

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS
GRAD SUBATICA



299-48/24

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ЗОРКА“ У
СУБОТИЦИ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



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

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

Одговорни урбаниста:
РЕЉА М. КОВАЧ, маг.инж.арх.

Директор:
ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.

Суботица, фебруар 2025. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАДСКА УПРАВА - ГРАД СУБОТИЦА**

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД СУБОТИЦА**

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

ОБРАЂИВАЧ: **„ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“
С У Б О Т И Ц А**

БРОЈ УГОВОРА: **299-48/24**

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ЗОРКА“ У СУБОТИЦИ**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ - ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **РЕЉА М. КОВАЧ, маг.инж.арх.**

РАДНИ ТИМ: **МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маг.инж.арх.
ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.инж.грађ.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.
ГАБОР ПОША, инж.геод.**

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

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

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

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1 Анализа саобраћајне мреже
 - 3.2 Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре
 - 3.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа
 - 3.2.2. Водоводна и канализациона мрежа
 - 3.3 Анализа постојећег јавног и другог зеленила
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица” бр. 29/2018).
 - 2.1 ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020) – ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА
 - 2.2 ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020) - НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р=1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ЗОРКА“ У СУБОТИЦИ



8000072491838

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистреЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20064030

Датум 23 MAR 2022 год.

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**Преводи пословног имена**

Превод пословног имена

Мађарски
БуњевачкиGospodarenje cestama, urbanističko planiranje i
stanovanje Subotica
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési
Közvállalat, Szabadka
Javno preduzeće za upravljanje putovima,
urbanističko planiranje i stanovanje Subotica**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина СУБОТИЦА

Место СУБОТИЦА

Улица Трг Републике

Број и слово 16

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizamsu.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 8. јул 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	200-3266220102029-61 160-0000000478158-38 160-0051800013732-40 840-0000000949743-80 200-3266220103029-68 200-3266220101029-54 165-0007007220205-77 165-0007007220159-21 160-0000000461624-73	
Контакт подаци		
Телефон 1	024/666-300	
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	15. новембар 2016
	Датум важећег оснивачког акта	22. септембар 2021

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Огњен
	Презиме	Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Назорни одбор		
Председник надзорног одбора		
	Име	Предраг
	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058
Чланови надзорног одбора		
1.	Име	Гордана
	Презиме	Губеринић
	ЈМБГ	1804966835023

2. Име

Бранка

Презиме Голијан

ЈМБГ

0606988825021

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име Grad Subotica

Регистарски /
Матични број 08070695

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.645,75 RSD

23. јул 2005

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11.753.350,53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11.753.350,53 RSD

31. децембар
2019

Удео

износ(%)

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ	датум	
Уплаћен: 41.645,75 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 41.597,65 RSD		
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.753.350,53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.753.350,53 RSD	31. децембар 2019	

Забележбе

1	Тип	
	Датум	29. јул 2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањенових јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	
	Датум	28. децембар 2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.

Регистратор, Миладин Маглов





На основу одредби Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

Р Е Ш Е Њ Е **о одређивању одговорног урбанисте**

На изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ЗОРКА“ У СУБОТИЦИ

- за Урбанистичку разраду: Реља М. Ковач, маст.инж.арх.

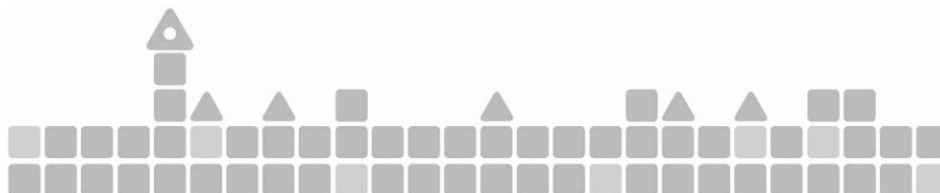
Бр. лиценце: 221А03624

Именовани је дужан, да се при изради Плана детаљне регулације за радну зону „Зорка“ у Суботици придржава Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконских акта донетих на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и важеће планске документације - Генералног урбанистичког плана Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018) и Плана генералне регулације IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020).

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

Суботица, фебруар 2025. године





ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ЗОРКА“ У СУБОТИЦИ

Реља М. Ковач, магст. инж. арх. , број лиценце 221А03624

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је материјал за рани јавни увид за ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ЗОРКА“ У СУБОТИЦИ, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећом планском документацијом – Генералним урбанистичким планом Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018) и Планом генералне регулације IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020).

Одговорни урбаниста:

Реља М. Ковач, магст.инж.арх.

Број лиценце:

221А03624

Лични печат:

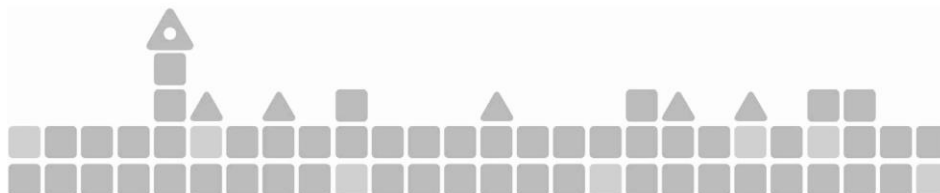
Потпис:

Број уговора:

299-48/24

Место и датум:

Суботица, фебруар 2025. године





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 000447593 2023

Датум: 2.4.2024. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Реља М. Ковач, из Суботице, ул. Алеја Маршала Тита бр. 14/32, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Реља М. Ковач, ЈМБГ 1211997820198, мастер инжењер архитектуре из Суботице, ул. Алеја Маршала Тита бр. 14/32, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221A03624, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00993/2023-07 од 15. 6. 2023. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Реља М. Ковач из Суботице, ул. Алеја Маршала Тита бр. 14/32, дана 1.12.2023. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена архитектуре на Факултету техничких наука у Новом Саду Универзитета у Новом Саду, број: 012-Б-926/А од 19.12.2020. године; копију уверења о стеченом високом образовању на мастер академским студијама другог степена на Факултету техничких наука у Новом Саду Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура, број: ФТН-012-22341 од 26.9.2022. године; доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање из Суботице, од 30.11.2023. године, „Архитектура дизајн студио“ д.о.о. из Суботице, од 30.11.2023. године, Уговор о реализацији програма „Моја прва плата“ Националне службе за запошљавање – филијала Суботица, број: 2108-15423-68/2020, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 25.3.2024. године, именована је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење

израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



Број: 02-12/2024-12461
Београд, 30.05.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Реља М. Ковач, маст. инж. арх.
лиценца број

221А 036 24

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура, уже стручне области
урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.05.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На 6. седници Скупштине града Суботице одржаној дана 18. децембра 2024. године донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације за радну зону „Зорка“ у Суботици број I-350-93/2024 у даљем тексту: План („Службени лист Града Суботица“, број 34/24).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-83.2/2024 од 20.11.2024. године, о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину.

Наручилац Плана је Град Суботица, на основу Уговора бр. 299-48/24 закљученог дана 27.12.2024. године 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.

Плански основ за израду Плана је:

- ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018).
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020).

Правни основ за израду Плана 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, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) - у даљем тексту: Закон.

На основу чл. 45. **Закона 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 и 52/2021), и члана 37. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19) након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Предмет јавног увида су основна концептуална планска развојна решења која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

У складу са чланом 46. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19) у току раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду

планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Елаборат за рани јавни увид израђен је у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и садржи текстуални и графички део.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана је дефинисана Одлуком о изради, а коначна граница обухвата ће бити дефинисана у Нацрту плана.

Оквирну границу обухвата Плана детаљне регулације чини (у смеру казаљке на сату) са југозападне стране регулација улице Едвина Здовца, са северозападне стране регулација улице Зоркина, са североисточне стране регулација планиране нове улице која раздваја зону пословања од стамбене зоне према важећем Плану генералне регулације IX, док југоисточну границу чини регулација Безданске улице.

Површина планом обухваћеног простора износи **цца 68,00 ха**.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације дефинисана је оквирна граница планског подручја док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме Нацрта плана.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Предметни простор је у протеклом периоду разрађен **ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020)**, који је и Плански основ за предметни План, док је део предметног простора разрађен и Планом детаљне регулације за део радне зоне „Зорка“ североисточно од ул. Едвина Здовца („Службени лист града Суботице“ бр.15/17), који ће се ставити ван снаге приликом усвојања предметног Плана.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ IX

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

За просторе који обухвата блокове намењене зони пословно - комерцијалних делатности: 22а, 22б, 23а, 29ц и 30а утврђује се обавеза израде Плана детаљне регулације. Граница простора за који је утврђена израда Плана детаљне регулације приказана на графичком прилогу бр. 2.2 је оквирна (прелиминарна).

За просторну целину обухваћену важећим Планом детаљне регулације за део радне зоне „Зорка“ североисточно од улице Едвина Здовца („Службени лист града Суботице“ бр.15/17), укупне површине 29,0ха, којим су обухваћени блокови намењени

зони производно привредне делатности: 29а, 29б, 29ц, 29д, 29ч и 29ћ, који ће важити до усвајања новог Плана детаљне регулације.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

На локацији некадашње фабрике „Зорка“, некада јаке хемијске индустрије, планирани су простори за пословање малих и средњих предузећа за пословно комерцијалну делатност и за сваку другу „чисту индустрију“ којом је обухваћена индустријска производња без значајног негативног утицаја на животну околину у виду загађења (нпр. ваздуха и воде), те је као таква примерена и за урбане средине.

Услед тога што предметни простор чини подручје загађене и деградирание животне средине обавезно је извршити санацију и ремедијацију постојећег тла и подземних вода унутар комплекса бивше хемијске индустрије „Зорка“

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама Генералног урбанистичког плана Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботица“ бр. 29/2018) којим је обухваћени простор намењен за радну зону „Зорка“.

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде Плана детаљне регулације: привођење предметног простора наменама утврђеним Планом генералне регулације IX за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020), (производња и привреда и пословно комерцијални садржаји).

Планом детаљне регулације ће бити дефинисане регулационе линије постојећих и планираних улица, грађевинске линије, планирана претежна намена по зонама и целинама, правила грађења и уређења, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и други елементи за спровођење Плана.

Према Плановима вишег реда и доступној документацији, унутар обухвата Плана детаљне регулације не налазе се објекти и целине валоризовани као непокретна културна добра.

3.1. Анализа саобраћајне мреже

У обухвату плана налазе се улице Едвина Здовца, Безданска, Зоркина, и део Ердутске улице. Предметни простор пресеца коридор железничке пруге Баја-Суботица.

Регулационе ширине улица потребно је дефинисати у складу са рангом улице у уличној мрежи, изграђености инфраструктуре, броја и стања стамбених и осталих објеката у предметним улицама као и планираном наменом околног простора. Планом детаљне регулације дефинисаће се регулационе ширине нових улица и саобраћајна инфраструктура у складу са потребама и будућом наменом простора.

Јавне површине односно улице потребно је прилагодити намени околног простора и допунити са потребним садржајем за ову врсту намене.

Локална железничка пруга Суботица – Суботица фабрика пролази кроз средњи део обухвата плана. Предметним Планом детаљне регулације преузима се План вишег тј. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге

Суботица – државна граница (правац Баја) са елементима за директно спровођење (Сл. лист АПВ бр. 12/2020). Обухваћен простор наведеним планом се не разрађује предметним Планом детаљне регулације. Регулационе линије железничког земљишта из наведеног Плана су преузети и приказани на графичким прилозима заједно са инфраструктурним и заштитним појасом железнице.

3.2. Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

3.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

На простору у границама Плана изграђена је електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа, средњенапонска мреже је изведена на 20 kV напонском новоу, већим делом подземно, док је нисконапонска мрежа већим делом изведена надземно. Електроенергетска мрежа изграђена је уз северну и западну границу обухвата овог ПДР-а, односно дуж улица Едвина Здовца и Зоркина.

На предметном простору нема изграђених трафостаница, али је напајање потрошача како приватних тако и комерцијалних електричном енергијом обезбеђено из неколико трафостаница које се налазе у непосредној близини овог простора пошто им се трафореони простиру на предметном простору.

Дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) изграђена је само дуж северне, западне и јужне границе обухвата ПДР-а, односно дуж улица Зоркина, Едвина Здовца и Безданска.

Телекомуникациона и КДС мрежа „Телекома Србије“ изведена је подземно у улицама Зоркина и Едвина Здовца, оптичка ТК инфраструктура ЦЕТИН-а изграђена је дуж улице Едвина Здовца, док је КДС мрежа САТ-ТРАКТ-а изведена уз северну границу обухвата ПДР-а, из правца Ердутске улице.

3.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

У оквиру планом обухваћеног простора јавно водоснабдевање је изграђено у малом проценту. Дуж улице Едвина Здовца изграђена је магистрална водоводна мрежа Ø 450 mm и дистрибутивна Ø100. Дуж северног дела улице Ердутска изграђен је дистрибутивни водовод.

Јавна канализациона мрежа за одвођење санитарно-фекалних и атмосферских вода није изграђена. У оквиру зоне производне делатности постоји изграђен канализациони вод Ø 700 mm, у лошем физичком стању. Његов најзводнији део прихвата отпадне воде отвореног канала смештеног на Водозахвату I и воде Келебијског канала. Овај вод се након зецевљеног проласка испод железничке пруге Субоитица – Баја – државна граница прикључује на отворени канал који наставља све до улице Секереш Ласла.

3.3. Анализа постојећег јавног и другог зеленила

У обухвату Плана не постоји ни једна јавна зелена површина парковског карактера.

У регулацијама улица не постоје дрвореди. Линеарни појасеви уличног зеленила су веома ретки и неуређени.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

На локацији некадашње фабрике „Зорка“, некада јаке хемијске индустрије су планирани простори за пословање малих и средњих предузећа за пословно комерцијалну делатност и за сваку другу „чисту индустрију“ којом је обухваћена индустријска производња без значајног негативног утицаја на животну околину у виду загађења (нпр. ваздуха и воде), те је као таква примерена и за урбане средине.

Услед тога што предметни простор чини подручје загађене и деградиране животне средине обавезно је извршити санацију и ремедијацију постојећег тла и подземних вода унутар комплекса бивше хемијске индустрије „Зорка Клотилд“.

Израда Плана детаљне регулације ради се у циљу:

- Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања и то пре свега са:
 - **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14 , 83/2018, 31/2019 , 9/2020, 52/2021 и 62/2023) - у даљем тексту Закон.
 - **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/2019) – у даљем тексту: Правилник.
 - **Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања** („Сл. Гласник РС“ бр. 105/2020).
- Утврђивање површина за јавне и остале намене у циљу формирања или корекције уличне мреже и стварања услова за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре;
- Утврђивање правила грађења и уређења за радну зону „Зорка“;
- Стварање урбанистичког континуитета између простора који су претходно обрађени урбанистичким плановима.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану детаљне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне грађевинске целине - зоне. Коригованим и постојећим регулационим линијама улица предметни простор је подељен на 7 урбанистичких блокова.

На локацији некадашње фабрике „Зорка“, некада јаке хемијске индустрије, планирани су простори за пословање малих и средњих предузећа за пословно комерцијалну делатност и за сваку другу „чисту индустрију“ којом је обухваћена

индустријска производња без значајног негативног утицаја на животну околину у виду загађења (нпр. ваздуха и воде), те је као таква примерена и за урбане средине.

Услед тога што предметни простор чини подручје загађене и деградиране животне средине обавезно је извршити санацију и ремедијацију постојећег тла и подземних вода унутар комплекса бивше хемијске индустрије „Зорка“

Границом обухвата Плана обухваћене су улице Едвина Здовца, Безданска, Зоркина Купусинска и Ердутска. Планом обухваћени делови улица Ердутске и Купусинске на терену практично не постоје с обзиром да је преко ових улица било изграђена бивша фабрика „Зорка“. Улица Безданска тренутно поседује регулациону ширину од 10м са изграђеним коловозом ширине од цца 5м и представља једину друмску везу простора између пружних праваца Суботица – Суботица фабрика и Сомбор – Суботица са улицом Едвина Здовца и осталим деловим града. Регулационе ширине улица су назадовољавајуће с обзиром на планирану пренамену околног простора. На предметном простору планирани су пословни и производни садржаји као концепт лаке производње унутар грађевинског подручја Града Суботице.

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне грађевинске целине – зоне:

Простор унутар границе плана подељен је на следеће зоне:

- А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (саобраћајне површине, јавне зелене површине)
- Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ
 - ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
 - ЗОНА ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- **ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ- УЛИЦА**
- **Правила за изградњу саобраћајне мреже**

- Коловозе улицама потребно је градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у ширини од 7,0 м, уз могућност фазне изградње са минималном ширином од 5.0 м. Елементи коловоза морају бити у сагласности са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласик РС”, бр. 50/2011). Одвођење атмосферских вода са површине коловоза обезбедити преко затвореног канализационог система или одводно – упојних ригола. Прикључења појединачних комплекса и објеката на јавне градске саобраћајнице мора се изградити према условима управљача путне мреже на подручју града.

- Бицикличке и пешачке стазе градити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласик РС”, бр. 50/2011) којим су дефинисани саобраћајни и

слободни профили за бицикличке и пешачке стазе. Бицикличке и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза. Изградња свих стаза и приступа мора бити усаглашено са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). Бицикличке и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице.

- Аутобуска стајалишта се на основу Закона о јавним путевима („Службени гласник РС” бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) на јавном путу, осим улице, морају изградити ван коловоза јавног пута. Аутобуска стајалишта је могуће предвидети на коловозу на деловима уличне мреже, али само у случају мале фреквенције возила јавног превоза. На основу Правилника о ближним саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта морају да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици.

- Изградња јавних паркинга на јавним површинама је дозвољено искључиво уз западну страну сервисне саобраћајнице иако она нису назначена на графичком прилогу. За паркирање возила за сопствене потребе корисници комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011).

• Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Није дозвољена садња инвазивних врста.

На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте:

циганско перје (*Асцлепиас суриаца*), јасенолисни јавор (*Аџер негундо*), кисело дрво (*Аилантхус glandулоса*), багремац (*Аморpha фрутицоса*), западни копривић (*Целтис оциденталис*), дафина (*Елеагнус ангустифолиа*), пенсилвански длакави јасен (*Фрахинус пеннсулваница*), трновац (*Гледиџиа триаџхантос*), жива ограда (*Луциум халимифолиум*), петолисни бршљан (*Партхеноциссус инсерта*), касна сремза (*Прунус серотина*), јапанска фалоба (*Реуноуриа сун. Фаллопиа јапоница*), багрем (*Робиниа псеудоаџаџица*), сибирски брест (*Улмус пумила*).

- Дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.
- Присутне зелене површине потребно је допуњавати и обнављати. Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени а у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама („Службени лист општине Суботица“ број 16/96).
- Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина.
- Сав садни материјал треба да је квалитетан, да има одговарајућу старост и да је прилагођен условима.

Планира се озелењавање слободних површина и засади високог растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) планираног производног процеса на комплексу.

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

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

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

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

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

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

Уз ограде комплекса, односно границе са суседним парцелама с обзиром на планирану намену комплекса препоручује се успостављање заштитног зеленог појаса минималне ширине 5,0м.

Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ

- **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА**

Изградња нових објеката или комплекса на парцелама које испуњавају услове за грађевинску парцелу у зони пословно - комерцијалне делатности спроводиће се на основу правила из Плана.

Изузетак чини изградња објеката на парцелама већим од 5000м² за које се прописује се даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације.

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

Према правилима овог плана дозвољена је промена типа пословања и промена делатности са пренаменом пословно - комерцијалних објекта уз услов да је таква делатност дозвољена за обављање унутар грађевинског подручја, односно да се у обављању планиране делатности могу испоштовати сви критеријуми заштите и очувања животне средине регулисани важећим законима и прописима у овој области. Изузетак чини реконструкција у циљу пренамене објеката на парцелама већим од 5000м² за које се прописује се израда Урбанистичког пројекта.

Производни погони мале привреде могу бити мањи индустријски погони широког производног и прерађивачког спектра, погони из области пољопривредне производње за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везани за основну делатност становништва.

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

- **Врста и намена објеката који се могу градити у зони**

У оквиру зоне са ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат (производно занатство, мала привреда, робно транспортне услуге, складиштење и сл.)
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ДРУГИ објекти на парцели (помоћни) у склопу планираних пословних комплекса могу се градити и други објекти који су неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, станице за снабдевање горивом, спортивно-рекреативни објекти.
- У оквиру зоне пословно – комерцијалних садржаја, дозвољена је изградња ПОСЛОВНО - СТАМБЕНОГ објекта, (1-2 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% развијене површине објекта.
- У оквиру зоне пословно – комерцијалних садржаја, дозвољена је изградња ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ (соларни паркови, биогазна и биомасна постројења...)

Дозвољене производне делатности на обухваћеном простору су из области:

- производно занатство

- производни погони мале привреде, магацини и складишта везана за производњу или као самостална делатност која се према Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“ бр. 135/04 и 36/2009) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја („Сл. гл. РС“ бр. 114/08) не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, односно које према карактеристикама производног и техничко-технолошког процеса не угрожавају животну средину буком, вибрацијама, еманацијама, штетним гасовима, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима.

Урбанистички услов је да објекти производних делатности на обухваћеном простору могу бити реализовани на парцели **минималне величине 2000м²** са мин. ширином уличног фронта **30 м**, уклопљени у утврђени индекс заузетости и то тако да не угрожавају објекте на суседним парцелама, нити услове живљења у непосредном урбаном окружењу.

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

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

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

- ***Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони***

У ЗОНИ ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА није дозвољена изградња следећих објеката

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

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоуганика или 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 прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блока и изгледом уличног потеза.

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

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

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

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

Минимална величина парцеле за изградњу нових комплекса пословних и комерцијалних објеката у зонама пословања је **1500 м²**, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **25 м**.

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

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

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

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

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

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која у односу на

регулациону линију улице износи мин. 5,0м, а у зависности од организације и величине предметног комплекса.

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

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

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

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

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

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

- **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у зони пословно-комерцијалних садржаја дат је у следећој табели:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉ	ЗОНА ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %

У зони **КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА** уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60%.

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

Процент учешћа зеленила у склопу пословно-комерцијалних функција је **мин 30%** уз услов да се површине за паркирање путничких возила попличавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м² паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места.

- **Највећа дозвољена спратност објеката**

Највећа дозвољена спратност ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА у зони пословно-комерцијалних садржаја 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 м. Максимална спратност ових објеката је П+1 (приземље + спрат), а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара изграђености=1,4.

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

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

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

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

- **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

- помоћни објекти
- производни и складишни објекти према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

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

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

- **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

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

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

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

За трговину на мало – 1 ПМ на 100м² корисног простора;

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

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.

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

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

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

- **Услови за оградивање парцеле**

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

Оградивање 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 2,2м.

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

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

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

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

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

- **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ**

Реконструкција, доградња и изградња објеката унутар постојећих производних комплекса у циљу допуне недостајућим садржајима типа: магацини, управна зграда, портирница на парцелама које испуњавају услове за грађевинску парцелу у зони ПРОИЗВОДНЕ делатности спроводиће се на основу правила грађења из предметног Плана уз услов поштовања урбанистичких параметара, као и прописа и норматива за одређену намену објеката.

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

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

У зонама производње, осим основне намене, дозвољена је изградња и пословних објеката свих намена.

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

У склопу намене зоне производне делатности које се налазе у непосредној околини стамбених зона, планирани су појасеви заштитног зеленила, као што је приказано на графичком прилогу 4.4. Основни циљеви заштитног зеленила су да заштити земљиште, амортизује буку, умањи дејство емисија, разграничи површине различитих намена. Заштитно зеленило остале намене налази се у блоковима 49 и 76. У склопу ове намене није дозвољена изградња објеката, а унутар овог простора дозвољава се парковско и партерно уређење површина.

- ***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.

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

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

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

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

- ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО- ПОСЛОВНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНИ објекат
- ДРУГИ помоћни објекти на парцели (гараже, котларнице, бунари...).
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ (соларни паркови, биогасна и биомасна постројења...)

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

- ***Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони***

У ЗОНИ ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ 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.
- ***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 прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блока и изгледом уличног потеза.

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

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

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

Минимална величина парцеле за изградњу нових комплекса производних објеката у зони је 1200m^2 , док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **30м**.

Парцелација је дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

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

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

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

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

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте свих намена планираних на простору у границама Плана **износи 5,0м**. Постављање планираних трафостаница потребно је извршити на утврђеној грађевинској линији блокова у које се лоцирају.

Изузетак представљају случајеви када су постојећи објекти унутар производног комплекса на различитим удаљеностима од регулационе линије или се пак поклапају са њом „ивична градња” у том случају приликом изградње објеката којим се допуњују недостајући садржаји постојећег производног комплекса „искључиво” типа: магацини,

управна зграда или портирница, утврђује се грађевинска линија према позицији већине изграђених објеката унутар комплекса у односу на улични фронт.

У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на **удаљености мањој од 25 метара** рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

Изузетно на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.

У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на **удаљености већој од 25м** рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача.

Објекти као што су: кречане, циглане и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од **50 метара** рачунајући од осе крајњег колосека.

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

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планирана гаража по правилу треба да је **6,0м**.

Грађевинска линија за изградњу помоћних објеката планираних у смислу другог објекта на парцели са производним објектом, утврдиће се на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.

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

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

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

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

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

- **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

За зону ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ПРОИЗВОДЊЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %

У зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је **60%**.

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

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

- **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

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

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од захтева технолошког процеса) производних и складишних објеката је **П (приземље)** са чистом **висином од 4–6м до** максималне спратности **П+1 (приземље + спрат)**. У изузетним случајевима технолошки процеси одредиће већу висину спратности планираних производних објеката (нпр. силоси, мешаоне.....).

Максимална висина планираних објеката унутар производних комплекса се овим Планом неограничава, услед захтева и потреба појединих технолошких процеса који се свакодневно унапређују, а тичу се делатности која је најзаступљенија у насељу (производња сточне хране). Приликом изградње таквих производних објеката обавезно је прибављање сагласности од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, у складу са чл. 4 Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају.

Осим горе наведених случајева одређених приликом изградње „захтевних“ производних објеката и у случају изградње инфраструктурних објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије као што су ветро и соларни паркови „План“ не

утврђује максимално дозвољене висине за такве објекте, већ упућује на потребу за усклађивањем са свим релевантним Правилницима и Законом који дефинишу област безбедности ваздушног саобраћаја.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката који се као засебни објекти граде на парцели је **II** (приземље), уз задовољење прописаних критеријума у погледу удаљености од објеката на припадајућој и суседним парцелама и примену других утврђених правила грађења према намени, начину постављања и коришћења објеката.

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

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

Кота приземља објеката треба да је виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно да је од нулте коте објекта **виша за мин. 15цм. Кота пода приземља** може бити **највише 1,20м** виша од нулте коте објекта.

- ***Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели***

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

- помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне...)
- пословни и складишни објекти

према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

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

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

- ***Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила***

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

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

Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се за производне, магацинске, складишне и индустријске објекте обезбеди 1ПМ (паркинг место) на 200м² корисног простора.

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

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

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

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

- **Услови за оградавање парцеле**

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

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

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

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

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

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

Простор планиран за јавну намену - грађење објекта трафостаница потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2,0м, постављеном на

регулационој линији улице, у складу са условима утврђеним за ограђивање грађевинских парцела формираних за грађење објекта на грађевинском земљишту остале намене.

• КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

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

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

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

Компатибилне намене су:

- спорт и рекреација
- верски објекти
- објекти јавне намене
- станица за снабдевање горивом

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта морају се испоштовати следећи параметри:

Компатибилна намена спорт и рекреација

- Минимална величина парцеле је 800м²
- индекс заузетости парцеле износи макс. 40%, при чему се у индекс заузетости не рачунају отворени спортски терени.
- спратност објекта макс. П+2, у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према намени објекта, с тим да се морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника - посетилаца.
- Спортски објекти – 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца, 1 паркинг место за аутобус за 100 гледалаца.
- Пословни објекти – 1 ПМ на 70м² корисне површине.
- У склопу комплекса обезбедити мин. 40% зелених површина. Отворени травнати спортски терени се рачунају као зелене површине са фактором 0,5 (нпр. ако покривају 60% парцеле, подизање високог зеленила треба да се одвија на најмање 10% површине).
- Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и отворене спортске терене је максимално 60%.

Компатибилна намена - верски објекти

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

Приликом израде УП утврдиће се тачан положај објекта на парцели тј. удаљеност ГЛ од РГЛ, с тим да је индекс заузетости максимално 40%.

Максимална висина верског објекта мора бити таква да је испуњен однос минималне удаљености од IX у односу на суседне објекте. Висина објекта укључује и висину звоника, односно торња верског објекта.

Поред цркве дозвољена је изградња пратећих функционалних садржаја: црквеног уреда (канцеларије, учионице за веронауку), продаја свећа, црквених календара, станова и апартмана и сл. стим да је максимална спратност објеката П +1+Пк.

Минимална величина парцеле је 1000 м².

Парцелу - комплекс цркве оградити транспарентном оградом.

Паркинге планирати на властитој парцели – комплексу.

Компатибилна намена - објекти јавне намене

- **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.

Појединачне интервенције у постојећем комплексу: реконструкција, адаптација у постојећим габаритима вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним Планом генералне регулације као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање локацијских услова.

У случају доградње постојећих и изградње нових садржаја унутар постојећих парцела – комплекса јавне намене прописује се израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати простори за изградњу и детаљно утврдити услови за изградњу нових објеката јавне намене, а у складу са важећим прописима и дефинисаним нормативима за одређену намену објеката.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

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

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+3 (приземље + три спрата).

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 цм. а највише 1,20 м 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 решавају у комплексу, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Паркинг простор се мора уредити на парцели ван јавне површине у зависности од намене и капацитета објекта и то тако да за четири корисника буде обезбеђено једно паркинг место плус 1 паркинг или гаражно место на 70,0м². Од укупног броја планираних паркинг места за кориснике 10% обезбедити за паркирање возила лица са инвалидитетом. Смештај службених возила у склопу комплекса, решавају 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 м

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 гређевинских 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 узрост (1-3 године):

- радијус опслуживања 600м
- број деце 4% од укупног броја становника
- обухват 40%
- капацитет до 80 деце по групи 10-15 деце.
- површина комплекса 25-40м² / по детету
- потребна изграђена површина 4,5м² / по детету
- слободна површина 10-15м²/по детету

узрост 3-7 година:

- број деце 6% од укупног броја становника
- обухват 70%, а предшколски узрост 100%
- капацитет мах. 120 деце у групама по 10-15
- површина комплекса 30-50м² /по детету
- потребна изграђена површина 5,5м² / по детету
- слободна површина 10-15м²/по детету
- једно ПМ на 70м² корисног простора

основно образовање (старосна група 7-14 година):

- обухват 15% од укупног броја становника и цца 98% старосне популације
- изграђена бруто површина 7,0-8,0м²/по ученику
- величина школског комплекса 25-30м²/ученику
- 28-32 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- удаљеност од саобраћајнице 50м
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- слободна површина 25-30м²/по ученику
- једно ПМ на 70м² корисног простора

средње образовање (старосна група од 14-19 година):

- обухват 4% од планираног становништва или 80% од старосне групе
- површина комплекса 30м²/ по ученику
- изграђена површина 15-20м²/ по ученику
- 22-25 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- рад у две смене

- једно ПМ на 70м² корисног простора

библиотеке и читаонице:

- Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;
- Потребна површина - 0,001м² БГП по књизи;
- Број запослених - 1 запослени на 1000 књига;

биоскоп:

- 1 место на 25 становника
- комплекс - парцела 7м² по кориснику
- сала 2м² по седишту
- радиус опслуживања 1.500м
- опслужује 20.000 становника
- једно ПМ на 20-30 седишта

дом културе:

- опслужује 30.000 становника
- радиус опслуживања 1.500м
- 40 места на 1000 становника
- комплекс - парцела 10-14м² по кориснику
- сала 6м² 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 м² по кориснику
- једно ПМ на 10 посетиоца
- пожељна локација у центру

здравствене станице и амбуланте:

- Површина парцеле - 0,4 -0,6м² по становнику;
- Површина објекта - 0,06 -0,09м² по становнику.
- Радијус опслуживања мах 4 – 5км

апотека:

- опслужује 5.000-10.000 становника
- 50м² на 1.000 становника
- једно ПМ на 3 запослена

ветеринарска станица:

- 5м² на 1.000 становника
- 10м² по оболелом грлу

ученички и студентски домови:

- лоцирани у граду и повезани са градским саобраћајем
- површина комплекса 30м² / по кориснику
- изграђена површина 15м² / по кориснику

- обухвата цца 20% ученика и цца 60% студената који немају пребивалиште у Суботици
- спратност објекта П+3+Пк- /пансионски смештај/ павиљонски начин градње
- комплекс опремљен отвореним теренима за спорт и рекреацију
- паркинг 1/20 корисника + 1/2 запослених

дом за старе и пензионере:

- опслужује 13-15% становника старијих од 65 година живота.
- грађевинска површина 25м² по кориснику.
- површина комплекса 50-60м² по кориснику
- спратност објекта до П+2
- једно ПМ на 2 запослена

Станице за снабдевање горивом:

Минимална величина парцеле је 1000м².

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

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

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 40%.

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

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

Објекти компатибилне намене у зони пословно – комерцијалних садржаја и зони производних делатности су инфраструктурни објекти обновљивих извора енергије.

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта морају се испоштовати следећи параметри:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ

Техничко - технолошко решење инфраструктурног комплекса соларне електране дефинисати на основу претходних истраживања предметног локалитета за планирану намену. Решење засновати на природним условима за коришћење енергије сунца на предметном подручју, а као полазиште користити податке о просечном и укупном броју сунчаних часова током године и по месецима на подручју града Суботице и предметног локалитета, а са тим у вези и потенцијала енергије сунца за производњу електричне енергије.

Према доступним подацима, укупан број сунчаних сати за ово подручје на годишњем нивоу износи 2.220, а просечно дневно 6,1 час. Месец са највећим бројем сунчаних сати је јул, са укупно 315 часова, а просечно дневно 10 часова. Месец са најмањим бројем сунчаних сати је децембар, са укупно 60 часова, просечно 2 часа дневно. Од априла до септембра број сунчаних сати месечно прелази 200, са просеком од 7 до 10 сати дневно. Према типу електране (на земљи) усвојена оријентација панела је према југу, што значи да је азимутни угао 0° , док је према искуственим подацима за Републику Србију угао под којим се постављају панели на земљи око 25° .

На основу наведених показатеља извршити конфигурисање соларне електране. Димензије панела дефинише произвођач, постављају се на носећој конструкцији и под углом од 20 до 30 степени у односу на хоризонталну раван, а њихова оријентација је предвиђена према југу. Међусобни размак редова утврдити детаљном техничком разрадом. Панели се у редовима везују у стрингове. Број панела по реду условити обликом расположивог простора, тј. блокова у којима ће се постављати панели, конфигурацијом терена, коначним избором врсте панела и начином везивања у стрингове, а њихова детаљна оптимизација извршиће се у фази детаљне техничке разраде, на основу верификације рачунском симулационом методом.

У панелима се врши директна конверзија сунчеве енергије у електричну енергију, заснована на фотонапонском ефекту. Струја добијена из панела је једносмерна, те се за њено претварање у наизменичну струју постављају инвертори чији се напон одређује у односу на постројења и уређаје који служе за пријем и даљу предају произведене електричне енергије. На инверторе се повезују стрингови панела, при чему је на један инвертор могуће повезати већи број стрингова, што ће се прецизно утврдити детаљном техничком разрадом и коначном конфигурацијом система. Преко инвертора се електрична енергија произведена у панелима подземном кабловском мрежом доводи до појединачних ТС. Мрежа подземних каблова ће се водити површинама између редова фотонапонских панела, као и површинама уз интерне саобраћајнице око блокова - комплекса.

- ***Правила за постављање фотонапонских панела***

Постављање фотонапонских панела планирати у оквиру граница расположивог простора (блока), облика и површина а на основу претпостављених капацитета инфраструктурног комплекса, начина саобраћајног повезивања и затечених просторних елемената. Предложени број, позиција и површине блокова могу бити у одређеној мери измењени током даље техничко-технолошке разраде електране, у циљу рационалније организације простора и постизања оптималног капацитета инфраструктурног комплекса.

Панели се у оквиру блокова постављају у паралелним редовима правца исток-запад, а размак између редова тачно ће се одредити техничком разрадом. Размак између редова панела мора да обезбеди могућност приступа ради монтаже опреме и каснијег одржавања, укључујући и могућност приступа возила. Према потреби, могуће је формирати колске комуникације кроз блок, које не треба буду ширине веће од 3,0м и треба да буду са тврдо набијеним застором, како би се минимално утицало на природни покривач тла у окружењу.

У фази детаљне техничке разраде ускладити избор врсте и димензија панела са одређеним перформансама и капацитетом електране и избором произвођача опреме.

Постављање панела предвиђено је директно на тло, преко челичне или друге конструкције која се темељи у земљи. Ради постављања панела могуће је извршити генерално планирање терена и усклађивање нивелације. Кота доње ивице монтираних панела предвиђена је на минимално 0,50м изнад уређеног терена. Површине изван носеће конструкције панела задржавају се у постојећем стању.

- ***Врста и намена објеката који се могу градити***

Дозвољено је грађење соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу или за сопствене потребе у случају радних и пословних комплекса.

Соларна електрана се састоји од следећих елемената:

- фотонапонских панела;
- инвертора снаге;
- енергетских трансформатора;
- нисконапонских прикључних разводних ормана;
- разводног постројења средњег напона;
- каблова за једносмерну струју;
- система за праћење (мониторинг);
- прикључног кабла, средњег напона 20kV, од разводног постројења до прикључења на јавну дистрибутивну мрежу;
- других потребних објеката пословне намене у функцији управљања комплексом соларне електране и инсталација;

Изградња инфраструктурних објеката и комплекса обновљивих извора енергије могуће је градити и на пољопривредном земљишту у непосредном окружењу грађевинског рејона насеља Чантавир, у свему у складу са чланом 2, став 72., Закона 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).

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на циљевима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на обезбеђење равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора, примену прописа и принципа на смањењу загађења животне средине и деградације предметног простора, уз обезбеђење учешћа јавности у процесу планирања и уређења простора који ће омогућити утицај на креирање животног простора непосредних корисника и тиме допринети уклапању нових садржаја у урбану меморију простора.

Очекивани ефекти израде Плана у погледу унапређења начина коришћења простора су:

- Јасно дефинисана планирана претежна намена површина: за јавне потребе и остале намене, тако да се истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и социјални аспект развоја дела урбане зоне и ширег окружења;
- Корекција саобраћајница ради побољшања саобраћајних капацитета и изградње саобраћајне и неопходне комуналне инфраструктуре;
- Прилагођавање намене простора актуелним потребама становништва, уз стратешку визију и модификовање у будућности;
- Координирано усклађивање интереса јавног и приватног сектора;
- Олакшан и убрзан процес реализације планираних садржаја, који су утврђени на бази реалних потреба становништва насеља урбанистичке зоне уз задовољење економских параметара изградње и коришћења простора;
- Стварање предуслова за спроводљивија решења у циљу омогућавања реализације планираних урбанистичких концепта;
- Утврђивање комплементарних намена уз дефинисану основну намену простора како би се омогућила флексибилност и лакша спроводљивост предложених решења.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

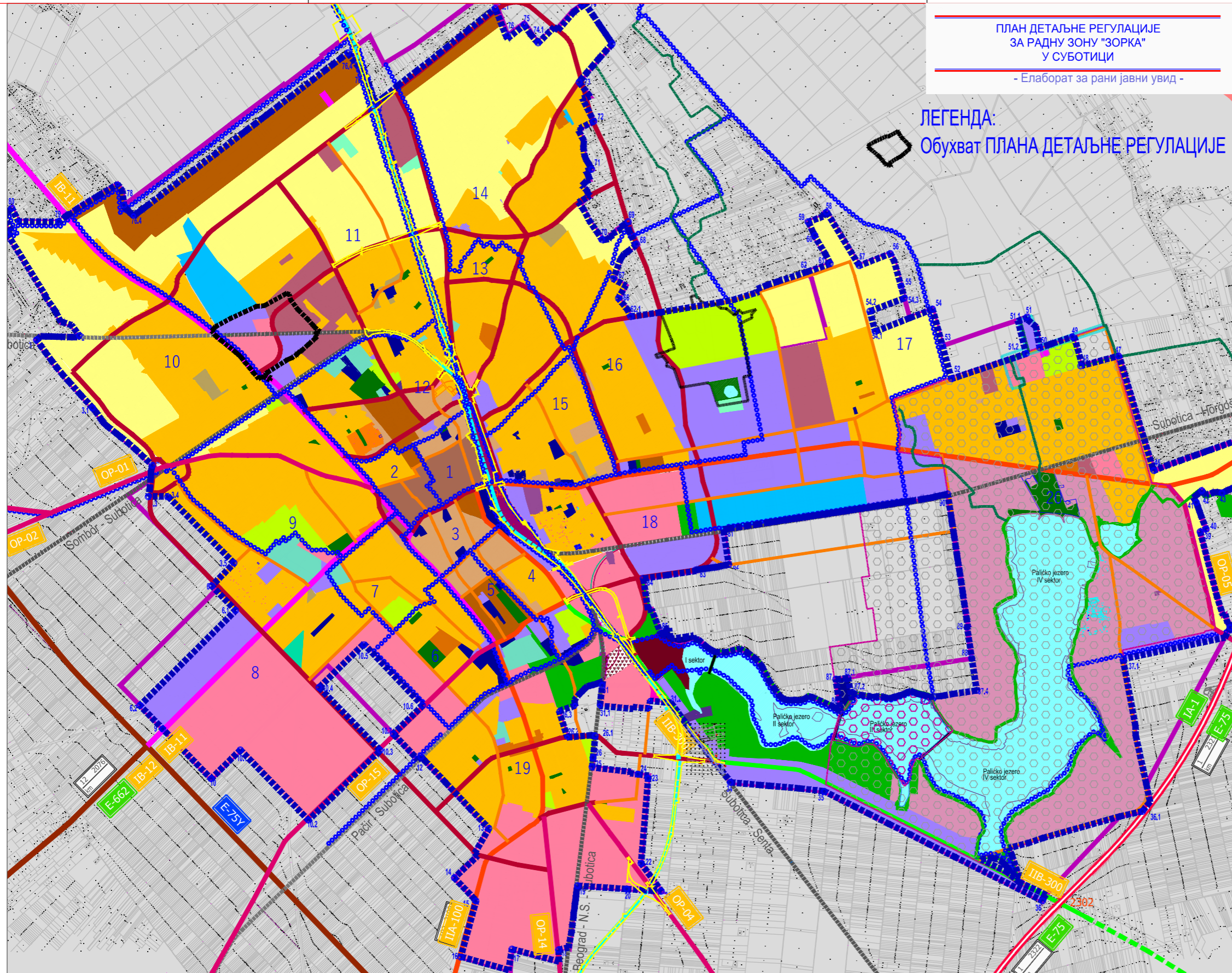
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ "ЗОРКА"
У СУБОТИЦИ

- Елаборат за рани јавни увид -

ЛЕГЕНДА:
Обухват ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN

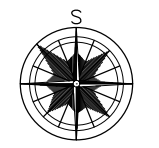
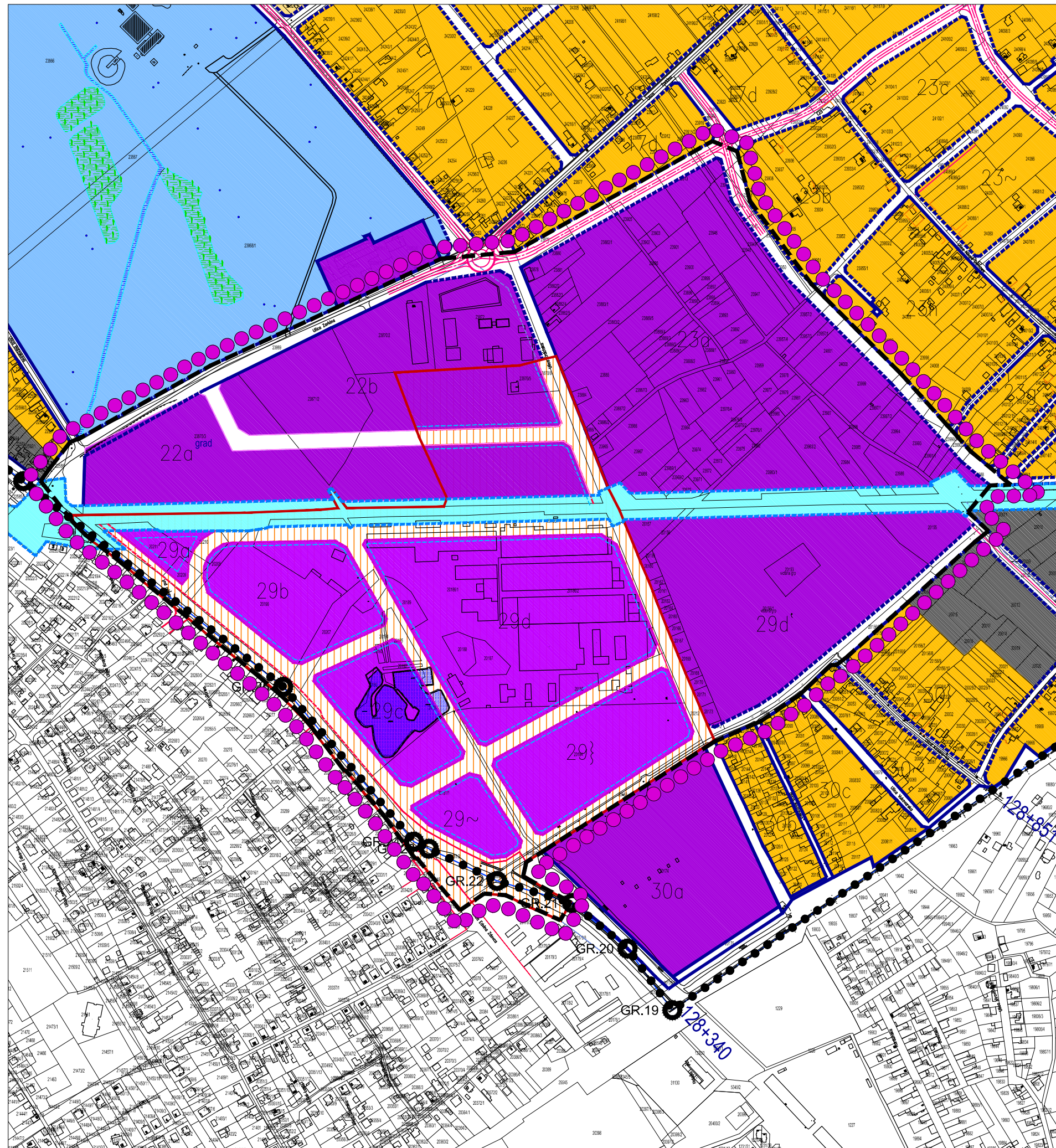
- LEGENDA:
- GRANICA GRADEVINSKOG PODRUČJA GUP-a SUBOTICA - PALIĆ DO 2030. god.
 - GRANICE URBANISTIČKIH ZONA
 - NASIP IZMEĐU SEKTORA (PALIČKO JEZERO)
 - ZAŠTITNI POJAS JEZERA PALIĆ - JAVNA ZELENA POVRŠINA
 - GRANICA STANIŠTA STROGO ZAŠTIĆENIH VRSTA (SUB10)
 - LOKALNI EKOLOŠKI KORIDORI
 - PLANIRANI EKOLOŠKI KORIDORI
 - POVRŠINE JAVNE NAMENE:
 - JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE
 - CENTRALNE FUNKCIJE
 - GRADSKI CENTAR
 - SEKTORSKI CENTAR
 - CENTRI URBANISTIČKIH ZONA
 - KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI
 - VODOZAHVATI
 - PREČISTAČ OTPADNIH VODA
 - ENERGETSKI OBJEKTI
 - GROBLJE
 - KVANTAŠKA PIJACA
 - KOMUNALNI OBJEKTI
 - GLAVNA MERNO-REGULACIONA STANICA
 - KIŠNE RETENZIJE
 - JAVNO ZELENILO
 - ZAŠTITNO ZELENILO
 - PARKOVI I SKVEROVI
 - SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
 - VODENE POVRŠINE
 - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - DRŽAVNI PUT I REDA - AUTOPUT
 - DRŽAVNI PUTEVI I REDA
 - DRŽAVNI PUTEVI II A I IIB REDA I PRIVREMENE TRASE D.P.
 - GRADSKE SAOBRAĆAJNICE I II REDA
 - PRUŽNI PRAVCI I UKINUTI PRUŽNI PRAVCI
 - PLANIRANI PRUŽNI PRAVAC
 - POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE:
 - STANOVANJE
 - ZONA KUĆA ZA ODMOR
 - PORODIČNO STANOVANJE MALIH GUSTINA
 - PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
 - MEŠOVITO STANOVANJE
 - SOCIJALNO STANOVANJE
 - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
 - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
 - RADNE I POSLOVNE ZONE
 - PROIZVODNJA
 - MALA PRIVREDA I ZANATSTVO
 - KOMERCIJALNI SADRŽAJI
 - BANJSKI TURIZAM
 - SPORTSKI OBJEKTI I TERENI
 - VERSKI OBJEKTI I KOMPLEKSI
 - PODRUČJE BANJE PALIĆ
 - VODENA POVRŠINA ČIJE KORIŠĆENJE JE OGRANIČENO ODLUKOM O ZAŠTITI P.P. "PALIĆ"
 - VANGRADEVINSKO PODRUČJE
 - DRŽAVNA GRANICA
 - REPUBLIKA MAĐARSKA
- URBANISTIČKE ZONE
- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1 - Zona "Centar 1" | 11 - Zona "Zorka" |
| 2 - Zona "Centar 2" | 12 - Zona "Dudova šuma" |
| 3 - Zona "Centar 3" | 13 - Zona "Želji, naselje" |
| 4 - Zona "Bajna" | 14 - Zona "Graničar" |
| 5 - Zona "Pružvika" | 15 - Zona "Kerkerovo" |
| 6 - Zona "Ker" | 16 - Zona "Mali Radanovac" |
| 7 - Zona "Gal" | 17 - Zona "Radanovac" |
| 8 - Zona "Mali Bajmok" | 18 - Zona "Novi Grad" |
| 9 - Zona "Novo selo" | 19 - Zona "Aleksandrovo" |
| 10 - Zona "Pešćara" | 20 - Zona "Palić" |



Граф.прилог 1

JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA		299-29/17	
Projekat: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SUBOTICA - PALIĆ DO 2030.	Crtež: GRANICE PLANIRANOG GRADEVINSKOG PODRUČJA, SA POSEBOM NA KARAKTERISTIČNE CELINE PRETHODNO PLANIRANOG NAMENSKO-POVRŠINA	Objavljeno od strane: DRAGANA MIJATOVIĆ, đ.s.	Datum: februar 2015.
Naslov: GRAD SUBOTICA		Planirao: KAROLJ TERTELI, đ.s.	Skala: 1:20000
		Planirao: LASLO JUHAS, đ.s.	Br. lista: 4.2.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ "ЗОРКА" У СУБОТИЦИ

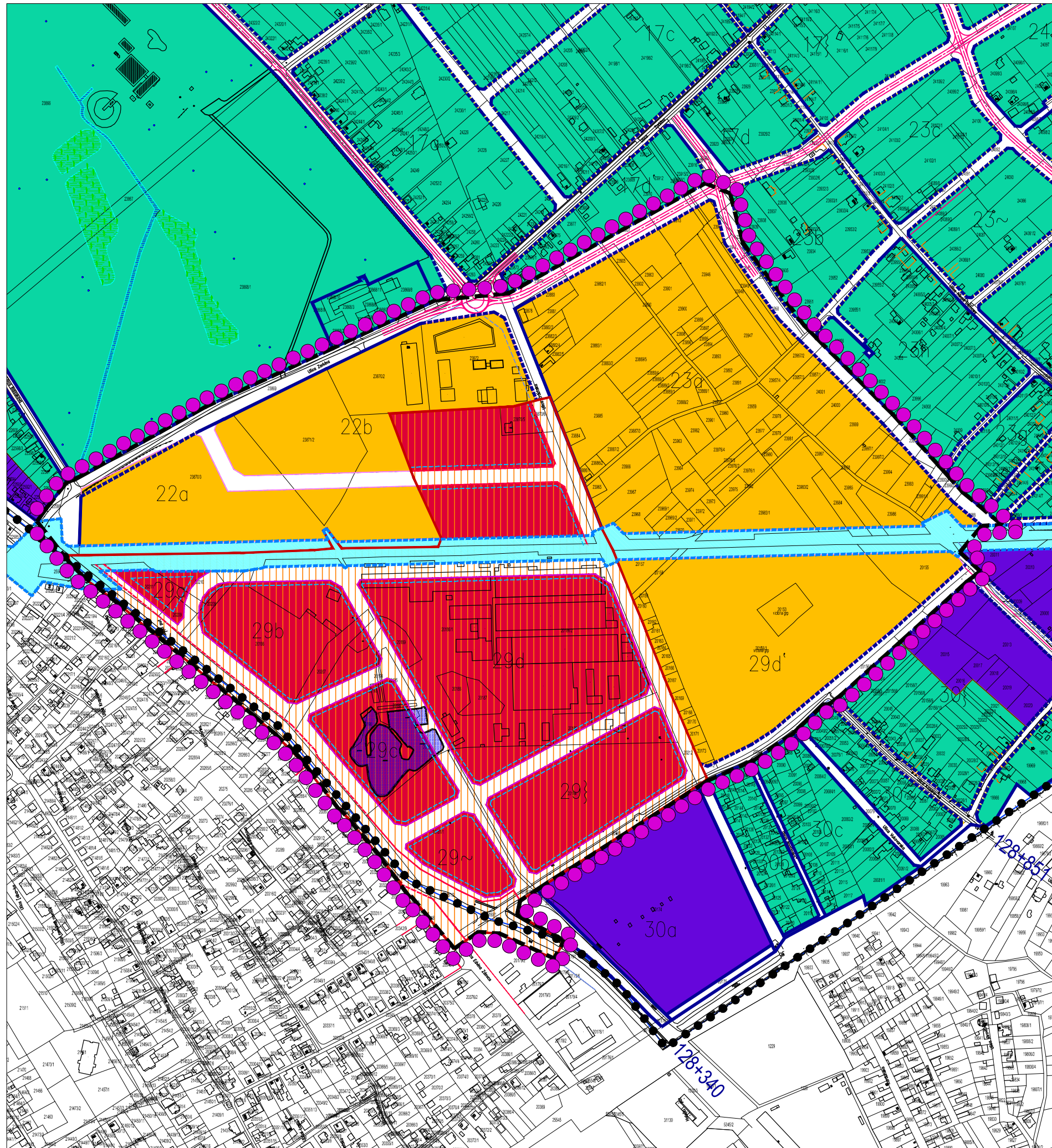


ЛЕГЕНДА:

- Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације
 - Граница грађевинског подручја ГУП-а до 2030. године
 - Граница обухвата Плана генералне регулације
 - Ознаке блокова
 - Преломне тачке границе грађевинског подручја ГУП-а до 2030. године
 - Преломне тачке границе ППР-а IX
 - Ванграђевинско подручје
 - Обухват важећих Планава детаљне регулације
 - Постојећи објекти
 - Постојеће линије међа катастарских парцела
 - Подручје заштитне зоне ПИО "Суботичка пешчара" (ПППН Суботичке пешчаре)
- ### РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УЛИЦА
- Постојеће регулационе линије
 - Новопланиране регулационе линије
 - Регулациона линија железничког земљишта пруге Суботица - Палић
 - Граница ПППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд-Суботица-државна граница (Келебија)
 - Граница ПППН инфраструктурног коридора железничке пруге Суботица - државна граница (правац Баја) са елементима за директно спровођење
- ### ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- #### ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- Улице и тргови
 - Железнице
 - Заштитно зеленило
- #### ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- Основна школа - планирана
 - Предшколска установа - постојећа
 - Здравствена станица - постојећа
 - Месна заједница
- #### КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ
- Водозахват I
 - Комплекс комуналне намене - прихватилишта за напуштене и изгубљене животиње (псе и мачке)
- #### ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ
- Секторски центар (објекти широког спектра функција: јавне, комерцијалне, услужне делатности и стамбено-пословне намене)
- #### ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ##### СТАНОВАЊЕ
- Зоне кућа за одмор
 - Породично становање малих густина
 - Породично становање средњих густина
 - Породично становање са туризмом
- ##### РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ
- Мала привреда и занатство са становањем
 - Пословно - комерцијални садржаји
 - Производња и привреда
 - Спортски објекти и терени

"ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ" СУБОТИЦА				
Предмет:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ IX (ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА)	Одговорни урбаниста:	Параф:	Датум:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ "ЗОРКА" У СУБОТИЦИ		РЕЂА КОВАЧ, маст. инж.арх.		ФЕБРУАР 2025.
		Сарадник Планера:		Размера:
		МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж.арх.		Бр. листа:
Наручилац:	ГРАД СУБОТИЦА			2.1

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ "ЗОРКА" У СУБОТИЦИ



ЛЕГЕНДА:

- Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације
- Граница грађевинског подручја ГУП-а до 2030. године
- Граница обухвата Плана генералне регулације
- Ознаке блокова
- Преломне тачке границе грађевинског подручја ГУП-а до 2030. године
- Преломне тачке границе ППГ-а IX
- Ванграђевинско подручје
- Обухват важећих Планава детаљне регулације
- Постојећи објекти
- Постојеће линије међа катастарских парцела
- Подручје заштитне зоне ПИО "Суботичка пешчара" (ПППН Суботичке пешчаре)

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УЛИЦА

- Постојеће регулационе линије
- Новопланиране регулационе линије
- Регулациона линија железничког земљишта пруге Суботица - Палић
- Граница ПППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд-Суботица-државна граница (Келебија)
- Граница ПППН инфраструктурног коридора железничке пруге Суботица - државна граница (правац Баја) са елементима за директно спровођење

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Улице и тргови
- Железнице
- Заштитно зеленило

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Основна школа - планирана
- Предшколска установа - постојећа
- Здравствена станица - постојећа
- Месна заједница

КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ

- Водозахват I
- Комплекс комуналне намене - прихватилишта за напуштене и изгубљене животиње (псе и мачке)
- Секторски центар (објекти широког спектра функција: јавне, комерцијалне, услужне делатности и стамбено-пословне намене)

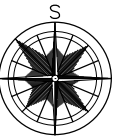
ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

- Секторски центар (објекти широког спектра функција: јавне, комерцијалне, услужне делатности и стамбено-пословне намене)

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

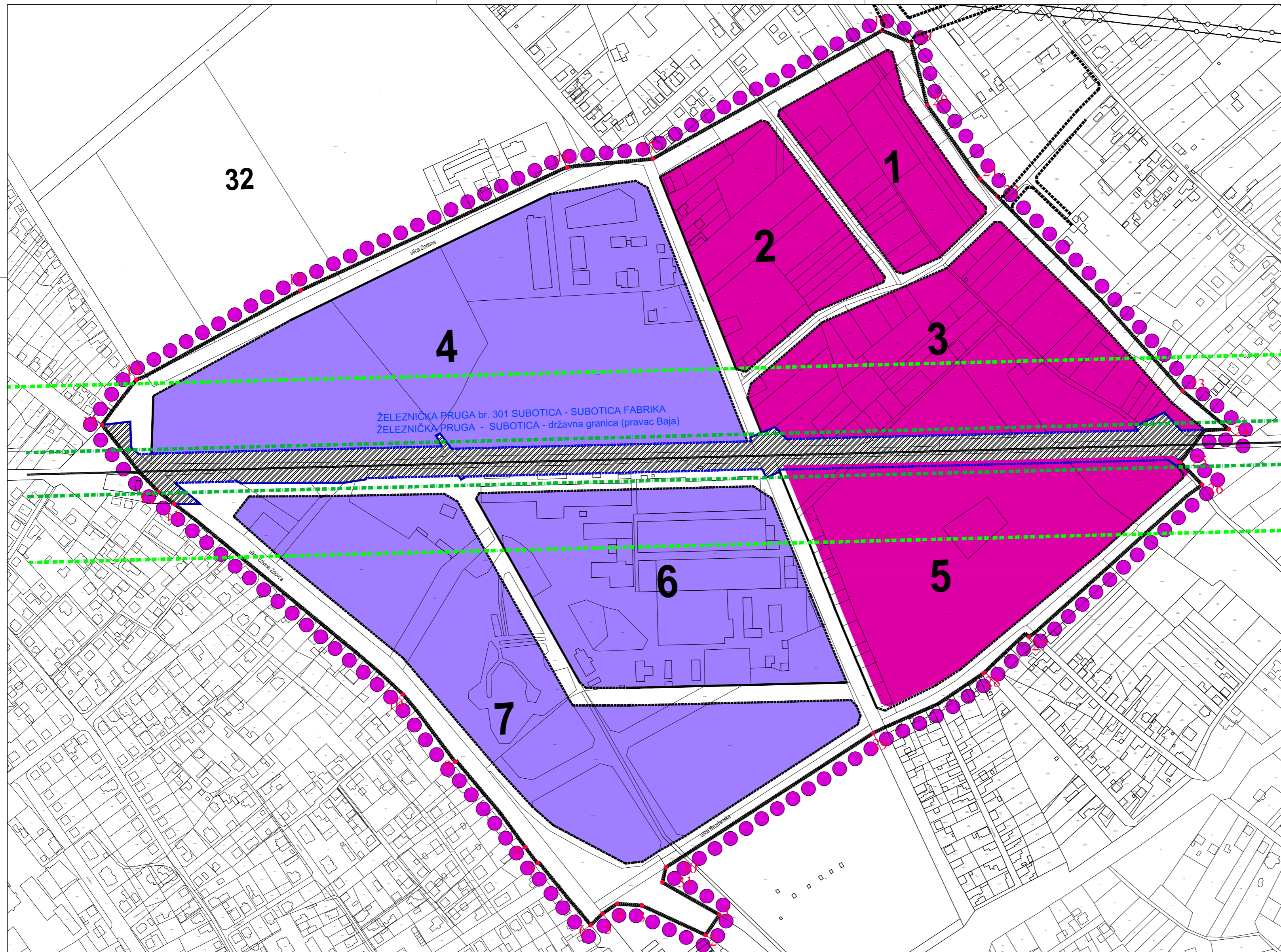
СТАНОВАЊЕ

- Локације за које важе правила грађевња дефинисана Планом
- Локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта
- Локације за које је обавезна израда Плана детаљне регулације
- Локације за које важе правила грађевња из усвојених Планава детаљне регулације




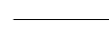












"ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ" СУБОТИЦА				
Предмет: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ "ЗОРКА" У СУБОТИЦИ	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ IX (НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ППГ-а)	Одговорни урбаниста: РЕЂА КОВАЧ, маст. инж.арх. Сарадник планера: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж.арх.	Параф:	Датум: ФЕБРУАР 2025. Размера: Бр. листа: 2.2
Наручилац: ГРАД СУБОТИЦА				


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ЗОРКА“ У СУБОТИЦИ



ЛЕГЕНДА:

-  Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације за радну зону „Зорка“ у Суботици
-  Преломне тачке оквирне границе обухвата Плана детаљне регулације
-  Постојећи објекти
-  Постојеће међне линије катастарских парцела
-  Ознаке урбанистичких блокова
-  Постојеће регулационе линије
-  Планиране регулационе линије
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
-  Железничка пруга Суботица - Суботица фабрика
-  Планирана регулациона линија пруге
-  Инфраструктурни појас поред железнице (25 m)
-  Заштитни појас железнице (100 m)
-  Улице
- РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ**
-  Пословно - комерцијални садржаји
-  Зона производне делатности



 "ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ" СУБОТИЦА			
Предмет: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ "ЗОРКА" У СУБОТИЦИ	Цртеж: ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: РЕЉА КОВАЧ, маг. инж.арх. Сарадник планера: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маг. инж.арх.	Параф: Датум: ФЕБРУАР 2025.
Наручилац: ГРАД СУБОТИЦА		Размера: 1:4000	Бр. листа: 3.

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 35. став 7. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019 – и др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21, 16/21 и 8/24),

ЈАВНО ПРЕДСЕДСТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Општина града Суботице, на 6. седници одржаној дана 18. децембра 2024. године, донела је

О Д Л У К У

о изради Плана детаљне регулације за радну зону „Зорка“ у Суботици

Број:

23 -12- 2024

20 год.

Дана

СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за радну зону „Зорка“ у Суботици (у даљем тексту: План).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Простор се налази у североисточном делу грађевинског подручја утврђеног Генералним урбанистичким планом Суботица – Палић до 2030. Целокупан простор се налази у границама МЗ „Зорка“.

Предметни простор је у протеклом периоду разрађен Планом генералне регулације IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020), док је део предметног простора разрађен и ПДР-ом за део радне зоне “Зорка” североисточно од Ул. Едвина Здовца („Службени лист града Суботице“ бр.15/17).

Оквирну границу обухвата Плана детаљне регулације чини (у смеру казаљке на сату) са југозападне стране регулација Улице Едвина Здовца, са северозападне стране регулација Улице Зоркина, са североисточне стране регулација планиране нове улице која раздваја зону пословања од стамбене зоне према важећем ППР-у, док југоисточну границу чини регулација Улице Безданска.

Површина планом обухваћеног простора износи цца 68,00 ха.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације дефинисана је оквирна граница планског подручја док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме Нацрта плана.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија

Члан 3.

Плански основ за израду предметне Плана детаљне регулације је Генерални план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018) и План генералне регулације IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020).

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

Највећи простор за развој производних делатности се планира у оквиру постојећих формираних радних зона, јер с обзиром на друштвено – економске, структуралне, технолошке и својинске промене које су се десиле или ће се десити део постојећих производних комплекса неће моћи да издржи борбу на тржишту тако да ће морати рационализовати свој капацитет.

Индустријска производња треба да се сведе на оптималне услове рационализацијом или власничком трансформацијом великих нерационалних комплекса. Њиховим пререструктурирањем, просторном реорганизацијом у смислу формирања мањих радних комплекса доћи ће до интензивног кориштења простора у оквиру већ формираних индустријских комплекса уз основну погодност да су улагања у примарну инфраструктуру много мања јер је она већим делом изграђена.

Комплекс бивше фабрике “Зорка Клотилд” пресеца коридор Бајске пруге а у зони је обезбеђен друмски транспорт. Фабрика “Зорка” била један од главних загађивача у граду.

У случају фабрике Зорка (која има изузетно неповољну локацију с обзиром на ружу ветрова), њеним уситњавањем и формирањем мањих погона по важећим еколошким стандардима решио би се и један од кључних проблема загађења на подручју града и створили повољнији услови живљења не само

околног становништва. Изградња на слободним просторима захтеваће његово интензивније коришћење, али са обавезним зеленим површинама према важећим прописима и критеријумима.

ПГР-ом су одређене зоне или целине (блокови) за које је утврђена обавезна даља разрада просторно планског решења Плановима детаљне регулације.

Израда Плана детаљне регулације за потребе спровођења планских решења и поставки ПГР-а је обавезујућа за случај:

- За просторе који обухвата блокове намењене зони пословно-комерцијалних делатности: 22а, 22б, 23а, 29ц и 30а утврђује се обавеза израде ПДР-а. Граница простора за који је утврђена израда ПДР приказана на графичком прилогу бр. 6 је оквирна (прелиминарна).
- За просторну целину обухваћену важећим ПДР-ом за део радне зоне “Зорка” североисточно од Ул. Едвина Здравца („Службени лист града Суботице“ бр. 15/17), укупне површине 29,0ха, којим су обухваћени блокови намењени зони производно привредне делатности: 29а, 29б, 29ц, 29д, 29ч и 29ћ, који ће важити до усвајања новог ПДР-а.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу: одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, рационално коришћење земљишта, одрживо коришћење простора и заштиту животне средине, уз обезбеђење учешћа јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора. Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живљења и кроз обезбеђење повољнијих планских предуслова за реализацију недостајућих садржаја сектора оптималног капацитета, унутар предметног простора и снажнију просторно - планску подршку реализацији и развоју у оквиру зоне спортско-рекреативних садржаја, прилагођено окружењу и потребама, а на начин којим ће се омогућити боље искоришћење потенцијала за пословни развој непосредног и ширег урбаног окружења.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Члан 5.

На локацији некадашње фабрике „Зорка“, некада јаке хемијске индустрије су планирани простори за пословање малих и средњих предузећа за пословно комерцијалну делатност и за сваку другу „чисту индустрију“ којом је обухваћена индустријска производња без значајног негативног утицаја на животну околину у виду загађења (нпр. ваздуха и воде), те је као таква примерена и за урбане средине.

Услед тога што предметни простор чини подручје загађене и деградиране животне средине обавезно је извршити санацију и ремедијацију постојећег тла и подземних вода унутар комплекса бивше хемијске индустрије „Зорка Клотилд“.

Израда Плана детаљне регулације ради се у циљу:

- Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања и то пре свега са:
 - Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14 , 83/2018, 31/2019 , 9/2020, 52/2021 и 62/2023) - у даљем тексту Закон,
 - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),
 - Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 105/2020),
- Утврђивање површина за јавне и остале намене у циљу формирања или корекције уличне мреже и стварања услова за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре,

- Утврђивање правила грађења и уређења за радну зону “Зорка”;
- Стварање урбанистичког континуитета између простора који су претходно обрађени урбанистичким плановима.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Члан 6.

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама Генералног плана Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица” бр. 29/2018) којим је обухваћени простор намењен за радну зону “Зорка”.

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде Плана детаљне регулације: привођење предметног простора наменама утврђеним Планом генералне регулације IX за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020), (производња и привреда и пословно комерцијални садржаји).

Доношењем овог плана добиће се спроведбени документ за цца 68ha простора у северозападном делу грађевинског подручја. Планом ће бити дефинисане регулационе линије постојећих и планираних улица, грађевинске линије, прецизирана претежна намена по зонама и целинама, правила грађења и уређења, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и други елементи за спровођење плана, тако да ће се моћи издати информације о локацији и локацијски услови.

Начин финансирања израде планског документа, назив носиоца израде и рок за израду

Члан 7.

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће се у буџету Града Суботице.

Носилац израде је Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботице.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

Рок за израду је дванаест (12) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

Место и начин обављања јавног увида

Члан 8.

План ће бити изложен на јавни увид у згради Градске управе Града Суботице у канцеларији 204. Оглашавање излагања на јавни увид и излагање Плана на јавни увид обавиће Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботица.

Одлука о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја

Члан 9.

Не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице, број IV-05-350-83.2/2024 од 20.11.2024. године.

Податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра

Члан 10.

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр. 962-2/12 од 18.11.2024.год.

Број примерака плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику

Члан 11.

Потребно је израдити по шест (6) примерака Плана у аналогном и дигиталном облику.

Члан 12.

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

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-350-93/2024
Дана: 18.12.2024.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице
Даниел Ђивановић, с.р.
(Gyivánovity Dániel)

За тачност:
Секретар Скупштине града
Була Ладочки, дипл.правник

