

ГРАД СУБОТИЦА
VAROŠ SUBATICA
SZABADKA VÁROS
GRAD SUBOTICA



299-30/21

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

- НАЦРТ -



„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕЊЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

24000 Subotica, Trg Republike 16, tel: 024 666 300, fax: 024 666 336 office@urbanizamsu.rs
www.urbanizamsu.rs

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.

Суботица, мај 2022. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД СУБОТИЦА**

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

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

ОБРАЂИВАЧ: **„Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“**

БРОЈ УГОВОРА: **299-30/21**

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

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

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

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

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

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

ПЛАНСКИ ДЕО

ИИ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....

- 2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И
ЗОНЕ.
- 2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
 - 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ
ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ
ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
- 2.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА МОГУЋИХ
КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА
 - 2.3.1 ПЛАНИРАНО СТАЊЕ –БИЛАНС ПОВРШИНА
- 2.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ
НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - 2.4.1. *Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте*
 - 2.4.2. *Елементи за парцелацију грађевинског земљишта
намењеног за јавне површине – улице*

- 2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВЕ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ..
 - 2.5.1. *Саобраћајне површине*.....
 - 2.5.2. *Јавне зелене површине*.....
 - 2.5.3. *Објекти јавне намене за које предвиђено утврђивање општег интереса*....
- 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....
 - 2.6.1. *Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа*.....
 - 2.6.2. *Водоводна и канализациона мрежа*.....
- 2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....
- 2.8. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- 2.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА.....
 - 2.9.1. *Услови и мере заштите непокретних културних добара*.....
 - 2.9.2. *Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи*
 - 2.9.3. *Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава*.....
 - 2.9.4. *Услови за евакуацију отпада*.....
- 2.10. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....
- 2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 2.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА
 - 3.1.1. *Зона пословно- комерцијалних садржаја*
 - 3.1.2. *Површине јавне намене*
- 3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....
- 3.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
- 3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ.....
 - 3.4.1. *Општи услови за изградњу објекта*.....

3.4.2.	Услови за архитектонско обликовање објеката.....	
3.5.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	
3.6..	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	
3.7.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ , УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	
3.8.	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	
3.8.1.	Електроенергетске, гасне и ТТ инсталације.....	
3.8.2.	Водовод и канализација.....	
3.9.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА.....	
3.9.1.	Правила за изградњу саобраћајне мреже.....	
3.9.2.	Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина.....	
3.10.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
3.10.1.	Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже	
3.10.2.	Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже	
3.11.	ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА...	

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

• Графички прилози постојећег стања

4.1.	Извод из Плана генералне регулације VII	
4.2.	Постојеће стање – детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000

• Графички прилози планираних решења

4.3.	Геодетска подлога са границом Плана	1 :1000
4.4.	Детаљна намена површина у границама плана са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте и поделом на карактеристичне целине	1:1000
4.5.	Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање	1:1000
4.6.	План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом	1:1000

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

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

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

Носилац израде Плана је Град Суботица, Секретаријат за грађевинарство.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је;

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

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) након доношења Одлуке о изради плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

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

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

У току трајања раног јавног увида није било пристиглих примедби.

На основу чл. 45. **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 37. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19) након доношења Одлуке о изради плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Извод из планског докумената ширег подручја

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

У поднаслову наведеног ПГР:

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

10. алинеја:

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

1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

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

Коначна граница обухвата плана чини:

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

Координате границе Плана:

GR.1	397917.920	107074.833
GR.2	397911.300	107079.981
GR.3	397888.709	107145.139
GR.4	397891.473	107152.232
GR.5	397887.227	107164.515
GR.6	397881.150	107166.938
GR.7	397843.027	107276.888
GR.8	397846.026	107283.483
GR.9	397840.860	107298.506
GR.10	397834.536	107301.486
GR.11	397812.112	107293.562
GR.12	397816.190	107281.960
GR.13	397816.960	107279.770

GR.14	397818.950	107274.100
GR.15	397848.550	107189.860
GR.16	397817.950	107181.580
GR.17	397805.090	107178.100
GR.18	397812.490	107120.410
GR.19	397819.722	107060.624
GR.20	397820.813	107053.710
GR.21	397882.502	107063.441
GR.22	397889.900	107068.140
GR.23	397908.566	107073.846

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

1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

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

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

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

Основна саобраћајна мрежа није у потребној мери изграђена у односу на постојеће потребе и планске захтеве што важи и за улицу Јована Микића на целој дужини унутар простора обухваћеног Планом. Саобраћајна мрежа је непотпуна имајући у виду ранг и карактер саобраћајница - улица, а опремљеност постојећих улица саобраћајном инфраструктуром оскудна. Раскрнице са бочним улицама су неуређене и неприпремљене за данашњи саобраћај а још више за будући саобраћај који је у видном порасту.

Све то намеће потребу да се реконструкцијом ове улице обезбеди потребан саобраћајни капацитет и створе услови за нормално одвијање саобраћаја регулисаног на савремен и безбедан начин.

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

Телекомуникациона мрежа је делимично реализована у Улици Јована Микића.

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

1.3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

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

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

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

1.3.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

А) ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – УЛИЦЕ	ПОВРШИНА (м ²)	(%)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – део ул. Јована Микића	4700	35,85
ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ „Трафо станица“ к.п. бр. 5264 К.О. Стари град	126	1,0
УКУПНО:	4826	36,85

Б) ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА (м ²)	(%)
ПОВРШИНА КОЈА НИЈЕ ПРИВЕДЕНА НАМЕНИ к.п. бр. 5269/2 К.О. Стари град	2696	20,57

СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ к.п. бр. 5269/3 К.О. Стари град	4586	35,00
ПОВРШИНЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПЛАНОМ РАДИ КОРЕКЦИЈЕ ул.Јована Микића	1000	7,6
УКУПНО:	8282	63,15
УКУПНО ЈАВНО (А) + ОСТАЛО (Б) :	13107,0	100

1.3.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

1.3.2.1. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНИЦА

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

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

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

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

1.3.2.2. АНАЛИЗА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.3.2.2.1. Електроенергетска, топловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа

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

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

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

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

1.3.2.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

На простору у границама плана је проценат изграђених инсталација инфраструктуре врло висок.

На предметном простору већ су углавном изграђени магистрални водоводи. Целокупна постојећа водоводна мрежа је прстенастог система и има функцију обезбеђивања воде за санитарне и противпожарне потребе.

Предметном територијом је изграђена деоница колектора V (Ул. Ј. Микица) и канали његовог слива. Канализациона мрежа се гради по мешовитом систему.

Сви наведени хидротехнички објекти представљају наслеђену обавезу приликом пројектовања и изградње, али и окосницу планираних инфраструктурних мрежа.

1.3.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА

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

- улично зеленило.

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

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

1.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

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

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

ПЛАНСКИ ДЕО

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

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

Простор унутар границе плана подељен је на две зоне:

- А) Зона ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ -саобраћајне површине
- Б) Зона ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

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

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

Очекивани ефекат израде Плана у погледу унапређења начина коришћења простора је:

- Јасно дефинисано разграничење предметног простора према наменским целинама,
- Стварање планског основа за даљи развој постојеће пословно комерцијалне зоне уз Ул. Јована Микића, ради стимулсања развоја локалне привреде са јасно дефинисаним правилима уређења и грађења за изградњу објеката у зони, према утврђеним условима и ограничењима дефинисаним Планом;
- Стварање урбанистичког континуитета између предметног простора и зоне непосредног окружења који тангира обухваћени простор и представља стечену урбанистичку обавезу, како би се обезбедио континуитет у планирању, уређењу и грађењу и како би

обухваћени простор био усаглашен са окружењем, тако да се омогући повезана и компактна функционално-наменска целина у простору.

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

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

ПДР-ом није планирано отварање нових улица већ проширење регулације постојеће Ул. Јована Микића ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, тротоар, бициклистичке стазе, улично зеленило) у складу са рангом саобраћајнице и комуналну инфраструктуру (електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима као и водоводна и канализациона мрежа) у циљу изградње нових урбаних структура.

Грађење нових објеката унутар обухваћеног простора утврђено је на принципима усклађивања са карактером и наменом простора, вредностима наслеђених, урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања, димензија, диспозиције и типа изградње, тако и у погледу односа према створеном окружењу, уз перманентно побољшање квалитета животног простора кроз примену савремене архитектонске праксе у грађењу.

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

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

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% простора (блока или зоне).

У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће или као самосталне.

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

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

Јавни објекти могу се градити унутар свих зона.

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

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

• Објекти јавне намене

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%

Минимална величина парцеле за изградњу објеката јавне намене је **1000м²**.

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

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

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

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

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

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

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

• Спорт и рекреација компатибилна намена

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

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

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

Минимална величина парцеле је 1 000 м², а ширина уличног фронта мин. 20.0 м.

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

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

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

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

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

Број паркинг места односно гаража димензионисати на следећи начин:

1. за пословне просторе 1 паркинг – гаражно место на 70 м² корисног простора.
2. трговина на велико – једно ПМ на 50 м² корисног простора.
3. хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета.
4. спортска хала – једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца.
5. магацински објекат – једно ПМ на 200 м² корисног простора.

2.3.1. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

А) ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Б) ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИН А (м ²)	(%)
ЗОНА ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ објеката	2441	18.62
СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ	4226	32.24
УКУПНО	6667	50.86
УКУПНО ЈАВНО (А) + ОСТАЛО (Б) :	13107,0	100

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

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

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ које обухватају простор величине 0,64 ха, и
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ који обухвата простор величине 0,66 ха.

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

• Површине јавне намене

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

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

Јавне површине

- Постојеће и планиране саобраћајнице

Објекат јавне намене (комунални објекат) к.п. бр. 5264 К.О. Стари град

- Електроенергетски објекат трафостаница „ЦРС-ЈЗ“

• Површине за остале намене

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

У склопу Плана је планирана површина остале намене и то:

- Зона пословано комерцијалних садржаја

2.4.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Јавне површине -постојеће и планиране улице

Постојеће кориговане и планиране регулације улица (0,64 ха) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка стаза, хортикултурна уређења слободних површина - јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре димензионисана у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и

комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у зонама породичног становања, пословања и производње у складу са **Планом генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици.** Планом је планирано и отварање нових улица. Регулационе ширине постојећих улица су кориговане у складу са горе наведеним како је то приказано на графичком прилогу.

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

- ***СПИСАК ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ***

Граничне улице плана

Ул. Јована Микића – део к.п. бр. 5331 К.О. Нови град

Ул. Теслина – део к.п. бр. 5389/1 К.О. Нови град

Ул. Адолфа Сингера – део к.п. бр. 5486 К.О. Нови град

- ***СПИСАК ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ***

Постојећи Електронергетски објекат трафостанице ТС „ЦРС-ЈЗ“

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

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

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

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

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

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

R1	397885.765	107065.514
R2	397861.227	107137.424

R3	397843.885	107188.598
----	------------	------------

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

2.5.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Регулациона ширина новопланираних улица и улица које се коригују утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже у коридору улице.

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

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

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

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

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

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

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима, планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

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

Улична мрежа

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

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

На поменутом делу уличне мреже на планом обухвћеном простору у ново оформљеним регулационим ширинама улице планирана је доградња коловоза, бициклистичких стаза, пешачко – бициклистичких стаза, тротоара и комуналне инфраструктуре у складу са расположивим простором.

Стационарни саобраћај

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

Железнички саобраћај

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

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

Јавни градски саобраћај

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

2.5.2. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

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

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

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

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

Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

При подизању дрвореда, код озелењавања улица водити рачуна о просторним могућностима - ширина зеленог појаса, удаљеностима од инсталација, саобраћајних трака и

објеката, те да формирање зеленила улица не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја.

Код подизања дрвореда користити следећи садни материјал:

Аџер сп. - јавори

Фрахинус аугустифолиа - пољски јасен

Коелреутериа паницулата - келреутерија

Тилиа аргентеа - сребрна липа

Љуерџус робур пурамидалис - пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед

Цратаегус сп. - глогови

Хибисџус суриџус - хибиск итд.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ТРАФОСТАНИЦЕ

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

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

2.6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА, ВРЕЛОВОДНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Електроенергетска мрежа

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

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

На предметном простору не постоји изграђена дистрибутивна трафостаница, али се у непосредној близини обрађиваног простора налази неколико трафостаница које снабдевају овај простор електричном енергијом.

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

- изградња нових дистрибутивних трафостаница типа МБТС (монтажно-бетонска трафостаница) напона 20/0,4 kV и потребне снаге (1x630 kVA, 2x630 kVA), типа ЗТС (зидана трафостаница) напона 20/0,4 kV и потребне снаге или типа КТС (компактна трафостаница) напона 20/0,4 kV и потребне снаге,
- изградња 20 kV прикључних водова за нове трафостанице (по принципу улаз-излаз) који би се градили од нових трафостаница до најближих постојећих 20 kV извода у

циљу повезивања нових ТС на средњенапонску мрежу, а по потреби изградња и нових 20 kV извода из енергетских ослонаца – ТС 110/20 kV. Нови расплет 20 kV кабловских водова требало би да омогући двострано напајање дистрибутивних ТС, као и сучељавање 20 kV извода из више ТС чиме би се постигло сигурније напајање и боља расподела оптерећења.

- изградња потребног броја 0,4 kV кабловских извода из нових и постојећих дистрибутивних трафостаница

Када је реч о постојећим електроенергетским објектима, у циљу модернизације електроенергетске мреже, потребно је надземну нисконапонску мрежу каблирати, постојеће трафостанице по потреби реконструисати уз дозвољено повећање снаге, како би се задовољиле електроенергетске потребе постојећих али и будућих потрошача на простору обухвата Плана.

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

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

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

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

Нове трафостанице предвиђене су као слободностојеће, пре свега МБТС (монтажно-бетонска трафостаница), КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница) типа, и изградња истих се планира према новонасталим потребама за обезбеђењем ел. енергије у појединим деловима блокова. Постојећа надземна електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа се задржава као таква све док према новонасталим потребама за ел. енергијом на тим деловима комплекса не буде требало повећати постојеће капацитете.

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

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

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

Јавна расвета које је већ изведена задржава се, уз могућност проширења и реконструкције постављањем нових канделабера истог или сличног типа као постојећи. Напајање канделабер светилки решити путем нисконапонског подземног кабла. За расветна тела користити одговарајуће светилке како би се добио потребан ниво осветљености саобраћајница, водећи рачуна о енергетској ефикасности.

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

Гасоводна мрежа

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

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

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

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

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

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

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

Вреловодна мрежа

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

На делу простора где вреловодна инфраструктура није изграђена и који је директно повезан са простором где постоји вреловодна мрежа, планира се изградња односно

проширење вреловодне инфраструктуре чиме ће бити омогућено постојећим и новим објектима прикључење на систем даљинског грејања.

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

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

Телекомуникациона мрежа

У границама обухвата предметног Плана, постојећа инфраструктура „Телекома Србија“ а. д. Београд састоји се од:

- кабловске ЕК канализације (окна, цеви),
- каблова транспортне ЕК мреже (оптички ЕК каблови),
- каблова приступне ЕК мреже (подземни оптички, бакарни и коаксијални ЕК каблови),
- осталих ЕК објеката (изводи, наставци, итд).

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

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

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

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

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

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

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

повезане, док би повезивање оптичким кабловима представљало трајно и коначно решење. Све ове услове потребно је обезбедити за све оператере мобилне телефоније у Србији.

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

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

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

2.6.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

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

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

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

Капацитет прикључка објекта на јавну водоводну мрежу покрива количину потребе воде за пиће и санитарно-хигијенске потребе док у противпожарној заштити објекта јавни водовод може служити као један могући извор за снабдевање воде а не за директно снабдевање водом противпожарних потреба објекта – за објекте је потребно предвидети техничко решење које обезбеђује комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже и то:

- за противпожарну потребу 10 л/с воде планирати пумпно постројење за део потребе,
- а за потребу 15 л/с воде и више планирати резервоар за део потребе и пумпно постројење.

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

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

2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

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

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

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

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

Планом утврђују се регулационе линије за :

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

РАЗГРАНИЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА са геодетским елементима за обележавање парцела (координатама преломних тачака) намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем граница које одређују планиране регулационе линије улица и јавних површина дефинисане у граф. прилогу бр. 4.5. Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање

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

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

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

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

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

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

2.9 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

2.9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

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

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

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

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

У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је:

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

Заштита земљишта

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

- у фази изградње планираних садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на предметном комплексу, како у фази реализације пројектног решења, тако и редовном раду производног постројења;
- индустријски отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
- комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
- са другим врстама отпада (опасан отпад, амбалажни отпад), поступати у складу са законским прописима из области управљања отпадом;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

Заштита ваздуха

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

Мере заштите ваздуха:

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

Заштита вода

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

Мере заштите вода:

- забрањено испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које обезбеђују одржавање одговарајуће, прописане класе воде у реципијенту и које, по важећим законским актима, задовољавају прописане вредности;

- неопходно је стално праћење количине и квалитета отпадних вода, као и стално праћење технолошког процеса пречишћавања и квалитета пречишћених отпадних вода, што представља услов за превентивно деловање и правовремени одговор на могући проблем у систему;
- са површина за паркирање и осталих површина на којима се може очекивати појава зауљених атмосферских вода, обавезно је каналисање и третман истих у сепаратору - таложнику до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент.
- забрањено је испуштање у јавну канализацију оних отпадних вода које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности или које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу штетити каналисању и постројењу за пречишћавање вода

Заштита од буке

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

Мере заштите од буке:

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

2.9.3. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје града Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VII МЦС.

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

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу правилном уградњом инсталација, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

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

Мере заштите од ратних дејстава

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа у складу са одредбама Закона о одбрани («Службени гласник РС» бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др.закон, 104/09 – др. Закон, 10/15 и 36/18) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.

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

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

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

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

2.9.4. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

Габарити камиона за пражњење контејнера су: дужина око 10 м, ширина око 2,55 м и висина око 3,9 м, а димензије простора који заузима један контејнер износе 1х1,5 м.

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

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

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

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

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

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

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

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

ОПШТА ПРАВИЛА

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

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу.

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

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

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

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

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

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

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

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

Планирани елементи регулације приказани су на графичком прилогу број 4.5.

НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УЛИЦА утврђене су на следећи начин:

Постојеће кориговане и планиране регулације улица унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бициклистичка стаза, хортикултурна уређења слободних површина - јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) димензионисана у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у зонама породичног становања, пословања, производње и привреде у складу са Планом генералне регулације.

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

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

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

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

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

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

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку,

односно уличном потезу, а према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.

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

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

3.1.1. ЗОНА ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

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

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

Правила за образовање грађевинских парцела

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

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

Минимална величина парцеле за изградњу мултифункционалног – трговачко пословног објекта у Зони је 1200 м², док максимална величина парцеле није условљена.

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

Врста и намена објеката

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

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

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

- ПОСЛОВНИ објекти у које су укључени и објекти сервисно-услужних делатности (нпр. станице за снабдевање горивом, праонице возила..) као и комерцијални објекти типа робно-тржних центара, veleпродајних објеката.
- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ објекат – административно, комерцијални, пословни и трговачки садржаји
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат (робно транспортне услуге, складиштење и сл.)
- ДРУГИ објекти на парцели, у склопу планираних пословних комплекса могу се градити и други објекти који су неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, као и објекти јавне намене нпр. спортско - рекреативни објекти.

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

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

На простору у границама Плана не могу се градити:

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

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

- пратећи објекти
- помоћни објекти

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

У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња **пословно – стамбеног објекта**, (макс. 1-2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 20% изграђене (развијене) површине објекта.

Положај објеката на парцели

Грађевинске линије планираних објеката су дефинисане у односу на постојеће и планиране регулационе линије улица, односно границу јавних површина, а њихов положај је дефинисан на графичком прилогу број 4.5. који је дат у склопу овог елабората. У овој зони је грађевинским линијама дефинисан простор за градњу објеката у оквиру којег се у складу са индексима могу градити објекти.

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

Дозвољена спратност и висина објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Намена повучене етаже: становање, пословање.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру зоне на планираном комплексу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

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

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

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

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

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

Број паркинг места димензионисати на следећи начин:

1. за пословне и административне просторе 1 паркинг – гаражно место на 70 м² корисног простора.
2. трговина на велико – једно ПМ на 50 м² корисног простора.
3. Пословни, пословно-складишни и магацински објекат – једно ПМ на 200 м² корисног простора.

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/06) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).

Услови за уређење припадајуће парцеле објекта

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

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

Такође се подразумева извођење интерне саобраћајнице, као и потребне манипулативне површине по правилу све са тврдим застором.

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

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

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

Услови за оградавање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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

Парцелу јавне намене планирану за изградњу објекта трафо станица потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2,0 м, постављеном на регулационој линији улице, у складу са условима утврђеним за оградавање грађевинских парцела формираних за грађење објекта на осталом грађевинском земљишту

3.1.2. ЗОНА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – инфраструктурни објекат

Простор који чини к.п. бр. 5264 К.О. Стари град припада Инфраструктури Железнице Србије А.Д.

На парцели постоји изграђен Електроенергетски објекат трафостаница „ЦРС-ЈЗ“

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

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

2. трговина на велико – једно ПМ на 50 м² корисног простора.
3. производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 м² корисног простора.

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

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

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

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

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

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

3.4.1. Општи услови за изградњу пословних објеката

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

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

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

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

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

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

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

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

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

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

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

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

Одлагање комуналног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за пословне и производне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

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

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

3.4.2. Услови за архитектонско обликовање објеката

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

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

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

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

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

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

3.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

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

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

3.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе израде Плана прибављени су услови од Републичког сеизмолошког Завода

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

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

Након усвајања Плана од стране Скупштине Града Суботице, а на начин и по поступку утврђеним Законом о планирању и изградњи План детаљне регулације ће се спроводити кроз поступак:

- Израда, издавање Локацијских услова за потребе изградње на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана.
- Парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом.

- Реконструкција и/или доградња постојећих пословних објеката вршиће се на основу Локацијских услова.
- Изградња нових пословних комплекса у зони пословно комерцијалних функција вршиће се на основу Локацијских услова.
- Изузимање планираног грађевинског земљишта за јавну намену (планиране корекције улице) из поседа корисника тог земљишта и његово одређивање за грађевинско земљиште у јавној намени.
- Израда пројектно-техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина - улица према утврђеној динамици реализације просторног решења.
- Израда пројектно-техничке документације за објекте намена утврђених Планом који се граде на грађевинском земљишту за остале намене.
- Прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију.
- Прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.

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

3.8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.8.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ГАСНЕ, ВРЕЛОВОДНЕ И ТК ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

3.8.2. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

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

3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ- УЛИЦА

3.9.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже

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

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

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

Паркинг - Изградња паркинга на јавним површинама је дозвољена како је то дато на графичком прилогу. Приказани низови уличних паркинга могу се прекинути ради оформљења улаза на грађевинске парцеле на осталом земљишту, ради оформљења аутобуских ниша јавног градског саобраћаја и оформљења уличног зеленила. За паркирање возила за сопствене потребе корисници комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011).

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

3.9.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

- Реализација предвиђених садржаја унутар планираних јавних површина – улица, као што су саобраћајне површине (коловози, тротоари, бициклистичке стазе) и јавна комунална инфраструктурна мрежа, обухвата и уређење слободних површина као јавних зелених површина на начин утврђен Планом.
- Јавне зелене површине заступљене у категорији – уличног зеленила уређују се у складу са просторним условима и могућностима – ширином зеленог појаса у улицама.
- Улично зеленило – планира се у свим улицама, односно деловима улица у којима постоје просторни услови за њихово формирање, уз примену врста садних материјала прилагођених условима средине.
- Затечено улично зеленило у постојећим улицама се задржава – дрвореди се коригују и попуњавају одговарајућим садним материјалом.
- Подизање нових дрвореда усаглашава се са планираним распоредом инсталација јавне комуналне инфраструктуре у коридору улица, као и са просторним могућностима – ширином зеленог појаса у планираним и постојећим улицама.
- Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени, а у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама („Службени лист општине Суботица" број 16/96).
- Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина.
- Сав садни материјал треба да је квалитетан, да има одговарајућу старост и да је прилагођен условима.

Улично зеленило

- Улично зеленило формира се уз саобраћајнице тако да раздваја пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја.
- Поред своје декоративне улоге, улично зеленило треба да допринесе заштити од буке и ветра, да пружи хлад, као и да повеже зеленило на ширем простору у јединствен, непрекинут систем.
- Појасеви уличног зеленила су лонгитудиналне форме те су погодни за формирање дрвореда.
- У ширим појасевима зеленила (Ул. Јована Микића) могуће је озелењавање употребом више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала.
- Појасеве зеленила који немају довољну ширину за формирање дрвореда оплеменити ниским декоративним растињем или живом оградом.
- Улично зеленило допуњавати и обнављати и по могућности заштитити са заштитником око стабла, а где је могуће уклопити и ниско растиње.
- Започете дрвореде настављати истим садним материјалом, или врстама које се уклапају и могу да се усагласе са постојећим.
- Улично зеленило не сме да представља сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица и не сме да утиче на прегледност у саобраћају.

Планирати грађевинско-техничке мере за потребе смањења емисије загађујућих материја у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 10/2013) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;

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

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

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

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

Водовода	1,5 м
Канализације	1,5 м
НН вод	2,5 м
ТТ мрежа	1,0 м
Гасовода	2,0 м

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

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

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

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

3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Електроенергетска мрежа

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

Електроенергетску мрежу реализовати према следећим условима:

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

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

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблирати.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона 1, 10 и 20 kV односно 1,0 m за каблове напона 35 kV. Укрштање електроенергетског и ТК кабла се врши на одстојању од најмање 0,5 m. Уколико не могу да се постигну ови размаци, на тим местима се електроенергетски кабел провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, у насељеним местима најмање 30°, а ван насељених места најмање 45°. На местима укрштања електроенергетских и ТК каблова поставити одговарајуће ознаке.

Хоризонтално одстојање између електроенергетског подземног кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,5 m за каблове 35 kV, односно 0,4 m за каблове нижег напонског нивоа. Вертикално одстојање између електроенергетског кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,4m за каблове 35 kV, односно 0,3 m за каблове нижег напонског нивоа, без обзира да ли је кабел испод или изнад водоводне односно канализационе цеви. У изузетним случајевима ово одстојање може бити и мање од наведених

под условом да се подземни електроенергетски кабел механички заштити провлачењем кроз заштитну цев. Угао укрштање треба да је 30°-90°. Водоводне и канализационе цеви се не могу градити изнад или испод електроенергетског кабла, изузев код укрштања. Електроенергетски каблови могу бити на месту укрштања испод или изнад водоводне односно канализационе цеви, а делови који служе за одржавање водоводних и канализационих цеви (шахтови, сливници и сл.) морају бити удаљени од места укрштања најмање 2,0 m

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

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

Светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

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

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

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

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

Гасоводна мрежа

Топлификација предвиђених објеката на обухваћеном простору, која је планирана прикључењем на планирани гасоводни систем, условљена је изградњом уличне гасоводне мреже, израдом посебних правила грађења и других услова, као и прибављањем Сагласности за прикључење и Одобрења за прикључење којима ће се дефинисати услови за сваки појединачни планирани објекат од стране ЈКП „Суботицагас“.

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

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2m	0,4m
- водовод, канализација	0,2m	0,4m
- ниско и високо напонски електро каблови	0,3m	0,6m
- телефонски каблови	0,3m	0,5m
- технолошка канализација	0,2m	0,4m
- бетонски шахтови и канали	0,2m	0,4m

- железничка пруга и индустријски колосек	1,8m	8,0m
- високо зеленило	-	1,5m
- темељ грађевински објеката	-	1,0m
- локални путеви и улице	1,0m	0,5m
- државни путеви II реда	1,5m	3,0m
- бензинске пумпе	-	5,0m

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Гасни прикључак

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

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

- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.
- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње
- положај главног запорног цевног затварача се означава

при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу

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

Вреловодна мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Телекомуникациона мрежа

За прикључење објеката на ТК мрежу планирати полагање нових ТК водова од постојеће ТК канализације.

Целокупну ТК мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. ТК мрежа ће се у потпуности градити подземно.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

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

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

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

Пречници јавне водоводне мреже су најмање 100 mm.

Приликом изградње канализационе мреже приоритет у изградњи има ретензија за прикупљање атмосферских вода са предметног подручја, како би се омогућило тзв “продужено испуштање”

у колектор В. Капацитет ретензије је минимум 1000 м³. Такође је опредељење да се попловања паркинга и сличних површина врше водопрпусним елементима.

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

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

3.11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

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

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

Пб – укупна површина блокова зоне пословања и производње

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

См – максимална спратност пословних и производних објеката унутар блокова

Ии – максимални индекс изграђености за зону пословања и производње

Максимална бруто површина под објектима унутар планираних производних блокова

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

С Просечна спратност објеката унутар блокова

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

Ии Просечан индекс изграђености унутар планираних блокова зоне пословања

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

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

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

1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Сегедински пут 22-24

24000 СУБОТИЦА

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

2. РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Суботици

Број: 09.30.1 број 217-2083/22-1

Датум: 17.02.2022.

3. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА

ЗДРАВСТВО

Одељење за санитарну инспекцију у Суботици

Суботица, Трг Лазара Нешића 1
Број: 138-53-00208-1/2022-06 од 22.02.2022.

4. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ
Ташмајдански парк ББ
11000 Б Е О Г Р А Д
Број : 02-320-1/2022 од 23.05.2022.

5. “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А. Д. БЕОГРАД
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првوماјска 2-4
24000 С У Б О Т И Ц А
Број: Д210-52518/2-2022 ЈБ од 25.02.2022.

6. ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”
Служба за развој и пројектовање
Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а
Број : И2-25/2022 од 14.02.2022.

7. „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ ад БЕОГРАД
11000 Београд, Немањина 6
Број : 3/2022-458 од 04.04.2022.

8. ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА”
Сегедински пут 22, 24000 Суботица
Број : 148/22-1 од 17.02.2022.

9. ЈКП „Суботицагас“
Јована Микића 58, 24000 Суботица
Број: 65-1/22
Дана: 09.02.2022.