj listi pripada broj mandata koji je srazmeran broju dobijenih glasova.

Izborna komisija utvrđuje broj mandata koji pripada svakoj izbornoj listi.

U raspodeli mandata mogu učestvovati samo izborne liste koje su dobile najmanje 3% glasova od broja birača koji su glasali.

Ako nijedna izborna lista nije dobila 3% glasova od broja birača koji su glasali, onda sve izborne liste koje su dobile glasove mogu učestvovati u raspodeli mandata.

Mandati se raspodeljuju tako što se ukupan broj glasova koji je dobila izborna lista koja učestvuje u raspodeli mandata podeli svakim brojem od jedan do broja članova koji ima Savet.

Dobijeni količnici razvrstavaju se po veličini tako da izbornoj listi pripada onoliko mandata koliko ima svojih količnika među najvećim količnicima svih izbornih lista koje učestvuju u raspodeli.

Broj najvećih količnika je broj članova koji ima Savet.

Ako dve ili više izbornih lista dobiju količnike iste vrednosti na osnovu kojih se raspodeljuje mandat, prednost ima izborna lista koja je dobila veći broj glasova.

Ako određenoj izbornoj listi pripada više mandata nego što ima kandidata za članove Saveta, mandat koji se ne dodeli toj izbornoj listi dodeljuje se izbornoj listi kojoj pripada sledeći najveći količnik za koji nije dodeljen mandat.

Izbornoj listi koja je prešla izborni cenzus, a po sistemu najvećeg količnika joj ne pripadne mandat dodeljuje se jedan mandat na račun izborne liste kojoj pripada poslednji količnik na osnovu kojeg se dobija mandat, a koja nije izborna lista nacionalne manjine i koja je dobila više od jednog mandata.“

Član 7.

Član 29. menja se i glasi:

„Izborna komisija u roku od sedam dana od dana objavljivanja ukupnog izveštaja o rezultatima izbora za članove Saveta mesnih zajednica rešenjem dodeljuje mandate kandidatima za članove Saveta po njihovom redosledu na izbornoj listi, počev od prvog kandidata sa izborne liste i izdaje uverenja o izboru za člana Saveta.“

Član 8.

Član 30. menja se i glasi:

„Pravna sredstva u sprovođenju izbora za članove Saveta mesnih zajednica su prigovor i žalba u skladu sa Zakonom o lokalnim izborima.“

Član 9.

Član 31. menja se i glasi:

„Na sve što ovom odlukom nije uređeno, a odnosi se na organe za sprovođenje izbora, kandidovanje, povlačenje izborne liste, proglašenje izbornih lista, postupak utvrđivanja zbirne izborne

liste, biračka mesta, obaveštenje građana o izbornim listama, srpovođenje izbora, utvrđivanje i objavljivanje rezultata izbora, ponovne izbore, shodno se primenjuju odredbe Zakona o lokalnim izborima i Zakona o izboru narodnih poslanika.“

Član 10.

Član 35. menja se i glasi:

„Konstitutivnu sednicu Saveta mesne zajednice saziva predsednik Saveta iz prethodnog saziva u roku od deset dana od dana objavljivanja rešenja o dodeli mandata na veb-prezentaciji Izborne komisije, tako da se ta sednica održi najkasnije 30 dana od dana objavljivanja rešenja o dodeli mandata na veb-prezentaciji.

Ako predsednik Saveta iz prethodnog saziva ne sazove konstitutivnu sednicu u roku od 10 dana, bez odlaganja, najkasnije u roku od 5 dana saziva je najstariji član Saveta novog saziva.

Ako najstariji član Saveta novog saziva ne sazove konstitutivnu sednicu u roku od 5 dana, sednicu, bez odlaganja, saziva sledeći najstariji član Saveta novog saziva.

Konstitutivnoj sednici Saveta predsedava najstariji kandidat za člana Saveta kojem je dodeljen mandat.

Ako najstariji kandidat za člana Saveta kojem je dodeljen mandat ne može ili neće da predsedava, konstitutivnoj sednici Saveta predsedava najstariji prisutni kandidat za člana Saveta kojem je dodeljen mandat.

Konstitutivna sednica se može održati ako prisustvuje većina od ukupnog broja članova Saveta.

O potvrđivanju mandata članova Saveta, na osnovu izveštaja verifikacionog odbora, Savet odlučuje javnim glasanjem.

U glasanju mogu učestvovati kandidati za članove Saveta kojima je dodeljen mandat i koji imaju uverenje izborne komisije da su izabrani.

Danom potvrđivanja mandata novih članova Saveta prestaje mandat članova Saveta prethodnog saziva.

Postupak potvrđivanja mandata članova Saveta detaljnije se uređuje poslovníkom Saveta, u skladu sa ovom Odlukom i Statutom mesne zajednice.“

Član 11.

Član 39. menja se i glasi:

„Pre isteka vremena na koje je izabran za člana Saveta prestaje mandat:

1) kada Savet na konstitutivnoj sednici potvrdi mandate članova iz narednog saziva;

2) ako umre;

3) ako je pravnosnažnom sudskom odlukom potpuno lišen poslovne sposobnosti, odnosno ako je pravnosnažnom sudskom odlukom kojom je delimično lišen poslovne sposobnosti utvrđeno da je nesposoban da vrši izbornu pravo;

4) ako je izgubio državljanstvo Republike Srbije;

5) ako mu prestane prebivalište na području mesne zajednice;

6) ako je pravnosnažnom sudskom odlukom osuđen na kaznu zatvora u trajanju od najmanje šest meseci;

7) donošenjem odluke o raspuštanju Saveta;

8) ako je preuzeo funkciju koja je po Ustavu i zakonu nespojiva s funkcijom člana Saveta;

9) ako podnese ostavku.

Članu Saveta mandat prestaje kada nastupi slučaj koji predstavlja razlog za prestanak mandata.

Ostavka člana Saveta podnosi se u pismenoj formi, a potpis podnosioca mora biti overen u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje potpisa ili od strane dva člana Saveta.

Ostavka se lično podnosi Savetu u roku od tri dana od dana overe potpisa podnosioca.

Ostavka je punovažna samo ako je potpis člana Saveta overen nakon što mu je potvrđen mandat.

Član Saveta može podneti ostavku i usmeno na sednici Saveta.

Ostavka se ne može opozvati.

Članu Saveta mandat prestaje onog dana kada podnese ostavku.

Savet mesne zajednice donosi odluku kojom konstatuje da je članu Saveta prestao mandat odmah nakon što primi obaveštenje o razlozima za prestanak njegovog mandata, na sednici koja je u toku, odnosno na prvoj narednoj sednici.“

Član 12.

Član 40. menja se i glasi:

„Mandat koji prestane članu Saveta pre nego što istekne vreme na koje je izabran izborna komisija rešenjem dodeljuje prvom narednom kandidatu sa iste izborne liste kojem nije bio dodeljen mandat člana Saveta.

Mandat koji članu Saveta predloženom na koalicionoj izbornoj listi prestane pre isteka vremena na koje je izabran dodeljuje se prvom sledećem kandidatu iste političke stranke na toj izbornoj listi kojem nije bio dodeljen mandat člana Saveta.

Ako na izbornoj listi nema kandidata kojima nije dodeljen mandat, upražnjeno mesto člana Saveta se popunjava tako što se mandat dodeljuje prvom kandidatu s druge izborne liste koja ima sledeći najveći količnik za koji nije bio dodeljen mandat člana Saveta.

Ako na izbornoj listi nema kandidata iste političke stranke kojem nije dodeljen mandat, upražnjeno mesto člana Saveta se popunjava tako što se mandat dodeljuje prvom sledećem kandidatu sa izborne liste kojem nije bio dodeljen mandat ako koalicionim sporazumom nije predviđeno da se u takvom slučaju mandat dodeljuje prvom sledećem

kandidatu određene političke stranke kojem nije bio dodeljen mandat člana Saveta.

Mandat novog člana počinje da teče od dana kada mu je Savet potvrdio mandat.

Mandat novog člana može trajati najduže do isteka vremena na koje je izabran član Saveta kome je prestao mandat.

Član 13.

U članu 43. stav 1. tačka 2. menja se i glasi:

„2) ne izabere predsednika Saveta u roku od 30 dana od dana objavljivanja rešenja o dodeli mandata na veb-prezentaciji Izborne komisije;“.

Član 14.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Grada Subotice“.

Po stupanju na snagu ove odluke sačinice se i utvrditi prečišćeni tekst Odluke o mesnim zajednicama na teritoriji Grada Subotice.

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-022-123/2023
Dana: 06.04.2023.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 56. stav 2. Zakona o zdravstvenoj zaštiti («Službeni glasnik RS», br. 25/19) i člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19- prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21)

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

O D L U K U

o radnom vremenu Апотекарске установе
Суботица - Patekarske ustanove Subatica -
Szabadkai Gyógyszertár Intézmény -Ljekarničke
ustanove Subotica

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuje se nedeljni raspored rada, početak i završetak radnog vremena Апотекарске установе Суботица - Patekarske ustanove Subatica - Szabadkai Gyógyszertár Intézmény - Ljekarničke ustanove Subotica (u daljem tekstu: Apotekarska ustanova Subotica).

Član 2.

Pod radnim vremenom, u smislu ove odluke, podrazumeva se vreme u kome Apotekarska ustanova Subotica pruža farmaceutsku zdravstvenu uslugu.

Član 3.

Direkcija Apotekarske ustanove Subotica radnim danima i subotom radi u vremenu od 7.30 do 14.30 časova.

Prodajne organizacione jedinice Apotekarske ustanove Subotica radnim danima rade u vremenu od 8,00 časova do 20,00 časova, subotom u vremenu od 8,00 časova do 13,00 časova.

Član 4.

Apotekarska ustanova Subotica je dužna da u okviru utvrđenog nedeljnog rasporeda rada i radnog vremena pruža farmaceutsku zdravstvenu uslugu radom u jednoj ili dve smene, u skladu sa delatnošću zdravstvene ustanove, prema odluci direktora Apotekarske ustanove Subotica.

Raspored rada po organizacionim jedinicama i objektima Apotekarske ustanove Subotica utvrđuje direktor Apotekarske ustanove Subotica, posebnom odlukom.

Član 5.

Nedeljni raspored rada, početak i završetak radnog vremena utvrđen ovom odlukom mora biti istaknut na ulazu ili na drugom vidnom mestu objekta u kome se obavlja delatnost Apotekarske ustanove Subotica, kao i na internet stranici Apotekarske ustanove Subotica.

Član 6.

Apotekarska ustanova Subotica je dužna da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove odluke izvrši usaglašavanje svojih akata sa odredbama ove odluke.

Član 7.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o radnom vremenu Apoteke Subotica («Službeni list Grada Subotice», broj 18/19).

Član 8.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-130-4/2023
Dana: 06.04.2023.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 6. stav 2. tačka 6. i člana 9. Zakona o slobodnim zonama („Službeni glasnik RS“, br. 62/06) i člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice („Službeni list grada Subotice“, br. 27/19 - prečišćen tekst, 13/21 i 16/21)

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

REŠENJE

o davanju mišljenja o opravdanosti proširenja područja Slobodne zone „Subotica“ u Subotici

I

Smatra se opravdanim proširenje područja Slobodne zone „Subotica“ koje se odnosi na katastarske parcele na teritoriji opštine Senta i grada Subotice:

U K.O. Senta - Senta, na katastarskoj parceli broj 2917 (ukupne površine 51.981 m²),

U K.O. Senta - Senta, na katastarskoj parceli broj 15758/2 (površine 15.422 m²), 15758/3 (površine 15 m²), 15757/3 (površine 3.959 m²), 15757/2 (površine 3.961 m²) i 15756 (površine 4.057 m²) u ukupnoj površini od 27.414 m²,

U K.O. Donji Grad – Subotica na katastarskoj parceli broj: 33963/1 (površine 71.387 m²).

II

Ovo Rešenje će se objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

Republika Srbija

Autonomna pokrajina Vojvodina

Grad Subotica

SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE

Broj: I-332-179/2023

Dana: 06.04.2023.god.

S u b o t i c a

Trg slobode 1

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS“, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19- prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog preduzeća „Subotica-trans“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 37/21- prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

REŠENJE

o davanju saglasnosti na Prvu izmenu Programa poslovanja Javnog preduzeća „Subotica-trans“ Subotica za 2023. godinu

I

Daje se saglasnost na Prvu izmenu Programa poslovanja Javnog preduzeća „Subotica-trans“ Subotica za 2023. godinu, usvojenu od strane Nadzornog odbora Javnog preduzeća „Subotica-trans“ Subotica dana 23. marta 2023. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

Republika Srbija

Autonomna pokrajina Vojvodina

Grad Subotica

SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE

Broj: I-022-124/2023

Dana: 06.04.2023.god.

S u b o t i c a

Trg slobode 1

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 119. stav 1. tačka 1) Zakona o zdravstvenoj zaštiti («Službeni glasnik RS», br. 25/19), člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19- prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21) i člana 17. stav 1. tačka 1) Odluke o osnivanju Apotekarske ustanove Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 3/23)

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

REŠENJE

o davanju saglasnosti na Statut Apotekarske ustanove Subotica

I

Daje se saglasnost na Statut Apotekarske ustanove Subotica, koji je doneo Upravni odbor ustanove, na sednici održanoj dana 9. marta 2023. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija

Autonomna pokrajina Vojvodina

Grad Subotica

SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE

Broj: I-110-6/2023

Dana: 06.04.2023.god.

S u b o t i c a

Trg slobode 1

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21) i člana 17. stav 2. Odluke o osnivanju Fondacije «Subotička Sinagoga» («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13-prečišćeni tekst, 11/14, 58/16 i 35/21),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Odluku o izmenama Statuta Fondacije «Subotička Sinagoga»

I

Daje se saglasnost na Odluku o izmenama Statuta Fondacije «Subotička Sinagoga» koju je doneo Upravni odbor Fondacije «Subotička Sinagoga», na sednici održanoj dana 16. marta 2023. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-110-7/2023
Dana: 06.04.2023.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21) i člana 16. Odluke o osnivanju Fondacije mentalne higijene «EXSPECTO» («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13 – prečišćeni tekst, 27/17 i 35/21)

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Statut Фондације менталне хигијене «ЕХСПЕЦТО» - Fondacije mentalne higijene «EXSPECTO» - EXSPECTO Mentálhigiéné Alapítvány - Fondacije mentalne higijene «EXSPECTO»

I

Daje se saglasnost na Statut Фондације менталне хигијене «ЕХСПЕЦТО» - Fondacije mentalne higijene «EXSPECTO» - EXSPECTO Mentálhigiéné Alapítvány - Fondacije mentalne higijene «EXSPECTO», koji je doneo Upravni odbor

Fondacije na sednici održanoj dana 24. marta 2023. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-110-8/2023
Dana: 06.04.2023.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21) i člana 16. Odluke o osnivanju Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ" Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13 – prečišćeni tekst, 27/17 i 35/21),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Statut Фондације за омладинску културу и стваралаштво «ДАНИЛО КИШ» Суботица - Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica - DANILO KIŠ Ifjúsági Kulturális Alapítvány Szabadka - Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica

I

Daje se saglasnost na Statut Фондације за омладинску културу и стваралаштво «ДАНИЛО КИШ» Суботица-Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica- DANILO KIŠ Ifjúsági Kulturális Alapítvány Szabadka-Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica, koji je doneo Upravni odbor Fondacije na sednici održanoj dana 27. marta 2023. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-110-9/2023
Dana: 06.04.2023.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-022-125/2023
Dana: 06.04.2023.
S u b o t i c a

Na osnovu člana 35. stav 1. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16 i 30/16-ispravka, 6/20, 47/21 i 78/21), člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21) i člana 12. stav 2. Odluke o osnivanju Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić» («Službeni list Grada Subotice», br. 53/12 - prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

R E Š E N J E

**o imenovanju direktora Завичајне
галерије «др Винко Перчић» – Dr Vinko Perčić
Képtár – Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić»**

I

Imenuje se Spartak Dulić, akademski slikar-grafičar, za direktora Завичајне галерије «др Винко Перчић» – Dr Vinko Perčić Képtár – Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić» na mandatni period od četiri godine, sa danom 25. april 2023. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

O b r a z l o ž e n j e

Direktoru Завичајне галерије «др Винко Перчић» – Dr Vinko Perčić Képtár – Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić», dana 24. aprila 2023. godine ističe mandat.

Upravni odbor Завичајне галерије «др Винко Перчић» – Dr Vinko Perčić Képtár – Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić» je na sednici održanoj 18. januara 2023. godine doneo Odluku o raspisivanju konkursa za imenovanje direktora Завичајне галерије «др Винко Перчић» – Dr Vinko Perčić Képtár – Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić» i shodno odredbi člana 35. stav. 2. Zakona o

kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16 i 30/16-ispravka, 6/20, 47/21 i 78/21) 22.01.2023. godine uputio molbu za dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa osnivača za raspisivanje i sprovođenje javnog Konkursa.

Komisija za kadrovska i administrativna pitanja i radne odnose Skupštine grada Subotice je dana 01.02.2023. godine donela Zaključak o davanju prethodne saglasnosti za raspisivanje i sprovođenje javnog Konkursa za imenovanje direktora Ustanove.

Javni Konkurs za izbor i imenovanje direktora je, shodno odredbama člana 35. stava 5. i 6. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16-ispravka, 6/20, 47/21 i 78/21) objavljen 22.02.2023. godine u dnevним listovima «Politika», na sajtu Nacionalne službe za zapošljavanje, na oglasnoj tabli ustanove, a 24.02.2023.godine u listu «Hrvatska Rijječ». Rok za podnošenje prijave je bio 8 dana od dana oglašavanja.

Upravni odbor je na sednici održanoj 14. marta 2023. godine razmatrao prispele prijave, te je konstatovao da je pristigla jedna validna prijava, prijava Spartaka Dulića, koja ispunjava sve uslove konkursa. Shodno odredbama člana 35. stav 9. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16-ispravka, 6/20, 47/21 i 78/21) Upravni odbor je na sednici održanoj dana 14. marta 2023. godine obavio razgovor sa prijavljenim kandidatom i dostavio osnivaču obrazloženi predlog liste kandidata za Spartaka Dulića. Kandidat Spartak Dulić je usmeno obrazložio osnovni četvorogodišnji plan i program rada ustanove koji se prvenstveno oslanja na osnovnu delatnost ustanove stalne postavke legata Galerije, kvalitetnoj tehničkoj opremljenosti i očuvanju umetničkih predmeta, publikacija i katalogizacijama autora zastupljenih u legatu zbirke, kao i ostale prigodne programske aktivnosti.

Upravni odbor smatra da kandidat Spartak Dulić, akademski slikar-grafičar, zadovoljava sve kriterijume za uspešno rukovođenje ustanovom u kulturi i da poseduje stručne i organizacione kvalitete.

S obzirom da je Ustanova od posebnog značaja za očuvanje, unapređenje i razvoj kulturne posebnosti i očuvanje nacionalnog identiteta hrvatske nacionalne manjine shodno odredbama člana 35. stav 15. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16-ispravka, 6/20, 47/21 i 78/21), 17. stav 3. tačka 3. Zakona o nacionalnim savetima nacionalnih manjina («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 20/14 – ustavni sud, 55/14 i 47/18) i člana 12. stav 4. Odluke o osnivanju Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić» («Službeni list Grada Subotice», br. 53/12 - prečišćeni tekst), zatraženo je mišljenje Nacionalnog saveta hrvatske nacionalne manjine.

Prema članu 35. stav 10. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16-ispravka, 6/20, 47/21 i 78/21) osnivač imenuje direktora ustanove sa liste kandidata, a prema stavu

15. istog člana u slučaju ustanove za koju se izmenom osnivačkog akta utvrdi da je od posebnog značaja za očuvanje, unapređenje i razvoj kulturne posebnosti i očuvanje nacionalnog identiteta nacionalne manjine, nacionalni savet nacionalne manjine daje mišljenje o postupku imenovanja direktora. Prema članu 17. stav 3. tačka 3. Zakona o nacionalnim savetima nacionalnih manjina («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 20/14 – ustavni sud, 55/14 i 47/18) za ustanove kulture čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, za koje nacionalni savet utvrdi da su od posebnog značaja za očuvanje identiteta nacionalne manjine, nacionalni savet daje mišljenje u postupku izbora direktora.

Prema članu 33. stav 1. tačka tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21) Skupština Grada imenuje direktore ustanova čiji je osnivač, a prema članu 12. stav 2. Odluke o osnivanju Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić» («Službeni list Grada Subotice», br. 53/12 - prečišćeni tekst) direktora ustanove imenuje Skupština na osnovu prethodno sprovedenog javnog konkursa na period četiri godine i može biti ponovo imenovan.

Shodno odredbama člana 35. stav 1, 10. i 15. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16-ispravka, 6/20, 47/21 i 78/21), člana 17. stav 3. tačka 3. Zakona o nacionalnim savetima nacionalnih manjina («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 20/14 – ustavni sud, 55/14 i 47/18), člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice» br. 27/19 - prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21), 12. stav 2. Odluke o osnivanju Zavičajne galerije «Dr. Vinko Perčić» («Službeni list Grada Subotice», br. 53/12 - prečišćeni tekst) i mišljenja Upravnog odbora o stručnim i organizacionim sposobnostima kandidata, doneto je Rešenje kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu:

Ovo rešenje je konačno i protiv njega nije dopuštena žalba već se može tužbom pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Beograd u roku od 30 dana od dana dostavljanja Rešenja. Tužba se predaje u dva primerka, sa dokazom o uplati takse u iznosu od 390,00 dinara.

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice”, br. 27/19 – prečišćen tekst, 13/21 i 16/21), člana 207. stav 1. Zakona o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS", br. 36/11, 99/11, 83/14 - dr. zakon, 5/15, 44/18, 95/18, 91/19 i 109/21) i člana 11. Osnivačkog akta DOO ZA UPRAVLJANJE SLOBODNOM ZONOM

SUBOTICA, SUBOTICA (prečišćeni tekst od dana 26.12.2022. godine),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

REŠENJE

o imenovanju zamenika predstavnika Grada Subotice u Skupštinu DOO ZA UPRAVLJANJE SLOBODNOM ZONOM SUBOTICA, SUBOTICA

I

U Skupštinu DOO ZA UPRAVLJANJE SLOBODNOM ZONOM SUBOTICA, SUBOTICA, za zamenika predstavnika Grada Subotice imenuje se Aleksandar Medaković, sa narednim danom od dana objavljivanja ovog rešenja u „Službenom listu Grada Subotice“.

II

Ovo Rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

Republika Srbija

Autonomna pokrajina Vojvodina

Grad Subotica

SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE

Broj: I-022-126/2023

Dana: 06.04.2023.god.

S u b o t i c a

Trg slobode 1

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 41. stav 3. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16-ispravka, 6/20, 47/21 i 78/21), člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21) i člana 14. stav 3. Odluke o osnivanju Позоришта «Деже Костолањи» Суботица - Kosztlányi Dezső Színház Szabadka - Kazališta «Dezső Kosztlányi» Subotica («Službeni list Grada Subotice» br. 53/12 – prečišćeni tekst i 46/15)

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

R E Š E N J E

o imenovanju člana Upravnog odbora Позоришта «Деже Костолањи» - Kosztlányi Dezső Színház - Kazališta «Dezső Kosztlányi»

I

Imenuje se Andrea Verebeš, za člana Upravnog odbora Позоришта «Деже Костолањи» - Kosztlányi Dezső Színház - Kazališta «Dezső

Kosztolányi», sa narednim danom od dana donošenja ovog rešenja.

Mandat imenovane trajeće do isteka mandata Upravnog odbora utvrđenog Rešenjem o imenovanju članova Upravnog odbora Позоришта «Деже Костолањи» Суботица - Kosztolányi Dezső Színház Szabadka- Kazališta «Dezső Kosztolányi» Subotica («Službeni list Grada Subotice» br. 16/21 i 6/23)

II

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-022-127/2023
Dana: 06.04.2023.god.

S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 48a stav 2. tačka 4) Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16-isppravka, 6/20, 47/21 i 78/21), člana 19. stav 2. Zakona o bibliotečko-informacionoj delatnosti («Službeni glasnik RS» br. 52/11 i 78/21) i člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

REŠENJE

o razrešenju i imenovanju člana Nadzornog odbora ustanove
Градска библиотека Суботица – Szabadkai Városi Könyvtár – Gradska knjižnica Subotica

I

Razrešava se Tamara Brezovski, dužnosti člana Nadzornog odbora ustanove Градска библиотека Суботица – Szabadkai Városi Könyvtár – Gradska knjižnica Subotica, sa danom donošenja ovog rešenja.

II

Imenuje se Hedi Čipak za člana Nadzornog odbora ustanove Градска библиотека Суботица – Szabadkai Városi Könyvtár – Gradska knjižnica Subotica, sa narednim danom od dana donošenja ovog rešenja.

Mandat imenovane trajeće do isteka mandata Nadzornog odbora ustanove Градска библиотека Суботица – Szabadkai Városi Könyvtár – Gradska knjižnica Subotica, utvrđenog Rešenjem o imenovanju predsednika i članova Nadzornog odbora

ustanove Градска библиотека Суботица – Szabadkai Városi Könyvtár – Gradska knjižnica Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 13/21).

III

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-022-128/2023
Dana: 06.04.2023.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-022-129/2023
Dana: 06.04.2023.
S u b o t i c a

Na osnovu člana 116. stav 5. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja («Službeni glasnik RS», br. 88/17, 27/18 –dr. zakoni, 10/19, 6/20 i 129/21), člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta Grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst, 13/21 i 16/21), člana 136. stav 2. i člana 137. stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni glasnik RS», br. 18/16, 95/18-autentično tumačenje i 2/23-odluka US),

Skupština grada Subotice, na 34. sednici održanoj dana 06. aprila 2023. godine, donela je

REŠENJE

o razrešenju i imenovanju člana Školskog odbora Osnovne škole «SVETI SAVA» Subotica

I

Razrešava se Paulina Milanković, dužnosti člana Školskog odbora Osnovne škole «SVETI SAVA» Subotica, sa danom donošenja ovog rešenja.

II

Imenuje se Mirjana Gabrić, za člana Školskog odbora Osnovne škole «SVETI SAVA» Subotica, sa narednim danom od dana donošenja ovog rešenja.

Mandat imenovane trajeće do isteka mandata Školskog odbora Osnovne škole «SVETI SAVA» Subotica, utvrđenog Rešenjem o imenovanju članova

Školskog odbora Osnovne škole «SVETI SAVA» Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 17/22).

III

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

O b r a z l o ž e n j e

Paulina Milanković, član Školskog odbora Osnovne škole «SVETI SAVA» Subotica, predstavnik lokalne samouprave, je dana 18. januara 2023. godine podnela ostavku na mesto člana Školskog odbora.

Prema članu 117. stav 3. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja («Službeni glasnik RS», br.88/17, 27/18 –dr. zakoni, 10/19, 6/20 i 129/21) skupština jedinice lokalne samouprave razrešiće, pre isteka mandata, pojedine članove, uključujući i predsednika ili organ upravljanja ustanove, na lični zahtev člana.

Lokalna samouprava je u skladu sa članom 116. stav 7. i 9. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja («Službeni glasnik RS», br. 88/17, 27/18 –dr. zakoni, 10/19, 6/20 i 129/21) i članom 12. stav 1. tačka 1) Zakona o nacionalnim savetima nacionalnih manjina («Službeni glasnik RS», br.72/09, 20/14 - Ustavni sud, 55/14 i 47/18) sprovela zakonom predviđeni postupak i predložila da se umesto Pauline Milanković, za člana Školskog odbora Osnovne škole «SVETI SAVA» Subotica, predstavnika lokalne samouprave, imenuje Mirjana Gabrić, ekonomski tehničar u penziji.

S obzirom da su se stekli uslovi za razrešenje, odnosno za imenovanje člana Školskog odbora Osnovne škole «SVETI SAVA» Subotica u skladu sa članom 116. stav 7. 9. i 13, članom 117. stav 3. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja («Službeni glasnik RS», br. 88/17, 27/18 – dr. zakoni, 10/19, 6/20 i 129/21) i članom 12. stav 1. tačka 1) Zakona o nacionalnim savetima nacionalnih manjina («Službeni glasnik RS», br.72/09, 20/14 - Ustavni sud, 55/14 i 47/18) doneto je Rešenje kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Ovo rešenje je konačno i protiv njega nije dopuštena žalba već se može tužbom pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Beograd u roku od 30 dana od dana dostavljanja Rešenja. Tužba se predaje u dva primerka, sa dokazom o uplati sudske takse u iznosu od 390,00 dinara.

Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
GRADSKA UPRAVA
Broj: IV-021-21/2023
Datum: 04.04.2023
24000 Subotica
Trg slobode 1

Na osnovu člana 77. stav 3. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja («Službeni glasnik RS», br. 88/17, 27/18 –dr. zakoni, 10/19, 6/20 i 129/21), člana 5. Pravilnika o dodatnoj obrazovnoj, zdravstvenoj i socijalnoj podršci detetu, učesniku i odraslom («Službeni glasnik RS» broj 80/18) i člana 35. stav 1. tačka 14. Odluke o Gradskoj upravi Grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 18/17-prečišćeni tekst, 30/17 i 5/20),

Načelnik Gradske uprave Grada Subotice, dana 04.04.2023. godine, donosi

R E Š E N J E

o obrazovanju Interresorne komisije za procenu potrebe deteta, učenika i odraslog za dodatnom obrazovnom, zdravstvenom i socijalnom podrškom za teritoriju Grada Subotice

I

Obrazuje se Interresorna komisija za procenu potreba deteta, učenika i odraslog za dodatnom obrazovnom, zdravstvenom i socijalnom podrškom (u daljem tekstu: Komisija).

Komisija vrši procenu potreba za dodatnom podrškom deteta, učenika i odraslog sa prebivalištem, odnosno boravištem na teritoriji Grada Subotice.

Komisija se obrazuje radi procene potreba za produženjem dodatne podrške kojom se ostvaruju prava, usluge i resursi koji detetu, učesniku i odraslom obezbeđuju prevazilaženje fizičkih, komunikacijskih i socijalnih prepreka unutar obrazovnih ustanova i zajednice u celini.

II

Sedište rada Komisije je u Subotici, na adresi Trg slobode 1.

III

Komisija ima pet članova i to četiri stalna i jednog povremenog člana.

Komisija ima predsednika Komisije koga biraju stalni članovi iz svojih redova.

Za stalne članove Komisije imenuju se:

1. Dr Agota Polivka, pedijatar, predstavnik sistema zdravstvene zaštite,
2. Dragana Čupurdija, psiholog, predstavnik obrazovno-vaspitnog sistema,
3. Marina Vojnić, predstavnik sistema socijalne zaštite i

4. Miodrag Stankov, defektolog.

Mandat stalnih članova Komisije je četiri godine.

Povremeni član Komisije je lice koje dobro poznaje dete, učenika ili odraslog.

Povremenog člana Komisije određuje predsednik Komisije, za svakog pojedinačno, na osnovu predloga, odnosno saglasnosti roditelja, odnosno drugog zakonskog zastupnika i odraslog.

Obaveštenja o određivanju povremenog člana, predsednika Komisije donosi u pisanoj formi i dostavlja ga povremenom članu i njegovom poslodavcu.

IV

Stalni član Komisije razrešava se dužnosti pre isteka roka na koji je imenovan, u sledećim slučajevima:

- na svoj zahtev;
- ako ne obavlja ili neodgovorno obavlja poslove;
- ako ne dođe na tri sastanka zaredom;
- ako mu prestane radni odnos u ustanovi u kojoj radi;
- ako se naknadno utvrdi da nema tri godine radnog iskustva u struci.

V

Komisija sprovodi postupak procene potreba za pružanjem dodatne obrazovne, zdravstvene i socijalne podrške detetu, učeniku i odraslom u skladu sa odredbama Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja, Pravilnika o dodatnoj obrazovnoj, zdravstvenoj i socijalnoj podršci detetu, učeniku i odraslom i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

Komisija je obavezna da dostavlja redovne izveštaje o svom radu Gradskoj upravi Grada Subotice kao i resornim ministarstvima u skladu sa Zakonom o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja, Pravilnika o dodatnoj obrazovnoj, zdravstvenoj i socijalnoj podršci detetu, učeniku i odraslom i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

VI

Stalnim i privremenim članovima Komisije pripada naknada u iznosu od 1.700,00 dinara po obrađenom slučaju-detetu/odraslom.

Sredstva za rad članova Komisije obezbeđuju se u budžetu Grada Subotice.

VII

Stručnu i administrativno-tehničku podršku Komisiji pruža Koordinator Komisije, zaposlen u sekretarijatu Gradske uprave nadležnom za poslove društvenih delatnosti.

Koordinator Komisije učestvuje u radu Komisije, bez prava odlučivanja.

Koordinator Komisije:

- prikuplja dokumentaciju koja je neophodna za pokretanje i vođenje postupka procene,
- dostavlja dokumentaciju članovima Komisije,
- organizuje i administrira proces procene,
- saziva povremene članove Komisije,
- prikuplja i obrađuje podatke i vodi Zbirke podataka u skladu sa Pravilnikom,
- ažurira bazu podataka o radu Komisije i korisnicima,
- priprema podatke za izveštaje Komisije i
- obavlja druge poslove za potrebe Komisije, u skladu sa zakonom, Pravilnikom i opštim aktom grada.

VIII

Danom donošenja ovog rešenja prestaje da važi Rešenje o obrazovanju Komisije za procenu potreba za pružanjem dodatne obrazovne, zdravstvene i socijalne podrške detetu i učeniku broj IV-021-13/2019 od 21.02.2019. godine («Službeni list Grada Subotice» br. 04/19).

IX

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice»

Načelnik Gradske uprave

Marija Ušumović Davčik, master pravnik, s.r.

S A D R Ž A J

	Strana
1. ODLUKA O IZRADI PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA CENTRALNI DEO PROSTORA „BANJE PALIĆ“ NA PALIĆU.....	1
2. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJE NOVI ŽEDNIK.....	7
3. ODLUKA O IZMENAMA ODLUKE O MESNIM ZAJEDNICAMA NA TERITORIJI GRADA SUBOTICE.....	94
4. ODLUKA O RADNOM VREMENU АПОТЕКАРСКЕ УСТАНОВЕ СУБОТИЦА - PATEKARSKE USTANOVE SUBOTICA - SZABADKAI GYÓGYSZERTÁR INTÉZMÉNY -LJEKARNIČKE USTANOVE SUBOTICA.....	97
5. REŠENJE O DAVANJU MIŠLJENJA O OPRAVDANOSTI PROŠIRENJA PODRUČJA SLOBODNE ZONE „SUBOTICA“ U SUBOTICI.....	98
6. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PRVU IZMENU PROGRAMA POSLOVANJA JAVNOG PREDUZEĆA „SUBOTICA-TRANS“ SUBOTICA ZA 2023. GODINU.....	98
7. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA STATUT АПОТЕКАРСКЕ USTANOVE SUBOTICA.....	98
8. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA ODLUKU O IZMENAMA STATUTA FONDACIJE «SUBOTIČKA SINAGOGA».....	99
9. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA STATUT ФОНДАЦИЈЕ МЕНТАЛНЕ ХИГИЈЕНЕ «ЕКСПЕЦТО» - FONDACIJE MENTALNE HIGIJENE «EXSPECTO» - EXSPECTO MENTÁLHIGIÉNÉ ALAPÍTVÁNY - FONDACIJE MENTALNE HIGIJENE «EXSPECTO».....	99
10. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA STATUT ФОНДАЦИЈЕ ЗА ОМЛАДИНСКУ КУЛТУРУ И СТВАРАЛАШТВО «ДАНИЛО КИШ» СУБОТИЦА - FONDACIJE ZA OMLADINSKU KULTURU I STVARALAŠTVO «DANILO KIŠ» SUBOTICA - DANILO KIŠ IFJÚSÁGI KULTURÁLIS ALAPÍTVÁNY SZABADKA - FONDACIJE ZA OMLADINSKU KULTURU I STVARALAŠTVO «DANILO KIŠ» SUBOTICA.....	99
11. REŠENJE O IMENOVANJU DIREKTORA ZAVIČAJNE ГАЛЕРИЈЕ «ДР ВИНКО ПЕРЧИЋ» – DR VINKO PERČIĆ KÉPTÁR – ZAVIČAJNE GALERIJE «DR. VINKO PERČIĆ».....	100
12. REŠENJE O IMENOVANJU ZAMENIKA PREDSTAVNIKA GRADA SUBOTICE U SKUPŠTINU DOO ZA UPRAVLJANJE SLOBODNOM ZONOM SUBOTICA, SUBOTICA.....	101
13. REŠENJE O IMENOVANJU ČLANA UPRAVNOG ODBORA ПОЗОРИШТА «ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ» - KOSZTOLÁNYI DEZSŐ SZÍNHÁZ - KAZALIŠTA «DEZSŐ KOSZTOLÁNYI».....	101
14. REŠENJE O RAZREŠENJU I IMENOVANJU ČLANA NADZORNOG ODBORA USTANOVE ГРАДСКА БИБЛИОТЕКА СУБОТИЦА – SZABADKAI VÁROSI KÖNYVTÁR – GRADSKA KNJIŽNICA SUBOTICA.....	102
15. REŠENJE O RAZREŠENJU I IMENOVANJU ČLANA ŠKOLSKOG ODBORA OSNOVNE ŠKOLE «SVETI SAVA» SUBOTICA.....	102
16. REŠENJE O OBRAZOVANJU INTERRESORNE KOMISIJE ZA PROCENU POTREBE DETETA, UČENIKA I ODRASLOG ZA DODATNOM OBRAZOVNOM, ZDRAVSTVENOM I SOCIJALNOM PODRŠKOM ZA TERITORIJU GRADA SUBOTICE.....	103