

ГРАД СУБОТИЦА  
GRAD SUBATICA  
GRAD SUBOTICA  
SZABADKA VÁROS



299-13/24

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА НАСЕЉЕ ГОРЊИ ТАВАНКУТ**

**КЊИГА 1. - ПГР**



„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА  
„ЈАВНО PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTOVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBATICA  
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA  
„ЈАВНО PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA

директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

Суботица, новембар, 2024. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД СУБОТИЦА**

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД СУБОТИЦА**

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

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

БРОЈ УГОВОРА: **299-13/24**

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
НАСЕЉЕ ГОРЊИ ТАВАНКУТ**

РУКОВОДИЛАЦ  
ИЗРАДЕ: **ДРАГАНА МИЈАТОВИЋ, дипл.инж.арх.**  
одговорни урбаниста

СТРУЧНИ ТИМ: **АЛЕКСА ПЕТРИЋ, дипл. инж. саобр.**  
**АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.**  
**СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл.инж.арх.**  
**ГАБОР ПОША, инж. геод.**

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

**САДРЖАЈ:****КЊИГА 1.****ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење о упису у Регистар привредних субјеката обрађивача Плана
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о уплаћеној чланарини ИКС

**ОПШТИ ДЕО**

<b>I</b>	<b>ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>8</b>
1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	9
1.1.1	Извод из планског документа вишег реда.....	10
1.2.	ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ОПИС ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ДОЊИ ТАВАНКУТ .....	10
1.3.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	15
1.3.1.	Постојећа намена и основне урбанистичке карактеристике простора .....	15
1.3.2.	Постојеће стање – биланс површина .....	17
1.4.	ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА .....	18
1.4.1.	Анализа мреже саобраћајница .....	18
1.4.2.	Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре .....	18
1.4.2.1.	Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа .....	18
1.4.2.2.	Водоводна и канализациона мрежа .....	19
1.5.	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА .....	19
1.6.	СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ .....	19

**ПЛАНСКИ ДЕО**

<b>II</b>	<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....</b>	<b>20</b>
2.1.	ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА .....	20
2.2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА.....	21
2.2.1.	Концепција уређења простора .....	22
2.2.2.	Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина (блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним и другим карактеристикама .....	23
2.2.3.	Компатибилне намене .....	26
2.2.4.	Биланс површина -планирано стање .....	28
2.2.5.	Урбанистички показатељи .....	28
2.3.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	29
2.4.	ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНOM НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ .....	29
2.4.1.	Површине јавне намене .....	29

2.4.2. Површине за остале намене .....	30
2.4.3. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине – улице и комплексе јавних објеката.....	30
2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	32
2.5.1. Саобраћајне површине .....	32
2.5.2. Јавне зелене површине .....	32
2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	34
2.7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	35
2.7.1. Електроенергетска, вреловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа .....	35
2.7.2. Водоводна и канализациона мрежа .....	39
2.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЛИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....	41
2.9. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА .....	41
2.10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА .....	41
2.10.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа .....	41
2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите природних добара и реткости .....	44
2.10.3. Водни услови.....	47
2.10.4. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	49
2.10.5. Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава .....	50
2.10.6. Услови за евакуацију отпада.....	51
2.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ .....	51
2.12. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЛОКАЦИЈАМА ПРОПИСАНИМ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ.....	52
2.12.1. Локације за које се не утврђује даља разрада .....	52
2.12.2. Локације за које се израђује План детаљне регулације .....	52
2.12.3. Локације за које се израђује урбанистички пројекат .....	52
2.12.4. Локације за које се расписује архитектонско-урбанистички конкурс .....	53
2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....	53
2.14. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА .....	54

**III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ..... 56****3.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА ..... 56****3.1.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ  
СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА ..... 56**3.1.1.1. *Врста и намена објекта који се могу градити у зони ..... 56*3.1.1.2. *Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони..... 59*3.1.1.3. *Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле  
према врсти и намени објекта..... 60*3.1.1.4. *Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону  
линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе  
према бочним суседним парцелама ..... 62*3.1.1.5. *Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле ..... 63*3.1.1.6. *Највећа дозвољена спратност објекта ..... 64*3.1.1.7. *Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели ..... 65*3.1.1.8. *Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила ..... 65*3.1.1.9. *Услови за оградивање парцеле ..... 66***3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПРОИЗВОДЊЕ ..... 67**3.1.2.1. *Врста и намена објекта који се могу градити у зони ..... 68*3.1.2.2. *Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони ..... 69*3.1.2.3. *Услови за образовање грађевинске парцеле и величину  
парцеле према врсти и намени објекта ..... 69*3.1.2.4. *Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону  
линију и границе грађевинске парцеле са условима за  
отворе према бочним суседним парцелама ..... 69*3.1.2.5. *Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле ..... 69*3.1.2.6. *Највећа дозвољена спратност и висина објекта ..... 70*3.1.2.7. *Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели ..... 70*3.1.2.8. *Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила ..... 70*3.1.2.9. *Услови за оградивање парцеле ..... 71***3.1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ОБЈЕКТА У ЗОНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ..... 71****3.1.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА ..... 77**3.1.4.1. *Врста и намена објекта који се могу градити у зони ..... 77*3.1.4.2. *Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони ..... 78*3.1.4.3. *Услови за образовање грађевинске парцеле и величину  
парцеле према врсти и намени објекта ..... 78*3.1.4.4. *Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону  
линију и границе грађевинске парцеле са условима за  
отворе према бочним суседним парцелама ..... 79*3.1.4.5. *Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле ..... 80*3.1.4.6. *Највећа дозвољена спратност и висина објекта ..... 80*3.1.4.7. *Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила ..... 81*3.1.4.8. *Услови за оградивање парцеле ..... 82***3.1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА****3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА ..... 83**

3.3.	УСЛОВИ ЗА АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА .....	84
3.4.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ .....	86
3.4.1.	Општи услови за изградњу објекта .....	86
3.4.2.	Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објекта .....	87
3.5.	ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРОПИСУЈЕ ЈАВНИ ИНТЕРЕС .....	87
3.6.	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	88
3.6.1.	Електроенергетске, гасне и ТТ инсталације .....	88
3.6.2.	Водовод и канализација .....	88
3.7.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА .....	89
3.8.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА .....	89
3.8.1	Правила за изградњу саобраћајне мреже .....	89
3.8.2	Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина .....	90
3.9.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	92
3.9.1.	Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже .....	92
3.9.2.	Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже .....	97

#### IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

##### • Графички прилози постојећег стања

4.1.	Извод из Просторног плана града Суботице .....	1:100000
4.2.	Постојећа претежна намена површина у обухвату плана .....	1:5000
4.2а.	Постојећа намена површина на грађевинском земљишту изван границе грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут у функцији насеља.....	1: 2000

##### • Графички прилози планских решења

4.3.	Граница плана и граница планираног грађ. подручја насеља са приказом заштићених непокретних културних добара и заштитом природе .....	1:5000
4.3а.	Обухват постојећег грађ. земљишта изван грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут у функцији насеља .....	1: 2000
4.4.	Претежна планирана намена површина и подела простора на карактеристичне целине, подела површина за јавне и остале намене.....	1:2500
4.5.	Регулационо –нивелациони план са аналитичко геодестским елементима за обележавање регулационе и грађевинске линије и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина .....	1:2500
4.6.	Планирана генерална решења за енергетску, електронско-комуникациону и термоенергетску инфраструктуру .....	1:2500

- 4.7. Планирана генерална решења за инфраструктуру водовода и канализације ..... 1:2500
- 4.8. Карта спровођења плана генералне регулације ..... 1:5000
- 4.8a. Карта спровођења плана генералне регулације на грађевинском земљишту изван  
грађ.подручја насеља

## **V КЊИГА 2. - ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**О П Ш Т И   Д Е О****I      О П Ш Т И   Д Е О****1.1.    ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Изради Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут број I-350-27/2024 ("Службени лист Града Суботица" број 13/2024).

Саставни део Одлуке о изради ППР-а је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-7.1/2024 од 21.02.2024. године, о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План.

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе суботица бр. 156-2/12 од 21.02.2024.

Наручилац Плана је Град Суботица, на основу Уговора бр. 299-13/24 закљученог између Града Суботице и "ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица", које је обрађивач Плана.

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

Након доношења Одлуке о изради ППР-а израђен је материјал за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања. Рани јавни увид је одржан у периоду од 22. априла до 13.05.2024.године. У току раног јавног увида није било пристиглих примедби.

Правни основ за израду Плана генералне регулације је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023) - у даљем тексту: Закон.

- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19) – у даљем тексту: Правилник,

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

Плански основ за израду Плана је:

- **Просторни план града Суботице** („Службени лист града Суботице” бр. 16/12) којим је дат шематски приказ насеља Горњи Таванкут и дефинисана правила грађења у грађевинском подручју насеља за која плански документ садржи шематски приказ уређења.

Просторним планом града Суботице утврђено је да се План генералне регулације може израђивати и за грађевинска подручја других насеља, за која су Просторним планом израђени шематски прикази уређења насеља, уколико се у току спровођења Просторног плана укаже оправдана потреба за израду Плана генералне регулације.

Обзиром да је прошло 12 година од усвајања ППГ Суботице у циљу преиспитивања границе грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут, ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта, преиспитивања намене површина и репланирања простора, а у складу са реалним развојним потребама насеља као и бројем становника (који је у опадању) те ради боље спроводљивости плана приступило се изради Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут, након чијег усвајања ће се шематски приказ за насеље Горњи Таванкут тј део ППГ Суботице у обухваћеном простору ППР-ом ставити ван снаге.



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

### 1.1.1. Извод из планског докумената вишег реда

Плански основ за израду Плана генералне регулације је Просторни план града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/12) којим је дат шематски приказ насеља Горњи Таванкут и дефинисана правила грађења у грађевинском подручју насеља за која плански документ садржи шематски приказ уређења.

Просторним планом града Суботице утврђено је да се План генералне регулације може израђивати и за грађевинска подручја других насеља, за која су Просторним планом израђени шематски прикази уређења насеља, уколико се у току спровођења Просторног плана укаже оправдана потреба за израдом Плана генералне регулације.

Обзиром да је прошло 12 година од усвајања ППГ Суботице у циљу преиспитивања границе грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут, ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта, преиспитивања намене површина и репланирања простора, а у складу са реалним развојним потребама насеља као и бројем становника (који је у опадању) те ради боље спроводљивости плана потребно је приступити изради Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут, након чијег усвајања ће се шематски приказ за насеље Горњи Таванкут тј део ППГ Суботице у обухваћеном простору ППР-ом ставити ван снаге.

Насеље Горњи Таванкут налази се у зони Суботичке пешчаре (обухвата насеља Келебија и Горњи и Доњи Таванкут). Развој ових производних простора оријентисан је на развој воћарства, повртарства и делимично виноградарства.

Насеље Горњи Таванкут спада у насеља са нуклеусима прозводно-прерађивачких активности са исказаним интересом развоја предузетништва.

Насеље има потенцијала за развој излетничког, спортско-рекреативног, викенд и др. облика туризма.

Горњи Таванкут се налази у трећој хијерархијској равни - заједница насеља коју чине Миргеш, (Љутово) Доњи и Горњи Таванкут. Та заједница насеља има улогу посредника у функционалној интеграцији Суботице и насеља која гравитирају Бајмоку.

Насеље је формирано до краја првог светског рата и има формиран центар насеља.

Пројекција становништва Града Суботице за 2011. и 2025. годину (ППГС)

Година	1991.	2002.	2011.	2025.
Горњи Таванкут	1.511	1.381	1.250	1.120

Табела : Препоруке за реорганизацију јавних служби

ФУНКЦИЈЕ	ГРАДСКИ ЦЕНТАР СУБОТИЦА	НИВО ЦЕНТРА ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА	НАСЕЉЕН А МЕСТА
<b>Здравствена заштита</b>			
1. Општа болница	x		
2. Дом здравља	x	x	
3. Амбуланта	x		x

4. Апотеке	x	x*	x
5. Ветеринарска служба	x	x	x <sup>o</sup>
<b>Образовање</b>			
1. Основно образовање I-IV разред	x	x	x <sup>o</sup>
2. V- VIII разред	x	x	
3. Средње образовање	x		
4. Ученички домови	x		
<b>Социјална заштита</b>			
1. Домови за децу без родитељског старања	x		
2. Домови за старе	x	xx	
3. Центри за социјални рад	x		
4. Дневни боравак за децу са посебним потребама	x	xx	
<b>Култура</b>			
1. Дом културе	x	x	xx
2. Културни центар	x		
3. Библиотека	x	x	xx
4. Локални музеј	x	xx	
5. Галерија	x	xx	
6. Дом за омладину	x	xx	
<b>Спорт и рекреација</b>			
1. Отворени терени за разне спортове	x	x	x*
2. Отворени терени вишег ранга	x	xx	
3. Покривене спортске хале	x	xx	xx
4. Мањи објекти за рекреацију	x	x	xx

Активирати потенцијале развоја сеоског туризма са целогодишњом понудом уз еко и етно туризам, ловни туризам, аутохтоне домаће кухиње, производњу етно занатских производа, неговање културно етничких манифестација и обичаја је сасвим сигурно део дефиниције/појма "одрживог села".

## 1.2. ОПИС ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГОРЊИ ТАВАНКУТ

Граница обухвата ПГР-а највећим делом се поклапа са границом грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут која је дефинисана ПП Града Суботице са површинама планираним за проширење грађевинског подручја насеља дефинисана тачкама од 23е-24 и 31-35 које су дате у опису границе грађевинског подручја дефинисане овим ПГР-ом.

Границом обухвата плана обухваћен је простор од сса 214 ha.

ПГР-ом за насеље Горњи Таванкут утврђена је нова граница грађевинског подручја којом је обухваћен простор од сса 168 ha .

Граница грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут значајно је смањена у односу на границу грађевинског подручја утврђену Просторним планом града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/12) - шематским приказом за насеље Горњи Таванкут којом је био обухваћен простор од 204,6 ha.

За површине од 36,6 ha које се изузимају из грађевинског подручја насеља (приказане на графичком прилогу бр. 4.3) важит ће правила из Просторног плана Града Суботице за пољопривредно земљиште.

Граница грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут је у односу на ПП града Суботице смањена због тенденције опадања броја становника, као и ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта.

Корекције грађевинског подручја урађене су у западном, јужном и југоисточном делу насеља. Површине које се користе за пољопривредну производњу (њиве, воћњаци...) су изузете из грађевинског подручја.

Простор са изграђеним објектима у функцији пољопривредних домаћинстава - потез уз Ул Буданов крај од новоформираних тачака границе од броја 31- 35 укључен је у грађевинско подручје насеља.

Граница грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут дефинисана је тачкама 1-54, у свему као на графичком прилогу 4.3.

Граница грађевинског подручја се највећим делом поклапа са границом грађевинског подручја дефинисаном у Просторном плану града Суботице тј на шематском приказу за насеље Горњи Таванкут.

Опис тачне границе грађевинског подручја је дат у смеру обрнутом од кретања казаљке на сату, (преузето из ПП града Суботице), а кључне преломне тачке су нумерисане бројевима од 1-49:

Преломне тачке које се задржавају из ПП града Суботице из шематског приказа за насеље Горњи Таванкут („Службени лист града Суботице” бр. 12/14) приказане су на графичком прилогу бр. 2 плавом, а нове црвеном бојом, док су тачке које се укидају прекрижене.

Опис планираног грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут:

Почетна тачка описа грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут је тачка 1, која се налази на тромеђи и к.п. бр. 4545/2, 4546/2 и 4550 К.О. Таванкут.

Од тачке 1 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 2 која се налази на међи к.п. бр. 4546/2 и 4546/1 К.О. Таванкут на удаљености од цца 10m до тачке 1.

Од тачке 2 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са међом к.п.бр. 10715(која је уједно и парцела пута) К.О. Таванкут на удаљености од цца 36m, до тачке 3 која се налази на к.п.бр. 4558 К.О. Таванкут на удаљености од цца 50m од тачке 2.

Од тачке 3 граница се ломи у правцу југозапада по северозападним међама к.п.бр. 4438, 4439, 4440, пресеца пут Петра зубера и наставља међама к.п. 4172, 4171, 4170, 4169, 4168 пресеца Резмањов пут и наставља међама 4082 и 4081/2 К.О. Таванкут до тачке 4 која се налази на тромеђи к.п.бр. 4080, 4079 и 4081/1 К.О. Таванкут.

Од тачке 4 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 5 која се налази на тромеђи к.п.бр. 4079, 4078 и 4080 К.О. Таванкут.

Од тачке 5 граница се ломи у правцу југозапада по међи к.п.бр. 4079 и 4078 К.О. Таванкут до тачке 6 која се налази на тромеђи к.п.бр. 4078, 4079 и 10713(која је уједно и парцела улице Златојин пут) К.О. Таванкут.

Од тачке 6 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 10713(која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут до тачке 7 која се налази на међи к.п.бр. 4078 и 10713(која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 17m од тачке 6.

Од тачке 7 граница се ломи у правцу југозапада до тачке 8 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3926, 3927 и 10713(која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут.

Од тачке 8 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 9 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3928, 3927 и 10713(која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут.

Од тачке 9 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 10 која се налази на тромеђи 3928, 3927 и 3925 К.О. Таванкут.

Од тачке 10 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 11 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3927, 3925 и 10712 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут.

Од тачке 11 граница се ломи у правцу југозапада по северозападној међи к.п.бр. 10712 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут до тачке 12 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 10712 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 29m од тачке 11.

Од тачке 12 граница се ломи у правцу југоистока по североисточним међама к.п.бр. 3893, 3894 и 8320 К.О. Таванкут до тачке 13 која се налази на међи к.п.бр. 8320 и 8310 К.О. Таванкут на удаљености од цца 449m од тачке 12.

Од тачке 13 граница се ломи у правцу југозапада паралелно са међом к.п.бр. 10723 (која је уједно и парцела улице Стипићев шор ) К.О. Таванкут на удаљености од цца 49m, до тачке 14 која се налази на међи к.п.вр. 8330 и 8329 К.О. Таванкут.

Од тачке 14 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 15 која се налази на тромеђи к.п.бр. 8328, 8330 и 10723 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут.

Од тачке 15 граница се ломи у правцу југозапада по северозападној међи 10723 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут до тачке 16 која се налази на северозападној међи 10723 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 43m од тачке 15.

Од тачке 16 граница се ломи у правцу југоисток до тачке 17 која се налази на тромеђи к.п.бр. 8289, 8290 и 8288 К.О. Таванкут.

Од тачке 17 граница се ломи у правцу североистока по југоисточној међи к.п.бр. 8289 К.О. Таванкут до тачке 18 која се налази на тромеђи к.п.бр. 8289, 8292 и 8290 К.О. Таванкут.

Од тачке 18 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 19 која се налази на тромеђи к.п.бр. 8292, 8290 и 8294 К.О. Таванкут.

Од тачке 19 граница се ломи у правцу североистока по југоисточној међи 8292 до тачке 20 која се налази на тромеђи к.п.бр. 8292, 8304/1 и 8293/1 К.О. Таванкут.

*Од тачке 20 граница иде степенасто у правцу југоистока западном и јужном међом к.п. 8304/1, те западним међама од тачке на тромеђи к.п. 8304/1, 8304/2 и 8303/2 до тачке на тромеђи 8303/2, 8303/1 и 8302 југозападном и југоисточном међом к.п. 8302, западним међним линијама 8301, 8300/1, 8300/2, 8299, јужном међом к.п. 8299 до регулационе линије Гарошов крај - 10722, северозападном међом к.п. 8008, те западним међним линијама 8008, 8007, 8006, 8004, 8002, 7975, 7974, 7973, 7971 до тачке 20 А на тромеђи к.п. 7976/2, 7976/4 и 7971.*

*Од тачке 20 А граница иде у правцу југозапада северозападном међом к.п. 7976/2, наставља праволинијски до источне међе к.п. 7978 и ломи се у правцу југоистока међном линијом к.п. 7978 у дужини од цца 4 м до тачке 21.*

Од тачке 21 граница се ломи у правцу југозапада паралелно са међом к.п.бр. 10721 (која је уједно и парцела улице Бисни крај К.О. Таванкут на удаљености од цца 60m, до тачке 22 која се налази на југозападној међи к.п.бр. 8114 на удаљености од цца 883 m од тачке 21.

Од тачке 22 граница се ломи у правцу југоистока по југозападној међи к.п.бр. 8114 К.О. Таванкут до тачке 23 која се налази на тромеђи к.п.бр. 8114, 8116 и 10721 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут.

*Од тачке 23 граница пресеца к.п. 10721 –пут и долази до тачке 23а на тромеђи к.п. 7873, 7874 и 10721.*

*Од тачке 23а граница гређевинског подручја иде регулационом линијом пута 10721 до тачке 23 б која се налази на тромеђи 7874, 10721 и 7875.*

*Од тачке 23 б граница наставља западном регулационом линијом пута к.п. 7875 до тачке 23ц те наставља до регулационе линије пута 10705 пресеца пут Лебовић крај до тачке 23 д на тромеђи к.п. 9663, 9665 и 10705 К.О. Таванкут.*

*Од тачке 23 д граница иде у правцу југозапада регулационом линијом Ул. Лебовић крај к.п. 10705 до тачке 23 е на тромеђи 9663, 9664 и 10705.*

*Од тачке 23 е граница иде на југозапад међним линијама к.п. 9663 до тачке 24 која је јужнај темена тачка к.п. бр. 9663.*

Од тачке 24 граница се ломи у правцу североистока паралелно са међом к.п.бр. 10705 (која је уједно и парцела улице Лебовић крај ) К.О. Таванкут на удаљености од цца 67m, до тачке 25 која се налази на трмеђи к.п.бр. 9689, 9691 и 9690 К.О. Таванкут.

Од тачке 25 граница иде југозападном међом к.п. 9690 и наставља праволинијски паралелно са Ул Буданов крај – к.п. 7187 у укупној дужини од цца 308 м до тачке 26 на међној линији к.п.7158 –пут. Од тачке 26 граница иде у правцу североистока североисточном међом пута к.п. 7158 , пресеца Ул Буданов крај, наставља југоисточном међном линијом к.п. 7167/1 до тачке 27 која је на удаљености од цца 228 м од тачке 26.

Тачке од 27-38 дефинисане шематским приказом насеља Горњи Таванкут –ПП града Суботице се укидају.

Од новоформиране тачке 27 граница иде у правцу северозапада паралелно са Ул. Буданов крај на удаљености од 50 м до тачке 28 на међној линији 7186/2 и 7176/2 у дужини од цца 203 м.

Од тачке 28 граница иде у правцу југозапада до тачке 29 која се налази на трмеђи к.п. 7186/1, 7186/2 и 7167/1.

Од тачке 29 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са међом к.п.бр. 7187 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 46m, до тачке 30 која се налази на к.п.бр. 7202 К.О. Таванкут на удаљености од цца 103m од тачке 29.

Од тачке 30 граница се ломи у правцу севера паралелно са међом к.п.бр. 10705 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 65m, до тачке 31 која се налази на међи к.п.бр. 7213/2на удаљености од 152 м од тачке 30.

Од тачке 31 граница иде међном линијом к.п. 7213/2 и 7216/3 у дужини од цца 27 м до тачке 32.

У тачки 32 граница се ломи под углом од 90° и иде у правцу северозапада до тачке 33 која се налази на међи к.п. 7720 и 7216/1 удаљена цца 27 м од тачке 32.

Од тачке 33 граница иде југоисточном међном линијом к.п. бр. 7220 до тачке 34 у дужини од 33,5 м.

Од тачке 34 граница се ломи под углом од 90° и иде у правцу северозапада источном међном линијом к.п. 7221/3 праволинијски у дужини од 217 м до тачке 35 која се налази на међи 7245 и 7254/1.

Од тачке 35 граница иде на југозапад међном линијом к.п. 7245 и 7254/1 до тачке 39 која се налази на трмеђи к.п.бр. 7244, 7245 и 7254/1 К.О. Таванкут

Новоформиране тачке 36, 37 и 38 налазе се на линији која дефинише острво пољоприврено земљиште које није у грађевинском подручју насеља Горњи Таванкут.

Од тачке 39 граница се ломи у правцу севера паралелно са међом к.п.бр. 10705 (која је уједно и парцела улице Буданов крај ) К.О. Таванкут на удаљености од цца 61m, до тачке 40 која се налази на међи к.п.бр. 7300/1 и 7302/1 К.О. Таванкут.

Од тачке 40 граница се ломи у правцу североистока по међи к.п.бр. 7300/1 и 7302/1 и 7302/3 К.О. Таванкут до тачке 41 која се налази на међи к.п.бр. 7300/1 и 7302/1 К.О. Таванкут на удаљености од цца 56m од тачке 40.

Од тачке 41 граница се ломи у правцу северозапада до тачке 42 која се налази на међи к.п.бр. 7311 и 10720/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 66m од тачке 41.

Од тачке 42 граница се ломи у правцу североистока по међи 10720/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут до тачке 43 која се налази на трмеђи к.п.бр. 7311, 10720/1 и 2482/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут.

Од тачке 43 граница се ломи у правцу северозапада до тачке 44 која се налази на југоисточној међи к.п.бр. 10720/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут.

Од тачке 44 граница се ломи у правцу североистока по југоисточној међи к.п.бр. 10720/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут до тачке 45 која се налази на југоисточној међи к.п.бр. 10720/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 63m од тачке 44.

Од тачке 45 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 7316/2 К.О. Таванкут до тачке 46 која се налази на североисточној међи к.п.бр. 7317 К.О. Таванкут на удаљености од цца 42m од тачке 45.

Од тачке 46 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са међом к.п.бр. 10714 (која је уједно и парцела улице Вермеш крај) К.О. Таванкут на удаљености од цца 82m, до тачке 47 која се налази на к.п.бр. 7326/1 К.О. Таванкут на удаљености од цца 110 m од тачке 46.



Од тачке 47 граница се ломи у правцу североистока паралелно са међом к.п.бр. 10715 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 88m, до тачке 48 која се налази на к.п.бр. 7346/1 на удаљености од цца 247 m од тачке 47.

Од тачке 48 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са међом к.п.бр. 10715 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 71m, до тачке 49 која се налази на тромеђи к.п.бр. 4530, 4536/1 и 4538 К.О. Таванкут.

Од тачке 49 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са међом к.п.бр. 10715 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 42m, до тачке 1 која је уједно и почетна тачка описа.

У јужном делу ткива насеља дефинисаном тачкама од 1-49 у циљу заштите пољопривредног земљишта и смањења грађевинског подручја у складу са бројем становника насеља који је у опадању формирана је једна зона које представља пољопривредно земљиште у атару и за коју ће се примењивати Просторни план Града Суботице.

Тај простор је дефинисан постојећим тачкама 49 а, 50-54 и које су преузете из ПП града Суботице и новоформираним тачкама границе грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут означене бројевима 36,37 и 38.

За почетну тачку ове површине је узета тачка 49а која се налази на североисточној међи к.п.бр. 7969 К.О. Таванкут, приближне координате ове тачке су :  $Y = 380\ 678.00$   $X = 100\ 396.00$

Од тачке 49 а граница се ломи у правцу југозапада дуж северозападне међе к.п.бр. 7965 К.О.

Таванкут до тачке 50 која се налази на тромеђи к.п.бр. 7965, 7967 и 7962 К.О. Таванкут.

Од тачке 50 граница се ломи у правцу северозапада дуж североисточне међе к.п.бр. 7962 К.О.

Таванкут до тачке 51 која се налази на тромеђи к.п.бр. 7960, 7967 и 7962 К.О. Таванкут.

Од тачке 51 граница иде праволинијски у правцу југозапада паралелно са улицом Бисни крај на одстојању од цца 105m до тачке 52 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 7887 К.О. Таванкут на удаљености од цца 658m од тачке 51.

Од тачке 52 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са улицом Банков пут на одстојању од цца 60m до тачке 53 која се налази на североисточној међи к.п.бр. 7796 К.О. Таванкут на удаљености од цца 530m од тачке 52.

Од тачке 53 граница се ломи у правцу североистока паралелно са улицом Лебовић крај на одстојању од цца 61m до тачке 54 која се налази на југозападној међи к.п.бр. 7747 (која је уједно и парцела улице) К.О. Таванкут на удаљености од цца 605m од тачке 53.

Од тачке 54 граница наставља праволинијски у дужини од цца 373 m, на удаљености од цца 60 m од Ул Лебовић крај до тачке 36 на западној међи к.п. 7710.

Од тачке 36 граница иде у правцу севера западним међним линијама к.п. 7710, 7708, 7704, 7703, 7702 те иде на североисток до западне међне линије к.п. 7696, те иде северозападном међом к.п. 7696 до западне међе к.п. 7690 те иде западним међним линијама к.п. 7689, 7681, 7683, 7684/1, 7680 скреће у правцу североистока у дужини од 50,5 m међним линијама к.п. 7680 и 7679. Одатле граница иде на северозапад међним линијама к.п. 7673/2, 7673/1 иде у правцу севера до југозападне темене тачке к.п. 7660, наставља западном међом к.п. 7660 пресеца пут, иде на североисток регулационом линијом к.п. 7658 до тачке на тромеђи 7655, 7656 и 7658. Одатле граница иде у правцу северозапада западним међним линијама 7655, 7650, 7645, праволинијски пресеца парцеле 7640, 7638/3 и 7636 до међе са к.п. 7631/2 те иде у правцу североистока у дужини од цца 35 а затим праволинијски у дужини од 87 m до тачке 38.

Од тачке 38 граница иде на југозапад међним линијама к.п. 7604, 7605/1, 7605/4, 7605/3, 7606, 7607/1, 7607/2, 7611, 7610 пресеца пут к.п. 7747 и иде западном регулационом линијом пута у дужини од 27 m до тачке 49а.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут износи цца **168 ha**

У случају евентуалне неусаглашености текста и графичког прилога меродаван је графички прилог 4.3.

Изван грађевинског подручја насеља налази се гробље које функционално припада насељу:

Гробље:

К.п. 2503 КО Таванкут површина 5159 m<sup>2</sup>

К.п. 2401 КО Таванкут површина 22408 m<sup>2</sup>

### 1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### АНАЛИЗА ПРОСТОРА

Насеље Горњи Таванкут налази се у атару града Суботице, западно од Суботице на удаљености од сса 18 km, у близини границе са Републиком Мађарском.

У мрежи насеља града Суботице има улогу насељеног места.

Рељеф Суботице и њене околине створен је претежно деловањем ветра (еолском ерозијом и акумулацијом). Ветар је створио бројне дине и међудинске депресије правца пружања северозапад-југоисток. Временом је терен уравњен, односно постао је једноличнији. Терен је веома благо нагнут, са падом од северозапада (125 m n.v.) ка југоистоку ка југу (118 m n.v.).

На основу сеизмичке анализе, ово подручје према интензитету земљотреса спада у VII степен МЦС скале.

Територија Суботице спада у климатску зону са умерено континенталном климом, са изразито топлим летима и врло хладним зимама уз малу годишњу количину талога. Од ветрова који допиру до ових подручја најчешћи су северни хладни и западни влажни ветрови. Доминантан правац дувања ветра је северозапад-југоисток. Средња годишња брзина ветра се креће од 2,0 - 2,6 m/sec.

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

Годишњи просек суме падавина износи око 540 mm што је релативно мала количина падавина и карактеристично је за суве крајеве.

Подаци о климатским карактеристикама дати су на основу тридесетогодишњих средњих вредности анализираних података са метеоролошке станице на Палићу.

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

Горњи Таванкут је једно од најстаријих насеља у атару Суботице.

У привредном, образовном, културном и сваком другом смислу насеље Горњи Таванкут се наслања на суседни већи Доњи Таванкут од којег је удаљен 2 km. С Доњим Таванкутом припада истој месној заједници – МЗ Таванкут.

Према подацима Републичког завода за статистику Попису становништва Републике Србије из 2022. Године насеље Горњи Таванкут има 889 становника.

Највећи део грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут намењен је породичном становању.

Због песка на ком лежи насеље људи су одувек живели од виноградарства и воћарства, што су и данас најзаступљеније гране привреде и прерађивачкој индустрији као комплементарној грани привреде.

У централном делу насеља уз Резмањов пут и Вермеш крај постоји неколико комплекса мале привреде прозно-прерађивачке делатности.

Поред капеле Св Ане старе око 100 година формирао се центар насеља у ком су изграђени садржаји јавне намене: дом културе, затрављен спортски терен и дечије игралиште.

Прије 15-ак година Дом културе, који је већ тада био у лошем стању, почела је користити Земљорадничка задруга „Таванкутски повртар“ за откуп и калибрацију краставаца. Користили су га ловци и риболовци за своја окупљања. Тренутно је Дом културе празан.

У близини раскрснице улица Бисни крај и Гарошов крај на к.п.7607/1 КО Таванкут налази се подручна школа – истурено одељење Основне школе “Матија Губец” из Доњег Таванкута. У школи се настава одвија од првог до четвртог разреда, након чега ученици путују у матичну школу у Доњи Таванкут. Унутар школе делује и полудневни вртић предшколске установе Наша радост за децу од четири године до предшколског узраста.

Изван грађевинског подручја на к.п. 2401 и 2503 КО Таванкут је сеоско гробље.

## ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут прибављени су Услови за заштиту непокретних културних добара које је под бројем: 393-2/12 од дана 15.5.2024. израдио Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица.

Добра која уживају претходну заштиту:

1. Капела св. Ане – к.п. 7375
2. Газдашка кућа – к.п. 9445 (изван границе грађевинског подручја насеља)

Крајпуташи :

1. „Јосо Лебовић“ крст – 1918 к.п. 7189
2. Крст испред капеле Св. Ане, 30.10. 2001 к.п. 7375 К.О. Таванкут

## СТАНОВНИШТВО

Према подацима Републичког завода за статистику - Попису становништва 2022. године насеље Горњи Таванкут има укупно укупно **889** становника од чега :

- мушки пол 439
- женски пол 450

Просечна старост је 44,21 година  
Пунолетно становништво 735 особа.

**Број становника према старости:**

старост	0–4	5–9	10–14	15–19	20–24	25–29	30–34	35–39	40–44	45–49
број	54	51	28	40	31	51	54	59	53	61

старост	50–54	55–59	60–64	65–69	70–74	75–79	80–84	85 и више
број	62	74	87	62	57	30	17	18

**Упоредни број становника по годинама пописа**

Година	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	2022
Бр.становника	2461	2518	2340	2106	1879	1526	1381	1097	889



Број становника у односу на 2011. годину је у паду и испод је планиране пројекције становништва до 2025. године (1120 становника).

#### Домаћинства према броју чланова

Укупно	Са 1 чланом	2	3	4	5	Са 6 и више чланова	Просечан број чланова
373	122	105	71	43	22	10	2,38

#### Број и површина стамбених јединица Горњем Таванкуту

Број и површина стамбених јединица Доњи Таванкут	Укупно	настањени	привремено настањени	напуштени	који се користе за одмор, рекреацију и у време сезонских радова	у којима се искључиво обавља делатност
број	491	372	51	39	21	8
m2	37351	30090	3150	2165	1519	427

#### 1.3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – БИЛАНС ПОВРШИНА

<b>А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површина (ha)</b>	<b>%</b>
ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		24,32	14,48
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ			
Основна школа и Предшколска установа	0,47	1,79	1,06
Дом културе и Спортски терени	1,32		
<b>УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ:</b>		<b>26,11</b>	<b>15,54</b>
<b>Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>			
СТАНОВАЊЕ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА	9,41	5,60
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА	54,28	32,30
	<b>УКУПНО СТАНОВАЊЕ</b>	<b>63,69</b>	<b>37,9</b>
ПРОИЗВОДЊА		1,15	0,69
ПОСЛОВАЊЕ		0,26	0,15

СЛОБОДНЕ НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	76.23	45,38
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,56	0,34
<b>УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:</b>	<b>141,89</b>	<b>84,46</b>
<b>УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА:</b>	<b>168</b>	<b>100%</b>

**Биланс површина комплекса изван грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут а који функционално припада насељу**

ГРОБЉЕ

К.п. 2503 КО Таванкут површина 5159 m<sup>2</sup>

К.п. 2401 КО Таванкут површина 22408 m<sup>2</sup>

#### **1.4. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА**

##### **1.4.1. Анализа мреже саобраћајница**

###### *Друмски саобраћај*

У оквиру обухвата Плана налази се деоница општинског пута бр. 02 „Горњи Таванкутски пут“ у дужини од око 1500 m који Горњи Таванкут повезује са Мишићевом и Доњим Тавакутом. Ширина регулационе линије овог пута је делимично задовољавајућа, али су потребне корекције у зони раскрсница и на изласку из насеља у правцу ка Мишићеви. Ширина коловоза на овом путу је око 5 m, што није довољно за пут ове категорије.

Улична мрежа је по свом карактеру ортогонална. Регулациона ширина у већини улица је довољна са изграђеним коловозом у ширини од 3 до 4 m што за двосмерни саобраћај није довољно.

Јавни приградски саобраћај је такође присутан у насељу са обележеним аутобуским стајалиштима на коловозу. Аутобуска стајалишта која су обележена на коловозу по могућности потребно је изместити ван коловоза у складу са расположивим простором и учесталости полазака са стајалишта.

##### **1.4.2. Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре**

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

На простору у границама Плана изграђена је електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа. Средњенапонска мрежа изведена је на 20 kV нивоу и у потпуности надземно, као и готово цела нисконапонска мрежа. Напајање потрошача како приватних тако и комерцијалних електричном енергијом обезбеђено је путем 7 трафостаница које се налазе на простору који се обрађује ППР-ом, као и још неколико које се налазе у непосредној близини овог простора, али им се трафореони простиру на предметном простору. Од тих 7 трафостаница типа СТС (стубна трафостабилица) једна приватна и 6 дистрибутивних.

На предметном простору постоји изграђена и подземна телекомуникациона (ТК) инфраструктура, која се састоји из каблова транспортне ТК мреже, каблова приступне ТК мреже и осталих ТК објеката.

Дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) изграђена је на целом простору обухвата Плана, као и доводни гасовод ниског притиска из правца насеља Доњи Таванкут.

#### 1.4.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

Насеље Горњи Таванкут нема јавни водовод нити јавну канализацију отпадних вода ни јавну канализацију атмосферских вода.

### 1.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА

Зеленило на јавним површинама у обухвату Плана тренутно постоји у два вида: први је зеленило око објеката јавне намене, где се издвајају основне школе, предшколске установе и дома културе; други вид су линеарни појасеви уличног зеленила, који су понегде веома широки, али су најчешће недовољно уређени. У целини, постојеће јавно зеленило не задовољава потребе становништва ни квалитативно ни квантитативно.

На површинама за остале намене издваја се зелена површина око капеле Св. Ане која је уређена као травната површина са спорадичним високим и средњим растињем. Ова површина има потенцијал да се њеним додатним уређењем подигне квалитет пејзажног уређења у центру насеља.

Пољопривредне површине, посебно воћњаци, испреплетене су са становањем.

Унутар појединачних породичних парцела у стамбеним зонама зеленило је заступљено у виду уређених травњака, ретких појединачних скупина украсног лишћарског и четинарског дрвећа, шибља и воћака.

### 1.6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Предметни простор унутар граница овог Плана генералне регулације је раније разрађен **Просторним планом града Суботице** („Службени лист града Суботице” бр. 16/12) којим је дат шематски приказ насеља Горњи Таванкут и дефинисана правила грађења у грађевинском подручју насеља за која плански документ садржи шематски приказ уређења.

Након усвајања ППР –а за насеље Горњи Таванкут престаје да важи шематски приказ за насеље Горњи Таванкут тј део ППГ Суботице у обухваћеном простору ППР-ом, док ће се на делу простора који је обрађиван шематским приказом насеља, а који се налази е изван граница овог ППР-а примењивати Просторни план Града Суботице односно правила за пољопривредно земљиште, како је приказано на графичком прилогу – Карти спровођења.

Стеченом урбанистичком обавезом на простору у оквиру овог Плана, сматрају се сви Локацијски услови, одобрења за изградњу и грађевинске дозволе издате на основу постојећег Плана генералне регулације, а којима није истекао рок важења.

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

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану генералне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне урбанистичке целине - зоне. Коригованим и постојећим регулационим линијама улица грађевинске зоне (целине) су подељене на 29 урбанистичких блокова. Према преовлађујућим наменама, простор унутар границе плана подељен је на следеће зоне:

А. ЗОНА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА И СЛУЖБИ (1,79 ha)

Б. ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (0,39 ha)

Ц. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА (1,36 ha)

Ф. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- Породично становање малих густина (59,92 ha)
- Породично становање средњих густина (76,85 ha)

Д. ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ (1,15 ha)

Е. ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА (0,56 ha)

На основу утврђеног режима кориштења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења простора у границама Плана, извршена је подела земљишта на:

- **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**, које обухватају простор површине 28,16 ha и
- **ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, које обухватају простор површине 139,84 ha.

У деловима простора за које се планира спровођење директно на основу Плана, линије разграничења површина јавне и остале намене дефинисане су преломним тачкама новоформираних линија (аналитичко-геодетским подацима датим на крају овог поглавља) тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина.

**ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Површине за јавне намене обухватају просторе изграђене или намењене за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом.

Према ППР-у површине јавне намене чине сса 17% предвиђеног грађевинског подручја, односно 28,16 ha.

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

1. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ;
2. ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ
3. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ
4. ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ

## 5. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

### ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

Површине за остале намене обухватају простор од 139,84 ha (сва 83%) и подељене су на следеће зоне:

- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ
- ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

## 2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

### 2.2.1. Концепција уређења простора

Израдом ППР-а створиће се плански основ за економски развој насеља, а у складу са реалним потребама и бројем становника.

Овим ППР-ом је обухваћен простор од 168 ha који се налази у западном делу атара града Суботице обрађеног Просторним планом Града Суботице.

Граница грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут значајно је смањена у односу на границу грађевинског подручја утврђену Просторним планом града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/12) - шематским приказом за насеље Горњи Таванкут којом је био обухваћен простор од 204,6 ha.

Граница грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут је у односу на ПП града Суботице смањена због тенденције опадања броја становника, као и ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта.

За површине од 36,6 ha које се изузимају из грађевинског подручја насеља (приказане на графичком прилогу бр. 4.3) важит ће правила из Просторног плана Града Суботице за пољопривредно земљиште.

Корекције грађевинског подручја урађене су у западном, јужном и југоисточном делу насеља. Површине које се користе за пољопривредну производњу (њиве, воћњаци...) су изузете из грађевинског подручја.

Простор са изграђеним објектима у функцији пољопривредних домаћинстава - потез уз Ул Буданов крај од новоформираних тачака границе од броја 31- 35 укључен је у грађевинско подручје насеља.

Граница грађевинског подручја се највећим делом поклапа са границом грађевинског подручја дефинисаном у Просторном плану града Суботице тј на шематском приказу за насеље Горњи Таванкут.

Насеље Горњи Таванкут према ПП града Суботице налази се у зони Суботичке пешчаре (обухвата још и насеља Келебија и Доњи Таванкут) Развој ових производних простора оријентисан је на развој воћарства, повртарства и делимично виноградарства.

Насеље Горњи Таванкут не спада у мање индустријске/развојне центре са радним (производно-пословним) зонама као Бајмок, Чантавир, Доњи Таванкут и друга него у насеља са нуклеусима производно-прерађивачких активности и/или исказаним интересом развоја предузетништва те се ППР-ом предвиђа укидање радне зоне дефинисане шематским приказом насеља у југоисточном делу насеља. Уместо тога планира се стварање услова за уравнотежен просторни развој индустрије децентрализацијом производних активности у мање развојне центре као импулс развоју локалне

економије ревитализацијом производње, ангажовањем локалне радне снаге, развојем осталих сектора у правцу унапређења животног стандарда у насељу, те је већи део простора унутар зоне породичног становања из ПП града Суботице пренамењен у зону породичног становања малих густина – пољопривредна домаћинства са могућношћу обављања мале привреде у функцији пољопривреде (индустрија прераде хране и кондиторска производња (природни сокови, прерада воћа, поврћа, прераде млека и житарица).

У периоду од усвајања просторног плана града Суботице уз Улице Буданов крај и Резмањов пут формирано је десетак пољопривредних домаћинстава те се планским решењем у складу са потребама становника насеља Горњи Таванкут даје могућност за наставак формирања мањих комплекса нуклеуса прозно-прерађивачких активности као и за складиштење пољопривредних производа (хладњача, силоса за сопствене потребе...) уз побољшање комуналне инфраструктуре и мера заштите животне средине.

Постојећа планиметрија грађевинских блокова се у највећем делу обухваћеног простора задржава уз мање корекције регулационих ширина улица које ограничавају блокове. Планом генералне регулације планирано је проширивање регулације мањег броја постојећих улица и отварање једне нове улице у продужетку Ул златојни пут, ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, тротоар, бицикличка стаза, хортикултурна уређења слободних површина – јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, и комуналну инфраструктуру (електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) у циљу побољшања услова становања и омогућавања изградње нових урбаних структура.

Планом су валоризоване физичке структуре које се задржавају у потпуности или се реконструкцијом усаглашавају са планираним окружењем и дефинишу се простори за грађење нових објеката за које се одређују правила уређења и грађења по деловима грађевинског подручја, а у складу са планираном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђених овим ППР-ом.

Планом су одређене површине јавне намене у складу са урбанистичким нормативима и правилима за одређене јавне службе и комуналне делатности и дефинисана правила уређења јавних зелених површина.

У оквиру насеља постоје јавне службе и функције које задовољавају потребе насеља (подручна осмогодишња школа са предшколском установом, дом културе, спортски терен). Потребно је радити на побољшању квалитета и капацитета постојећих садржаја у складу са финансијским могућностима. Сви објекти јавне намене се задржавају у постојећим границама.

Може се извршити парцелација к.п. бр. 7372/1 у циљу раздвајања комплекса подручне основне школе од спортског терена.

Нови објекти јавне намене могу се градити у свим зонама унутар обухвата ППР-а као компатибилна намена и у свим облицима својине уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Планским решењем одређене су и површине за остале намене које првенствено подразумевају садржаје становања и радних зона. Примењени типови становања су усаглашени са окружењем и потребама рационалног коришћења и планираном организацијом простора. Диспозиција и положај нових објеката дефинисани су у односу на грађевинске линије које су утврђене у односу на постојеће и планиране регулационе линије улица.

Правилима грађења тежило се на унапређењу урбаног идентитета насеља Горњи Таванкут.

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.

Концепција озелењавања простора унутар границе ППР-а усмерена је на повећање зелених површина, реконструкцију постојећих површина и повезивање свих зелених површина у систем преко линијског зеленила у којем би као допуна служило заштитно зеленило, а све у циљу побољшања еколошког статуса и квалитета животне средине.

Јавне зелене површине планиране су у блоку бр. 16 и делу блока бр. 18.

Приликом дефинисања планског решења вођено је рачуна о заштити природе и заштити непокретних културних добара.

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

### **ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

#### **2.2.2.1. Саобраћајне површине**

- Постојеће и планиране улице

Постојеће кориговане и планиране регулације улица (25,98 ha) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре, димензионисане су у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у одговарајућим зонама намене површина. У графичком прилогу 4.5 приказане су регулационе линије чији су новопланирани елементи дефинисани аналитичким подацима. У истом прилогу дефинисан је улични профил општинског пута са елементима саобраћајне инфраструктуре и појасевима уличног зеленила.

#### **2.2.2.2. Јавне функције и службе**

На постојећим комплексима јавне намене (до 1500 m<sup>2</sup>) спровођење вршити на основу ПГР-а уз услов да се задовоље урбанистички параметри као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта.

За разраду локација-комплекса јавне намене на парцелама већим од 1500 m<sup>2</sup>, за реконструкцију, доградњу и изградњу недостајућих садржаја у функцији основне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта само у случају ако се капацитети повећавају за 30 и више % под условом да се са планираном изградњом могу задовољити урбанистички параметри дефинисани овим ПГР-ом као и као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта.

У случају мање реконструкције, доградње и изградње важе правила дефинисана ПГР-ом, директна примена плана.

За нове комплексе јавне намене утврђује се обавезна израда Урбанистичког пројекта.

- Основна подручна школа „Матија Губец“

подручна школа – истурено одељење Основне школе “Матија Губец” из Доњег Таванкута налази се на к.п. бр. 7607/1 К.О. Таванкут (блок 8). Школу похађа цца 40 ученика. У школи се настава одвија од првог до четвртог разреда, након чега ученици путују у матичну школу у Доњи Таванкут. Ученици имају добру аутобуску линију до школе у Доњем Таванкуту. У склопу школе не постоји спортска дворана. Школа има велико лепо уређено двориште са игралиштем за децу.

Комплекс школе је 5315 m<sup>2</sup> од чега је објекат школе 474 m<sup>2</sup>, помоћни објекти 282 m, а 4559 m<sup>2</sup> школско двориште.

Школа и предшколска установа задовољавају важеће нормативе и стандарде за ову врсту објеката у погледу изграђених површина (мин 8,0 m<sup>2</sup>), као и у погледу величине школског комплекса по ученику. (мин 30 m<sup>2</sup> по ученику).

Постојећи објекат школе је приземан.

У склопу школе не постоји спортска дворана. Школа има велико, лепо уређено двориште с игралиштем за децу.



Планом није предвиђена изградња нових школа, али је у случају потребе могућа допуна садржаја (дневни боравак...) постојеће школе на постојећој парцели.

- Предшколска установа у склопу Постојеће подручне Основне школе Матија Губец

Унутар школе на к.п. бр. 7607/1 К.О. Таванкут делује и полудневни вртић предшколске установе Наша радост за децу од четири године до предшколског узраста. Вртић похађа цца 20 деце.

Предшколска установа задовољава важеће нормативе и стандарде за ову врсту објеката у погледу изграђених површина (мин 4,5 - 5,5 m<sup>2</sup>/детету), као и у погледу величине дворишта комплекса по детету (мин 30 -50 m<sup>2</sup>).

- Дом културе

Постојећи дом културе налази се на парцели 7372/1 К.О. Таванкут (блок 20).

Планира се да објекат задржи намену.

Потребно је у потпуности реконструисати објекат.

У случају потребе могућа је допуна садржаја постојеће установе на постојећој парцели. Могуће је проширење садржаја комплекса другим садржајима културе (музеј и сл.) и допунским угоститељским садржајем (ресторан, кафић или дискотека).

Паркинге обезбедити на јавној површини испред комплекса у регулационом појасу Ул.Петра Зубера.

- Спорт и рекреација стадион

На к.п. 7372/1 К.О. Таванкут (блок 20) јужно од дома културе постоји травнати спортски терен и деце игралиште.

Потребно је изградити пратеће садржаје спортског терена (трибине, свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекат, теретана.. )

Паркинге обезбедити на јавној површини испред комплекса у регулационом појасу Ул.Петра Зубера.

Појединачне интервенције у изграђеним комплексима објеката јавне намене вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаних у плану уз услов уклапања у индексе изграђености и искориштености простора, важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката

#### 2.2.2.3. Комуналне зоне и објекти

- Гробље изван границе грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут

Постојеће гробље је на к.п. 2503 КО Таванкут површина 5159 m<sup>2</sup> и к.п. 2401 КО Таванкут површина 22408 m<sup>2</sup>

Има довољно капацитета за сахрањивање у наредном планском периоду ( наредних 25 година). Гробље се задржава у постојећим границама. На к.п. 2401 К.О. Таванкут је изграђена капела, надстрешница за последњи испраћај покојника, чесма, простор за одлагање суhog цвећа и венаца. Уређење на основу правила грађења из ППГ-а.

#### 2.2.2.5. Енергетски објекти

Постојеће трансформаторске станице - ТС 20/0,4 kV приказане су на графичком прилогу бр.6

Планирана МРС



Предвиђена је изван грађевинског подручја насеља Доњи Таванкут из које ће се природним гасом снабдевати насеља Горњи, Доњи Таванкут и Миргеш (Љутово).

#### *2.2.2.6. Јавно зеленило*

Унутар обухвата плана не постоји ни једна јавна зелена површина парковског карактера

Зеленило на јавним површинама у обухвату Плана тренутно постоји у два вида: први је зеленило око објеката јавне намене, где се издвајају основне школе, предшколске установе и дома културе; други вид су линеарни појасеви уличног зеленила, који су понегде веома широки, али су најчешће недовољно уређени. У целини, постојеће јавно зеленило не задовољава потребе становништва ни квалитативно ни квантитативно.

Јавне зелене површине планиране су у блоку бр. 16 и делу блока бр. 18.

### **ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

#### *Зона мешовите намене-централни садржаји*

Основна карактеристика центра у функционалном смислу је у концентрацији терцијарних и јавних делатности од општег интереса за насеље и његово становништво. У зони централних садржаја, поред терцијарних делатности, треба да је заступљено и становање. На тај начин основна одлика овог центра биће његова вишефункционалност. Планом су дефинисана правила грађења за ову зону на основу којих је могуће директно привођење намени, док је за специфичне случајеве прописана израда урбанистичког пројекта.

Површине намењене централним функцијама заступљене су у центру насеља, к.п. бр. 7374 северно од капеле Св Ане и 4126 северозападно од дома културе делови блокова бр. 21 и 24.

#### *Зона становања*

- Породично становање малих густина (до 50 ст/ха)

Површине намењене породичном становању малих густина налазе се унутар следећих урбанистичких блокова: блок 23 у целости и делови блокова 1, 4, 9, 12, 13, 14, 24 и 25.

За уређење и изградњу објеката у овој зони примењују се правила грађења из Плана (поглавље 3.1).

- Породично становање средњих густина (до 100 ст/ха)

Овај вид становања је претежна намена простора у следећим блоковима: 2, 3, 5, 6, 7, 10, 11, 16, 18, 19, 22, 26, 27, 28, 29; односно деловима блокова: 1, 4, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 24 и 25.

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

#### *Производња*

У централном и источном делу насеља постоје 2 комплекса мале привреде у блоковима 14 и 20. Допуна садржаја постојећих комплекса вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаних у плану уз услов уклапања у индексе изграђености и искориштености простора, важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката.

У оквиру зоне становања постоји више мањих дисперзно размештених производних комплекса погони широког производног и прерађивачког спектра за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везаних за основну делатност становништва воћарство, повртарство и делимично виноградарство (хладњаче, стакленици, пластеници, силоси за властите потребе)...

За изградњу пословних, складишних и објеката производног занатства објеката у зонама становања малих густина у случају да се наведени објекти планирају на парцели већој од 2500 m<sup>2</sup> обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

#### *Верски објекат*

На к.п. 7375 К.О. Таванкут изграђена је капела Св Ане. (део блока бр. 20 )  
Све радове на комплексу извести према Условима МЗСК из Суботице.

### **2.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (важе за зоне породичног становања)**

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

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

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

Компатибилне намене у зони централних функција су:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти
- породични стамбени, стамбено-пословни објекти
- верски објекти и др.

На грађевинској парцели – комплексу у зони централних садржаја, могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса искоришћености, односно изграђености.

Компатибилне намене становању су:

- пословни објекти (трговинске, угоститељске, занатске, услужне делатности, и пословни објекти који садрже просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања)
- спортско-рекреативни садржаји (у затвореним објектима или као отворени спортски терени, уз услов да буком или великом концентрацијом посетилаца не ремете услове живљења у окружењу)
- објекти јавне намене
- верски објекти
- комунални објекти и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања - инфраструктурни објекти
- објекти пољопривредне производње и мале привреде (из домена дозвољених делатности за грађевинска подручја насеља и који не ремете основну функцију зоне) у зони породичног становања малих густина

Изузетно, у зони становања - рубним деловима насеља, могу се градити и станице за снабдевање горивом на главним саобраћајним улазно-излазним правцима кроз насеље (уз обавезу израде Студије о процени утицаја на животну средину и добијену сагласност на Студију, која ће потврдити да објекат у експлоатацији неће имати штетних утицаја на животну средину преко дозвољених вредности за зону у којој се гради)

Компатибилне намене у зони рада су:

У зони рада се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице), верски објекти.

У случају изградње објеката или комплекса намењених поменутиим компатибилним наменама утврђена је даља разрада простора изразом Урбанистичког пројекта.

Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА											
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X		X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО	X		X	X			X	X		X	
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	X	X	X			X		X		X	X
	УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X				
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X					X			
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X						X			X
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X					X			X	

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.

**2.2.4. Биланс површина- планирано стање****Табела 2. - БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ СТАЊА (ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ)**

<b>А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површина (ha)</b>	<b>%</b>
УЛИЦЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		25,98	15,46%
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ Основна школа и предшколска установа 0,47 ha Дом културе и спортски терен 1,32 ha		1,79	1,07%
ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА		0,39	0,23%
<b>УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ:</b>		<b>28,16</b>	<b>16,76%</b>
<b>Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површина (ha)</b>	<b>%</b>
ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ		1,36	0,82%
СТАНОВАЊЕ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА	59,92	35,67%
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА	76,85	45,74%
	<b>УКУПНО СТАНОВАЊЕ</b>	<b>136,77</b>	<b>81,41%</b>
ПРОИЗВОДЊА		1,15	0,68%
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		0,56	0,33%
<b>УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:</b>		<b>139,84</b>	<b>83,24%</b>
<b>УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА:</b>		<b>168</b>	<b>100%</b>

**2.2.5. Урбанистички показатељи**

Укупна бруто површина простора који је обухваћен планом ..... 168 ha  
Површине намењене становању малих густина ..... 59,92 ha  
Површине намењене становању средњих густина ..... 76,85 ha  
Укупно површине намењене становању..... 136,77ha  
Број становника на подручју насеља Доњи Таванкут (Попис 2022.год) ..... 889 st  
становник

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

Нето густина насељености на подручју насеља Доњи Таванкут ..... 7 stan/ha

### 2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

Изградња планираних објеката на основу овог планског документа је дозвољена унутар регулационих линија блока – односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења за површине за које је то утврђено Планом.

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

Планом је укупно обухваћено подручје од **168 ha**.

На основу утврђеног режима коришћења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења простора, извршена је подела земљишта које се разрађује Планом генералне регулације на:

- **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** које обухватају простор величине **28,16 ha (16.76%)**
- **ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** које обухватају простор величине **139,84 ha (83,24%)**.

#### 2.4.1. Површине јавне намене

Површине за јавне намене обухватају просторе изграђене или намењене за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом.

Предложене површине јавне намене чине сса 17% предвиђеног грађевинског подручја, односно 28,16 ha.

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

1. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ;
2. ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ
3. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ
4. ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ
5. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

##### 2.4.1.1. Постојеће и планиране улице

Постојеће кориговане и планиране регулације улица (сса 26 ha) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре, димензионисане су у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у одговарајућим зонама намене површина. У графичком прилогу 4.05 приказане су регулационе линије чији су новопланирани елементи дефинисани аналитичким подацима.

Приликом израде пројеката за уређење улица, посебну пажњу потребно је посветити плану озелењавања и интегрисати га са саобраћајним решењем.

##### 2.4.1.3. Јавне функције и службе

Унутар границе обухвата плана изграђени су следећи објекти јавне намене:

- Постојећа подручна школа – истурено одељење Основне школе “Матија Губец” из Доњег Таванкута и постојећа предшколска установа на к.п. бр. 7607/1 К.О. Таванкут (блок 8).
- Постојећи дом културе са спортским тереном на к.п. бр. 7372/1 К.О. Таванкут (блок 20).

Сви постојећи комплекси објеката јавне намене се задржавају у постојећим границама

#### 2.4.1.4 Комунални садржаји

##### ГРОБЉЕ

На грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут налази се комплекс гробља:

К.п. 2503 КО Таванкут површина 5159 m<sup>2</sup>

К.п. 2401 КО Таванкут површина 22408 m<sup>2</sup>

#### 2.4.1.5. Енергетски објекти и садржаји

- Постојеће трафостанице

#### 2.4.1.6. Јавне зелене површине

##### ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

Планирана зелена површина део к.п. 7393 К.О. Таванкут (блок 18)

Планирана зелена површина део к.п. 7394/1 и 7396/1 К.О. Таванкут (блок 16)

#### 2.4.2. Површине за остале намене

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

Површине за остале намене обухватају простор од 139,84 ha и подељене су на следеће зоне:

- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ
- ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТАТА

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

- На графичком прилогу бр. 4.4. означене су површине јавне намене за које се може прогласити јавни интерес у складу са законом. На површинама које се спроводе на основу овог планског документа се стичу услови да се на тим парцелама, као и свим објектима који су у целости или делимично на њима изграђени, изврши експропријација у циљу припајања тих површина коридорима нових или постојећих улица, за потребе планираних саобраћајница, комуналних садржаја зона, спортско-рекреационог центра, јавних зелених површина парковског карактера, или површина намењених за изградњу јавних објеката.

#### Формирање парцела за јавне површине – улице

РАЗГРАНИЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА са геодетским елементима за обележавање парцела (координатама преломних тачака) намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем

граница које одређују регулационе линије улица, јавних површина и објеката јавне намене и дефинисане су на графичком прилогу бр. 4.5. у размери Р1:2500.

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

1. Регулационе линије које се задржавају (поклапају се са постојећим регулационим линијама) и регулационе линије по постојећим међним линијама (на графици пуна линија)
2. Нове регулационе линије које су дефинисане преломним тачкама, а преломне тачке су даље дефинисане аналитичко-геодетским подацима (координатама) и на графици приказане непрекиданим линијама (на графичком прилогу 4.5.).

Постојећи комплекси са објектима јавне намене се задржавају у својим границама

Планиране површине јавне намене:

Планирана зелена површина део к.п. 7393 К.О. Таванкут (блок 18)

Планирана зелена површина део к.п. 7394/1 и 7396/1 К.О. Таванкут (блок 16)

Начин парцелације и препарцелације појединачних комплекса јавне намене који су утврђени ПГР-ом, геодетски елементи за обележавање парцела дати су на графичком прилогу број 4.5. „Саобраћајно решење са регулацијом површина јавне намене, нивелацијом и грађевинским линијама“ у размери Р 1:2500. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичким прилозима важе графички прилози.

Планиране регулационе линије, као и грађевинске парцеле - комплекса са објектима јавне намене дефинисане су координатама преломних тачака, аналитичко-геодетским подацима тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Унутар појединачних постојећих и планираних комплекса јавне намене дозвољава се фазност у реализацији – изградњи па тиме и фазност у формирању комплекса – парцеле.

Могуће је извршити парцелацију кп 7372/1 К.О. Таванкут у циљу разграничења дома културе и спортског терена .

Координате преломних тачака планираних регулационих линија дате су према следећем:

R1	381091.685	100742.229
R2	380928.317	100659.646
R3	380924.271	100660.955
R4	380623.369	101246.606
R5	380624.669	101250.640
R6	380608.653	101242.426
R7	380612.691	101241.131
R8	380913.574	100655.518
R9	380912.271	100651.490
R10	380749.352	100568.677
R11	381085.995	101203.894
R12	381079.216	101206.503
R13	380985.827	101401.975
R14	381203.773	99920.887
R15	381382.557	99586.948
R16	381366.486	99578.534
R17	381301.387	99700.216
R18	381297.239	99701.624
R19	381263.845	99686.505
R20	381262.343	99682.531
R21	381320.009	99554.295

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

### **2.5.1. Саобраћајне површине**

#### **Друмски саобраћај**

Саобраћајна мрежа насеља Горњи Таванкут је ортогоналног карактера оформљена на основу ранијих урбанистичких планова. Планом су извршене корекције регулационих ширина улица на местима где се за то указала потреба и отворене су нове улице са регулационим ширинама од **10 до 12 m** према графичком прилогу. У свим новоотвореним и постојећим улицама планирана је изградња и доградња коловоза за двосмерни колски саобраћај и тротоара са обе стране улице у складу са просторним могућностима.

На подручју насеља изграђена аутобуска стајалишта приградског саобраћаја потребно је реконструисати и опремити одговарајућом опремом стајалишта. Аутобуска стајалишта која су на коловозу након доградње коловоза потребно је сместити ван коловоза или изместити на локације где је то могуће извести.

На планом обухваћеном подручју могућа је изградња пешачких и бициклистичких стаза у складу са расположивим простором у појединим улицама у складу са условима и уз сагласност надлежног управљача пута.

### **2.5.2. Јавне зелене површине**

Корекцијом регулације постојећих улица и дефинисањем нових улица унутар обухваћеног простора који се разрађује овим планом, омогућава се допунско озелењавање, те повезивање зелених површина преко линеарног зеленила улица у хомогену целину.

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

- А. Јавне зелене површине парковског карактера
- Б. Јавне зелене у виду заштитног зеленила
- В. Улично зеленило
- Г. Зеленило унутар комплекса јавних објеката

#### **А) Јавне зелене површине парковског карактера**

Приликом планираног уређења нових јавних зелених површина парковског карактера потребно је испоштовати следеће услове:

- Најмање 70% површине парковске површине треба да остану зелене површине.
- Планирати цветне површине од 2-4%.
- попличане стазе и платои (укупно 5-20% површине парка)
- урбани мобилијар (клубе, корпе за отпатке, ограде) и расвета
- чесме и фонтане
- наткривене површине (пергола, павиљон и сл.)
- дечије игралиште.

Планиране зелене површине :

Планирана зелена површина део к.п. 7393 К.О. Таванкут (блок 18)

Планирана зелена површина део к.п. 7394/1 и 7396/1 К.О. Таванкут (блок 16)



**Б) Јавне зелене површине у виду заштитног зеленила**

Не планира се јавно заштитно зеленило.

Основни циљеви заштитног зеленила су да заштити земљиште, амортизује буку, умањи дејство емисија, разграничи површине различитих намена.

На локацијама за остале намене које захтевају подизање заштитног зеленила, оно ће бити обезбеђено на површинама (нпр у радној зони, радним комплексима унутар зоне породичног становања малих густина ободом комплекса ..) према правилима грађења и уређења по зонама.

**В) Улично зеленило**

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

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

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

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

Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

У улицама са узаним профилима садити ниско растиње и траву.

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

Код подизања дрвореда користимо следећи садни материјал:

*Acer sp.* - јавори

*Fraxinus angustifolia* - пољски јасен

*Koelreuteria paniculata* - келреутерија

*Tilia argentea* - сребрна липа

*Quercus robur pyramidalis* - пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед

*Crataegus sp.* - глогови

*Hibiscus syriacus* - хибиск итд.

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

**Г) Зеленило унутар комплекса јавних објеката**

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

Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности. Стога ове површине представљају украс појединих делова града, а неретко имају и већи значај у укупном систему градског зеленила чинећи јединствену целину са уличним дрворедима и парковским површинама.

И када се се ради о сасвим малој зеленој површини, њена улога је наглашавање улаза у објекат и истицање његове архитектуре. Користе се декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа, које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Најниже биљке саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а високе биљке (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза.

Треба водити рачуна да крошње у потпуности не заклоне и фасаду објекта и тиме му не одузму на значају. Безбедносни фактор такође утиче на распоред и врсте биљака па у највећем броју случајева дрвеће није у непосредној близини објекта.

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

Приликом озелењавања оваквих површина треба обратити пажњу на врсте биљака које ће бити употребљене. Користе се врсте занимљивих облика стабла или круне, лисно декоративне или пак врсте цвећа чистих и јаким боја ради добијања јасније и ефектније живе слике. Поред своје декоративности, врсте морају задовољити критеријум отпорности (често се налазе у непосредној близини саобраћајница, у директном контакту са штетним гасовима). Допуштено је и постављање жардињера, садња у издигнутим садним јамама, употреба декоративног мобилијара, занимљивих елемената поплочавања.

## 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

**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 законским прописима, стандардима и нормативима који регулишу изградњу конкретне врсте централних садржаја.

На подручју обухваћеном планом Планом не предвиђају се нови комплекси објеката јавне намене:

### ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

Унутар границе обухвата плана изграђени су следећи објекти јавне намене:

- Постојећа подручна школа – истурено одељење Основне школе “Матија Губец” из Доњег Таванкута и постојећа предшколска установа налазе се на к.п. бр. 7607/1 К.О. Таванкут (блок 8).
- Постојећи дом културе са спортским тереном налази се на парцели 7372/1 К.О. Таванкут (блок 20).

Сви постојећи комплекси објеката јавне намене се задржавају у постојећим границама.

**Урбанистички параметри за објекте јавне намене и комуналне садржаје дефинисани су у поглављу 3.1.4.**

### ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Планирана зелена површина део к.п. 7393 К.О. Таванкут (блок 18)
- Планирана зелена површина део к.п. 7394/1 и 7396/1 К.О. Таванкут (блок 16)

На постојећим комплексима јавне намене спровођење вршити на основу ППР-а уз услов да се задовоље урбанистички параметри као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта.

За евентуалне нове комплексе јавне намене који се могу градити у свим зонама и у свим облицима својине утврђује се обавезна израда Урбанистичког пројекта.

## ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

- Постојеће трафостанице

### *Трафостанице - Услови за изградњу*

За различите потребе опслуживања овог простора и целокупног насеља, зависно од природе комуналне делатности (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 трафостаница и на парцелама Инвеститора. У склопу ових простора је планирано лоцирање грађевинских објеката са потребним уређајима, инсталацијама и опремом.

Остали енергетски објекти се граде у складу са прописима дефинисаним за ту врсту објеката и за њихову изградњу је потребна израда Урбанистичког пројекта.

### *Мерно-регулациона станица „Таванкут”*

је планирана уз само насеље Доњи Таванкут, јужно од пруге Богојево – Сомбор – Суботица и западно од Општинског пута 03 Кратки Таванкутски пут и чија микролокација није дефинисана овим ПГР-ом обзиром да је ван границе грађевинског подручја насеља. Из ове МРС ће се природним гасом снабдевати насеља Горњи Таванкут, Доњи Таванкут и Миргеш.

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

### 2.7.1 Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

#### *Електроенергетска мрежа*

Према подацима из Услови за израду Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут, под бројем **2541200.-Д.07.09.-334950/2-24** од 18.07.2024. године које је доставила **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД**, Београд, Булевар уметности бр. 12, основни објекат за снабдевање предметног простора електричном енергијом је трансформаторска станица РС 20 kV „Таванкут“ са 20 kV изводима „Г. Таванкут“.

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

- изградња нових 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 РС 20 kV „Таванкут“. Нови расплет 20 kV кабловских водова требало би да омогући двострано напајање дистрибутивних ТС, као и сучељавање 20 kV извода из више енергетских ослонаца (ТС 110/20 kV или РС 20 kV) чиме би се постигло сигурније напајање и боља расподела оптерећења.
- изградња потребног броја 0,4 kV кабловских извода из нових и постојећих дистрибутивних трафостаница.

Нове трафостанице могу бити дистрибутивне (припадају Електродистрибуцији Србије д. о. о.) у случају да напајају више купаца и тада се купци прикључују на ниском напону (0,4 kV), или могу бити у власништву Инвеститора ако се ради о једном купцу и тада се купац прикључује на средњем напону (20 kV).

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

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

Изградњу електроенергетске мреже вршити у складу са Законом о енергетици („Сл. Гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и правилницима за изградњу електроенергетских објеката и одговарајућим СРПС стандардима.

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

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

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

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3 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.

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

Јавна расвета које је већ изведена задржава се у улицама које нису предвиђене за корекцију регулације, док се у коригованим и новопланираним улицама јавна расвета планира постављањем нових канделабера истог или сличног типа као постојећи. Напајање канделабер светилки решити путем нисконапонског подземног кабла. За осветна тела користити одговарајуће светилке како би се добио потребан ниво осветљености саобраћајница, водећи рачуна о енергетској ефикасности.

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

### **Гасоводна мрежа**

Према копији катастарског плана водова Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Нови Сад, као и према документацији коју поседује Обрађивач ПГР-а као, те према ситуацији и сазнањима са терена, дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) на просотру који се обрађује је изграђена у свим постојећим улицама.

Такође, изграђен је разводни гасовод ниског притиска од насља Доњи Таванкут према насељу Горњи Таванкут који треба да снабдева предметно насеље природним гасом.

Компанија која је изградила поменуте објекте (Телефонија А.Д. Београд) у склопу гасне термоенергетске инфраструктуре је у стечају, и стање ових објеката је непознато.

Да би се омогућило снабдевање потрошача у насељу Доњи Таванкут природним гасом, потребно је пре свега изградити недостајућу термоенергетску инфраструктуру, односно:

1. мерно-регулациону станицу МРС Таванкут која је планирана уз само насеље Доњи Таванкут, јужно од пруге Богојево – Сомбор – Суботица и западно од Општинског пута 03 Кратки Таванкутски пут и чија микролокација није дефинисана и
2. гасовод средњег притиска којим би се природни гас доводио у МРС Таванкут из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) Бајмок која је изграђена у насељу Мишићево, на раскрсници путева Суботица – Сомбор и Мишићево – Ђурђин

Након тога, потребно је повезати дистрибутивну гасну мрежу у насељу Горњи Таванкут преко доводног гасовода из Доњег Таванкута на МРС Таванкут, уз проверу техничке исправности исте.

Технички и правни статус дистрибутивне гасне мреже у насељу Горњи Таванкут, као и ГМРС Бајмок у насељу Мишићево нису познати.

Довођење уличне ДГМ у насељу Горњи Таванкут у функционално стање представља приоритет када су у питању изградња и улагање у енергетску инфраструктуру у овом насељу чиме би се значајно унапредили услови за живот и пословање у Горњем Таванкуту, тим пре што је улична ДГМ већ изграђена.

У Одговору на захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут који је дана **24.04.2024.** године под бројем **02-01-10/28** издало предузеће „**ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА**“, **РЈ ТРАНСПОРТ НОВИ САД** из Новог Сада, ул. Булевар ослобођења бр. 5, констатовано је да „**ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА**“ д. о. о. Нови Сад нема објеката унутар граница обухвата плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут за (све катастарске парцеле унутар граница) који су у надлежности овог предузећа.

Према Условима за израду План генералне регулације за насеље Горњи Таванкут које је дана **25.04.2024.** године под бројем **06-01/1407** издало **ЈП „СРБИЈАГАС“ ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРАНСПОРТ, СКЛАДИШТЕЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈУ И ТРГОВИНУ ПРИРОДНОГ ГАСА**, из Новог Сада, ул. Булевар ослобођења бр. 69, ЈП „СРБИЈАГАС“ нема својих ни изграђених а ни планираних објеката на простору унутар обухвата предметног ПГР-а, па тако ни услова приликом израде истог.

За потребе израде овог Плана генералне регулације прибављени су дана **18.04.2024.** године од стране **ЈКП „СУБОТИЦГАС“ СУБОТИЦА** из Суботице, ул. Јована Микића бр. 58 Техничку услови за израду пројектно-техничке документације под бројем **29-6-1/24**, где је констатовано да насеље Горњи Таванкут није покривено дистрибутивном гасном мрежом у власништву ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ из Суботица.

За транспортне гасоводе неопходно је поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar“ (Сл.



лист РС бр. 37/2013 и 87/2015) и Интерним техничким правилима ЈП „Србијасгас“ из октобра 2009. године.

Ограничења приликом изградње објеката у близини гасовода високог и средњег притиска и ГМРС дефинисана су Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015).

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

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

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

### ***Телекомуникациона мрежа***

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

- каблова транспортне ТК мреже (подземни оптички ТК каблови),
- каблова приступне ТК мреже (подземни бакарни каблови) и
- осталих ТК објеката (централи, извод, наставак, итд.).

Да би се омогућило прикључење постојећих и 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..

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

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

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

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

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

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

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

За потребе израде Плана генералне регулације прибављени су **10.05.2024.** 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 План генералне регулације за насеље Горњи Таванкут под бројем **Д210-178231/2 ЈБ**.

Према Претходним условим и мишљењу за План генералне регулације за насеље Горњи Таванкут које је дана 14.10.2024. године доставио **ЦЕТИН Д. О. О. БЕОГРАД** из Новог Београда, Омалдинских бригада 90 под бројем **35/288/24**, на предметном простору не постоје оптички каблови у власништву ЦЕТИН д. о. о., док планиране оптичке деонице зависе пре свега од микролокација будућих телекомуникационих објеката.

Такође, горепомнутим Претходним условима ЦЕТИН-а констатовано је да постоји планирана локација односно преферентна зона за изградњу телекомуникационих објеката са припадајућом инфраструктуром за *GSM*, *UMTS* и *LTE* јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе. Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио-станица и радио-релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже.

**Локација планиране радио-базне станице приказана је на графичком прилогу број 4.6. Планирана генерална решења за енергетску, електронско-комуникац. и термоенергетску инфраструктуру.**

## **2.7.2. Водоводна и канализациона мрежа**

Јавни водовод и канализација се планирају искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

Локални водовод и канализација су мреже иза регулационе линије, на грађевинског парцели или на јавној површини друге намене а не за улице и у надлежности су корисника парцеле односно корисника објекта.

Прикључак повезује јавни и локални водовод/канализацију, може се градити ако испред парцеле објекта постоји јавни вод.

Водоводни прикључак се завршава у шахту за водомер. Шахт за водомер се поставља иза регулационе линије на максималној удаљености 5 м од регулационе линије.

Канализациони прикључак се завршава у првом ревизионом шахту који се поставља иза регулационе линије на максималној удаљености 1 м од регулационе линије а у случају стамбених блокова, блокови са објектима на јавној површини разних намена, на максималној удаљености 10 м од јавне канализације.

### **Водоводна мрежа**

Водоснабдевање насеља Горњи Таванкут је по стратешким и концепцијским решењима предвиђено да буде део система водоснабдевања Љутово, Мала Босна, Доњи и Горњи Таванкут односно, мреже ова четири насеља се прикључују на водоводну мрежу Суботица-Палић. Предвиђено је да се транзитном црпном станицом вода из мреже Суботица-Палић транспортује до резервоара у насељу Љутово те једном црпном станицом потискује у будућу дистрибутивну мрежу Љутова а другом црпном станицом у будуће дистрибутивне мреже Доњег и Горњег Таванкута и у постојећу мрежу Мале Босне.

Црпне станице се постављају на јавну површину намењену за улице или на парцелу са наменом за јавне комуналне инфраструктуре.

Деонице јавног водовода: транзитне, магистралне, дистрибутивне и хидрантске се постављају у профилу улице – на јавној површини намењеној за улице.

Транзитним деоницама се вода транспортује до одређене локације без успутног прикључивања корисника. Магистралним деоницама се снабдевају дистрибутивне деонице и корисници дуж трасе, док дистрибутивне деонице снабдевају кориснике дуж трасе.

Примарна улога јавног водоснабдевања је снабдевање становништва са довољном количином воде квалитета по важећим прописима.

Секундарна улога водоснабдевања је да се обезбеди противпожарна потреба у води за насеље или зону. Меродавни пожар за зону Љутово, Мала Босна, Доњи и Горњи Таванкут је један истовремени пожар за којег је потребно обезбедити 10 л/с воде у трајању два сата.

Централни део дистрибутивне мреже, један прстен, је предвиђено да буде хидратска мрежа насеља и само тај прстен ће бити опремљен хидрантима. Хидрантска мрежа насеља је један прстен ПЕ 110 укупне дужине око 3 км. Прстен ће бити смештен у профил следећих делова улица: Стипићев шор, Вермешов крај, Бисни крај и Гарошов крај – приказ је дат у графичком прилогу.

### **Канализациона мрежа**

По стратешком решењу канализације насеља Горњи Таванкут је предвиђено у склопу зоне која обухвата три насеља: Љутово, Доњи и Горњи Таванкут и сепаратног је типа – потпуно су развојене мреже отпадних и атмосферских вода.

Концепцијског решења канализације отпадних вода нема те нема дефинисане локације за пречистач отпадних вода нити се знају пречници канализационе мреже. Мрежа ће бити гранатог, гравитационог типа, усмерења индентичног са генералним падом нагиба терена. Могућа локација пречистача је уз један од оближњих водотока.

По наводима ЈКП Водовод и канализација, Суботица атмосферска канализацију се неће концепцијски решавати с обзиром на то да је Горњи Таванкут насеље на песковитом тлу, са индивидуалним кућама за становање на парцелама са великим процентом зеленила те тако нема ни планско-урбанистички предвиђене трасе у уличном профилу. По потреби, на конкретним локацијама – депресијама, где се сакупља вода планирати изградњу отворених или затворених упојних канала за прихват атмосферских вода.



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

Пре почетка изградње за парцеле намење за изградњу објеката у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја и вода), док је у зони производње и зони пословно-комерцијалних садржаја потребно да су испуњени мин. услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу: (струја и вода) и уколико се ради о комплексима са већим капацитетима и посебним захтевима потребно је обезбедити прикључење на канализациону мрежу или изградити секундарни пречистач отпадних вода адекватних капацитета.

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

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

Регулациона линија улица утврђује линију разграничења површина јавне намене од површина за остале намене и представља границу грађевинских парцела намењених за јавну површину - улице која је обележена и дефинисана преломним тачкама на графичком прилогу 4.5. План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом.

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

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

## **2.10 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА**

### **2.10.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа**

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут прибављени су Услови за заштиту непокретних културних добара које је под бројем: 393-2/12 од дана 15.5.2024. изradio Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица.

На простору који обухвата План генералне регулације утврђене су мере заштите за добра под претходном заштитом. На основу анализе и валоризације утврђене су споменичке вредности урбаних и физичких структура из чега су резултиране смернице (услови чувања, одржавања и коришћења) за заштиту и даљи процес планирања. Смернице дефинисане овим елаборатом, према Закону о културним добрима, постаће обавеза за имаоце културног добра и корисника простора, а у спровођењу планова уређења и развоја насеља смернице ће се спроводити путем мера техничке заштите појединачно за сваки објекат или простор, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима.

Унутар простора обухваћеног Плана генералне регулације утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простор и објекти који чине идентитет насеља и усмеравају њихов будући развој.

## **II. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ УРБАНИХ И ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА**

### **1.0 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД)**

Нема

## 2.0 АРХЕОЛОГИЈА

### Услови и мере техничке заштите археолошких налазишта

У обухвату Плана генералне регулације насеља Горњи Таванкут нема утврђених археолошких налазишта.

### МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА АРХЕОЛОШКЕ ЛОКАЛИТЕТЕ И НАЛАЗИШТА

- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21).
- Забрањено је неовлашћено прикупљање површинског археолошког материјала.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.

## 3.0 ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1. Капела св. Ане – к.п. 7375
2. Газдашка кућа – к.п. 9445(изван границе грађевинског подручја насеља)

### Мере заштите за споменике културе:

- 1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
  - 2) Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, мобилијара и сл.);
  - 3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
  - 4) На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објеката у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
    - а) Увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
    - б) Уређење поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање само кровних прозора у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите, као и из претходно решених имовинско правних односа корисника.
- Изузетак чине историјске сакралне грађевине, гробнице и сл. код њих није предвиђено уређење поткровља;

в) Уређење подрума се дозвољава у случају да се тиме не нарушавају основне вредности објекта и његова стабилност; извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода; обавезна је израда елабората заштите суседних објеката; приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само ако се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;

г) Остале интервенције (отварање портала, излога) могуће су само у дворишним деловима објекта и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др. Изузетке чине историјски сакрални објекти;

д) Дворишни делови изузетно могу бити дограђени и то до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина. Изузетке чине слободностојећи објекти, историјски сакрални објекти код којих се дворишне доградње искључују;

ђ) Отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објеката само у случају рестаурације изворног изгледа објекта;

5) Портали, излози и прозори могу бити израђени искључиво од дрвета, а забрањује се употреба ПВЦ и алуминијумске столарије;

6) Слободностојећи објекти се не могу дограђивати, а на парцелама се не дозвољава изградња нових објеката;

7) Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом;

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

9) Рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су живеле у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе;

10) Обавезно пре приступања радовима извршити претходне истраживачке радове, што подразумева истраживање изворне документације и историјата објекта, утврђивање свих фаза у изградњи објекта, испитивање стабилности здања, састава и квалитета материјала, анализе влаге и соли, како би се утврдили узроци оштећења објекта. На основу резултата ових истраживачких радова се опредељује за приступ радовима, технологији и одабиру материјала;

11) Сви одабрани материјали морају да задовољавају високе захтеве, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни, и да по карактеристикама одговарају изворним односно постојећим материјалима на објекту. Квалитетан завршни слој треба да има што већу порозност, а при томе што већу водоодбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршни фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире;

12) Парцијална колористичка решења само за део фасаде, увек морају бити усклађена са осталим делом фасадног платна, морају бити идентична, како би се остварила јединствена целина;

13) Сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

#### 4.0 ГРОБЉА

У Горњем Таванкуту постоји једно гробље у улици Вермешког краја. На територији самог гробља се налази дрвени звоник и два велика крижа.

На гробљу има више репрезентативних гробница, које треба посебно валоризовати. Пожељно би било истражити гробље и сачувати гробнице у којима почивају значајне личности из историје Горњег Таванкута.

#### МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ГРОБЉА

Посебним актом треба одредити који се надгробни споменци чувају трајно:

- због личности покојника
- према естетици споменика
- због старости споменика.

#### 5.0 КРАЈПУТАШИ

1. „Јосо Лебовић“ крст – 1918 к.п. 10581/1
2. Крст испред капеле Св Ане , 30.10.2001. к.п. 7375 К.О. Таванкут

#### МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА КРСТОВЕ КРАЈПУТАШЕ

- Очувати на оригиналном месту;
- очување изворног изгледа и аутентичних натписа;
- редовно одржавање и чишћење свих споменика и обнављање текста на њима;
- обезбеђење видљивости и приступа споменицима;
- хортикултурно и партерно уређење и одржавање простора око свих крајпуташа.

#### 2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите природних добара и реткости

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут прибављено је Решење о условима заштите природе од надлежног ПЗЗП из Новог Сада под 03 бр. 020 - 1396/2 /од 10.05.2024.године (приложени у склопу Документације плана) који су имплементирани у планско решење.

Према прибављеним условима од надлежног Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада :

1. У обухвату Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут (у даљем тексту: План) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. У зони утицаја Плана налази се локални еколошки коридор - каналисани водоток потврђен Просторним планом Града Суботице („Службени лист Града Суботице", ор. 16/2012). Наведени еколошки коридор графички је приказан на Прилогу бр. 1, који представља саставни део Решења ПЗЗПкао и на графичким прилозима ППР-е.

Сходно наведеном, дефинисани су следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране активности могу се обављати унутар граница обухвата Плана очувањем природних ресурса предметног простора и ширег подручја;
- 2) Израдом Плана обезбеђено је очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар предметног подручја у оквиру грађевинског подручја насеља;
- 3) Мере заштите природе унете су и у одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, расвета, зеленило итд.);

## 4) Мере за заштитну зону локалног еколошког коридора:

**4.1.У појасу до 500 m од еколошког коридора** није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора;

**4.2. У појасу до 200 m од еколошког коридора:**

4.2.1. Услов за евентуалну изградњу укупаних складишта опасних материја је примена грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор;

4.2.2. Планским решењима мора се обезбедити:

- Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (избегавати директно осветљење коридора, спречавати расипање еветлости према коридору - користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд);

Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак у подтачки 5.3.);

**4.3. У појасу до 50 m од еколошког коридора:**

4.3.1. Није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/прозора, усмерене према коридору;

4.3.2. Примењују се следеће мере:

- Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу;
- Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса (баште, рекреативне површине и сл.) између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m(у случају неповољних димензија и/или површине пацеле лоцирати на минимум 10 m) код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

4.3.3. Услов за изградњу:

- Вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта.
- Саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се, по потреби, обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње;

## 5) Концептом озелењавања унутар обухвата измена и допуна планског документа:

5.1. Приликом озелењавања комплекса у оквиру радне зоне, превасходно блокова и локација намењених за производњу, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

- 5.2. Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- 5.3. Избежавати примену инвазивних врста током уређења свих зелених површина и подизања заштитног зеленила, уз обезбеђивање заступљености што већег процента аутохтоних врста. Планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима на подручју Војводине су најзначајније следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*),
- 5.4. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење екоклиме), правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
- 5.4.1. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- 5.4.2. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).
- 5.5. Уз прометне саобраћајнице не планирати зелене појасеве који би привлачили животињске врсте и довели до повећања морталитета њихових популација;
- 6) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015);
- 7) Планом су дефинисане одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 — др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у ПП „Поњавица”, локални еколошки коридор „Надела” односно други крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1 /2016);
- 8) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, ] 0/2013 и 26/2021 — др. закон) 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.

Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.



### 2.10.3. Водни услови

У поступку израде планске документације Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут прибављени су:

-Информација о постојећој мрежи канала за потребе израде ППР-а за насеље Доњи Таванкут број 457-1/24 од 17.04.2024. од ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „СЕВЕРНА БАЧКА“ д.о.о. Суботица и

-Водни услови Број II-646/4-24 од дана 27.05.2024. године од ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ „из Новог Сада.

Водним условима одређује се технички и пруги захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођења других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донитим на основу њега и то:

1. Планска документација израђена је према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног прежима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површински и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелирационим уређењем предметног подручја

Закони и подзакони акта:

- Закон о водама (Службени лист РС, број 30/10,93/12, 101/16 и 95/18)
- Уредба о класификацији вода и Уредба о категоризацији водотока (Службени гласник СРС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
- Уредба о градничним вредностима емисије загађујућих материјала у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних ситуација које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и 36/09).

2. При изради планске документације уважени су подаци о водним објектима:

-Локације објеката припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

Унутар обухвата плана налазе се водни објекти - потези канала који су у систему одводне каналске мреже на Сливу Криваја:

- Канал К3 од km0+000 - 1+750
- Канал К3-1 од km0+000 - 0+280
- Канал К3-2 од km0+000 - 0+560
- Канал К3-2/а од km0+000 - 0+050
- Канал К 1 од km0+000 - 0+360

3. У зони канала/водотока:

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од намање 5,0 m од водотока, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водоток.

Подземне објекте поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање водотока. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и



омета редовно одржавање.

4. За планирање садржаја и намене простора у обухвату плана уважити:

Водоснабдевање објекта реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

4.1. Отпадне воде

4.1.1 Канализациону мрежу пројектовати као сепаратну, посебно за сакупљање и одвођење:

- условно чисте атмосферске воде
- атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина
- санитарно-фекалне воде
- технолошке отпадне воде
- расхладне воде.

4.1.2. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

4.1.2.1. Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

4.1.3. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 4.1.2, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретенциони простор унутар парцеле или путни канал према условима власника.

4.1.4. Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

Прорачунати димензије и ефекат пречишћавања уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде (сепаратор са таложником) и доказати да се обезбеђује квалитет пречишћене отпадне воде захтеван у тачки 4.1.2. Примарно пречишћене атмосферске воде прикључити на интерну атмосферску канализацију или их испуштати у реципијент према услову 4.1.3.

Дати решење за чишћење уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин који у потпуности обезбеђује заштиту земљишта и вода од загађивања, према закону који регулише управљање отпадом.

4.1.5. Санитарне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

4.1.6. Уколико у близини предметног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење, санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће или правно лице акредитовано за ову врсту послова.

4.1.7. Технолошке отпадне воде и воде од прања радног простора и опреме прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Према условима јавног комуналног предузећа, обезбедити примарно пречишћавање технолошке отпадне воде на пречистачу, пре испуштања у јавну канализацију.

5. Намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не може се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

6. Важност водних услова престаје по истеку једне године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

7. После усвајања Плана, у случају израде техничке документације за изградњу објеката у обухвату Плана, потребно је од овог предузећа прибавити мишљење у поступку издавања водних услова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за послове грађевинарства или водне услове за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

#### **2.10.4. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.**

У складу са Решењем о условима заштите природе од надлежног ПЗЗП из Новог Сада под 03. бр 020-1396/2/од 10.05.2024.године:

- Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

- Планом су дефинисане одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

- Планом су предвиђене одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) 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

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

- **Закона о заштити животне средине** („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др закон, 43/11 одлука УС, 14/16, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон),

- **Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),

- **Закона о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09),

- **Закон о заштити од буке у животној средини** („Сл. гласник РС” бр. 96/2021);

- **Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** ("Сл. гласник РС", 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, зеленило око јавних објеката...).

- Одвођење отпадних вода на простору решавати путем јавне канализационе мреже у циљу спречавања загађења подземних вода и реципијента. Квалитет вода које се упуштају у канализациону мрежу треба да је у складу са прописаним квалитетом који утврђује надлежна водопривредна организација.

- Простор опремити планираном инфраструктуром у целости, што подразумева изградњу свих планираних инфраструктурних објеката и водова.

- Комунални отпад депоновати у одговарајуће посуде у сопственом дворишту у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле за јавне, вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за одређену намену објекта – врсту делатности, са одвожењем на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

#### **2.10.5. 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 покри вача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

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

##### **Мере заштите од земљотреса**

**Подручје Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VII MCS.**

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.закони), 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 ратних дејстава**

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

##### **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.

##### **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 („Службени гласник“ РС бр 93/2012) престале су да важе одредбе које се односе на надлежност ЈП за склоништа за утврђивање услова и мера заштите од ратних дејстава.

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

Закона о одбрани („Службени гласник РС“ бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др.закон и 104/09 – др. закон) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.

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

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

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

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

#### **2.10.6 . Услови за евакуацију отпада**

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

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

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

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

Такође, до њих се мора остварити несметан 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 t, ширине до 2,5m и дужине до 12 m.

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

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 m.

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

Јавне просторе, саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката и пројектовање новопланираних објеката и објеката који се реконструишу ( 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 обезбедило несметан приступ лицима са посебним потребама;
- Испуњавање услова у погледу приступа се односи на пројектовање и планирање нових објеката и простора, доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката , када је то могуће у техничком смислу.

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

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

### **2.12.1. Локације за које се не утврђује даља разрада**

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

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

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

Унутар обухвата Плана генералне регулације нису планиране површине за које се утврђује даља разрада Планом детаљне регулације.

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

### **2.12.3. Локације за које се израђује урбанистички пројекат**

У склопу Плана генералне регулације на графичком прилогу бр. 4.6. дефинисане су локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта и то за потребе урбанистичко-архитектонског уређења и обликовања простора јавне намене:

- За евентуалну изградњу нових комплекса и објеката јавне намене
- За уређење нове јавне зелене површине у блоку 16

Поред локација које су дефинисане на поменутом графичком прилогу израда Урбанистичког пројекта је обавезна и за:

- **За урбанистичко архитектонску разраду локација:**

- за допуну садржаја постојећих радних и пословних комплекса у зони рада већих од 5,0 ха и формирање нових радних комплекса већих од 3,0 ха
- За изградњу пословних,складишних и објеката производног занатства објеката у зонама становања малих густина у случају да се наведени објекти планирају на парцели већој од 2500 m<sup>2</sup>;



- За мини фарме, кланице у рубним деловима насеља
- За изградњу пословних објеката у зонама становања средњих густина у случају да се пословни објекат планира на парцели већој од 1500 m<sup>2</sup>
- За изградњу објеката јавне намене на осталом земљишту
- За изградњу нових објеката у новим зонама верских објеката
- Изградњу спортско рекреативних комплекса у зони становања на парцелама већим од 3000 m<sup>2</sup>
- за изградњу,
- реконструкцију и/или доградњу постојећа и објеката за које је Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину – утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину
- за нове туристичке комплексе на парцелама већим од 3000 m<sup>2</sup>

**За промену и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности** утврђује се израда Урбанистичког пројекта према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи.

#### **2.12.4. Локације за које се расписује архитектонско-урбанистички конкурс**

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

#### **2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

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

Приликом пројектовања и изградње објеката обавезујућа је примена:

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

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

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

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

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

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

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

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

## **2.14. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА**

### **Општа правила**

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

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

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

Правилима працелације овог плана дефинишу се минималне и максималне димензије за формирање грађевинских парцела у циљу испуњења услова за изградњу. Формирање грађевинске



парцеле обавља се изработом пројекта парцелације односно препарцелације, у складу са Законом о планирању изградњи, а према правилима парцелације из овог плана.

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

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, у циљу формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се придодaje суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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

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

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

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

• **НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УЛИЦА** утврђене су на следећи начин:

Планом генералне регулације утврђене су регулације за све зоне.

Постојеће и планиране регулације улица (25,98 ha) 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) димензионисане су у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у зонама становања, пословања, производње, јавних функција, спорта и рекреације и комуналних садржаја у складу са Просторним планом Града Суботице.

Парцеле за улице се деле на парцеле:

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

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

- за **планиране улице** грађевинска парцела улице обједињава парцеле грађевинског земљишта друге намене (целе и делове) које су Планом предвиђене за улицу. **Планиране грађевинске парцеле улица** дефинисане су координатама преломних тачака, аналитичко-геодетским подацима на графичком прилику **4.5.** тако да се, на деловима који се директно спроводе на основу овог Плана, може реализовати парцелација и препарцелација у циљу разграничења грађевинског земљишта у јавној намени од грађевинског земљишта друге намене.

### III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења утврђена Планом генералне регулације базирана су на правилима грађења из важећег Просторног плана града Суботице и дефинисана су за: зону породичног становања малих и средњих густина, за зону производње, зону централних садржаја, за верске објекте и комплексе као и за грађевинско земљиште намењено за изградњу објеката јавне намене, али и површине јавне намене - улице, као и изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре и комуналних објеката.

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

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

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

- **ЗОНА СТАНОВАЊА**
  - породично становање малих и средњих густина
- **РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ**
  - Производни комплекси
- **ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** (површине јавне намене и објекти од општег интереса)
- **ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**
- **ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

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

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

Нето густина становања у зони средњих густина износи 50-100 становника по хектару, а у зони малих густина до 50 становника по хектару.

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

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

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

У оквиру зоне породичног становања малих густина може се градити пословно - производни објекат у склопу кога би се обављале делатности из области: производног занатства, мале привреде и

магацини и складишта као самостална делатност или везани уз занатску радионицу и производни погон. У овој зони дозвољена је изградња објеката следећих делатности:

- производни погони мале привреде (хладњача, прерада ратарских производа, прерада воћа, поврћа, производња алкохолних и безалкохолних пића, производња лековитог, зачинског и ароматичног биља, и др.)
- производно занатство,
- магацини, складишта као самостална делатност или везани уз пољопривредну делатност, занатску радионицу или производни погон
- погони широког производног и прерађивачког спектра,
- погони из области пољопривредне производње (стакленици за производњу цвећа и поврћа)

Услов за обављање ових делатности у склопу зоне је да за њих није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме.

Грађевинска парцела са елементима пољопривредног домаћинства се функционално дели на стамбени (предњи део) и економски део парцеле (у дубини парцеле).

- **економски објекти** (у зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА)

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, куниха, украсне живине и птица...); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви, силоси за сопствену употребу) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само у дубини парцеле и низ доминантни ветар у односу на чисте објекте.

Држање домаћих животиња у зони породичног становања малих густина мора бити у складу са Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих и егзотичних животиња на територији Града Суботице (Службени лист Града Суботице бр. 33/2011, 30/2013, 29/2015 и 27/2017).

Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта која се непосредно граниче са економским деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,0 m.

Помоћни објекти уз економске објекте су: пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Објекат за држање домаћих животиња мора да буде удаљен од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели најмање 15,0 m.

Постојећи објекти изграђени на мањој удаљености од 15 m се могу задржати.

У случају да се економски делови суседних грађевинских парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

Грађење економских објеката у делу парцеле који се непосредно граничи са стамбеним двориштем суседне парцеле не може бити на растојању мањем од утврђеног минимума за међусобно растојање економских објеката од стамбених или пословних објеката а то је 15,0 m.

Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од мин. 50,0 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.

Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 m, и то само на нижој коти.

Пољопривредна производња типа повртаства, воћарства или цвећарства, са мањим допунским објектима за производњу (стакленици, мини погони за прераду пољопривредних производа - воћа, поврћа и др.) постављеним и изграђеним у складу са условима парцеле и окружења, може се организовати у склопу окућнице пољопривредног домаћинства.

Изузетно могу се уређивати и градити пољопривредна домаћинства већих производних капацитета, и пословно - производни објекти типа мале привреде (погони за прераду и складиштење воћа, поврћа, производно - занатске радионице и др.) ван центра насеља уз услов величине грађевинске парцеле од мин. 3000 m<sup>2</sup>. За објекте овог типа условљава се израда Урбанистичког пројекта.

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

- породични стамбени објекат
  - породични стамбено – пословни или пословно – стамбени објекат
  - пословни објекат (може се градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
  - други објекти на парцели (помоћни)
- На једној грађевинској парцели у зони становања се може градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса искоришћености, односно изграђености и уз услов да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.
  - Изградња другог објекта (пословног, привредног, пољопривредног и др.) уз објекат породичног становања на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

- **трговине** (продавнице свих типова за продају прехранбене и робе широке потрошње на мало и др.),
- **услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (књижара, видеотека, хемијска чистиона и др.),
- **угоститељства** (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.),
- **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- **културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- **забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),
- **спорта** (спортски терени, теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои),
- **пољопривреде** (пољопривредна аптека, ветеринарска станица и сл.),
- **услужни сервис** (бензинске станице, гасне станице, праонице возила и сл.) се могу искључиво градити уз трасу државног пута, уз трасу јужне обилазнице која повезује источни и западни део насеља преко јужног подвожњака и уз улицу Матка Вуковића (уз сагласност управљача

пута). Изградња ове врсте објеката мора да буде у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, и уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу водећи рачуна да минимална удаљеност локације исте намене мора бити иста или већа од 1.0 km,

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

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

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

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

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА малих густина није дозвољена изградња следећих врста објеката:

- производни објекти, сем објеката производног занатства; прерађивачке прехранбене производње
- отворена складишта расутог материјала;
- фарме и кланице већег капацитета;
- било који објекти у којима се одвијају делатности које су у стамбеним зонама, односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањене;
- било који објекти у којима се одвијају делатности које врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које Проценом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА није дозвољена изградња:

- **пословних објеката**, са делатностима чије је одвијање у стамбеним зонама - односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањено.

- **производних објеката – производни погони мале привреде.**

- **пословних, пословно-складишних објеката и објеката производног занатства**, који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда **Процене утицаја на животну средину**, односно за које Проценом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.

- **мини фарми**

- **мини кланица**

- **стоваришта грађевинског материјала – дрвара**

- **економских објеката** (живинарници, свињци, говедарници са претећим објектима)

- **услужни сервис** (бензинске станице, гасне станице, праонице возила и сл.)



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

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

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

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

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

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

**У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА малих густина објекти на грађевинској парцели могу бити постављени:**

- као слободностојећи
- као двојни
- у прекинутом низу,

**У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА средњих густина објекти на грађевинској парцели могу бити постављени:**

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

Минимална површина и минимална ширина парцела дата је у следећим табелама:

• **Зона породичног становања малих густина**

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

Врста објекта	Намена објекта	Мин. величина парцеле -m <sup>2</sup>	Мин. ширина парцеле - m
Слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	700	12
	- пор. стам. објекат мах.2 стана	800	12
	- породични стамбено - пословни,	1000	15
	- пословни објекат са производном и складишном делатношћу	1200	18
Двојни објекти	- пор.стамбени објекат са објектима пољопривредног домаћинства	1500	20
	- породични стамбени објекат са објектом производне делатности	1500	20
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	500 (две по 250)	20 (две по 10)
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	400	12,0

У зони је утврђена максимална величина парцеле од 2500 m<sup>2</sup> за изградњу породичног стамбеног, породичног стамбено-пословног објекта са пратећим и помоћним објектима.

Постојеће парцеле које су веће од 2500m<sup>2</sup>, а парцелацијом се не могу формирати условне парцеле за градњу према плану, се задржавају и на њима се може градити у складу са правилима из Плана.

За изградњу пословних, складишних и објеката производног занатства у зонама становања малих густина у случају да се планирају на парцели већој од 2500 m<sup>2</sup> (макс.5000 m<sup>2</sup>) неопходна је израда Урбанистичког пројекта;

Минимална величина грађевинске парцеле за изградњу мини фарми ,мини кланица, је мин. 3000 m<sup>2</sup>. За објекте овог типа условљава се израда Урбанистичког пројекта.

- **Зона породичног становања средњих густина**

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

Врста објекта	Намена објекта	Мин. величина парцеле - m <sup>2</sup>	Мин. ширина парцеле - m
Слободно-стојећи објекти	- стамбени објекат - стамбени објекат мах. 3 стана	400 600	12,0 15,0
	- пословни објекат са пословном делатношћу	500	15,0
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	400 (две по 200)	16,0 (две по 8,0)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	200	8,0
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	10,0

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

За изградњу пословних објеката у зонама становања средњих густина у случају да се планирају на парцели већој од 1500 m<sup>2</sup> (макс.3000 m<sup>2</sup>) неопходна је израда Урбанистичког пројекта;

На постојећим грађевинским парцелама чије су површине и ширине до 10% мање од најмањих утврђених површина у табели, као и постојећим парцелама које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама до 10% мањим од утврђених у табели, може се Локацијским условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности до П+1, са максимално два стана или породичног стамбено-пословног објекта са једним станом, с тим да је индекс заузетости парцеле до мах. 50%.



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

Унутар границе обухвата ППР-а на просторима који представљају делимично изграђене, започете или планиране површине намењене породичном становању објекти су грађени тако да је ГЛ увучена у односу на РГЛ 3-5 m.

Удаљеност ГЛ И РГЛ за нове објекте у зони становања утврђује у односу на позицију већине изграђених објеката на уличном потезу (преко 50%).

За грађење нових објеката у зони породичног становања малих и средњих густина минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m, и као такве су уцртане на графичком прилогу 4.5

Објекти у зони породичног становања средњих густина могу се поставити и на регулациону линију, уколико се граде у регулисаним улицама и деловима регулисаних улица у којима је наслеђен принцип грађења објеката на уличном фронту – ивична изградња.

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

У случају да већ формиране стамбене улице или планиране стамбене улице у зони Породичног становања имају или су планиране у ширини од минимум 16 m могућа је “изузетно” изградња засебних гаража на регулационој линији независно од удаљености грађевинске линије главног стамбеног објекта од уличне регулационе линије, уз услов да је од постојеће линије коловоза до регулационе линије удаљеност мин. 6.0m.

За грађење објеката на угаоним парцелама удаљеност грађевинских линија од обе регулационе линије по правилу треба да је на растојању на којем су постављени постојећи објекти на наспрамним угаоним парцелама које образују раскрсницу.

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

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

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

- слободностојеће објекте	
на делу бочног дворишта север оријентације износи	1,5 m
на делу бочног дворишта југ оријентације износи	3,0 m
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу	
на бочном делу дворишта износи	4,0 m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу износи	3,0 m

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

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

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

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

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

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

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

За грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта, која се непосредно граниче са економским деловима суседних парцела, растојање од границе суседне парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Грађење економских објеката у делу парцеле који се непосредно граничи са стамбеним двориштем суседне парцеле не може бити на растојању мањем од утврђеног минимума за међусобно растојање економских од стамбених објеката на истој и суседним парцелама а то је 15,0 m.

Изградња економских објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од мин. 50,0 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.

### **3.1.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

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

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	10-50 st/ha	50-100 st/ha
УЧЕШЋЕ ПОСЛОВАЊА	мах 30%	мах. 40%
СПРАТНОСТ	П+1+Пк	П+1+Пк
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 30%	мах. 40%
МИНИМАЛАН ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА ЗЕЛЕНИЛА	40%	30%

У зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА за парцеле веће од 1000 m<sup>2</sup> индекс заузетости стамбеног објекта ће се рачунати као за површину парцеле од 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

### 3.1.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката

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

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

Максимална спратност **других објеката** који се као засебни граде на парцели са породичним објектом је **П** (приземље), с тим што се пословни објекти који се планирају као засебни могу градити до спратности максимално **П+1** (приземље + спрат) уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама. Висина ових објеката је мах. 7,5 m до коте стрехе.

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

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

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

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

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

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

**Спрат** – за стамбене, изузетно и интерне радне просторије, односно евентуално делом и за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, пансиони, пословна представништва и сл.) уз задовољење одређених услова у погледу функционалне одељености од стамбеног простора, одвојеног приступа и других услова,

**Поткровље и мансарда** – за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије (у смислу просторија за обављање рада ван просторија послодавца и сл.) за делатности које не нарушавају стамбену функцију објекта.

**Повучени спрат** се може градити уместо етажеске поткровља (сходно предложеној архитектури објекта) уз услов да та етажа мора бити повучена 1,5m у односу на нижу-спратну етажу.

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

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

### Утврђивање коте приземља

- **приземље** (П) подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0,15 m, а максимално 1,20 m од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- **високо приземље** (ВП) подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута минимално 1,25m, а максимално 2,20 m од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- **подрум** (По) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља; дозвољено је укопавање више етажа уколико то не утиче на режим подземних вода; у подруму није дозвољено становање.
- **сутерен** (Су) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним котама пода високог приземља и приземља; у сутерену није дозвољено становање.

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

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА средњих и малих густина поред стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, на парцели се могу градити и други објекти и то:

- помоћни објекти,
- пословни објекти,
- производног занатства

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

**Пословни објекти** као други објекти на парцели са стамбеним објектом могу се градити уз услов да је испоштована површина парцеле у табелама са минималним површинама парцела и да су испоштована сва правила у погледу грађења и уређења утврђена Планом.

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

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

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

**Приступ парцели** по правилу треба да је решен са јавног пута – улице и то када је парцела директно ослоњена на јавну површину или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања **од 2,5 m**, односно минимално **4,0 m** за приступ у случају да се граде објекти производног занатства и пољопривреде.

У циљу обезбеђења услова приступа изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз **минималне ширине 2,5 m** (препоручена ширина 3,0 m). Уколико се ради о ивичној градњи-традиционалним низовима пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине **мин. 3,0 m** и висине од **4,0 m**, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и камиона у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у оквиру објеката на парцели. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног, стамбено-пословног објекта.

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

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

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

### **3.1.1.9. Услови за оградавање парцеле**

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

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

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

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

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

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се оградити „живом“ зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном или зиданом оградом до висине од 1,8m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и сличних материјала максималне висине од 1,8m.

У зонама породичног становања малих густина по рубним деловима насеља дозвољена је изградња мини фарми.

### **Мини фарме**

Под појмом мини фарма подразумевају се објекти који су мањег капацитета од минималног капацитета пољопривредних објеката наведених у тачкама (2) до (6) у листи II Уредбе о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 114/2008).

Обим и капацитети производње у оквиру мини фарми су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови живљења у зони. Дозвољени максимални капацитети мини фарми дефинисани су у складу са наменом:

- Објекти за интензиван узгој и држање живине:
  - капацитета до 1000 места за бројлере



- капацитета до 500 места за кокошке носиље
- капацитета до 500 места за кокошке младе носиље
- капацитета до 500 места за товну перад
- капацитета до 200 места за товне ћурке
- Објекти за интензиван узгој говеда:
  - капацитета до 50 места за говеда
  - капацитета до 50 места за телад
- Објекти за интензиван узгој свиња:
  - капацитета до 100 места за товне свиње преко 30 кг тежине
  - капацитета до 100 места за крмаче укључујући и њихове младе (до 30 кг тежине)
  - капацитета до 200 места за прасад (од 10 до 30 кг тежине)
- Објекти за интензиван узгој животиња са племенитим крзном:
  - капацитета до 300 места за животиње са племенитим крзном
- Објекти за интензиван узгој мешовитог састава:
  - мешовити састав да број места није достигнут, али да збир процентуалног удела искориштености места достиже вредност 100
- Интензиван узгој риба:
  - капацитета до 2 t годишње
- Интензиван узгој нојева и др...
  - према величини локације

У оквиру мини фарми дозвољена је изградња следеће врсте објеката:

- Економско-производни објекти у зависности од врсте производње могу бити:
  - основни објекат за одређену производњу сточарских производа,
  - објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране,
  - објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала,
  - објекти или уређаји за утовар и истовар живе стоке (по потреби).
- Стамбени објекат са два стана за потребе власника (у случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми, стамбени објекат се може заменити одговарајућом просторијом за привремени боравак).

Економски производни објекти се граде у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем. Правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима изградње стамбених објеката у стамбеним зонама ниске густине становања. Стамбени објекат се може градити истовремено или након изградње објекта основне намене.

Мини фарма мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара. Вода из сопственог бунара мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду. За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду (техничка вода).

Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мини фарме мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 15 метара од објекта за узгој животиња, односно 50 метара од стамбеног објекта.

### 3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ РАДА - ПРОИЗВОДЊЕ (постојећи комплекси)

Насеље Горњи Таванкут не спада у мање индустријске/развојне центре са радним (производно-пословним) зонама као Бајмок, Чантавир, Доњи Таванкут и друга него у насеља са нуклеусима производно-прерађивачких активности и/или исказаним интересом развоја предузетништва те се ППР-ом предвиђа укидање радне зоне дефинисане шематским приказом насеља у југоисточном делу насеља. Уместо тога планира се стварање услова за уравнотежен просторни развој индустрије



децентрализацијом производних активности у мање развојне центре као импулс развоју локалне економије ревитализацијом производње, ангажовањем локалне радне снаге, развојем осталих сектора у правцу унапређења животног стандарда у насељу, те је већи део простора унутар зоне породичног становања из ПП града Суботице пренамењен у зону породичног становања малих густина – пољопривредна домаћинства са могућношћу обављања мале привреде у функцији пољопривреде (индустрија прераде хране и кондиторска производња (природни сокови, прерада воћа, поврћа, прераде млека и житарица).

У граници обухвата плана изграђени су комплекси производње у блоковима 14 и 20.

Зоне рада обухватају просторе намењене производњи и малој привреди са делатностима из области производног занатства и широког дијапазона производне и прерађивачке делатности на нивоу малих и великих предузећа.

Изградња пословних, мањих складишних и пратећих објеката у оформљеним радним зонама и комплексима може се вршити на основу Локацијске дозволе.

Изградња нових, реконструкција и/или доградња постојећих објеката у оформљеним радним зонама и комплексима за које није утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину може се вршити на основу Локацијске дозволе.

У формираним радним зонама – комплексима већим од 5,0 ха унутар којих постоје изграђени објекти пословног, производног и складишног карактера са којима укупна заузетост простора не премашује 20%, изградња нових пословних и производних објеката, а ради утврђивања елемената функционалне организације и уређења простора, условљена је израдом Урбанистичког пројекта, којим је потребно обухватити целокупан комплекс.

За изградњу, реконструкцију и/или доградњу постојећих објеката за које је Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину – утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину, условљава се израда Урбанистичког пројекта.

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

У оквиру производних зона дозвољава се изградња производних објеката различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада - робно транспортне услуге, складиштење и сл.).

Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање до мах. 50% на нивоу зоне.

У зони намењеној производњи није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката. Становање је изетно дозвољено у склопу пословно – стамбеног објекта (мах. 2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине пословно-стамбеног објекта.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице), верски објекти.

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони РАДА је:

- слободностојећи (објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

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

- ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО- ПОСЛОВНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат

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

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

У оквиру ПРОИЗВОДНИХ ЗОНА није дозвољена изградња следећих објеката

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

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

**Минимална величина парцеле** постојећих **производних комплекса** у зонама производње је **1000m<sup>2</sup>**. Минимална ширина уличног фронта је **20 m**.

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

Изградња производних и складишних објеката је условљена минималном удаљеношћу грађевинске од регулационе линије на **5,0m**.

Код изградње објеката комбинованих намена примењују се услови прописани за производне и складишне, односно пословне објекте.

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је **1,0 m**, али под условом да су задовољени услови противпожарне заштите и да је међусобни размак између објеката већи од **5,0m**, односно већи од половине висине вишег објекта.

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

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

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

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

### 3.1.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За зону ПРОИЗВОДЊЕ се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНА РАДА - ПРОИЗВОДЊА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. <b>50 %</b>

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

Проценат учешћа зеленила у склопу зоне производње је мин 30%.

### **3.1.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката**

#### **Дозвољена спратност и висина објеката**

Максимална дозвољена спратност објеката у зони рада - производње је **П+1 (приземље + спрат)**, за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословних објеката је **П+2 (приземље + два спрата)**.

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

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

### **3.1.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

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

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

### **3.1.2.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

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...) а у зависности од величине парцеле и делатности обogaђују спортско рекреативним површинама и објектима (тенис терени, спортска игралишта, базени).

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.

- производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.
- за пословне и остале објекте свих врста обезбедити – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m<sup>2</sup> корисног простора.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

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

Објектима у радним зонама мора се обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

#### **3.1.2.9. Услови за оградивање парцеле**

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу оградивати **зиданом оградом до висине од 1,6 m** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом до висине 2,0m**.

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

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

#### **3.1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

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

Зоне јавне намене обухватају просторе који су изграђени или су намењени за изградњу објеката од општег интереса.

Реконструкција и доградња (изградња) недостајућих садржаја уз постојеће јавне објекте на основу правила грађења из предметног плана дозвољена је у случају да су комплекси јавне намене издвојене засебне просторне целине до 1500 m<sup>2</sup> уз услов поштовања урбанистичких параметара, као и прописа и норматива за одређену намену објеката.

За разраду локација-комплекса јавне намене на парцелама већим од 1500 m<sup>2</sup>, за реконструкцију, доградњу и изградњу недостајућих садржаја у функцији основне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта само у случају ако се капацитети повећавају за 30 и више % под условом да се са планираном изградњом могу задовољити урбанистички параметри дефинисани овим ППР-ом, као и као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта. У случају мање реконструкције, доградње и изградње важе правила дефинисана ППР-ом, директна примена плана

За уређење јавне зелене површине (блок 16) као и евентуалне садржаје јавне намене у оквиру зона становања прописује се разрада Урбанистичким пројектом.

У случају да се укаже потреба за проширењем комплекса јавне намене, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно-функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и јавне зелене површине.

#### Максимални дозвољени индекс заузетости у зони јавне намене

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%

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

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

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

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

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За грађење нових објеката, у складу са њиховом наменом, минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m.

Јавни објекти се могу поставити на регулациону линију, уколико се граде у регулисаним улицама и деловима регулисаних улица у којима је наслеђен принцип грађења објеката на уличном фронту – ивична изградња.

У односу на линије - границе суседне парцеле минимална удаљеност за слободностојећи објекат (без испада) је 3,5 m, а од задње границе парцеле минимално  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m.

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

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

**Спратност објекта** одређује се у зависности од непосредног окружења, постојећих објеката као и према садржајима унутар самог објекта, а може бити од П+Пк (приземље + поткровље) до П+2+Пк (приземље + 2 спрата+ поткровље).

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

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

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

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

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

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

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

#### *Урбанистички параметри и правила за уређење и градњу у зонама јавних установа:*

јаслени узраст (1-3 године):

- радијус опслуживања 600 m
- број деце 4% од укупног броја становника
- обухват 40%
- капацитет до 80 деце по групи 10-15 деце.
- површина комплекса 25-40 m<sup>2</sup> / по детету
- потребна изграђена површина 4,5 m<sup>2</sup> / по детету
- слободна површина 10-15 m<sup>2</sup>/по детету

узраст 3-7 година:

- број деце 6% од укупног броја становника
- обухват 70%, а предшколски узраст 100%
- капацитет мах.120 деце у групама по 10-15 .
- површина комплекса 30-50 m<sup>2</sup> /по детету
- потребна изграђена површина 5,5 m<sup>2</sup> / по детету
- слободна површина 10-15 m<sup>2</sup>/по детету
- једно ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора

основно образовање ( старосна група 7-14 година):

- обухват 15% од укупног броја становника и сса 98% старосне популације
- изграђена бруто површина 7,0-8,0m<sup>2</sup>/по ученику
- величина школског комплекса 25-30 m<sup>2</sup>/ученику
- 28-32 ученика у учioniци



- спратност објекта П+2+Пк
- удаљеност од саобраћајнице 50m
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- слободна површина 25-30 m<sup>2</sup>/по ученику
- једно ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора

Библиотеке и читаонице:

Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;

Потребна површина - 0,001 m<sup>2</sup> БГП по књизи;

Број запослених - 1 запослени на 1000 књига;

биоскоп:

- 1 место на 25 становника
- комплекс-парцела 7m<sup>2</sup> по кориснику
- сала 2 m<sup>2</sup> по седишту
- радиус опслуживања 1.500 m
- опслужује 20.000 становника
- једно ПМ на 20-30 седишта

дом културе:

- опслужује 30.000 становника
- радиус опслуживања 1.500 m
- 40 места на 1000 становника
- комплекс - парцела 10-14m<sup>2</sup> по кориснику
- сала 6 m<sup>2</sup> по седишту-површина објекта
- капацитет 1.000-1.300 корисника –сала мах. 700 места
- једно ПМ на 10 седишта

музеј:

- 10 корисника на 1.000 становника
- 2 m<sup>2</sup> по кориснику
- једно ПМ на 10 посетиоца
- пожељна локација у центру

Здравствене станице и амбуланте:

- Површина парцеле - 0,4 -0,6 m<sup>2</sup> по становнику ;
- Површина објекта - 0,06 -0,09 m<sup>2</sup> по становнику.
- Радијус опслуживања мах 4 – 5km

апотека:

- опслужује 5.000-10.000 становника
- 50 m<sup>2</sup> на 1.000 становника
- једно ПМ на 3 запослена

ветеринарска станица:

- 5 m<sup>2</sup> на 1.000 становника
- 10 m<sup>2</sup> по оболелом грлу

дом за старе и пензионере:

- опслужује 13-15% становника старијих од 65 година живота.
- грађевинска површина 25 m<sup>2</sup> по кориснику.
- површина комплекса 50-60 m<sup>2</sup> по кориснику
- спратност објекта до П+2
- једно ПМ на 2 запослена

физичка култура, спорт и рекреација

- Површина парцеле (комплекса) - мин.  $10\text{m}^2$  слободних отворених површина по становнику;
- Површина објекта - мин.  $0,25\text{ m}^2$  БГП по становнику.

У оквиру ових простора могућа је допуна садржаја кроз изградњу недостајућих објеката намењених спорту и рекреацији у виду отворених и затворених спортских терена као и изградња пратећих садржаја комерцијално-угоститељске и туристичко-угоститељске намене. У оквиру спортско рекреативног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, (један стан за потребе домара), с тим да његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине тог објекта.

За потребе проширења садржаја и изградње нових објеката потребно је задовољити следеће параметре:

- Индекс заузетости највише 25% рачунајући само затворене објекте
- Индекс заузетости највише 60% рачунајући и отворене спортске терене
- Најмање 30% зелених површина у комплексу
- За спортске објекте потребно је обезбедити услов 1 паркинг место на четири гледаоца, док је за пословне и угоститељске објекте потребно обезбедити 1 паркинг место на  $70\text{ m}^2$  корисног простора

Планирати следеће садржаје:

- Фудбалски стадион са атлетском стазом и трибинама
- Пратећи објекат са свлачионицама, санитарним чворовима и просторијама управе;
- Угоститељски објекат (ресторан или кафић);
- Помоћни фудбалски терен;
- Проширење постојећих отворених терена за мале спортове;
- Оријентација дуже осовине отворених терена је оптимално север-југ, а максимални отклон на једну или другу страну је  $25^\circ$ .

Гробља (грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља)

Гробље уредити у складу са одредбама:

- Закона о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС" бр. 20/77, 6/89, "Службени гласник РС", број 101/2005-др Закон, 120/2012-одлука УС и 84/2013-одлука УС)
- Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“ бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018).
- Одлуке о сахрањивању и гробљима (Сл.лист Града Суботица 16/2016 и 44/2016)

Могуће пратеће намене: зеленило, услужне делатности и пратећи објекти комуналне инфраструктуре.

Под пуном опремљеношћу на гробљима подразумевају се: гробне парцеле, гробна места, капеле (боксови) за умрле, колске и пешачке саобраћајнице и прилазни пут, пешачки трг, други објекти (верски: сале за парастосе, економски: продавнице цвећа и погребне опреме и други објекти за вршење погребне дјелатности), зелене површине и ограда гробља.

Минимални садржај за сеоска гробља је гробна парцела, гробна места и колске и пешачке саобраћајнице.

Урбанистички параметри за гробље :

- површина гробља -  $4,00\text{m}^2$ /становнику;
- могућност етапне реализације;
- ротациони турнус износи 10 година;
- стопа морталитета за плански период до 2025. износи 10 %.

Функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др., максималне спратности II - приземље)

Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

врсте гробница	димензија (m)
- гробнице са два ковчега	око 2.00 x 3.00 m
- гробнице са четири ковчега	око 2.50.x2.50 m
- гробови у низу	око 2.20 x1,0 и 2,30 x1,10
- гробови за урне	око 1,2 m <sup>2</sup> бруто површина
- росаријум	10 x 20m

### Пијаце

Постојећу званичну пијацу треба уредити до нивоа добре опремљености према санитарно-техничким условима и нормативима. Неопходно је извршити опремање пијаце санитарним објектима, оградити је, поставити тезге и обезбедити простор за смештај прибора за одржавање пијаце паркирање.

Могуће пратеће намене: услуге и пословање, пратећи објекти комуналне инфраструктуре.

Границу и површину грађевинске парцеле дефинисати према програму, намени и концепту у складу са даљим дугорочним развојем насеља.

Продајни простор за прехранбену робу и робу широке потрошње треба да је наткривен. Дозвољена је и изградња затворених продајних објеката приземне спратности (II) који чине целину са пијачним простором. За потребе администрације је дозвољена максимална спратност објеката или делова објеката II+1 (приземље са спратом).

Максимални индекс заузетости укључујући и наткривене површине износи 70%.

У оквиру парцеле пијаце обавезно је изградити паркинг за смештај возила продаваца и доставна возила, као и паркинг за возила купаца.

За паркирање обезбедити:

- 1 паркинг места за продавца и доставна возила на сваке 4 тезге
- 3 паркинг места за возила посетилаца на сваких 100 m<sup>2</sup> површине пијаце

У оквиру стандарда за инфраструктурну опремљеност обавезно је обезбедити:

- константан приступ доводу топле и хладне воде просторима за продају меса, рибе и млечних производа,
- расхладне уређаје просторима за продају меса, рибе и млечних производа,
- тоалет,
- обезбедити канте за смеће на максималној међусобној удаљености од 50m.

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

За уређење пијаце потребна је израда Урбанистичког пројекта.

### Трафостанице и др.

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

### 3.1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

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

У зони централних садржаја – насељском центру могу се градити:

- објекти јавне намене (у домену културе, администрације, здравства, дечије и социјалне заштите, образовања, спорта, рекреације и др.)
- комунални објекти (пијаце и др.)
- пословни објекти (пословне, комерцијалне функције)
- вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти
- породични стамбени, стамбено-пословни објекти (Садрже највише 3 стамбене јединице. У делу приземне етажне оријетисаном на јавну површину планирати искључиво пословне просторије);
- верски објекти и др.
- други објекти (објекти који су изграђени на истој парцели са породичним стамбеним, стамбено-пословним или пословним објектом)

На грађевинској парцели – комплексу у зони централних садржаја, могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, обезбеђењем колског приступа преко припадајуће парцеле најмање ширине 2,5 m, као и обезбеђењем потребног броја паркинг места на парцели.

- Помоћни објекти становања, односно пословања;

Помоћни објекат је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

За формирање нових комплекса, локација за грађење објеката јавне намене, утврђује се обавеза израде Урбанистичког пројекта.

Делатности које се могу планирати у зони у склопу пословних и стамбено-пословних објеката су из области:

- **трговине** (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.),
- **услужног занатства** (пекарска, посластичарска, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (фотокопирница, видеотека, хемијска чистионеница и др.),
- **угоститељства** (хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, ђевабџиџица, кафе бар, пицерија и сл.),
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације са стационаром сл.),
- **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.)
- **културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.)
- **забаве** (билијар салони и др.),
- **спорта** (теретане, вежбаоне, аеробик сале и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)
- пољопривредна аптека, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,
- друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити прописан број паркинг места за кориснике.

**3.1.4.2. Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони**

У зони централних садржаја ни под којим условима није дозвољена изградња следећих објеката:

- било који објекти у којима се одвијају делатности које су у стамбеним зонама, односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањене.
- било који објекти у којима се одвијају делатности које врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које Проценом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.
- складишних, производних или економских објеката

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

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

Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима за дати урбанистички блок или са изгледом уличног потеза.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђених минималних, односно максималних површина парцеле и ширина уличног фронта, а према величинама датим у табели.

Начин постављања објекта	Намена објекта	Мин. површ. парцеле (m <sup>2</sup> )	Мин. ширина парцеле (m)
Слободностојећи објекти	пословни објекат	500	15,0
	вишепородични стамбено-пословни објекат	1000	18,0
	породични стамбено-пословни објекат	500	15,0
Објекти у непрекинутом низу	пословни објекат	500	10,0
	вишепородични стамбено-пословни објекат	800	15,0
	породични стамбено-пословни објекат	600	10,0
Објекти у прекинутом низу и двојни објекти	пословни објекат	400	12,0
	вишепородични стамбено-пословни објекат	800	18,0
	породични стамбено-пословни објекат	400	12,0

За објекте јавне намене :

Минимална површина парцеле за изградњу објеката **јавне намене**

- слободностојећи објекат је 500,0 m<sup>2</sup>
- објекат у прекинутом низу је 400,0 m<sup>2</sup>

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте јавне намене:

- минимално за слободностојећи објекат.....20,0 m
- минимално за објекат у прекинутом низу.....16,0 m

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

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

У зони Мешовите намене (централни садржаји) утврђена је максимална величина грађевинске парцеле од 1500 m<sup>2</sup>, изузев за изградњу објеката јавне намене.

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

Постојеће катастарске парцеле у зони централних садржаја које испуњавају Планом дефинисане минималне димензије, или димензије које одступају до 10% од минималних, а налазе се у блоковима који су већим делом оформљени, постају грађевинске парцеле. На парцелама које одступају до 10% од минималних димензија, дозвољава се изградња новог објекта или адаптација, реконструкција и доградња постојећег уз услов да спратност буде највише П+1 и испоштоване прописане међусобне удаљености између суседних објеката. За парцеле које треба да се формирају парцелацијом или препарцелацијом не важи ово одступање.

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

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинисан је утврђеним растојањима грађевинских линија објекта од регулационе линије, односно бочних и дворишних међних линија парцеле.

Међусобна удаљеност слободностојећих стамбено-пословних и пословних објеката је најмање 5m.

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката било које намене утврђује се у односу на висину објекта (минимална половина висине вишег објекта, односно четвртина висине вишег објекта, ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе) уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања стамбених објеката (најмање половина трајања дневног осунчања).

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

Изузетно, локацијским условима се може дефинисати грађевинска линија повучена у односу на регулациону 5 и више метара уколико врста и намена објекта то захтевају.

Грађевинска линија за постављање помоћних објеката на парцели утврдиће се локацијским условима, а на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.

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

- слободностојећи објекти	
на делу бочног дворишта претежно северне оријентације	2,0m
на делу бочног дворишта осталих оријентација	3,0 m
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу	4,0 m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу	3,0 m



Слободностојећи објекти се могу градити и ближе линији суседне парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације, тј. на растојању од 1,0 m, у случају да је растојање објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације на суседној парцели најмање 4,0 m, тј. да је међусобна удаљеност објеката 5,0 m.

Објекат се може градити и на линији једне од суседних парцела уколико је то наслеђен начин градње у блоку, а у том случају грађење објекта је условљено ширином слободног пролаза на припадајућој парцели у делу бочног дворишта најмање 4,0m, а такође мора бити задовољен услов у погледу међусобне удаљености објеката с обзиром на планирану висину, а то је половина висине вишег објекта.

Отвори на пословним и стамбено-пословним објектима, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености до 3,0 m, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине најмање 1,8 m.

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

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

У свему осталом придржавати се Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС” бр. 50/11).

#### 3.1.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у зони мешовите намене – централних функција дат је у следећој табели:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%

Максимални степен искоришћености ових парцела је **75%** (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Проценат учешћа зеленила у склопу централних функција је **мин 25%** уз услов да се површине за паркирање путничких возила поплочавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50m<sup>2</sup> паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места.

#### 3.1.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Спратност пословног, вишепородичног стамбено-пословног објекта, јавног објекта од општег интереса је од П (приземље) до П+2+Пк (приземље+два спрата+поткровље-ПС), с тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Спратност породичног стамбено-пословног објекта је од П (приземље) до П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље), с тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекат који се гради уз главни објекат (гаража, летња кухиња...) је максималне спратности П (приземље), уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама.

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

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

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

*Приземље и високо приземље* – просторије оријентисане ка јавној површини обавезно су пословне намене, а просторије оријентисане на двориште стамбене или пословне намене

*Спрат* – за стамбене, или пословне просторије уз задовољење одређених услова у погледу функционалне одељености од стамбеног простора од пословног, одвојеног приступа и других услова

*Поткровље (повучени спрта) и мансарда* – за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије (у смислу просторија за обављање рада ван просторија послодавца и сл.) за делатности које не нарушавају стамбену функцију објекта

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

#### *Утврђивање коте приземља*

- *приземље (П)* подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0,15m, а максимално 1,20 m од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- *високо приземље (ВП)* подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута више од 1,20 m, а највише 2,20 m од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- *подрум (По)* подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља; дозвољено је укопавање више етажа уколико то не утиче на режим подземних вода; у подруму није дозвољено становање. Површина подрума не урачунава се у корисну површину објекта.
- *сутерен (Су)* подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним котама пода високог приземља и приземља; у сутерену није дозвољено становање. Површина сутерена се урачунава у корисну површину објекта.

#### **3.1.4.7. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

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

У циљу обезбеђења услова приступа економском дворишту и изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз минималне ширине 2,5 m (препоручена ширина је 3,0m). Уколико се ради о ивичној градњи (традиционалним низовима) пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз - пасаж ширине најмање 3,0m и висине 4,0 m, како би се обезбедио приступ ватрогасним возилима, возилима хитне помоћи и камионима у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у оквиру објеката на парцели. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта.

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

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

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

Код изградње вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног објекта, сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега и то по правилу у равни терена (или са

мах издизањем до 1,5 m уколико то услови парцеле дозвољавају), а за потребе изградње заједничке гараже, при чему се не смеју прећи границе парцеле.

За друге намене, смернице за паркирање су дате у наредној табели.

Табела: Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места:

Намена	1 паркинг место на:
Трговина на мало	100 m <sup>2</sup> корисног простора
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе / 30 кревета
Хотел (апартманског типа)	1 апартман
Дом здравља, амбуланта, апотека	70 m <sup>2</sup> корисног простора
Школе	70 m <sup>2</sup> корисног простора
Банке	70 m <sup>2</sup> корисног простора
Пословање и администрација	70 m <sup>2</sup> корисног простора
Поште	150 m <sup>2</sup> корисног простора
Тржни центри	70 m <sup>2</sup> корисног простора
Ресторани и кафане	8 столица
Спортски објекти	40 гледалаца
Биоскоп, дом културе	30 седишта, гледалаца

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

#### 3.4.5.1. Услови за оградивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати транспарентном или зиданом оградом чија је висина највише 1,6 m према улици и 1,8 m према суседним парцелама.

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

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

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

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

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се оградивати живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном или зиданом оградом до висине од 1,8 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

### 3.1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Све радове на капели Св. Ане и к.п. бр. 7375 К.О. Таванкут извести према условима МЗЗСК из Суботице.

За евентуалну изградњу нових верских објеката на к.п. бр. 7375 К.О. Таванкут или као компатибилне намене у зони становања обавезна је израда урбанистичког пројекта, при чему је потребно у погледу положаја, оријентације, пропорција верски објекат усагласити са верским канонима цркве.

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

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

Минимална величина парцеле је 1000 m<sup>2</sup>.

Парцелу - комплекс цркве оградити транспарентном оградом.

Паркинге планирати на властитој парцели – комплексу или на јавној површини испред верског комплекса.

### 3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара, односно подземне етажне, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- **стопе темеља и зидови подземних етажа** максимално 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5m.

- **шахови подрумских просторија** до нивоа коте тротоара до 1,0m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0m.

Стопе темеља и ивица стрехе не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

Уколико на забатном зиду суседног објекта постоји отвор, уз писмену сагласност суседа отвор се може затворити, односно на новопланираном објекту се може извести светларник наспрам отвора на постојећем објекту.

Уколико се изградња објекта планира на међи суседне парцеле на коју је наслоњен постојећи суседни објекат изведен са кровном равни оријентисаном на припадајућу парцелу, уз сагласност

власника суседне парцеле може се извршити реконструкција крова суседног објекта, са техничким решењем које обезбеђује несметано грађење планираног објекта.

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

### **3.3. УСЛОВИ ЗА АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА**

#### **Породични стамбени и пословни објекти**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**Доградња објекта** може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости грађевинске парцеле, према регулационој линији - до грађевинске линије положајно утврђене правилима за зону, блок, улични потез, према граници бочне суседне парцеле- до утврђене минималне удаљености од границе парцеле и објеката на суседним парцелама и према правилима утврђеним за зону, и према дворишту - до минималне удаљености од објеката на сопственој и суседним парцелама у складу са правилима грађења.

**Доградња над постојећим стамбеним**, пословним објектом дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта, до максималне дозвољене спратности објекта или највеће дозвољене висине објекта, уз услов да се доградњом испоштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско-обликовна форма и пропорције објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

#### 3.4.1. Општи услови за изградњу објекта

Стамбени простор - стамбену јединицу са помоћним и пратећим просторима организовати према функцији и важећим нормативима.

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања и изградње објекта имати у виду ниво подземне воде прве (фреатске) издани. Забрањена је изградња украсних језераца која нису слојем глине или специјалном фолијом изолована од подземне воде и од педолошке подлоге, ради заштите прве издани као и оне чије снабдевање водом угрожава резерве воде за пиће.

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

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

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

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

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

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

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

### 3.4.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико ППР-ом нису дефинисани неки урбанистички параметри примењиваће се одредбе **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“ бр. 22/2015)

### 3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРОПISУЈЕ ЈАВНИ ИНТЕРЕС

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

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

- Стамбени и пословни објекти који су предвиђени за рушење, а налазе се унутар планираних регулационих линија улице могу се реконструисати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту са могућношћу промене намене до мах. 50% укупне површине објекта за намене и делатности које су планом предвиђене као дозвољене за одвијање унутар утврђених наменских целина.
- Остали објекти, помоћни објекти и објекти унутар дворишта, планом предвиђени за рушење могу се реконструисати без промене вертикалног и хоризонталног габарита. Пренамена ових објеката није дозвољена.  
Пословни објекти могу се и доградити до 10% у циљу допуне неопходних садржаја у циљу функционисања комплекса.

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

#### **3.6.1. Електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инсталације**

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

#### **3.6.2. Водовод и канализација**

Објекат је могуће прикључити на јавну мрежу водовода и канализације отпадних вода ако је изграђена и у функцији испред парцеле објекта.

На местима где није изграђена јавна водоводна и канализациона мрежа водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица, 2012. године:

- “Дозвољено је бушење бунара на појединачној грађевинској парцели за сопствене потребе, на подручјима где није изграђена насељска водоводна мрежа”
- “На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена примењују се водонепропусне септичке јаме.”

Услов за прикључење на јавну мрежу водовода и канализације отпадних вода издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица у којима се дефинише низ детаља: капацитет прикључка, пречник и локација водомера, димезије шахта за водомер.; капацитет и пречник канализационог прикључка, локација и димензије првог ревизионог шахта, планирана накнада за прикључење као и поузданост деонице јавног водовода испред објекта за противпожарне потребе и сл.

У случају када деоница јавног водовода није хидрантска мрежа насеља или се окарактерише као непоуздан извор за напајање хидрантске мреже, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди техничко решење које обезбеђује пуну противпожарну потребу за водом. Хидрант на непоузданој деоници јавног водовода је непоуздан.

У случају када се деоница јавног водовода окарактерише као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта потребно је предвидети техничко решење које обезбеђује комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже у свему у складу са издатим Условима за пројектовање односно прикључење.

С обзиром на то да је предвиђен сепаратни систем јавног канализационог система потребно је да и локална канализација буде сепаратна. Отпадну воду спровести до водонепропусне септичке јаме до изградње

јавне канализације отпадних вода. Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта.

### 3.7. 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.

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

#### 3.8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Друмски саобраћај

- Изградњу, доградњу и реконструкцију општинских путева потребно је урадити у складу са **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** („Службени гласник РС“, бр. 50/2011) и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018) као и са осталим важећим правним регулативама. Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко одводно-упојне риголе поред општинских путева усаглашено са просторним могућностима за смештај затвореног или отвореног одвода. Реконструкција у коридору општинског пута, геометрија раскрсница, дужина трака за лева скретања, хоризонтална и вертикална сигнализација као и остали елементи на путу биће прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

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

- Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација:
  - Паралелно постављене инсталације са општинским путем морају бити удаљене од ивице коловоза најмање 1.5 m, искључиво изван коловоза општинског пута, уз претходно прибављене пројектне услове од надлежног управљача пута.
  - инсталације се не могу водити у коловозу општинских путева, већ их предвидети у зеленом инфраструктурном појасу (постојећем или планираном),
  - на местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута
  - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама насипа или усека, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 1.5 m са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.0 m,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.0 – 1.2 m,
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10.0 m.
- Остале саобраћајнице градити или доградити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у минималној ширини од 6,0 (5,0) m, уз могућност фазног извођења. Изградња коловоза и свих осталих саобраћајница треба да је у складу са **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко одводно-упојних канала.
- 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, као и у складу са **Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама** ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Бициклистичке и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза и са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз.
- **Аутобуска стајалишта се на основу Закона о путевима** ("Службени гласник РС" бр. 41/2018 и 95/18 - др. закон) на јавном путу по правилу морају изградити ван коловоза јавног пута. На основу **Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта** ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта планирати тако да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици.
- Паркирање на јавним површима планирано је у непосредној близини јавних установа, али јавна паркинг места за путничка возила могу да се граде и на осталим местима где се укаже потреба. За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне површине. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).
- Сходно члану 37. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018) ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

### 3.8.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут прибављено је Решење о условима заштите природе од надлежног ПЗЗП из Новог Сада под бројем: 03020-1396/од 10.05.2024.године (приложени у склопу Документације плана) и имплементирано је у планска решења.

У складу са напред наведеним решењем озелењавање предметног простора треба да се врши под следећим општим условима:

#### Концептом озелењавања унутар обухвата планског документа:

Приликом озелењавања комплекса у оквиру радне зоне, превасходно блокова и локација намењених за производњу, формирати више спратова зеленила са што већим процентом



аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

Избегавати примену инвазивних врста током уређења свих зелених површина и подизања заштитног зеленила, уз обезбеђивање заступљености што већег процента аутохтоних врста. Планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима на подручју Војводине су најзначајније следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea agg.*), звездан (*Symphoricarpos spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме), правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).

Уз прометне саобраћајнице не планирати зелене појасеве који би привлачили животињске врсте и довели до повећања морталитета њихових популација;

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015);

- Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

- Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

Постојеће зелене површине потребно је допуњавати и обнављати. Започете дрвореде настављати истим садним материјалом, или врстама које се уклапају и могу се усагласити са постојећим.

- Формирати хомоген систем зеленила и тежити повећању процентуалног учешћа зелених површина;

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

- Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина;

- Улично зеленило унутар граница Плана представља линијско зеленило са основним циљем повезивања зеленила осталих категорија.

- Улично зеленило допуњавати и по могућности заштити са заштитником око стабла, а где је могуће уклопити и ниско растиње;



- Тежити озелењавању простора око објеката и засенчењу што већег дела вештачких (бетонских) површина;
- У зависности од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- Сав садни материјал треба да је квалитетан, одговарајуће старости и да је прилагођен условима.

Обнављање постојећег урбаног мобилијара и вегетативних садница, мањи захвати у циљу реконструкције постојећих справа на дечијем игралишту и стазама унутар јавне зелене површине парковског карактера вршиће се на основу **Локацијских услова** док ће се уређење нових јавних површина преко 1500m<sup>2</sup> вршити на основу **урбанистичког пројекта**.

За планирану јавну површину парковског карактера у блоку 19 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

#### Озелењавање

укладити 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 :

од трасе водовода 1,5 m

од трасе канализације 1,5 m

од НН вода 2,5 m

од ТТ мреже 1,0 m

од трасе гасовода 2,0m

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а од објекта 4,5-7 m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе минимум 4-5 година старости.

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

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

Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

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.

На компактнијим зеленим површинама у склопу регулације улица (скверови, кружни ток, различита проширења неправилног облика) планирати партерна уређења са цветњацима, а према просторним могућностима и малих платоа са клупама, чесмама и сл. Посебну пажњу посветити партерном уређењу око споменика.

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

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

##### *Електроенергетска мрежа*

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

Електроенергетску мрежу реализовати према следећим условима:

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

електроенергетска мрежа и где је економски неоправдано градити трафостанице МБТС, ЗТС или КТС типа, довољена је изградња стубних трафостаница (СТС тип).

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

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблирати, пре свега у урбанистичкој зони центра насеља.

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, пре свега у урбанистичкој зони центра насеља.

Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза на удаљености мин. 1,5 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 електрорадове извести према важећим техничким прописима и нормативима и СРПС стандардима поштујући минимална дозвољена одстојања од осталих инсталација и објеката.

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

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

Хоризонтално одстојање између електроенергетског подземног кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,5 m за каблове 35 kV, односно 0,4 m за каблове нижег напонског нивоа. Вертикално одстојање између електроенергетског кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,4 m за каблове 35 kV, односно 0,3 m за каблове нижег напонског нивоа, без обзира да ли је кабел испод или изнад водоводне односно канализационе цеви. У изузетним случајевима ово одстојање може бити и мање од наведених под условом да се подземни електроенергетски кабел механички заштити провлачењем кроз заштитну цев. Угао укрштања треба

да је  $30^{\circ}$ - $90^{\circ}$ . 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 2,0m

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

Укрштање електроенергетских водова са државним путем I и II реда врши се механичким подбушивањем испод трупа пута, у прописаној заштитној цеви која је увећана за по 3,0 m са сваке стране. Минимална дубина водова од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 m. Паралелно вођење електроенергетских каблова са државним путем I и II реда може се извести на минималном растојању од 3,0 m.

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

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

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

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

У појасу до 200 m од еколошког коридора:

Потребно је применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (избежавати директно осветљење коридора, спречавати расипање светлости према коридору - користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд);

Светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

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

Напајање нових канделабер светилки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 1 m од темеља објеката и 1,5 m од саобраћајница.

При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око  $90^{\circ}$ .

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

### *Гасоводна мрежа*

Топлификација предвиђених објеката на обухваћеном простору, која је планирана прикључењем на постојећи гасоводни систем, условљена израдом посебних правила грађења и других услова, као и прибављањем Сагласности за прикључење и Одобрења за прикључење којима ће се дефинисати услови за сваки појединачни планирани објекат од стране ЈКП „Суботицагас“, односно другог овлашћеног дистрибутера природног гаса.

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

Гасовод ниског притиска се води подземно. Дубина полагања уличног гасовода је 0,8-1,0 m од његове горње ивице, у зависности од услова терена. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

<i>Минимална дозвољена растојања</i>	<i>укрштање</i>	<i>паралелно вођење</i>
- 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
- жељезничка 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 I и 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 државних путева II реда изводи се искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви на дубини од најмање 1,50 m, заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m
- код паралелног вођења гасовода са државним путем II реда, инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке поречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. На местима где није

могуће задовољити ове услове, мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута. Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 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 гасовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.
- паралелно вођење гасовода са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

Укрштање и паралелно вођење у односу на укупане 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
- прикључни 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 укупаних инсталација мора бити 0,2 m
- положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен
- почетак прикључка трајно означити натписном плочицом
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев
- при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења
- укупани 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 затвараčem, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње
- положај главног запорног цевног затварача се означава при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу

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

#### *Телекомуникациона мрежа*

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

Целокупну ТК мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. ТК мрежу градити подземно, нарочито у урбанистичкој зони центра насеља.

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 1,5 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.

Укрштање ТК водова са државним путем I и II реда врши се механичким подбушивањем испод трупа пута, у прописаној заштитној цеви која је увећана за по 3,0 m са сваке стране. Минимална дубина водова од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 m. Паралелно вођење електроенергетских каблова са државним путем III реда може се извести на минималном растојању од 3,0 m.

Укрштање ТК водова са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.

Паралелно вођење ТК водова са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

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

### **3.9.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ**

### **3.9.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ**

Инвеститор за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације је Град Суботица. Може постојати и суинвеститор: ЈКП Водовод и канализација, Суботица или предузеће са овлашћењем за суинвестирање. Финансијер може бити и лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира изградњу или реконструкцију.

Пројекти задатак за изградњу јавног водовода и канализације издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица или Град Суботица.



Пројектни задатак за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације садржи: податке о постојећем систему, податке из концепцијских решења на основу којих се врши развој јавних мрежа – пречнике деоница, предлог хоризонталног положаја трасе, граничне вредности вертикалног положаја трасе, места прикључења нове на постојећу јавну мрежу, захтевани цевни материјал, детаље потребних објеката на јавним мрежама, захтеве усклађене са одржавањем и сл..

Хоризонтални положај трасе из пројектног задатка може имати померања услед усаглашавања са постојећом инфраструктуром и услова за паралелно вођење и укрштање од стране имаоца јавних овлашћења. Вертикални положај дефинише пројектант стим да минимални надслој водоводне цеви је 1 m а код канализације минимална дубина од површине до дна цеви је 1,3 m.

Минимална удаљеност, при паралелном вођењу, између водовода/канализације, цеви и шахова, и инфраструктуре кабловског или цевног типа је у хоризонталном смислу 0,5 m. При укрштању минимална вертикална удаљеност је 0,3 m а дозвољен угао укрштања је у распону од 45 до 90°.

При паралелном вођењу са путном инфраструктуром водовод и канализацију првенствено водити ван пута у зеленом појасу. У случају изградње пута по траси постојећег водовода и канализације минимални слој изнад темена цеви је 1m.

## V ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

### • Графички прилози постојећег стања

- 4.1. Извод из Просторног плана града Суботице ..... 1:100000  
 4.2. Постојећа претежна намена површина у обухвату плана ..... 1:5000  
 4.2a. Постојећа намена површина на грађевинском земљишту изван границе грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут у функцији насеља.....1: 2000

### • Графички прилози планских решења

- 4.3. Граница плана и граница планираног грађ. подручја насеља са приказом заштићених непокретних културних добара и заштитом природе ..... 1:5000  
 4.3a. Обухват постојећег грађ. земљишта изван грађевинског подручја насеља Горњи Таванкут у функцији насеља .....1: 2000  
 4.4. Претежна планирана намена површина и подела простора на карактеристичне целине , подела површина за јавне и остале намене..... 1:2500  
 4.5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелацијом и грађевинским линијама (регулационо-нивелациони план) ..... 1:2500  
 4.6. Планирана генерална решења за енергетску, електронско-комуникациону и термоенергетску инфраструктуру ..... 1:2500  
 4.7. Планирана генерална решења за инфраструктуру водовода и канализације ..... 1:2500  
 4.8. Карта спровођења плана генералне регулације ..... 1:5000  
 4.8a. Карта спровођења плана генералне регулације на грађевинском земљишту изван грађ.подручја насеља

## V. КЊИГА II ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана генералне регулације за насеље Горњи Таванкут
- Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину уз План генералне регулације за насеље Горњи Таванкут
- Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

## 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 и 31/2019-др.закони 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) 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.РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
Служба за катастар непокретности Суботица  
Цара Душана бр. 3, Суботица  
Датум: 26.04.2024.  
**С У Б О Т И Ц А**

**2. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ**  
**ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**  
**ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА**  
Сегедински пут 22-24  
**24000 С У Б О Т И Ц А**  
Број:2541200- Д.07.09.- 334950/2-24 од 18.07.2024.

**3. МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА**  
**ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**  
**С У Б О Т И Ц А**  
Трг Слободе број 1/3  
Број : 393-2/12  
Дана: 15.05.2024.

**4.ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ**  
21101 Нови Сад , Радничка 20А  
Број : 03 020-1396/2  
Дана: 10.05.2024.

**5.ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**  
Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25  
Број : П-646/4-24  
Датум: 27.05.2024.

**6.ВОДОПРИВРЕДНО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО**  
**„СЕВЕРНА БАЧКА „ Д.О.О.**  
Суботица, Трг цара Јована Ненада 2/1  
Број : 457-1/24  
Датум: 17.04. 2024.

**7. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ**

Ташмајдански парк ББ

11000 БЕОГРАД

Број : 02-189-1/2024

Датум:17.04.2024.

**8. ЈКП „СУБОТИЦАГАС“**

РАЗВОЈНО-ТЕХНИЧКО ОДЕЉЕЊЕ

Јована Микића 58

24000 СУБОТИЦА

Број:29-6-1/24

Датум: 18.04.2024.

**9.ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА**

РЈ Транспорт Нови Сад

Број:02-01-10/28

Датум:24.04.2024.

**10. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**

“ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А. Д. БЕОГРАД

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА

МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБА ЗА

ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ

САД, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА

Првوماјска 2-4

24000 СУБОТИЦА

Број: Д210-178231/2 ЈБ

Датум:10.05.2024.

**11.ЈП „СРБИЈАГАС“**

21000 Нови Сад

Булевар ослобођења 69

Број:06-01/1407

Датум:25.04.2024.

**12. ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”**

Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а

Број : И2-50/2024 од 26.04.2024..

**13. РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Суботици

Одсек за превентивну заштиту

Број:07.30.1 број 217-28-635/24-1

Датум:04.06. 2024.

**14. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО**

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Суботица, Трг Лазара Нешићабр. 1

Број:0015407892024 80253 002 003 011 004

Датум: 29.04.2024.

**15. РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ**

Сектор за материјалне ресурсе

Управа за инфраструктуру

Балканска 53, 11000 БЕОГРАД

Број : 7716-2

Датум: 07.05.2024.

**16. СЕТИН д.о.о Београд**

Омладинских бригада 90

11070 Нови Београд

Број: 35/288/24

Датум:14.10.2024.