

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

* Одлука о изради Плана детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје маршала Тита у Суботици, број: 003637847-2025-09693-001-000-350-136 („Службени лист града Суботице“, бр. 24/2025).

У складу са чланом 48. **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, 52/2021, 62/2023 и 91/25) и чл 45 и 46 **Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 и 40/26), за потребе израде урбанистичког плана прибављени су услови од:

1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ
ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА
ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА
Сегедински пут 22-24
24000 СУБОТИЦА
Број: 2581200-Д.07.09-27067/1-2026 од 23.01.2026.

2. МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СУБОТИЦА
Трг Слободе број 1/3
Број : 1153-2/12 од дана 02.7.2026.

3. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ
Ташмајдански парк ББ
11000 БЕОГРАД
Број : 005224711 2025 40800 000 000 240 003 40 002 од 14.01.2026.

4. ЈКП „СУБОТИЦАГАС“
РАЗВОЈНО-ТЕХНИЧКО ОДЕЉЕЊЕ
Јована Микића 58
24000 СУБОТИЦА
Број:29-21-1/2025
Датум: 31.12.2025.

5. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А. Д. БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБА ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА
Првомајска 2-4
24000 СУБОТИЦА
Број: Д210-19965/1 ЈБ
Датум: 16.01.2026.

6. ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“

Сегедински пут број 22

24000 СУБОТИЦА

Број: 1087/25-1

Датум: 19.01.2026.

7. ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а

Број : И2-278/2025 од 26.02.2026.

8. РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Суботици

Одсек за превентивну заштиту

Број:07.31.1 број 217-2059/25-1

Датум: 27.01.2026.

9. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА

ЗДРАВСТВО

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Суботица, Трг Лазара Нешића 1

Број:005202196 2025 80253 002 003 011 005

Датум: 29.12.2025.

10. РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ

Сектор за материјалне ресурсе

Управа за инфраструктуру

Балканска 53, 11000 БЕОГРАД

Број : 58-2 од 05.02.2026.

11. „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ” А. Д.

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

11000 БЕОГРАД

НЕМАЊИНА бр. 6

Број: 49/2026-01

Датум: 08.01.2026.

12. САТ ТРАКТ ДОО

Бачка Топола, Маршала Тита 111

Број: S-136-25

Датум: 30.12.2025.

13. CETIN do.o. Beograd

Омладинских бригада 90

11070 Нови Београд

Број: 6/23/26 од 20.01.2026.

На основу члана 35. став 8. 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)

Скупштина града Суботице, на 10. седници одржаној дана 04. септембра 2025. године донела је

О Д Л У К У о изради

Плана детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици

Број:

09-09-2025

20. год.

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици (у даљем тексту: План).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Простор се налази у централном делу грађевинског подручја утврђеног Генералним планом Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018) и обухвата делове територије три месне заједнице и то: МЗ “Центар I”, МЗ “Дудова шума” и МЗ “Железничко насеље”.

Предметни простор је у протеклом периоду разрађен Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023) који се након усвајања предметног Плана ставља ван снаге.

План се израђује у истом обухвату као и претходни ПДР те границу плана детаљне регулације чини простор оивичен са улицама Змај Јовина, Алеја Маршала Тита, Петра Лековћа, Арсенија Чарнојевића, Сеп Ференца, Ватрослава Лисинског, Стерије Поповића, Паје Моргановића, Жељезничка пруга Келебија – Суботица, Бер Имреа, Јована Цвијића, Јована Микића, Ратка Митровића, Мајшански пут, Босе Миличевић.

Границом Плана обухваћен је простор величине цца. 55,85 ha.

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 Плана детаљне регулације:

- **Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030. године** („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018)
- **Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија)** ("Сл. гласник РС" бр. 32/19 и 57/19)
- **План генералне регулације XIII – за делове МЗ „Дудова шума”, „Ново село”, „Гат” и „Кер”** („Службени лист општине Суботица“ бр. 30/2017)
- **План генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље” и „Макова седмица” и део зоне „Мали Радановац”** ("Службени лист Града Суботице" бр. 16/2023)

Услови и смернице планских докумената вишег реда за израду Плана детаљне регулације:

- Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018) којим је обухваћен простор претежно намењен за вишепородично становање, комерцијалне садржаје, производњу, породично становање, паркове и скверове, јавне функције и службе.

- Унутар граница праметног подручја налази се простор који је обрађен Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“ бр. 32/17 и 57/19). Предметним планом детаљне регулације се не разрађује простор у границама поменутог ПППН – осим на делу саобраћајног чворишта уз денивелисани прелаз - надвожњак у складу са смерницама из текстуалног дела ПППН-а који гласе да ће се усклађивање решења из Плана са планском документацијом локалних самоуправа радити приликом израде те документације. Обавеза обрађивача је да на усклађена решења прибави сагласност Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.
- Планом генералне регулације XIII – за делове МЗ „Дудова шума“, „Ново село“, „Гат“ и „Кер“ („Службени лист општине Суботица“ бр. 30/2017) за предметни простор није дефинисана намена већ се примењује важећи План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023).

У тачки 2.12.2. Локације за које се утврђује даља разрада планом детаљне регулације према ПГР XIII дефинисано је да се може усвојити одлука о изради плана детаљне регулације на било којој локацији у обухвату Плана уколико се у току његовог спровођења укаже потреба за издавањем нових јавних површина у циљу изградње објеката јавне намене, формирања нових улица и других слободних јавних површина или изградње комуналне инфраструктуре.

- Планом генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ („Службени лист Града Суботице“ бр. 16/2023) за предметни простор се примењује важећи План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023).

У тачки 2.12.2. Локације за које се утврђује даља разрада Планом детаљне регулације према ПГР VIII дефинисано је следеће:

-Након изградње инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) („Сл. Гласник РС“ бр. 32/2017 и 57/19), дозвољена је израда Плана детаљне регулације на просторима где се укаже потреба за усаглашавањем уличне мреже.

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

Простор непосредног урбаног окружења који са североистока тангира предметни простор разрађиван је урбанистичким плановима: План детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Железничко насеље“ са непосредним окружењем на потезу уз Мајшански пут, северно од улице Бер Имреа у Суботици 27-60/15 („Службени лист града Суботице бр. 53/16 и 56/16) и План детаљне регулације за део простора МЗ "Железничко насеље" у деловима блокова 13.1 и 13. 2, између Мајшанског пута, улице Партизанских база и Храстове улице у Суботици 299-4-17 („Службени лист града Суботице“ бр.5/2018,16/23). Наведени Планови представљају стечену урбанистичку обавезу како би се обезбедио континуитет у планирању.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу: одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, заштиту животне средине и одрживо коришћење простора, заштити и одрживом коришћењу непокретних културних добара. Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живљења кроз обезбеђење реализације недостајућих садржаја јавне намене и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, реконструкцију и допуну постојеће инфраструктуре, учешћа јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора као и заштите животне средине.

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

Члан 5.

Израда плана детаљне регулације ради се у циљу:

- Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања пре свега са:
 - **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – 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 32/2019)
 - **Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања** (Сл. гласник РС бр. 105/20).
- Усаглашавања са **Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030** („Службени лист града Суботица“ број 29/2018), **Планом генералне регулације XIII за делове мз „Дудова шума“, „Ново село“, „Гат“ и „Кер“** („Службени лист Града Суботице“ бр. 30/17) и **Планом генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“** („Службени лист Града Суботице“ бр. 16/2023),
- Усклађивања саобраћајног решења са решењима из **Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија)** („Сл. Гласник РС“ бр. 32/2017 и 57/2019), а која се тичу денивелисаног пружног прелаза – надвожњака и његовог повезивања на планиране и постојеће саобраћајнице,
- Преиспитивања решења важеће планске документације - редефинисања планског решења и правила грађења из претходног ПДР-а у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења, рационалнијег кориштења грађевинског земљишта као и корекције појединих уличних траса и регулација појединих улица у односу на постојеће планско решење, а у циљу побољшања саобраћајног решења, те спроводљивијем начину изградње централних гаража на осталом грађевинском земљишту,
- Дефинисање урбанистичких параметара за изградњу стамбено-пословног блока (кондоминијума) унутар блока 25 (ознака према Плану детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023), у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана Суботица-Палић до 2030 („Службени лист града Суботица“ број 29/2018),
- Реконструкције и доградње постојеће комуналне инфраструктуре,
- Заштите, очувања и унапређења културних вредности и животне средине,
- Унапређења урбаног идентитета овог дела града,
- Евидентирања промена у простору које су настале током протеклог времена почев од усвајања важећег Плана.

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

Члан 6.

Концепција организације и уређења простора треба да обезбеди континуитет у градоградњи како би предметни простор у функционално наменском и архитектонско обликовном смислу био усаглашен са окружењем.

Планом ће бити дефинисане регулационе линије, грађевинске линије, детаљна намена прецизирана, правила грађења и уређења, 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 Нацрта плана 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 спровођењу или неспровођењу поступка стратешке процене утицаја

Члан 9.

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину за План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице, број 002687360-2025-09693-004-050-350-136 од 13.08.2025.год.

Податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра

Члан 10.

Приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр. 535-2/12 од 16.07.2025.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: 003637847-2025-09693-001-000-350-136
Дана: 04.09.2025.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
Ђула Ладони, дипл. правник





20/ТРАЈНО

Број: 2581200.-Д.07.09.- 27.06/12.2026

Датум: 23-01-2026

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Дана 27-01-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

**ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И
СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
ТРГ РЕПУБЛИКЕ 16
24000 СУБОТИЦА**

**Предмет: Услови за израду нацрта Плана детаљне регулације за део простора
источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и
западно од Мајшанског моста до улица Арсенија Чарнојевића и
Алеје маршала Тита**

Вашим дописом број 13-413/25 од 15.12.2025, код нас заведен под бројем 2561200.-Д.07.09.-515896/1-25, обратили сте се за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улица Арсенија Чарнојевића и Алеје маршала Тита.

С тим у вези Вас обавештавамо о следећем:

На основу, са Ваше стране достављене нам документације, можемо да оријентационо утврдимо величину електричног терета на предметном обухвату, а тиме и потребе за оформљењем одређене конфигурације мреже и енергетских ослонаца за предметну локацију за напајање будућих трошила купаца који ће се појавити у наведеном делу простора у Суботици.

Простор обухваћен Плана детаљне регулације напаја се електричном енергијом из ТС 110/20 kV „Суботица 2“ са 20 kV изводима „Микићев пут“ и „Нови град“ и из ТС 110/20 kV „Суботица 4“ са 20 kV изводима „Франкопанска“, „Прамен“, „Минерва“, „Солид“ и „Зора“.

У овом моменту Вас, као субјекат који је одговоран за исправну регулацију предметног обухвата простора обавезујемо за обезбеђење довољних ширина јавних површина у Плану детаљне регулације, како бисмо у истима могли безбедно и прописано проћи са подземним и надземним (уз задржавање постојећих траса) средњенапонским (20 kV) и нисконапонским (0,4 kV) водовима, односно мешовитим водовима, као и са кабловском канализацијом код проширења постојећих и изградње нових инфраструктурних објеката и саобраћајница. Такође је потребно у плану детаљне регулације предвидети изградњу дистрибутивних (20/0,4 kV) трафостаница, за нове купце и потребе повећање капацитета постојећих купаца, МБТС 1x1000 kVA који би непосредно напајали трошила купаца електричном енергијом одговарајућег напонског нивоа што ближе центру потрошње.

Како у предметном обухвату постоје зелене површине, тражимо да у оквиру њих, а нарочито при одређивању локација за евентуалне енергетске ослонце, водите рачуна о могућности приступа возилима и транспортним средствима за довоз и одвоз опреме, а да се при томе не чини штета за коју у случају неиспуњења овог услова нисмо у могућности сносити настале трошкове штета.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 – др.закон, 40/21, 35/23, 62/23 и 94/24), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.



Ови Услови служе за израду Плана детаљне регулације. Пре исходавања локацијских услова морају се исходovati Услови за пројектовање и прикључење сваког будућег објекта који ће се градити.

С поштовањем,

Директор огранка
Душко Петровић, дипл.инж.ел

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви





МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 1153-2/12
Датум: 2.7.2026.

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И МИШЉЕЊЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО БИВШЕГ
КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛ.
АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 03-07-2026
Дана 03-07-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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

КООРДИНАТОР:

БАЛАЖ СИЧ, директор

ПРОЈЕКТАНТ

АДЕЛ ЛУДАШИ ГРБИЋ, архитекта конзерватор
МА НЕДА ЏАМИЋ, ист. уметности конзерватор саветник
ОБРАД ЈАНЧИЋ, архитекта конзерватор

АРХЕОЛОГ:
конзерватор

др НЕДА МИРКОВИЋ МАРИЋ, археолог, виши

ВАЈАР:
саветник

мр МАЈА РАКОЧЕВИЋ ЦВИЈАНОВ, вајар конзерватор

АРХИТЕКТОНСКИ ТЕХНИЧАРИ:

ВИОЛЕТА МАТЕШИЋ арх.техничар, виши конзерватор

ФОТОГРАФ:

АТИЛА БАРАТ


Балаж Сич, директор



I САДРЖАЈ:

A/ ТЕКСТУАЛНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I УВОД

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

II ДЕТАЉНЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗИШТА, УРБАНИХ И ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА, СПОМЕН ТАБЛИ И ОБЕЛЕЖЈА

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД):

1.1. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

1.2. ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

1.2.1. ЗАШТИЋЕНО ОКРУЖЕЊЕ ИСТОРИЈСКОГ ЈЕЗГРА СУБОТИЦЕ - ПРОСТОРНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

2. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

2.1. ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ - УЛИЦА ЦАРА ЛАЗАРА

2.2. ГРАДИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

а) СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

б) ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ

3. СПОМЕН ТАБЛЕ, СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА...

Б/ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

I УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бр. 1153-1/12 од 22.12.2025. године Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица, обратило се за утврђивање претходних услова и мишљења за потребе Плана детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и алеје Маршала Тита.

Оквирне границе обухвата Плана су улице: Змај Јовина, Алеја Маршала Тита, Петра Лековића, Арсенија Чарнојевића, Сеп Ференца, Ватрослава Лисинског, Стерије Поповића, Паје Моргановића, Железничка пруга Келебија-Суботица, Бер Имреа, Јована Цвијића, Јована Микића, Ратка Митровића, Мајшански пут и Босе Миличевих. Простор обухваћен прелиминарном границом ПДР-а износи 55,66 ha.

На простору који обухвата ПДР су утврђене мере заштите за културна добра и добра под претходном заштитом. На основу анализе и валоризације утврђене су споменичке вредности урбаних и физичких структура из чега су резултирале смернице (услови чувања, одржавања и коришћења културних добара) за заштиту и даљи процес урбанистичког и архитектонског планирања, односно изградње дела Суботице. Смернице дефинисане овим елаборатом, према Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, бр. 129/2021), Закону о културним добрима (Сл. гласник Р.С. бр. 71/94) и Закона о културном наслеђу постаће обавеза за имаоце културног добра и кориснике простора, а у спровођењу планова уређења и развоја насеља. Смернице ће се спроводити путем мера техничке заштите појединачно за сваки објект или простор, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу.

Унутар простора обухваћеног ПДР-ом Мајшанска петља утврђени су, у складу са Законом о културним добрима и шЗаконом о културном наслеђу, простори и објекти који чине идентитет града и усмеравају његов будући развој:

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД):

1.1. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

1.2. ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

1.2.1. ЗАШТИЋЕНО ОКРУЖЕЊЕ ИСТОРИЈСКОГ ЛЕЗГРА СУБОТИЦЕ -

ПРОСТОРНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

2. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Према Закону о заштити културних добара имају исти третман као и НКД.

2.1. ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ - УЛИЦА ЦАРА ЛАЗАРА

2.2. ГРАДИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

а) СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

6) ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ

3. СПОМЕН ТАБЛЕ, СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА...

II ДЕТАЉНЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗИШТА, УРБАНИХ И ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД):

1.1. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗИШТА

На наведеном простору условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да обезбеди стручни археолошки надзор и уколико се евидентира налазиште дужан је да обезбеди заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска истраживања.

1.2. ПРОСТОРНА КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА

Градско језгро Суботице је проглашено просторном културно историјском целином решењем МЗСК Суботица бр. 101-4 од 31.12.1986. године, а просторном културно историјском целином од великог значаја решењем објављеним у Сл. Лист АПВ 25/91. Културно-историјске, урбанистичке, архитектонско- стилске вредности градског језгра садржи решење бр.110-4 Међуопштинског завода за заштиту споменика културе, Суботица.

МАЈШАНСКА ПЕТЉА обухвата простор северно од градског језгра, као и део заштићене околине просторне културно историјске целине.

1.2.1. ЗАШТИЋЕНО ОКРУЖЕЊЕ ИСТОРИЈСКОГ ЈЕЗГРА СУБОТИЦЕ - ПРОСТОРНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

Предметни део заштићене околине просторне културно историјске целине налази се уз Змај Јовину улицу, од Алеје маршала Тита до Улице Босе Милићевић и обухвата објекте на следећим катастарским парцелама: 2636/1, 2634, 2633, 2632, 2610, 3735/1, 3735/2, 3739/2, 2588, 2587, 2586, 2585, 2584, 2583, 2582, 2581/1, 2581/2, 2490, 2492, 2493, 2494, 2495/1, 2495/3, 2092/1, 2092/2, 2093 К.О. Стари град, Суботица.

Граница заштићене околине просторне културно историјске целине иде спољним ивицама ободних катастарских парцела из става 1. ове тачке.

Унутар овога простора налази се:

Објеката од посебне вредности: 2

1. Баш кућа - Цара Лазара 3, кат.парц. 2636/1 К.О. Стари град
2. Змај Јовина 17- кат.парц.бр 2586, К.О. Стари град

Објеката од вредности: 9

1. Улица цара Лазара 2 - кат.парц.бр. 2634, К.О. Стари град
2. Змај Јовина 3 - кат.парц.бр 2633, К.О. Стари град
3. Змај Јовина 3а - кат.парц.бр 2632, К.О. Стари град
4. Змај Јовина 5 - кат.парц.бр 2610, К.О. Стари град
5. Змај Јовина 9 - кат.парц.бр 3735/2, К.О. Стари град
6. Арсенија Чарнојевића 2 - кат.парц.бр 2588, К.О. Стари град
7. Змај Јовина 19 - кат.парц.бр 2585, К.О. Стари град
8. Змај Јовина 21 - кат.парц.бр. 2584, К.О. Стари град
9. Змај Јовина 37- кат.парц.бр 2495/1, К.О. Стари град

Објекти од амбијенталне вредности: 4

1. Ватрослава Лисинског 2 - кат.парц.бр 2092/1, К.О. Стари град
2. Змај Јовина 33 - кат.парц. бр 2493, К.О. Стари град
3. Змај Јовина 39 - кат.парц. бр 2092/2, К.О. Стари град
4. Змај Јовина 41- кат.парц. бр 2093, К.О. Стари град

2. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

МАЈШАНСКА ПЕТЉА обухвата, поред заштићене околине просторне културно историјске целине, и простор северно од градског језгра.

Уједно, у њеним оквирима се налази драгоцен амбијент улице Цара Лазара са приземним грађанским кућама, које су готово у целости очуване са објектима еклектике, сецесије и модерне. Улица цара Лазара се надовезују на заштићену околину просторне културно историјске целине Суботице. На територији осталог дела предметног простора налази се тек неколико појединачних објеката са споменичним вредностима, и под претходном су заштитом.

2.1. ПРОСТОРНА КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА - УЛИЦА ЦАРА ЛАЗАРА

налази се на територији Општине Суботица, а обухвата јужни део улице, од Змај Јовине до Улице Милоша Обилића и обухвата простор и објекте на катастарским парцелама бр. 2633, 2631, 2630, 2629, 2628/1, 2627/2, 2627/1, 2626/1, 2626/2, 2625, 2624, 2623, 2622, 2648, 2647, 2645/1, 2643, 2636/2, 2636/1, 2636/3, 2636/4, 2637/2, 2639/1, 2640, К.О. Стари град, Суботица. –

Извршена је валоризација овога простора и на основу исте покренут је поступак стављања овога простора под заштиту.

Валоризацијом су у оквиру целине под претходном заштитом дефинисане три категорије објеката: објекти од посебне вредности, објекти од вредности, објекти од амбијенталне вредности и објекти без споменичких вредности, а у складу са тим су утврђене мере заштите.

Унутар ове целине налазе се следећи објекти:

***Објекти од посебне вредности: 2**

1. Улица цара Лазара 12, кат. парц. бр. 2627/2, К.О. Стари град
2. Улица цара Лазара 22а, кат. парц. бр. 2623, К.О. Стари град

***Објекти од вредности: 9**

1. Улица цара Лазара 5, кат. парц. бр. 2636/3, К.О. Стари град
2. Улица цара Лазара 7, кат. парц. бр. 2637/2, К.О. Стари град
3. Улица цара Лазара 11, кат. парц. бр. 2640, К.О. Стари град
4. Улица цара Лазара 21, кат. парц. бр. 2647, К.О. Стари град
5. Улица цара Лазара 4, кат. парц. бр. 2631, К.О. Стари град
6. Улица цара Лазара 6, кат. парц. бр. 2630, К.О. Стари град
7. Улица цара Лазара 8, кат. парц. бр. 2629, К.О. Стари град
8. Улица цара Лазара 18, кат. парц. бр. 2625, К.О. Стари град
9. Улица цара Лазара 24, кат. парц. бр. 2622, К.О. Стари град

* Објекти од амбијенталне вредности: 4

1. Улица цара Лазара 9, кат. парц. бр. 2639/1, К.О. Стари град
2. Улица цара Лазара 19, кат. парц. бр. 2645/1, К.О. Стари град
3. Улица цара Лазара 14, кат. парц. бр. 2627/1, К.О. Стари град
4. Улица цара Лазара 20, кат. парц. бр. 2624, К.О. Стари град

*Објекти у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Улице Цара Лазара под претходном заштитом: 3

1. Целовечка 25, кат. парц. бр. 2617, К.О. Стари град- од посебне вредности
2. Целовечка 27, кат. парц. бр. 2618, К.О. Стари град- од посебне вредности
3. Целовечка 29, кат. парц. бр. 2620, К.О. Стари град- од посебне вредности

Мере техничке заштите за просторну целину УЛИЦА ЦАРА ЛАЗАРА су идентичне мерама техничке заштите за заштићену околину просторне културно историјске целине Суботице, као и за објекте од посебне вредности, објекте од вредности, објекте од амбијенталне вредности и објекте без споменичних својстава.

УЛИЦА ЦЕЛОВЕЧКА: На простору од Улице Змај Јовине до Улице Милоша Обилића има пар објеката са споменичким својствима, и с обзиром да се налази у непосредном окружењу заштићене околине градског језгра и просторне целине Улице цара Лазара, за њу су прописане следеће мере:

Утврђују се следеће опште урбанистичке мере заштите за просторну целину Целовечке улице:

- Очување основних елемената историјске урбане матрице простора: улице и парцела.
- Регулационе и грађевинске линије се решавају у складу са висином нових објеката.
- Очување постојеће парцелације.
- Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте у Змај Јовиној улици и Улици Милоша Обилића који се задржавају, на начин којим се унутар блокова формирају унутрашња дворишта, карактеристична за градски центар.
- Треба задржати следеће намене објеката за градско језгро: јавне, пословне, пословно-стамбене и стамбене функције.

- Услов за нову градњу јесте одговарајуће решење инфраструктуре, саобраћаја, водовода и канализације, одношења смећа. Приликом изградње нових објеката, решити паркирање и гаражирање. Приликом решавања подземних гаража, за сваку појединачну локацију посебну пажњу обратити на испитивање подземних вода и на утицај нове градње на њихове будуће токове. (систем дренаже, кишни канал).

- Приликом изградње нових објеката, посебну пажњу обратити и на решење одлагања и одношења смећа, као и на озелењавање окружења.

- Све интервенције унутар овога простора ће се вршити на основу претходно прибављених Устова за предузимање мера техничке заштите од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе.

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод како би се обавили заштитни археолошки радови.

- На потезу улице, нови објекти висински треба да се интерполују у заштићено окружење Улице цара Лазара и заштићене околине историјског језгра града. Објекти који се надовезују на постојеће објекте са споменичким вредностима својим висинама треба да испоштују висину стрехе и висину слемена тих објеката на адреси Змај Јовина 5 и Цара Лазара 22.

- Висина објеката у Целовачкој улици треба да буде максимално П+1+Пк

– у случају када се гради нови објекат:

а) очување изградње у низу на регулационој линији, са објектима постављеним „на преко” – дужом страном оријентисаном према улици, односно очување ивичне блоковске изградње;

б) усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;

в) положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;

г) максимална спратност интерполованих објеката може износити П+1+Пк (максимална укупна висина слемена не може бити већа од 12 метара). У случају да се интерполовани објекат граничи са објектом који има вредности, висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са вредностима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл.; у случају да се интерполовани објекат не граничи са објектом који има вредности, висински габарит се одређује на основу висинског габарита најближих објеката у окружењу који су вредновани као објекти од вредности;

д) габарит се по дубини решава тако да одговара габариту срушеног објекта, у случају да се нови објекат гради уз објекат који је вреднован, дворишним крилима новог објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката, а висине забата и калканских зидова не могу прелазити висине зидова суседних објеката од вредности;

ђ) по угледу на постојеће градитељско наслеђе у оквиру просторне културно историјске целине, за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, противпожарне заштите и сл.;

е) приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење његовог окружења;

ж) обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена; морају бити дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове становања, са објектима у окружењу и њиховим вредностима треба да чине складну целину;

з) интерполовани објекти могу бити покривени двоводним или вишеводним крововима; положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката; у случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине (у распону од 33–45°);

и) за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине, а који имају вредност; као и савремени материјали који не одударају од затечених (керамика, гипс, малтер, камен, племенити малтери, дрво, теракота, фасадна опека), с тим да није дозвољена употреба натур бетона, плоча од ломљеног камена, пластике и метала;

ј) дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити;

к) сви одабрани материјали за изградњу нових објеката морају да удовоље високим захтевима, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни. Квалитетан завршни слој треба да има што већу пародифузност, а при томе што већу водоодбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршних фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире;

л) за идејна решења нових објеката унутар просторно културно-историјске целине предлажемо да се распише конкурс на основу издатих услова надлежног завода за заштиту споменика културе;

љ) у случају када се гради нови објекат може се изградити само објекат 15% већих габарита и истог заузећа парцеле као објекат који је срушен.

м) приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију извршити испитивање подземних вода и урадити елаборат заштите суседних објеката;

– до изградње новог објекта, на постојећем објекту су могуће све интервенције као и на објектима од вредности, као и остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.). Интервенције морају бити условљене целовитим третирањем читавог објекта, тако да се остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска јединственост објекта;

– у случају задржавања постојећег објекта без вредности који не нарушавају амбијент, применити следеће мере заштите:

а) очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;

б) постављање кровног покривача од класичног црвеног или бибер црепа, нису дозвољени кровни покривачи од бојеног црепа;

в) дозвољавају се доградње у дворишном делу али тако да не надвисују главни објекат;

г) пројектовање излога на уличној фасади дозвољава се уз јединствени третман читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта;

д) дозвољава се уређење поткровља са осветљењем путем кровних прозора.

ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ:

На предметном простору Плана Детаљне регулације Мајшанска петља налази се тек неколико објеката- под претходном заштитом, које са аспекта заштите градитељског наслеђа треба сачувати и рестаурирати као сведочанство прошлости Суботице.

Унутар овога простора налази се:

1. Арсенија Чарнојевића 6 - кат.парц.бр. 2565, К.О. Стари град
2. Арсенија Чарнојевића 13 - кат.парц.бр. 2593, К.О. Стари град
3. Босе Милићевић 25 - кат.парц. бр. 2095, К.О. Стари град
4. Босе Милићевић 10 - кат.парц. бр.5187, К.О. Стари град
5. Млин-Мајшански пут 35-кат.парц. бр.2053, 2052, К.О. Стари град
6. Целовечка 26- кат.парц. бр. 2604 К.О. Стари град
7. Целовечка 28- кат. парц. бр. 2603 К.О. Стари град

Мере техничке заштите за објекте под претходном заштитом:

Према Закону о заштити културних добара имају исти третман као и непокретна културна добра (НКД).

ТРГ АКСЕНТИЈА МАРОДИЋА:

На предметном простору ПДР налазила се родна кућа сликара Аксентија Мародића. Грешком је стављена под заштиту кућа у Улици Ватрослава Лисинског бр.9 решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр.1145/50, а одлуком Извршног већа Војводине (Сл.лист АПВ бр.28/91) утврђена је за споменик културе од великог значаја, те је Предлог одлуке бр. 300-2/50 од 30.07. 2003. године о брисању споменика културе из регистра културних добара урађен од стране Међуопштинског завода и достављен Републичком заводу исте године. Тачно место рођена је у Улици Стевана Сремца бр.17, а та кућа више не постоји. На том месту је празан плац без објекта.

Како би се обележило место рођења, неопходно је на овом простору формирати мали трг посвећен овој значајној личности града. Трг је планиран на месту сусретања три постојеће улнице: Мајшански пут, Улица Стевана Сремца и Босе Милићевић. Трг осмислити, партерно уредити, попловчати, озеленити, предвиди простор за седење, као и неко обележје личности Аксентија Мародића: фигура у правој величини, биста, чесма, слика или сл.

ДЕТАЉНЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ УРБАНИХ И ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА

Предлажемо следеће урбанистичке мере заштите на читавом простору ПДР Мајшанска петља - препорука:

- У циљу планске изградње града, те у интересу очувања естетике града и урбаног јединства, као и градског пејсажа који је нажалост већ нарушен парцијалном и појединачном изградњом стамбено пословних објеката П+4+Пк и више, неопходно је **плански градити по урбаним блоковима и формирати заокружене и завршене урбане целине са комплетно уређеном комуналном инфраструктуром**. На овај начин би се систематично решавао саобраћај, паркинг простор, преоптерећеност водовоне и канализационе мреже, недостатак зелених површина и др. Парцијалан начин градње донео је само негативне последице на развој

града, он свакако не приличи уређеном граду какав је Суботица са својом богатом традицијом. Треба осмислити плански приступ, при чему сваки урбанистички блок где се планира замена приземних објеката вишеспратницама, планирати и градити као целину. Тек када је испланиран читав урбани блок, те када су прибављене грађевинске дозволе, може се приступити изградњи;

- За сваки нови објекат обезбедити потребан број гаражних - паркинг места на предметној парцели без могућности да се одређен број места обезбеди на јавном паркигу или јавној гаражи, с обзиром да се овакав приступ показао као неодговарајући;
- Сваком новом објекту, односно парцели, мора се обезбедити адекватан проценат зеленила и адекватан проценат за саобраћајне површине без могућности преклапања;
- Изградња нових објеката уз заштићену околину градског језгра треба постепено да добија на висини. Тако у продужетку објеката заштићене зоне спратности П или П+1, треба градити објекте П+1+Пк или П+2, а тек даље у продужетку П+3 и П+4, како се не би нарушила визура на заштићено језгро;

Утврђују се следеће урбанистичке мере заштите заштићене околине просторно културно-историјске целине:

- Очување затечене историјске урбане матрице простора, урбаних блокова, парцелације, улица, постојећих регулационих и грађевинских линија;
- Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају, на начин којим се унутар блокова формирају унутрашња дворишта, карактеристична за градски центар;
- очување унутрашњих дворишта и аутентичних дворишних објеката;
- очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова, с тим да дворишни објекти не могу имати већу висину од објеката на регулационој линији улице;
- Очување објеката према приложеној валоризацији и усаглашавање новопланираних објеката са њима;
- Очување вертикалне регулације градског језгра, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова, с тим да дворишни објекти не могу имати већу висину од објеката на регулационој линији улице;
- Очување вертикалне регулације заштићеног окружења у складу са вертикалном регулацијом објеката од споменичне вредности;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих суседних објеката (висина поткровног венца и слемена) који имају споменична својства или, у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближе објекте са споменичним вредностима у улици или блоку. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачан објекат, као и суседних објеката на које се надовезује, морају бити дефинисане у Идејном пројекту;
- Максимална спратност интерполованих објеката у оквиру просторне целине може износити износи П+1+Пк, али само ако се уклапа у висину постојећих суседних објеката (висина поткровног венца и слемена) који имају споменична својства.

- очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају вредност;
- коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне, стамбено-пословне или пословно-стамбене намене, а дозвољавају се само мале традиционалне занатске радионице без еманиције штетних супстанци;
- очување пропорцијских односа на фасадама објеката, као и отвора на фасадама;
- изградњу објеката инфраструктуре на подручју просторно културно-историјске целине вршити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту „урбане опреме” израђеном према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, а у складу са стилским обележјима амбијента;
- измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама или нарушавају културно-историјске или естетске вредности просторне културно-историјске целине;
- унутрашња дворишта решавати у зависности од намене објекта, као дворишта отвореног типа, функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа у функцији власника објекта; дворишта отвореног типа партерно решити; унутар њих уклонити неадекватне помоћне објекте;
- реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећавати већ постигнути степен изграђености; висина дворишних објеката не сме прелазити висину дворишних крила главног објекта који се задржава и штити;
- уклањање ваздушних водова електричне енергије и постављање подземних;
- постављање елемената разводне мреже гаса на дворишним зидовима објеката или њихово адекватно маскирање;
- приликом изградње нових објеката решити питање паркирања и гаражирања, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе; приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију извршити испитивање подземних вода и урадити елаборат заштите суседних објеката;
- сви земљани радови на територији просторне културно историјске целине условљавају се претходним заштитним археолошким ископавањима, археолошким праћењем и документовањем;
- не дозвољава се изградња јавних паркинга, гаража и бензинских пумпи; локација нових паркинга могућа је ван заштићеног језгра, али непосредно уз заштићено окружење.
- очување и допуна постојећег вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, унутрашњих дворишта, простора око јавних објеката, које представља саставни део амбијента;
- уклањање зеленила које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања;
- решавање одвођења атмосферске и подземне воде тако да не угрожавају заштићене објекте;
- изградња градске канализационе мреже за одвод атмосферске воде и омогућавање одвођење воде од заштићених објеката;
- изградња хидрантске мреже са приступима ватрогасној служби;

- Све интервенције унутар овога простора (на свим парцелама) унутар граница ће се вршити на основу претходно прибављених (пре приступања изради идејног решења) *Улова за предузимање мера техничке заштите* од стране надлежног завода за заштиту споменика културе. Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод како би се обавили заштитни археолошки радови.
- Мере техничке заштите за објекте са споменичним вредностима: за објекте од посебне вредности, за објекте од вредности и за објекте без вредности идентичне су мерама заштите за објекте унутар градског језгра.

Мере техничке заштите за објекте од посебне вредности:

- забрана рушења објекта;
- очување аутентичног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- очување или рестаурација изворног изгледа композиције, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, пећи, гипсане пластике и сл.);
- забрањена је надградња објеката, али је дозвољено осавремењивање, у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције:
 - (а) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
 - (б) уређење поткровља, могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаж, ако се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта; осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта; приступ поткровљу је могућ само из унутрашњости последње етаж;
 - (в) уређење подрума се дозвољава у случају да се тиме не нарушавају основне вредности објекта и његова стабилност; извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода; обавезна је израда елабората заштите суседних објеката; приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само ако се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;
 - (г) дворишна крила главног објекта изузетно могу бити дограђена и то до висине уличног крила, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну изградњу; дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;
 - (д) код слободностојећих објеката не дозвољава се доградња;
 - (е) отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објеката само у случају рестаурације изворног изгледа објекта;

- портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета, а забрањује се употреба ПВЦ и алуминијумске столарије;
- остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховим вредновањем, али тако да не угрозе главни објекат; накнадно дограђени неестетски делови објеката и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења који немају споменичка својства – уклањају се; дворишни објекти треба са су у свему усклађени са главним (уличним) објектом;
- могућа је промена намене објеката, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
- рекламе и табле са именима значајних личности које су живеле у објектима, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног завода за заштиту споменика културе а према посебној *“Одлуци о условима и начину постављања натписа фирме, рекламних ознака, заштитних и техничких уређаја на фасади и на јавној површини и одржавање фасада у градском језгру”* (Сл. лист града Суботице бр.23/2010.) ;
- клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се постављати на уличне фасаде; на дворишне фасаде могу се постављати само уз прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе а према посебној *“Одлуци о условима и начину постављања натписа фирме, рекламних ознака, заштитних и техничких уређаја на фасади и на јавној површини и одржавање фасада у градском језгру”* (Сл. лист града Суботице бр. 23/2010.).
- Обавезно пре приступања радовима извршити претходне истраживачке радове, што подразумева истраживање изворне документације и историјата објекта, утврђивање свих фаза у изградњи објекта, испитивање стабилности здања, састава и квалитета материјала, анализе влаге и соли, како би се утврдили узроци оштећења објекта. На основу резултата ових истраживачких радова се опредељује за приступ радовима, технологији и одабиру материјала.
- Сви одабрани материјали морају да удовољавају високим захтевима, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добивене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни, и да по карактеристикама одговарају изворним односно постојећим материјалима на објекту. Квалитетан завршни слој треба да има што већу порозност, а при томе што већу водо-одбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршни фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире.
- Забрана парцијалног колористичког решења само за део фасаде.
- Сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Мере техничке заштите за објекте од вредности:

Утврђују се мере заштите идентичне мерама за објекте од посебне вредности с тим да се додаје:

- отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објеката који су били пословно стамбени у доба подизања и то јединственим третирањем читаве фасаде; и то ако се на тај

начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и ако је силаз остварив са максимално 2 степеника управно постављена на објекат. Не дозвољавају се силази паралелни са фасадом. Изглед портала и излога дефинисати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;

Мере техничке заштите за објекте од амбијенталне вредности:

- забрана рушења објекта;
- очување аутентичног хоризонталног и вертикалног габарита;
- осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, без надградње објеката је дозвољено, што подразумева следеће интервенције: увођење савремених инсталација, уређење поткровља у постојећем габариту крова, уређење подрума, дворишна крила главног објекта изузетно могу бити дограђена и то до висине уличног крила,
- препоручена је реконструкција изворног изгледа ако постоји адекватна историјска документација (пројекти, фотографије, старе разгледнице и сл.)
- у случају да се не врши реконструкција, извршити уједначавање свих отвора како би се остварила јединствена хармонична целина објекта.
- отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објеката и то јединственим третирањем читаве фасаде; и то ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и ако је улаз/силаз остварив са максимално 2 степеника управно постављена на објекат. Не дозвољавају се силази паралелни са фасадом. Изглед портала и излога дефинисати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Парцијална колористичка решења само за део фасаде, увек морају бити усклађена са осталим делом фасадног платна, морају бити идентична, како би се остварила јединствена целина.
- Сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Мере техничке заштите за објекте без вредности:

– објекти који нису вредновани као објекти од посебне вредности, вредности и амбијенталне вредности, могу бити адаптирани или замењени новим објектима према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, с тим да морају испуњавати следеће услове:

– у случају када се гради нови објекат:

- а) очување изградње у низу на регулационој линији, са објектима постављеним „на преко” – дужом страном оријентисаном према улици, односно очување ивичне блоковске изградње;
- б) усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- в) положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- г) максимална спратност интерполованих објеката може износити П+1+Пк (максимална укупна висина слемена не може бити већа од 12 метара). У случају да се интерполовани објекат граничи са објектом који има вредности, висински габарит новог објекта који се

интерполује између два објекта са вредностима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл.; у случају да се интерполовани објекат не граничи са објектом који има вредности, висински габарит се одређује на основу висинског габарита најближих објеката у окружењу који су вредновани као објекти од вредности;

д) габарит се по дубини решава тако да одговара габариту срушеног објекта, у случају да се нови објекат гради уз објекат који је вреднован, дворишним крилима новог објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката, а висине забата и калканских зидова не могу прелазити висине зидова суседних објеката од вредности;

ђ) по угледу на постојеће градитељско наслеђе у целине под претходном заштитом, за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, противпожарне заштите и сл.;

е) приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење његовог окружења;

ж) обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена; морају бити дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове становања, са објектима у окружењу и њиховим вредностима треба да чине складну целину;

з) интерполовани објекти могу бити покривени двоводним или вишеводним крововима; положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката; у случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру целине под претходном заштитом (у распону од 33–45°);

и) за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине, а који имају вредност; као и савремени материјали који не одударају од затечених (керамика, гипс, малтер, камен, племенити малтери, дрво, теракота, фасадна опека), с тим да није дозвољена употреба натур бетона, плоча од ломљеног камена, пластике и метала;

ј) дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити;

к) сви одабрани материјали за изградњу нових објеката морају да удовоље високим захтевима, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни. Квалитетан завршни слој треба да има што већу пародифузност, а при томе што већу водоодбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршних фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире;

л) за идејна решења нових објеката унутар целине под претходном заштитом предлагемо да се распише конкурс на основу издатих услова надлежног завода за заштиту споменика културе;

љ) у случају када се гради нови објекат може се изградити само објекат 15% већих габарита и истог заузећа парцеле као објекат који је срушен.

м) приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију извршити испитивање подземних вода и урадити елаборат заштите суседних објеката;

– до изградње новог објекта, на постојећем објекту су могуће све интервенције као и на објектима од вредности, као и остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.). Интервенције морају бити условљене целовитим третирањем читавог објекта, тако да се остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска јединственост објекта;

– у случају задржавања постојећег објекта без вредности који не нарушавају амбијент, применити следеће мере заштите:

а) очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;

б) постављање кровног покривача од класичног црвеног или бибер црепа, нису дозвољени кровни покривачи од бојеног црепа;

в) дозвољавају се доградње у дворишном делу али тако да не надвисују главни објекат;

г) пројектовање излога на уличној фасади дозвољава се уз јединствени третман читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта;

д) дозвољава се уређење поткровља са осветљењем путем кровних прозора.

3. СПОМЕН ТАБЛЕ, СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА, СПОМЕН ЧЕСМЕ

СПОМЕН ТАБЛЕ

СПОМЕН ТАБЛЕ РАДОМИРУ КОНСТАНТИНОВИЋУ на фасади објекта у Змај Јовиној 17, у Суботици, Аутор рељефа: Милица Константиновић

СПОМЕН ТАБЛЕ КАРОЉУ АЧУ, песник, 2010. на кући Арсенија Чарнојевића 6, у Суботици, Аутор рељефа: Дудаш Шандор

СПОМЕН ПЛОЧА - ОТМАР МАЈЕР, Змај Јовина 2, Суботица, 12.12.1969.

Проф. Др. НИКОЛА ВОЛФ, Змај Јовина 2, Суботица, 1.11.1996

СПОМЕН – ОБЕЛЕЖЈА

СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈЕ ОСНИВАЧИМА “ОМЛАДИНЕ”, на зеленој површини испред објекта Баш куће, окренут према Змај Јовином Тргу, Суботица, постављен 10.12.2011. године

КОМПЛЕКС БИСТИ ПОДИГНУТИХ ВЕЛИКАНИМА МЕДИЦИНЕ:

ЛУДВИК ХИРЦФЕЛД 1884 – 1894, аутор: Ото Лого, акад. Вајар, 1967. Биста и натпис на плочи су изливене у бронзи. Плоча није постављена.

ЕДВАРД ЈЕНЕР 1749 – 1823, аутор: Ото Лого, акад. вајар, 1968. Биста и натписна плоча су изливене у бронзи (Плоча недостаје).

ЕМИЛ В. БЕРИНГ 1854-1917, аутор: Георг Милер (Георг Мјллер) 1970. Бронзани портрет у природној величини, и плоча са именом су изливени у бронзи.(Биста са плочом након преуређења није постављена).

ШИБАСАБУРО КИТАСАТО 1856 – 1931, Биста је нешто већа од природне величине изливена у бронзи, као и натписна табла и мала плоча о донаторству.

АНТУН ЛИХТ 1914 – 1980, управник од 1952 - 1972, Санитарно-епидемиолошке станице (касније Хигијенског завода, па Завод за здравствену заштиту). Аутор: Ержебет Веил, вајар аматер, 1969.

ФРАЦАСТОРЕ ГИРОЛАМО 1478 – 1559, Аутор: Ержебет ВеилБиста одливена у бронзи, док натпис недостаје.

БАТИСТА ЂОВАНИ ГРАСИ1854 – 1925, Аутор: Ержебет Веил, вајар аматер, 1971. (Поклон породице Лихт) 1971, постављена 1992.

ВИНЦЕ ЗОМБОРЧЕВИЋ 1810 – 1900, аутор: Ејебет Веил, 1969.

ЈОЖЕФ ГИНТЕР 1872 – 1915, аутор: Ержебет Веил

АДОЛФ СИНГЕР 1897 – 1943, аутор: Ержебет Веил, вајар аматер, 1969.

МИЛАН ЈОВАНОВИЋ- БАТУТ 1847 – 1940, аутор : Ото Лого, акад.вајар, 1968.

АНДРИЈА ШТАМПАР 1888 – 1958, аутор: Ото Лого, акад.вајар, 1966.

СИМА МИЛОШЕВИЋ 1896 – 1943, аутор: Ержебет Веил, 1969.

МАКС Ф. ПЕТЕНКОФЕР 1818 – 1901, (Поклон Министарства Немачке)

ЛУЈ ПАСТЕР 1822 – 1895, аутор: Ото Лого, акад. вајар, 1965.

РОБЕРТ КОХ 1843-1910, аутор: Ото Лого, акад. вајар, 1966.

ПАУЛ ЕРЛИХ 1854 – 1915, (Поклон СР Немачке) 1969.

ЈОЖЕФ ФОДОР 1843 – 1901, (Поклон Министарства НР МАЂАРСКА) аутор: Штокерт Карољ (Стөкерт Кáролу) 1967.

ИЉА ИЉИЧ МЕЧНИКОВ 1845 – 1916, (Поклон Министарства здравља СССР) 1971, постављено 1992.

ИГНАЦ ФИЛИП СЕМЕЛВЕИС 1818 - 1865 (Поклон НР Мађарске), аутор: Ђери Деже (Гуђори Дезсџ) 1967.

ИВАН ПЕТРОВИЧ ПАВЛОВ 1849 – 1936, (Поклон Министарства здравља СССР) 1971, постављено 1992.

САКРАЛНЕ СКУЛПТУРЕ

СВЕТИ РОКО, 1855. уграђен у нишу оgrade у улици 27 марта, приликом обнове окружења цркве Светог Крижа, током 2012. Суботица.

УМЕТНИЧКЕ СКУЛПТУРЕ

СКУЛПТУРА ЕКО „МРАВ“, шеталишта Алеје Маршала Тита, 13.06.2012. године
Аутори: Горан Вулетић, сликар и Арпад Сланчик

СПОМЕН-ЧЕСМЕ

СПОМЕН-ЧЕСМА СУБОТИЧКИМ ОЛИМПИЈЦИМА, Алеја Маршала Тита, Суботица, 2008. Аутор рељефа: Анте Рудински, архитекта

Утврђују се следеће мере заштите: очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, изворног изгледа, стилских карактеристика и оригиналних материјала, обнављање текста на њима и редовно одржавање свих споменика, спомен обележја, спомен табли и скулптура у простору.

Споменици се могу у изузетним и оправданим случајевима измештати уз сагласности установа и министарстава и на основу мера техничке заштите надлежног Завода.

Редовно и зелене површине око споменика.

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД):
ЗАШТИЋЕНО ОКРУЖЕЊЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ
ЦЕЛИНЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА



Цара Лазара 3- „Баш кућа„

Кућа је подигнута 1887. године, за Шандора Кертеса (Kertész Sándor), главног градског лекара у стилу историцизма, неоренесансе. Пројекат ове куће није сачуван у историјском архиву. Поред куће Јована Манојловића, Корзо 12, једина је слободностојећа кућа, настала по угледу на виле, изграђена у центру града. Организација основе је несвакидашња са централним холем осветљеним светларником. По претходним власницима, кућа на овој парцели била је позната под називом „Баш кућа.

Део објекта је рестауриран и реконструисан за потребе ресторана Борсалино, док је део оријентисан према улици цара Лазара у трошном стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од посебне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од посебне вредности.



Цара Лазара 2

Кућа датира из периода средине 19. века. Носи елементе провинцијског барока, високог кровишта са прозорима крстасте поделе окана карактеристичне за средину 19. века. Угаони део објекта је у новије време адаптиран са великим дрвеним изложима, док је део оријентисан према Змај Јовиној улици са четири прозора задржао изворни изглед. Налази се у добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од вредности.



Змај Јовина 3

Кућа датира из периода између два светска рата. Објекат је асиметрично конципиран са ивично постављеном колско пешачком капијом уз коју је благо наглашени ризалит са трокрилним прозором. На овај део се надовезује фасадно платно са четири двокрилна прозора сецесијске поделе окана у горњем појасу. Објекат је наткривен мансардним кровом који је био карактеристичан за међуратну архитектуру Суботице. Зидна малтерска пластика у виду стилизованих пиластера и тимпанона, карактеристична за међурат, сконцентрисана је око отвора. Кућа се налази у добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од вредности.



Змај Јовина 3а

Кућа датира из периода између два светска рата. Изграђена је за др. Манојла Фишл (Fischl) према пројектима Лава Штраса из 1931. године. Симетрично је конципирана са централно постављеном лучно засведеном колско пешачком капијом и по два бочно постављена трокрилна прозора. Зидна декоративна пластика сконцентрисана је око отвора. Кров је двоводни прекривен црепом. Кућа се налази у добром стању, сачувана је у изворном облику.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од вредности.



Змај Јовина 5

Кућа датира са краја 19. века, али је данашњи изглед добила адаптацијом и доградњом према пројекту Јулија Вали из 1930. године. Ова интервенција је урађена за Јакова Роснера. Фасадно платно је симетрично конципирано са два ивична ризалита наглашена мансардним кровом и трокрилним прозорима са богатијом зидном декоративном пластиком у виду лунета. Простор између ризалита је са два двокрилна прозора скромније декорације. Приступ објекту је бочно остварен колско пешачком капијом. Налази се у добром стању, сачуван је у изворном облику.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од вредности.



Змај Јовина 7

Првобитни панонски сеоски тип објекта лоциран на ивици парцеле, забатом оријентисан ка Змај Јовиној улици датира са средине 19. века. Током времена је дограђен подужним уличним трактом, те је изгубио свој изворни облик са забатом оријентисаним ка улици. Отвори датирају из различитих периода, неуједначени су и трошни. Читав објекат је оронуо и непримерен заштићеном језгру.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат без споменичне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте без споменичне вредности. Објекат може бити адаптиран или замењен новим објектом према мерама техничке заштите које пропише МЗЗСК Суботица.



Целовечка 18

Објекат је укомпонован у оградни зид, малих димензија уличног фронта. Забато је оријентисан на улицу са великим излогом.

Објекат је непримерен културном добру - историјском језгру града Суботице.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат без споменичне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте без споменичне вредности. Објекат може бити замењен новим објектом према мерама техничке заштите које пропише МЗСК Суботица.



Змај Јовина 9

Кућа датира из периода између два светска рата. Симетрично је конципирана са бочно постављеном колско пешачком капијом која излази из габарита објекта. Централно су постављена два двокрилна прозора обухваћена јединственом лучно засведеном декорацијом. Бочно од њих су по два једнокрилна прозора са јединстеном зидном пластиком. Читава композиција завршава са по једним двокрилним прозором. Испод њих се налазе силази у подрумске просторије. Између два последња прозора, ближе капији, неадекватно је пробијен улаз, врата, која нарушавају склад и изворни изглед објекта.. Налази се у добром стању, сачувана је у изворном облику.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од вредности.



Змај Јовина 11

Угаони објекат, забатом оријентисан према улици датира из средине 19. века. Регистрован је приликом катастарског премера 1838. године. До данас је задржао подужни облик, забатом оријентисан ка улици, пешачком капијом и посебном колско пешачком капијом у оквиру зидане оградe. Током времена је адаптиран, те је изгубио своја изворна својства. Данас има два двокрилна прозора новијег датума оријентисана према Змај Јовиној улици. Објекат се налази у добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат без споменичне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте без споменичне вредности. Објекат може бити адаптиран или замењен новим објектом према мерама техничке заштите које пропише МЗСК Суботица.



Арсенија Чарнојевића 2

Кућа са заобљеним углом датира са краја 19. века. Делом је задржала изворни изглед, а делом је девастирана непримереним интервенцијама. Угаони део објекта је адаптиран током времена, прилагођен је пословном простору са великим угаоним металним улазним порталом и по једним излогом са обе стране од улаза. Преостали део објекта према Змај Јовиној улици је очувао изворни необарокни облик. На фасадном платну се двокрилни прозори са декорацијом у виду коринстких пиластера и троугаоног тимпанона смењују са удвојеним двокрилним прозорима наткривеним преломљеним сегментним луком и коринтским полуступовима. Налази се у релативно добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од вредности.



Змај Јовина 15

Објекат П+1+Пк је новијег датума са три велика излога и улазним вратима у приземљу и низом двокрилних прозора на спрату.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Објекат новијег датума



Змај Јовина 17

Једносратна симетрично конципирана кућа је грађена почетком 20. века у стилу геометризоване сецесије. У осовини куће се налази пешачки улаз, а на спратном делу два једнокрилна прозора са иницијалима власника МО у декорцији испод прозора. У кровном појасу је троугаоном атиком наглашена осовина. Бочно су у приземљу по два двокрилна прозора, а на спрату су ивично постављени балкони. Декорација је скромна, делом изведена од глазиране керамике. Кућу је вероватно подигао Милан Огњанов млађи почетком 20. века. У овој кући је рођен књижевник Радомир Константиновић којем је и постављена табла. Кућа је задржала изворни изглед. Налази се у релативно добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од посебне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од посебне вредности.



Змај Јовина 19

Приземна кућа је саграђена у другој половини 19. века са елементима класицизма. Фасадно платно подужног објекта чини низ од шест прозора и ивично постављени улаз. Декорација је једноставна, сведена око отвора у виду архитравних греда коју носе по две конзоле и розетом изнад, док се између отвора налазе пиластри. Кућа је задржала изворни изглед. Налази се у релативно добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од вредности.



Змај Јовина 21

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Објект новиијег датума



Змај Јовина 23

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Објект је оријентисан према Кумановској улици.



Змај Јовина 27

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Објект новиијег датума



Змај Јовина 29

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Објект новиијег датума



Змај Јовина 33

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Објект без споменичне вредности



Змај Јовина 35

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Објект без споменичне вредности



Змај Јовина 37

Угаони објекат са засеченим углом датира са краја 19. века. Фасадно платно оријентисано према Змај Јовиној улици је симетрично конципирано са централно постављеном колско пешачком капијом. Бочно је лоцирано по пет двокрилних прозора. Изворно је носила декоративне елементе неоренесансе који су током времена упрошћени. Комплетна столарија је задржала изворни изглед, док је зидна пластика једноставна, сведена је на декоративне траке око прозора и профилисани венац испод стрехе. Налази се у добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за објекте од вредности.



Ватрослава Лисинског 2

Кућа датира са краја 19. века, али је током 2020/21. године у потпуности адаптирана. Хоризонтални и вертикални габарит је задржан у изворним димензијама, али су на угаоном делу формиране две етажe. Мада је изгубио све изворне карактеристике, данас чини складну целину која се уклапа у заштићено окружење историјског језгра града Суботице. Налази се у добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од амбијенталне вредности

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за амбијенталне објекте.



Змај Јовина 39

Кућа са три прозорска отвора и бочно лоцираном капијом датира са краја 19. века. Током времена је у потпуности адаптирана. Задржала је изворни габарит и распоред и ритам отвора. Међутим, димензије прозора су смањене, а декорација око отвора упрошћена. Налази се у добром стању и уклапа се у околни амбијент.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од амбијенталне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за амбијенталне објекте



Змај Јовина 41

Угаона кућа датира са краја 19. века, али је у потпуности адаптирана. Изворно је објекат са засеченим углом који је наглашен атиком имао ритмичан низ прозора са колско пешачком капијом из улице Босе Милићевић. Склад објекта је нарушен накнадним неуједначеним интервенцијама. Хоризонтални и вертикални габарит је задржао изворне димензије, али је изворни ритам отвора према Змај Јовиној улици нарушен. Појединим отворима су смањене димензије, поједини су проширени или зазидани, док су нови улази пробијени неовисно од изворног распореда прозора. Фасадно платно према улици Босе Милићевић је задржало изворни ритам отвора, али су прозори замењени новим. Објекат се налази у релативно добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Валоризована је као објекат од амбијенталне вредности

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Дефинисане су у складу са мерама и смерницама за амбијенталне објекте

2. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ЦАРА ЛАЗАРА:

(Податке је МЗЗСК Суботица уступила др Викторија Алаџић, дипл.инг.арх.)

Улица Цара Лазара је формирана до 18. века. Непарна страна улице са непрекинутим низом ушорених кућа између Змај Јовине и Милоша Обилића настала је пре првог премеравања града и приказана је на рукописној карти Карла Леополда Ковача из 1778. године. Парна страна улице се формирала до 1799. године са низом сада већ правилнијих парцела. Попречне приземне грађанске куће уместо подужних сеоских се на потезу улице Цара Лазара до данашње улице Милоша Обилића почињу градити осамдесетих година XIX века, да би до краја века улица у овом делу била формирана, са затвореним уличним фронтovima. У већини кућа становали су трговци или занатлије, па су се у кућама осим стамбених просторија налазиле и радионице ових занатлија и мајстора или трговачке радње. Била је ово, поред улице Петра Драпшина, једна од првих трговачко-занатлијских грађанских улица XIX века у Суботици.

Улица Цара Лазара је свој карактер типичне улице XIX века са приземним грађанским кућама сачувала до данас и за Суботицу представља урбани комплекс изузетних вредности.



Цара Лазара 5

Индустијалац Мирко Ротман (Rothman Imre) је 1893. године подигао кућу према пројекту уваженог суботичког архитекта Титуса Мачковића. Кућа је попречно лоцирана на парцелу са двоводним кровом. Фасадно платно је изворно имало низ од четири прозора са ивично лоцираним колско пешачким улазом. Последњи прозор у низу је током времена претворен у улаз. Фасада куће има неоренесансну декорацију око прозора у виду опшивних трака, конзола и тимпанона, док је изнад капије постављена архитравна греда. Објекат се налази у релативно добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.



Цара Лазара 7

Кућа је грађена између два светска рата, али њен оригинални пројекат још увек није пронађен у Историјском архиву у Суботици. Подужно је лоцирана на парцелу, са два прозора великих димензија и ивично постављеним улазом, без видљивог крова, те се стиче утисак равног крова. Овакав начин градње је био карактеристичан за међуратни период. Кров благог нагиба, најчешће прекривен лимом је са предње стране имао атику како би се добио утисак равног крова који је карактеристичан за модерну архитектуру. Ивично су лоцирани засебни колски и пешачки улаз. Улаз је у горњем појасу наглашен кружним отвором и држачем заставе. Ови детаљи су такођер били карактеристични за међуратну архитектуру.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.



Цара Лазара 9

Јосип Блесич (Bleszics József) је подигао кућу 1912. године према пројекту Матије Шалга (Salga Mátyás). Фасада је изведена са цветним декорацијама, односно цветовима сунцокрета који су имали симболично значење изобиља.

Кућа је недавним адаптацијама добила поткровље са троугаоним забатима у које су уграђена по два прозора и на тај начин је изгубила карактеристике своје изворне архитектуре.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од амбијенталне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од амбијенталне вредности.



Цара Лазара 11

Године 1892. Јожеф Кренцлајн (Krenczlein József) гради кућу према пројекту Нандора Вагнера (Wágner Nándor). Кућа је попречно постављена на парцелу са низом од шест прозора и ивично постављеном колско пешачком капијом. Фасада куће је изведена у неоренесансном стилу. Декорација око прозора је решена у виду троугаоних и сегментних тимпанона. Поткровни венац краси низ декративних конзола. Изнад капије постављен је декоративни медаљон са пољпривредним алаткама.

Кућа је до данас сачувала изворни изглед. Налази се у релативно добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.



Цара Лазара 13

Цара Лазара 15

Власник приземне сеоске куће на парцели под бројем 15 био је 1907. године Мор Нојман (Neumann Mór). Исте године је изграђена још једна приземна кућа према пројекту Липота Балоба (Balogh Lipot) у Цара Лазара 13.

Ни на једној од ове две парцеле на прекретници 19.и 20. века није изграђена грађанска кућа фасадом оријентисана према улици. Према улици је оријентисана зидана ограда са неугледним и непримереним капијама.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат без споменичких вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте без споменичких вредности.



Цара Лазара 17

Предметни нови објекат П+1+Пк је изграђен 2005. године



Цара Лазара 19

Удовица колара Јожефа Фиедора, је 1909. године изградила скромну приземну грађанску кућу према пројекту Лајоша Молцера (Molcer Lajos) из 1908. године. Фасада куће је имала скромну неоренесансну декорацију.

Данас је фасада потпуно очишћена од обележја 19.века, али је добила нову неодговарајућу декорацију око отвора и на ивицама објекта у виду имитације камених квадера. Двокрилни прозори су замењени неадекватним новим.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од амбијенталне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од амбијенталне вредности. Објекту је могуће приликом рестаурације вратити изворни изглед.



Цара Лазара 21

Имре Абрахам је 1901. године поднео молбу да на парцели изгради грађанску кућу. Пројекат куће није сачуван, али је кућа до данас сачувала изворни изглед, са неоренесансним карактеристикама. Кућа скромних димензија је попречно постављена на парцелу, делимично затвара улични фронт, док је на осталом делу зидана ограда са колско пешачком капијом. Фасадно платно са низом од по два изворна, удвојена двокрилна прозора са једноставно прифилисаним архитравним гредама.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.



Цара Лазара 23

На парцели се, од 1778. године налазила приземна сеоска кућа све до 1888. када је тадашњи власник Јанош Ветро предао молбу да према улици Цара Лазара изгради две собе и локал и надовеже их на остатак сеоске куће која се пружала дуж данашње улице Милоша Обилића. На тај начин формирана је једноставна приземна грађанска кућа Л основе са продавницом на углу. Доградња је извршена према пројекту Нандора Вагнера. Нова доградња извршена 1895. године према пројекту Ивана Икотића на делу парцеле према данашњој улици Милоша Обилића. Кућа је имала неоренесансну фасаду која је у целости обложена белом силикатном фасадном опеком и изгубила је сва обележја времена у којем се градила.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат без споменичне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте без споменичких вредности.



Цара Лазара 4

Арпад Корачоњи (Karácsonyi Árpád) је 1910. године подигао приземну грађанску кућу према пројекту Мађаша Шалге.

Занимљивост ове куће чине декоративни украси на фасади од посебне врсте жолнаи керамике, пирогранита. У »Janus Pannonius« музеју у Печују, у Мађарској, и данас се чувају свеске узорака под називом »Terracotta«, у којима се налазе скице декоративних детаља од керамике који су рађени за различите грађевине широм средње Европе у периоду од 1886. до Другог светског рата. У свесци бр. 13, под бројем 3848, налази се скица стилизованог цвета који је урађен од пирогранита по нарудби Мађаша Шалге за Арпадову кућу. Фасада куће је до данас сачувала свој изворни изглед, а осим керамичких цветова њену фасаду, изнад капије, украшава и кошница са пчелама такође од керамике, симбол штедљивости. Власник куће је био чиновник, а осим тога се бавио пчеларством, што можемо повезати са симболом кошнице постављеним изнад капије куће.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.



Цара Лазара 6

Власник куће Лајош Рајн Хауер (Rein Hauer Lajos) је 1887. године предао молбу да на парцели изгради приземну грађанску кућу. У Историјском архиву Суботице сачувана је само молба за грађевинску дозволу, али не и пројекат. Кућа је, међутим до данас сачувана у изворном изгледу. Фасада је пројектована у неоренесансном стилу са троугаоним тимпанонима изнад врата и прозора. Раскошна улазна капија и данас још чува на себи решетке од кованог гвожђа, а прозори су такође декоративно изведени са пажљиво изведеним дуборезним детаљима у облику пиластра са раскошним капителом на средишњем стубу прозора.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.



Цара Лазара 8

Жигмонд Лебл, трговац житом је на овом плацу изградио приземну грађанску кућу 1894. године. Пројекат куће није сачуван, па се не зна аутор овог објекта. Кућа је до данас очувала свој изворни изглед, неоренесансну фасаду са два бочна ризалита. Кућа је прилично оштећена, нарочито северни део на којем се изнад прозора налазе пукотине услед слегања. Године 1906. имамо још једну молбу за грађевинску дозволу коју је предао Имре Ковач за адаптацију помоћног објекта који се на овој парцели налазио у дну дворишта. Може се претпоставити да је овај простор Жигмонд издао за магацин Имреу Ковачу који је био трговац ручним радовима и помодном робом, односно комисионар. Имре је у то време имао закупљен локал у кући у данашњој улици Цара Лазара 2 где му је била радња. Потребна за магацинским простором довела је до тога да адаптира помоћни објекат у дворишту куће Жигмонда Лебла за своје потребе, према пројекту Пала Мамужића.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.



Цара Лазара 12

Еде Милер (Müller Ede) је 1893. године подигао кућу високог приземља према пројекту Титуса Мачковића. Имала је основу у облику латиничног слова У. У сутеренском делу има троја врата, а према пројекту је имала по три прозора између њих. Фасада куће изведена је комбинацијом фасадне опеке и малтерисаних површина са неоренесансним тимпанонима изнад бочних прозора и имитацијом слога тесаника на фасади сутеренског дела куће. Представља леп пример неоренесансне архитектуре кућа високог приземља у Суботици, кућа какве је градила све моћнија суботичка средња класа поткрај XIX века.

Кућа није имала суви улаз, већ је имала капију на делу парцеле према кући под бројем 14, која је била власништво Жигмонда Дојча. Едеову кућу је до 1906. такође откупио Жигмонд те је на суседној парцели и на делу парцеле на којем је била капија Едеове куће подигао кућу чији је суви улаз, смештен тик уз Едеову кућу, користио као улаз у двориште за обе куће.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од посебне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од посебне вредности.



Цара Лазара 14

Кућа датира из средине 20. века, нижегје габарита од обејеката из 19. века. Поопречно је лоцирана на парцелу. Кућа делом затвара фронт парцеле, док је на осталом делу зидана ограда са металном капијом. Кућа је једноставно осмишљена са два прозора и са наглашениом хоризонталом прозора изведеном у малтеру са благом профилацијом. Кров је двоводни, покривен црепом. Кућа је у релативно добром стању.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од амбијенталне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од амбијенталне вредности.



Цара Лазара 16

Објекат је увучен у односу на регулациону линију улице

ВАЛОРИЗАЦИЈА: објекат је без споменичке вредности

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте без споменичких вредности.



Цара Лазара 18

Приземну грађанску кућу на овој парцели градио је Ђула Цајзнер (Czeizner Gyula) 1893. године према пројекту Ђерђа Конца, инжињера из Будимпеште. Ово је била класична приземна грађанска кућа Л основе са сувим улазом, затвореним тремом према дворишту, репрезентативним просторијама орјентисаним ка улици, као што су салон и трпезарија. Кухиња, спаваћа соба и помоћне просторије су биле смештене у дворишном краку куће. Фасада куће изведена је у неоренесансном стилу, са применом фасадне опеке као и на кући под бројем 12. Лепа улазна капија на жалост је прилично оронула, али се на њој још увек налази декоративно ковано гвожђе са иницијалима власника и веровантно његове супруге. Ова кућа такође представља бисер архитектуре приземних грађанских кућа у Суботици. 1906. године кућа је прешла у власништво Суботичке штедионице и народне банке (Szabadkai Takarékpénztár és Népbank).

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.



Цара Лазара 20

Кућа постоји на катастарском премеру из 1838. године у власништву чизмара Јожефа Чајкаша. Парцелу и сеоску кућу на њој, је после Јожефове смрти, наследио његов син Ференц, а потом је продао Андрашу Колару 1844. године. 1891. године је Петер Немет (Németh Péter) на предњем делу парцеле на постојећу сеоску кућу дозидео још две собе према пројекту Адолфа Галија. Тако је кућа добила форму Л основе грађанске приземне куће тог времена, а фасада је била заоденута у неоренесансно рухо. Кућа је опстала до данас, међутим, декоративна пластика фасаде је уништена. Оригинални дрвени прозори су сачувани.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од амбијенталне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од амбијенталне вредности.



Цара Лазара 22а

1909. године је власник Јанош Ветро подигао приземну грађанску кућу према пројекту архитекте Лајоша Гомбоша. Ова кућа припада типу правоугаоних грађанских кућа, подужно оријентисаних према улици. Салон, трпезарија и спаваћа соба су у њој биле оријентисане према улици. У кућу се улазило кроз подкапијски прозор. Кућа и данас има сецесијску фасаду са декоративним украсима од жолнаи керамике, као и прозорима и капијом посебно обликованим баш за ову кућу.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објекат од посебне вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од посебне вредности.



Цара Лазара 22

Зграда на углу Улице цара Лазара и Милоша Обилића представља један од најлепших примера модерне архитектуре Суботице подигнуте између два светска рата. То је двоспратна грађевина једноставне архитектуре, са хоризонтално повезаним низовима прозорских отвора. Једино су истакнути улаз у објект и степенишни простор благо наглашеним вертикалним ризалитом на којем се налази кружни отвор са држачем заставе, као и вертикални низ од три кружна прозора, који чине карактеристичан детаљ међуратне архитектуре.

Зграда представља сведочанство једног новог правца у архитектури, који се у Суботици јавио са малим закашњењем у односу на остали део Европе, око 1930. године. Мада вишља од осталих приземних објеката у низу, и по обликовању и декорацији скромнија, ова кућа се уклопила у амбијент улице.

ВАЛОРИЗАЦИЈА: Кућа је валоризована као објект од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У складу са мерама и смерницама дефинисаним за објекте од вредности.

ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ – објекти под претходном заштитом:



Босе Миличевић 10, к.п. 5187



Арсенија Чарнојевића 6- к.п. 2565



Арсенија Чарнојевића 13- к.п. 2593



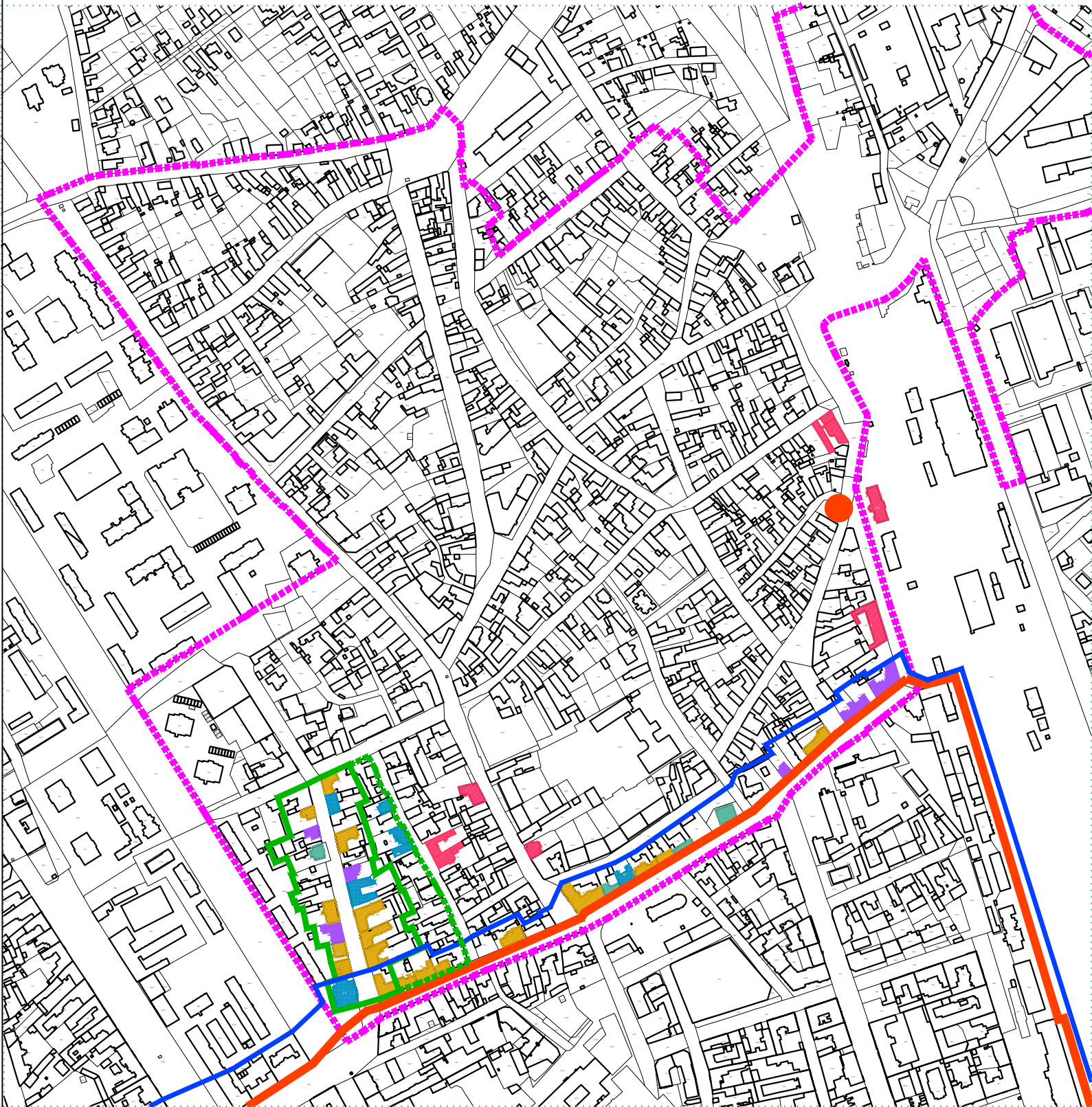
Млин, Мајшански пут 35 к.п. 2053, 2052



Босе Милићевић 25, к.п.2095

Једноспратну најамну палату је изградио Прокеш Михаљ крајем 19. века са стилским елементима неоренесансе. Фасадно платно је симетрично са централним и бочним ризалитима. На централном ризалиту је пет прозорских отвора, док је на ивичним по један. У међуризалитном појасу се налазе по три двокрилна прозора. Приземни појас је са поделом зидног платна на лизене, док су прозори нез декорације. На спратном појасу се смењују прозори са равним архитравом са тимпанонима. Објекат је уз мање интервенције, задржао изворни изглед. Налази се у релативно добром стању.

Б/ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - МАЈШАНСКА ПЕТЉА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ УЛИЦЕ ЦАРА ЛАЗАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
- ГРАНИЦА ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ УЛИЦЕ ЦАРА ЛАЗАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
- ТРГ АКСЕНТИЈА МАРОДИЋА
- ОБЈЕКТИ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ ОД АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
- НОВИ ОБЈЕКТИ

ДЕТАЉНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ - ВАЛОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА ЗА ПДР - МАЈШАНСКА ПЕТЉА

Р 1 : 5000



МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ SUBOTICA
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA

Инвеститор: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ, СУБОТИЦА			
Објект:	Пројектанти: МА НЕДА ЏАМИЋ, ист.уметности		
Место градње: СУБОТИЦА	АДЕЛ ГРБИЋ ЛУДАШИ, дипл.инж.арх.		
Садржај: ДЕТАЉНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ - ВАЛОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА ЗА ПДР - МАЈШАНСКА ПЕТЉА	Сарадници: ВИОЛЕТА МАТЕШИЋ, арх.тех.конзерв.		
	датум: јул 2026.	размера: 1 : 5000	број листа: 1



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Дана 22-01-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Број: 005224711 2025 40800 000 000 240 003 40 002

Датум: 14.01.2026.

Београд

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 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, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за

План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса Ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Љиљана Вућић Главатовић

Напомена:

Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 476 прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

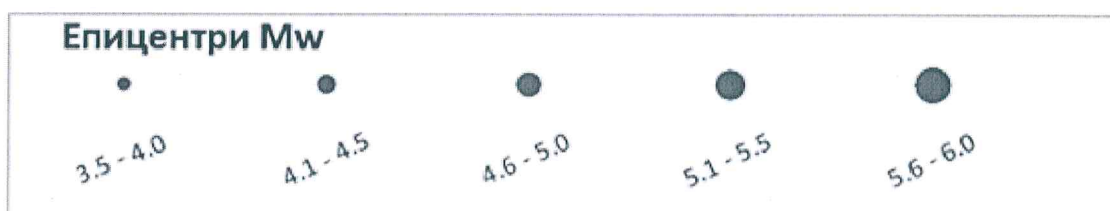
План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса Ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($v_{s,30} \geq 800\text{m/s}$), израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања g ($g=9.81\text{m/s}^2$), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања $[g]$, за планско подручје, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

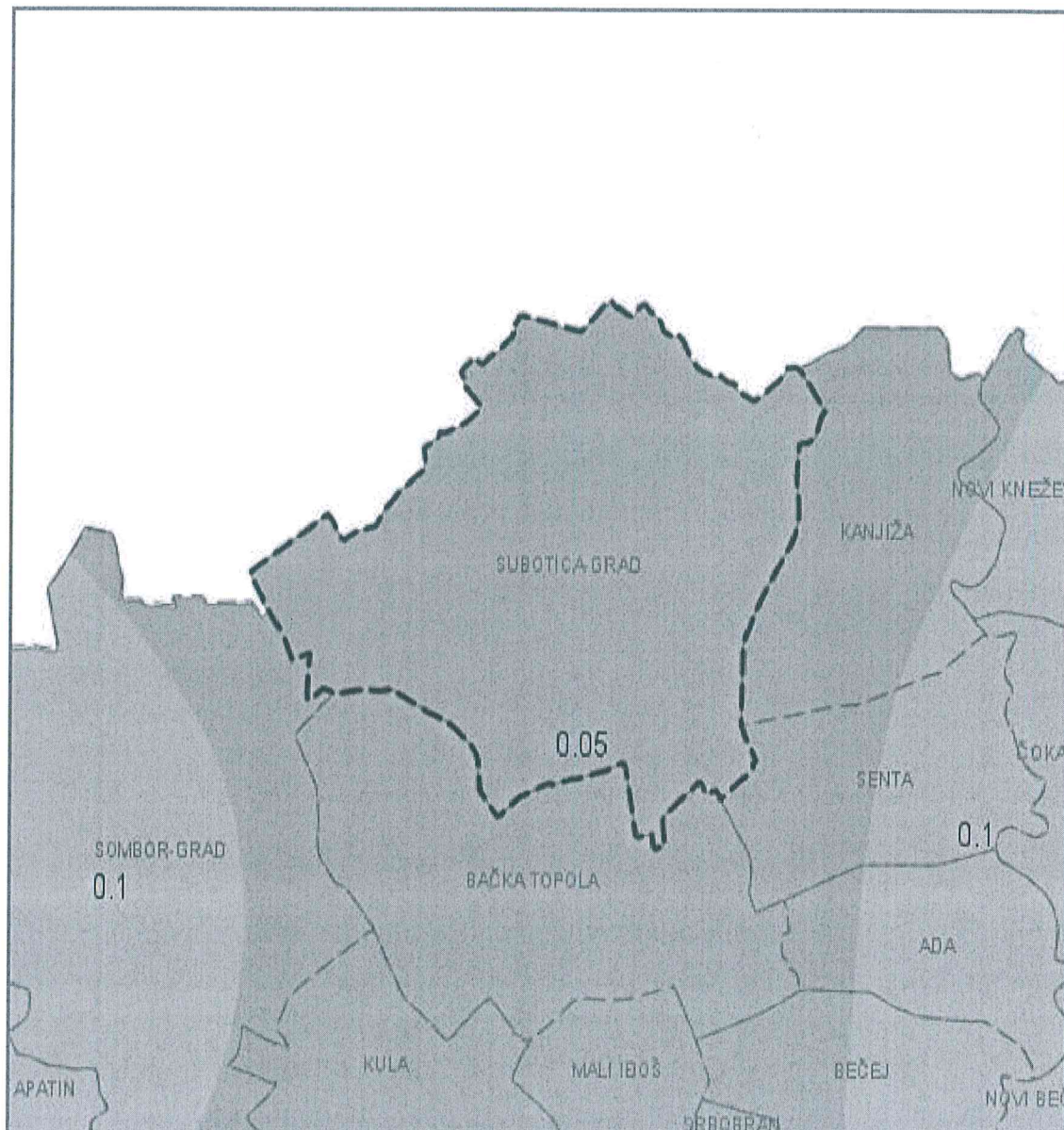
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса Ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита

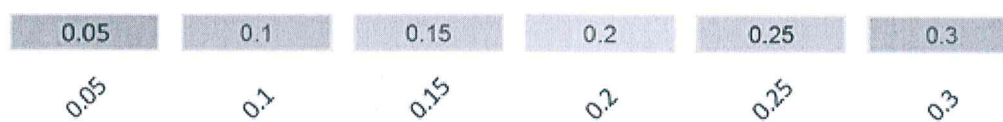


ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($V_{s,30} > 800\text{m/s}$) на планском подручју за **План детаљне регулације** за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса Ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита

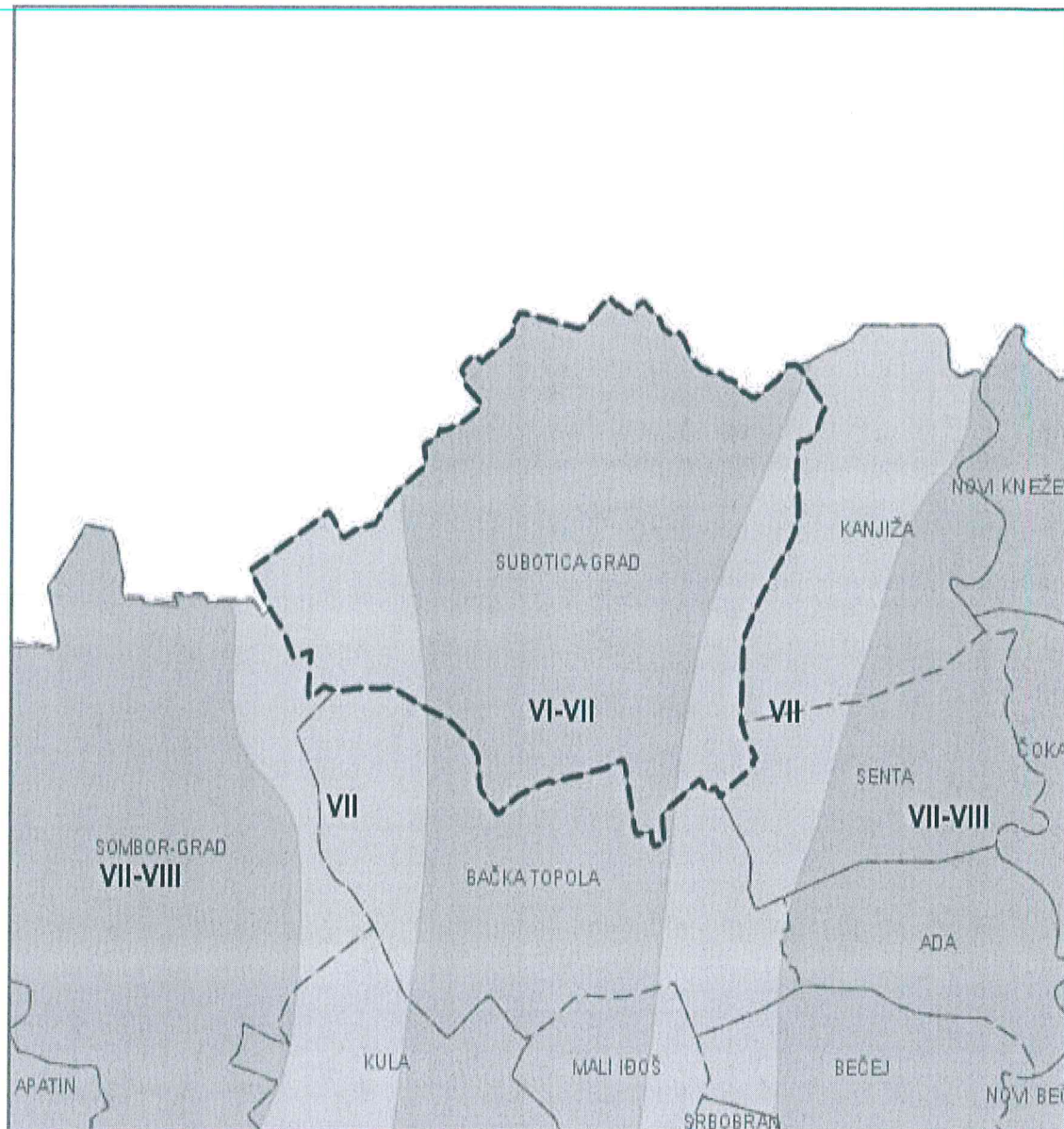


PGA (g)



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета на планском подручју за **План детаљне регулације за део простора** источно од Мајшанског моста до бившег комплекса Ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита



MCS



ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А ($V_s, 30 > 800 \text{ m/s}$) приказан у колони PGA(g) за **План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса Ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.05

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса Ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	M_w
1913	1	20	3	43	0	46.000	20.100	16	4.6



Javno komunalno preduzeće "Suboticagas" – Суботица
Javno komunalno preduzeće "Subaticagas" – Subatica
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvéllalat - Szabadka
Javno komunalno poduzeće "Suboticaplin" - Subotica



SUBOTICAGAS

Jovana Mikića 58, 24110 Subotica, tel: 024/641-200, fax: 024/641-220

Ваш знак :

Ваш допис од :

Наш знак : 29 – 21 - 1 / 2025

Суботица, 31.12.2025.

**ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И
СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Трг Републике 16
24000 Суботица**

ПРЕДМЕТ :

*ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И МИШЉЕЊЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ
МОСТА ДО БИВШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД
МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛ. АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И
АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА*

ЈКП "Суботицагас" као овлашћени дистрибутер гаса на територији Града Суботице и власник дистрибутивне гасоводне инфраструктуре, разматрајући захтев ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Суботица, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон, 9/2020, 52/21, 62/2023 и 91/2025) издаје:

ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ И МИШЉЕЊЕ

За План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до Ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита, а у складу са Одлуком о изради Плана детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до Ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита, број 003637847-2025-09639-001-000-350-136/2022 („Службени лист Града Суботице“, број 24/2025).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до Ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита: Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“, број 29/2018), Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС, број 32/19 и 57/19), План детаљне регулације XIII за делове МЗ „Дудова шума“, „Ново село“, „Гат“ и „Кер“ („Службени лист града Суботице“, број 30/17), План генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“, и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ („Службени лист града Суботице“, број 16/2023)

Границу обухвата Плана детаљне регулације чини простор оивичен улицама гледајући у смеру казаљке на сату Змај Јовина, Алеја Маршала Тита, петра лековића, Арсенија Чарнојевића, Сеп Ференца, Ватрослава Лисниског, Стерије Поповића, Паје Маргановића, Жељезничка пруга Келебија – Суботица, Бер Имреа, Јована Цвијића, Јована Микића, Ратка Митровића, Мајшански пут, Босе Миличевић.

Границом Измене Плана обухваћен је простор величине 55,85 ha.

У границама наведеног простора, у свим улицама, ЈКП “Суботицагас”, Суботица поседује изграђену дистрибутивну гасну мрежу са прикључцима. Позиција дистрибутивне гасне мреже дата је у прилогу;

- Дистрибутивна гасна мрежа изграђена је од полиетилена ПЕ 80 и ПЕ 100 различитих димензија, радног притиска 2,5 бар и 100 мбар са довољним капацитетом природног гаса за снабдевање свих потенцијалних потрошача природног гаса. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију.
- У оквиру јавног грађевинског земљишта – постојећих и планираних улица где је планирана реализација корекције постојећих саобраћајница и отварање нових продора (коловоз, тротоар, бициклистичка стаза, паркинг простор) у складу са рангом саобраћајнице, као и реализације комуналне инфраструктуре (електроенергетска и телекомуникациона мрежа са објектима, гасна, водоводна и канализациона мрежа) треба нагласити постојање гасне дистрибутивне мреже у улицама наведеног простора, као и обавезу прибављања свих неопходних сагласности пре почетка реализације, односно изградње планиране инфраструктуре, а све у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон, 9/2020, 52/21, 62/2023 и 91/2025), Законом о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/14, 95/2018, 40/2021, 35/2023 – др.закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025) и Законом о гасу („Службени гласник РС, број 109/2025), којима би се јасно дефинисали услови измештања гасне дистрибутивне мреже уколико је оно потребно и уколико је могуће.
- Све постојеће и будуће објекте (објекте од општег интереса, објекти намењени угоститељству, пословању, комерцијалним и услужним делатностима, спорту и рекреацији, комунални објекти, као и објекти становања) могуће је прикључити на већ изграђену гасну дистрибутивну мрежу уз претходно прибављену Сагласност за прикључење и Одобрења за прикључење за сваки објекат појединачно, издато од стране овлашћеног дистрибутера природног гаса.
- Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима протиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015).
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода $МОП \leq 4\text{бар}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40

Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м ³ а највише 100 м ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м ³ а највише 60 м ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја;

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
	при укрштању (м)	при паралелном вођењу (м)
Називни напон		
$1 \text{ кВ} \geq U$	1	1
$1 \text{ кВ} < U \leq 20 \text{ кВ}$	2	2
$20 \text{ кВ} < U \leq 35 \text{ кВ}$	5	10
$35 \text{ кВ} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање рачуна се од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°;
- Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 м (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- Заштитни појас гасовода је: $МОП \leq 4\text{бар}$ - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
- У складу са ставом 1, члана 102., Закона о гасу ("Службени гласник РС", број 109/2025), забрањена је изградња објеката који нису у функцији гасовода, као и извођење других радова испод, изнад или поред гасовода, супротно закону, као и техничким и другим прописима;
- У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 2, члана 102., Закона о гасу ("Службени гласник РС", број 109/2025), по којем је забрањено засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад гасовода, односно у заштитном појасу дистрибутивног гасовода.
- У заштитном појасу дистрибутивног гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољоривредних радова дупине до 0,5 м, без сагласности оператора дистрибутивног система.

Прилог:

1. Ситуација дистрибутивне гасне мреже – дистрибутивна гасна мрежа МЗ Жељезничко насеље и МЗ Центар 1 и 2 и МЗ Дудова шума;

Напомена:

Издавање услова за пројектовање у склопу обједињене процедуре и услови за израду планских докумената се наплаћује и то по цени од:

9.881,61 + 20% ПДВ (1.976,32) = 11.857,93 динара

Рачун гласи на:

Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање

Трг Републике 16, Суботица

ПИБ: 103967584

Матични број: 20064030

С поштовањем,

Руководилац развојно-техничког одељења

.....
Гвојић Рогвић Нада

Гвојић Рогвић Нада дипл.инж.маш.

Директор

.....
Тимеа Радуловић Хорват дипл.оец

Доставити:

1. Наслову;
2. ЈКП "Суботицагас";
3. Архиви ЈКП "Суботицагас".

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Број: Д210-13965/1 ЈБ
Датум: 16.01.2026

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Дана 22-01-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЈП за управљање путевима,
Урбанистичко планирање и становање Суботица
Трг Републике бр. 16
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Издавање претходни услови и подаци за потребе израде ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Аксентије Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици

ВЕЗА: Ваш број 13-417/25 од 15.12.2025

Поштовани,

Издавање услова за израде измене дела ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део простора источно од мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од мајшанског моста до улице Аксентије Чарнојевића и Алеје Маршала Тита на територији Града Суботица и увидом у базу са подацима о нашој инфраструктури на циљном подручју, констатовали смо да се постојећа инфраструктура "Телеком Србија" а.д. Београд у границама предметног ПДР састоји од:

- радио базних станица „Телекома Србија“,
- каблови транспортне ЕК мреже (подземни оптички ек каблови),
- каблова приступне ЕК мреже (подземни оптичких и бакарни ек каблови),
- остали ЕК објекти (извод, наставак, итд)

У прилогу дописа достављамо ситуацију са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром, за потребе планирања и разраде планског документа.

Услови који се издају за потребе израде ПДР, треба да обезбеде да се избегне угроженост инфраструктуре "Телеком Србија" а.д, као и непрекидност и квалитет ЕК саобраћаја:

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у границама обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката (електроенергетске, водоводне, саобраћајне или неке друге инфраструктуре), морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)
- У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у границама обухвата планских докумената, потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, мелиорациони канали, атмосферски канали, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.
- Доношењем планског документа, "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ односно право службености пролаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.
- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати

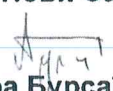
Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

- телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план детаљне регулације без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, како у грађевинском тако и у ван грађевинском реону
- Потребно је планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
 - Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре
 - Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу „Телекома Србија“ а.д.
 - Постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме планира се у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини
 - Плански документ треба да омогући грађење објеката мобилне телефоније. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација
 - При одређивању макро и евентуално микролокације базних станица узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и њихове конкретне потребе. Тенденције развоја су поред ширења покривености и повећање капацитета
 - У складу са експанзијом мобилних уређаја и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака
 - На предметном подручју не постоји базна станица „Телекома Србија“ - система за мобилну телефонију. За сада има два планирана базне станице на предметном подручју.
 - На предметном подручју има два постојећа РР линк који је у надлежности „Телекома Србија“. Планираних РР коридора за сада нема
 - Што се тиче магистралних каблова транспортне мреже, могућа су проширења капацитета на постојећим коридорима. Планираних магистралних каблова на предметном подручју за сада нема
 - **У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“ а.д.**
 - Након завршетка израде предметног ПДР потребно је извршити усаглашавање детаљних планова са плановима „Телеком Србија“ а.д. Београд

Молимо Вас да нам по овом предмету достављате податке из ваше надлежности, а које сматрате битним у поступку даље израде предметне документације.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже
Нови Сад


Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација постојеће ЕК инфраструктуре (1 лист) x1
2. Приказ БС и РР коридора (1 лист) x1

Број: 1087/25-1
Дана: 19.01.2026.
Ваш знак: 13-418/25 (од 15.12.2025)
СУБОТИЦА

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Трг Републике бр.16
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Претходни услови и мишљење за план детаљне регулације за део простора источно од мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од мајшанског моста до Улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици

Поштовани,

ЈКП „Суботичка Топлана“ је у складу са расположивим капацитетима, развојним плановима и дугорочним програмом проширења система даљинског грејања одредила подручја и врсте објеката који се у наредном периоду могу прикључити, а што је наведено у Генералном урбанистичком плану Суботица - Палић до 2030. године („Сл. лист Града Суботица“, број 29/2018).

Према томе ЈКП „Суботичка топлана“ и даље поштује ГУП као важећи документ и не повећава и мења границе важећих рејона за проширење р3 (11,69ха), р4 (5,59ха) и р5 (14,85ха).

Сходно наведеним документима Скупштине града Суботице и решењу Градске управе Града Суботице- Секретеријата за грађевинарство и Мишљења ММ33С те важећег ПДР (из 2022. и 2023. који ће се након усвајања овог ПДР ставити ван снаге и у складу са достављеним Планом са преовлађујућом наменом (на основу планског основа, граница и циљева плана) ЈКП „Суботичка Топлана“ Вам доставља положај нових траса вреловода датих у графичком прилогу, а у складу са наведеним документима.

Ово предузеће врши програмско снабдевање објеката топлотном енергијом за вишепородичне, вишеспратне стамбене и стамбено-пословне објекте, као и објекте јавних, здравствених и културно-образовних установа.

На основу свега наведеног, односно на основу конфигурације и диспозиције постојеће вреловодне мреже у области предметног ПДР, ЈКП „Суботичка Топлана“ поседује капацитете и подземну вреловодну инфраструктуру за снабдевање постојећих и планираних објеката топлотном енергијом те стога омогућава и захтева термо-енергетско снабдевање будућих објеката путем система даљинског грејања у предметној зони.

За снабдевање топлотном енергијом се предвиђају вреловодни прикључци са одговарајућим запорним елементима и типским шахтовима, са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и **на основу Техничких услова за прикључење**, који Инвеститор треба да прибави од ЈКП „Суботичка Топлана“.

Пошто је немогуће предвидети брзину и редослед изградње на основу потреба Инвеститора, Топлана задржава право избора најоптималније трасе у моменту захтева за прикључење објекта. Измене могу бити резултат усклађивања са тренутно важећим техничко-технолошким решењем и имају обавезујући карактер.

Са поштовањем,
Главни инжењер дистрибуције,

Атила Абрахам, спец.струк.инж.мехатрон.

Извршни директор енергетског система

Андрашић Давор, маст.маш.инж., спец. инж.ен.еф

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 21-01-2026 20..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Директор,

Саша Петковић, дипл.екон.

Доставити:

1. Наслову (2X), 2. Техничко-развојном сектору, 3. Архиви



Uz uslove 1087/25-1
 R = 1:5000
 LUP



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica
Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat Szabadka
Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica

24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · РИБ: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs



Служба развоја и пројектовања
Број: И2-278/2025
Датум:

ЈП за управљање путевима
урбанистичко планирање и становање, Суботица
Трг Републике 16; 24000 Суботица
13-419/25;
Tanja.Mijatovic@urbanizamsu.rs
Danijela.Istvincic@urbanizamsu.rs
office@urbanizamsu.rs

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања,

- на основу Захтева за добијање података потребних за израду Плана детаљне регулације (ПДР) за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита од стране ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање, Суботица;
- елабората ПДР за рани јавни увид, број 299-13/2025, новембар 2025.;
- у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, Одлуком о снабдевању водом, Одлуком о јавној канализацији, Одлуком о одвођењу атмосферских вода и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања;
- издаје акт:

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ, УСЛОВИМА КОРИШЋЕЊА И РАЗВОЈНИМ ПЛАНОВИМА за израду Плана детаљне регулације

**за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице
и западно од Мајшанског моста до Ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита**

ПРЕДМЕТ ОБУХВАТА ПЛАНА

- Граница и површина обухвата плана, копирано из 299-13/2025:

План се израђује у истом обухвату као и важећи ПДР (који се ставља ван снаге) а ту границу Плана детаљне регулације чини простор оивичен улицама гледајући у смеру казаљке на сату Змај Јовина, Алеја Маршала Тита, Петра Лековћа, Арсенија Чарнојевића, Сеп Ференца, Ватрослава Лисинског, Стерије Поповића, Паје Моргановића, Жељезничка пруга Келебија – Суботица, Бер Имреа, Јована Цвијића, Јована Микића, Ратка Митровића, Мајшански пут, Босе Миличевић.

Границом Плана обухваћен је простор величине цца. 55,85 ha

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

У обухвату плана постоји јавна водоводна и канализациона мрежа сем магистралног водовода у Улици Арсенија Чарнојевића и деонице канализације у две следеће улице. Међутим, значајни проценат постојећих деоница је за замену услед истека експлоатационог века. Водоводне деонице досежу и 62



године (изграђена 1964.), слика 1, а канализационе чак 136 година старости (1890), слика 4. Са новим просторним и урбанистичким плановима који омогућавају промену намене површина са повећањем густине насељености појављује се и нова категорија водоводних деоница: деонице које су за замену услед недовољног капацитета за нове објекте.

Водоводна мрежа обухвата плана припада водоводном систему Суботица – Палић који се снабдева са Водозахвата I и Водозахвата II.



ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ

Услови за просторне и урбанистичке планове

2025-12-278_VB

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

ВОДОВОД-година изградње

- Магистрална деоница
- Магистрална деоница - приближна траса
- Групни прикључак
- Дистрибутивна деоница
- Дистрибутивна деоница - приближна траса

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Регулациона линија (РЛ)

- постојећа РЛ
- планирана РЛ
- РЛ - коридор пруге

Слика 1 – Извод из ГИС-ЈКПВИКСУ – Постојећи водовод – година изградње



Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна улога дела јавне водоводне мреже је да представља хидрантску мрежу насеља. Хидрантска мрежа мора бити прстенастог типа и пречника истог и већег од 100 мм. Од укупних 10,2 км водоводне мреже у обухвату плана око 2,7 км не задовољава прописе за хидрантску мрежу насеља.



ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ

Услови за просторне и урбанистичке планове

2025-12-278_VB

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ

ВОДОВОД - тип деонице-пречник (мм)

- Магистрална деоница
- Магистрална деоница - приближна траса
- Групни прикључак
- Дистрибутивна деоница
- Дистрибутивна деоница - приближна траса
- Сервисна деоница-муљник

Поуздан водовод за ППЗ

поуздана деоница мреже

Слика 2 – Извод из ГИС-ЈКПВИКСУ – Поуздане деонице јавног водовода за противпожарну заштиту насеља

У обухвату плана постоје четири категорије водоводних деоница којима се може сагледати степен комуналне опремљености:

- постојеће деонице – деонице одговарајућег капацитета,
- постојеће деонице за замену услед недовољног капацитета,
- постојеће деонице за замену услед истека експлоатационог века – деонице од АЦ цеви
- и недостајуће деонице.

Оваква подела је дата и на сликама и у графичком прилогу.





ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ

Услови за просторне и урбанистичке планове
2025-12-278_VB

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ

ВОДОВОД - тип деонице-пречник (мм)

- Магистрална деоница
- Магистрална деоница - приближна траса
- Групни прикључак
- Дистрибутивна деоница
- Дистрибутивна деоница - приближна траса
- Деонице недовољног капацитета
- Сервисна деоница-муљник

ВОДОВОД - НЕДОСТАЈУЋЕ ДЕОНИЦЕ

- Недостајући магистрални водовод
- Недостајући дистрибутивни водовод

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Регулациона линија (РЛ)

- постојећа РЛ
- планирана РЛ
- РЛ - коридор пруге

Слика 3 – Извод из ГИС-ЈКПВИКСУ - Постојећи, недостајући и постојећи водовод са недовољним капацитетом

Постојећих деоница водовода у обухвату плана има укупно око 10,2 км – табела 1.

Цевни материјал	Дужина (м)	Дужина у % од укупне дужине
АЦ	8219	80,2
ДЦЛ	133	1,3
ЛГ	3	0,0
ПВЦ	120	1,2
ПЕ	1540	15,0
непознат	233	2,3
	10247	100

Табела 1 - Извод из атрибутивне табеле ГИС-ЈКПВИКСУ
Дужине водоводних деоница по материјалу цеви у обухвату плана



Постојећих водоводних деоница за замену услед недовољног капацитета за нове објекте има око 1,1 км, потребни пречник је 100 мм а дужине по улицама су дате у табели 2:

Улица	Дужина (м)
Ивана Зајца	272
Мајшански пут	141
Огњена Прице	271
Плитвичка	40
Стевана Сремца	139
Змај Јовина	44
Кумановска	204
Укупно:	1112

Табела 2- Извод из атрибутивне табеле ГИС-ЈКПВИКСУ
Дужине водоводних деоница недовољног капацитета

Постојеће деонице које су за замену услед истека експлоатационог века су све деонице од азбест цементних цеви и има их у обухвату око 8,2 км, чак 80,2% од укупне дужине постојећих деоница у обухвату. Дужина за замену по пречницима је дата у табели 3:

Пречник (мм)	Дужина (м)
80	1874
100	4469
150	187
200	201
250	1089
300	399
Укупно:	8219

Табела 3- Извод из атрибутивне табеле ГИС-ЈКПВИКСУ
Дужине водоводних деоница за замену услед истека експлоатационог века

Недостајуће деонице

У обухвату плана недостаје магистрални водовод пречника 300 мм дужине 900 м у Ул. Арсенија Чарнојевића и око 200 м дистрибутивних деоница водовода у улицама: Петра Лековића, Змај Јовиној и Босе Милићевић. Предметним планом је предвиђено просецање нових улица на четири локације те након преласка власништва из приватног у јавно може приступити изградњи водоводне деонице на дужини око 700м. У графичком прилогу су означене као недостајуће деонице.

Канализациона мрежа у обухвату плана припада канализационом систему Суботица-Палић који се састоји од мреже са укупно 13 сливова-колектора и Постројења за пречишћавање отпадних вода Суботица. Систем одвођења вода Суботица – Палић је мешовит: сепаратни и општи.

У обухвату плана је мешовит систем канализације, већински је општи систем, нове деонице као у Ул. Јована Микића од Ул. 51. дивизије до Мајшанског пута су деонице канализације отпадних вода. Постојеће канализационе деонице припадају сливу K-III, K-IV и K-V.

У обухвату плана постоје три категорије канализационих деоница којима се може сагледати степен комуналне опремљености:

- постојеће деонице одговарајућег квалитета,
- постојеће деонице за замену услед истека експлоатационог века или лошег стања,
- и недостајуће деонице.





ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ

Услови за просторне и урбанистичке планове
2025-12-278_VB

КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА

КАНАЛИЗАЦИЈА-ОПШТИ СИСТЕМ-година изградње

Зидана канализација

- ГК III
- ГК IV - приближна траса
- ГК IV
- ГК V
- К II - приближна траса
- К II
- К III - приближна траса
- К III
- К IV - приближна траса
- К IV
- К V - приближна траса
- К V
- Групни прикључак

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА-година изградње

GKV

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

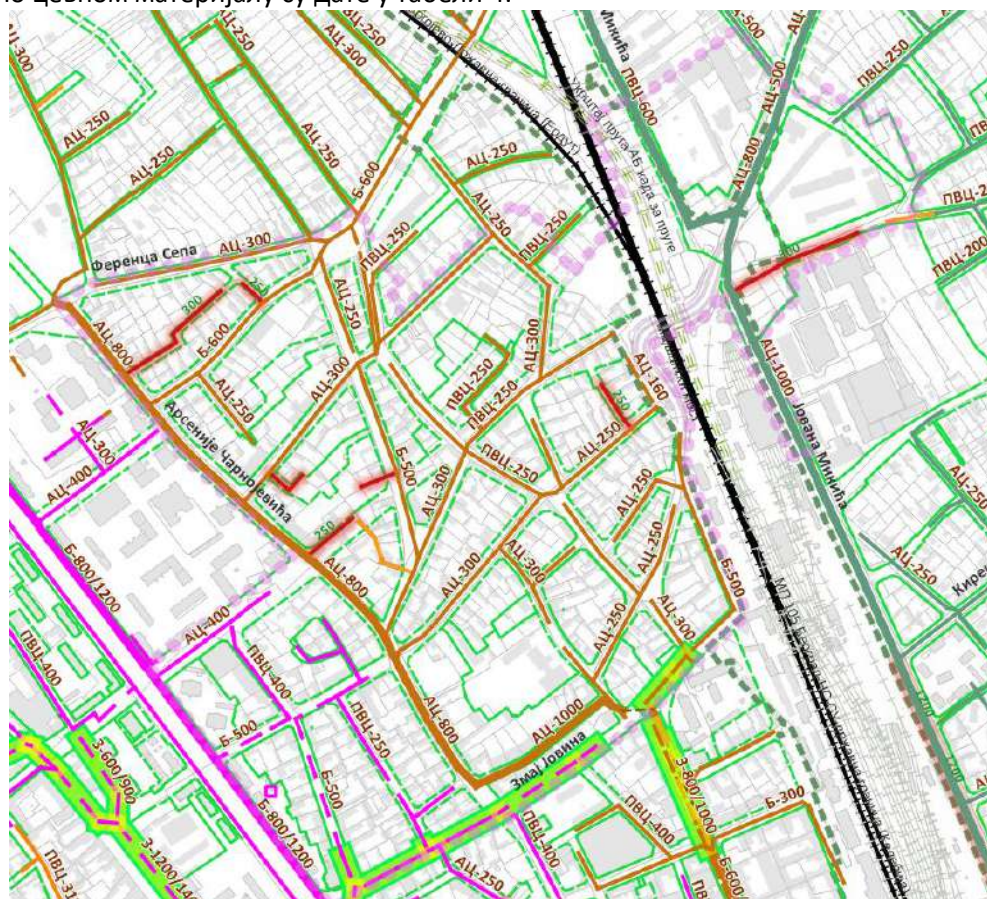
Регулациона линија (РЛ)

- постојећа РЛ
- планирана РЛ
- РЛ - коридор пруге

Слика 4 – Извод из ГИС-ЈКПВИКСУ – Постојећа канализација – година изградње



Постојећих деоница канализације, у обухвату плана, има у скоро свакој улици, укупна дужина је око 8,7 км. Дужине по цевном материјалу су дате у табели 4.



ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ

Услови за просторне и урбанистичке планове
2025-12-278_VB

КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА

КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА

- ПК III
- ПК IV - приближна траса
- ПК IV
- К III - приближна траса
- К III
- К IV - приближна траса
- К IV
- К V - приближна траса
- К V

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ЗА ЗАМЕНУ

— К-Деонице истеклог експлоатационог века

КАНАЛИСАЊЕ - НЕДОСТАЈУЋИ ЕЛЕМЕНТИ

— Недостајућа ОПШТА канализација-пречник (мм)

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Регулациона линија (РЛ)

- постојећа РЛ
- планирана РЛ
- РЛ - коридор пруге

Слика 5 – Извод из ГИС-ЈКПВИКСУ – Постојећа и недостајућа канализација

Цевни материјал	Дужина (м)	Дужина у % од укупне дужине
АЦ	4929	56,6
Б	1179	13,6
З	512	5,9
ПВЦ	1867	21,5
ЧЦ	35	0,4
непознат	175	2,0
Укупно:	8696	100

Табела 4 - Извод из атрибутивне табеле ГИС-ЈКПВИКСУ
Дужине постојећих канализационих деоница по материјалу цеви у обухвату плана



чишћење елемента канализације

Санирани елементи на уличној канализацији		Интервенција на уличној канализацији	
Санирани елемент	Број санација	Интервенција	Број интервенција
Прикључак	5	Интервентно чишћење	88
Сливник	1	Прикључак	66
Шахт	5	Шахт	3
Шахтпоклопац	2	Улични канал	19
Улични канал	6	Интервентно снимање	13
Укупан број санација	19	Прикључак	10
		Улични канал	3
		Укупан број чишћења и снимања	101



Постојеће деонице канализације које су за замену услед истека експлоатационог века су све зидане деонице у обухвату, изграђене 1890. године, има их укупно у обухвату око 500 м а дужине по заменском пречнику и улицама су дате у табели 5.

Заменски пречник (мм) по улицама	Дужина (м)
300	156
Celovečka	8
Zmaj Jovina	148
400	103
Zmaj Jovina	103
500	252
Cara Lazara	69
Zmaj Jovina	184
Укупно:	512

Табела 6 - Извод из атрибутивне табеле ГИС-ЈКПВИКСУ
Дужине канализационих деоница за замену услед истека експлоатационог века

Недостајуће деонице

У обухвату плана недостаје око 100 м канализације у две следеће улице: Тамишка и Адама Мицкијевића. Предметним планом је предвиђено просецање нових улица на четири локације те након преласка власништва из приватног у јавно могу градити канализационе деонице на дужини око 250 м. У графичком прилогу су означене као недостајуће деонице.

Димензије постојеће цевне канализације су у складу са важећом концепцијом канализације – Генералним решењем канализације града из 1987. године а и замена зиданих профила цевним профилима мора бити такође усклађена са важећом концепцијом.

Обрасци и параметри за прорачун оптерећења канализације, за димензионисање, су:

Количина отпадних вода $Q_o = q_s \cdot A \cdot n$

$q_s = 200$ л/ст/дан - специфична продукција – преузето из Генералног решења

A (ха) - површина слива

n (ст/ха) = 200 ст/ха - густина насељености – усвојено за обухват

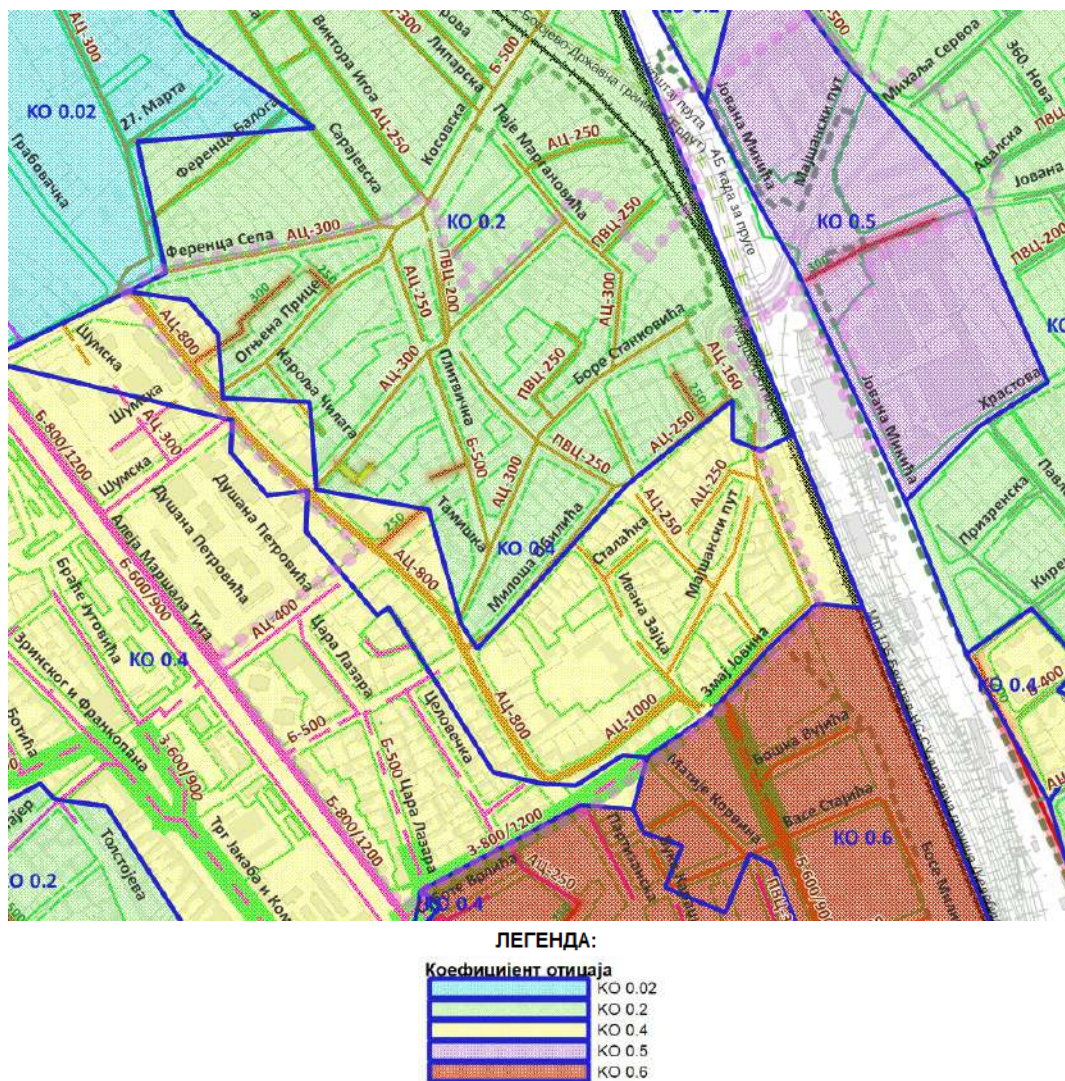
Количина атмосферских вода $Q_a = k_o \cdot A \cdot P$

$k_o = 0,2 \div 0,5$ - коефицијент отицаја – преузето из Генералног решења – слика 5;

A (ха) - површина слива;

$P = 90$ л/с/ха - интензитет меродавне падавине; повратни период 1 године, трајања 15 мин; – ван центра града – преузето из концепције;





спојевима – вијци. При малом поремећају стабилности тла у зони цеви долази до пуцања цеви и размицања спојева, чак и приликом подземног раскопавања са постављањем нових инсталација вибрације начине хаварије. Обавезна је замена АЦ водоводних цеви приликом изградње путева и већих профила гасовода или вреловода.

- Велика старост водоводне мреже утиче на повећање губитака у билансу дистрибуиране воде.
- Непоузданост зидане канализације - Постојање и коришћење зиданих канала, прате следеће неповољности:
 - услед малог нагиба дна канала велика је замуљеност,
 - немогуће је испирање машинским путем јер би се нарушила стабилност,
 - немогуће је ручно чишћење јер се не може обезбедити сигурност при раду,
 - немогуће је снимити стање канала камером због замуљености, није препоручљиво снимити ни проходне канале чак ни уз одговарајућу опрему, заштитно одело, обућа и довод кисеоника, јер се не може обезбедити сигурност при снимању - могуће изненадно обрушавање,
 - грађени су са излазом на терен у виду сливника а не ревизионог силаза, шахтови су на појединим местима накнадно изграђени,
 - свако ново прикључење на ове канале доводи у питање стабилност канала,
 - евидентна су изненадна обрушавања сводова и
 - постоје незаштићени продори кроз проточни профил за друге инсталације.
 - Велики број деоница, старих зиданих канала је на територијама следећих месних заједница: Центар I, Центар II, Центар III, Дудова шума и Ново село, укупне дужине око 12км.
 - С обзиром на то да су зидани канали већих димензија, често са високим сводом, укрштања зиданих канала са неким инсталацијама су изведена у виду смањења попречног профила која директно утичу на капацитет деонице.
 - Неповољност зиданих канала су и њихови прикључци који су такође зидани и који такође изазивају обрушавање и несигурна изградња нових прикључака.
- Проблематика неусаглашених података о мрежама - Има разних проблема са трасама инфраструктуре односно разлике у документацији, стварном и планираном положају инфраструктуре:
 - Копија водова је званичан документ који се може прибавити али има своју цену која годинама у назад није окарактерисана као приоритетно трошење јавних средстава па ЈКП Водовод и канализација, Суботица не поседује податке о водоводној мрежи великог дела водоводних мрежа ванградског насеља. Поседује орјентационе трасе и пречнике назначене у графичким прилозима са напоменом приближна траса или приближни подаци.
 - Трасе планираних инфраструктура је тешко усагласити односно тешко је сачувати трасу са важећом техничком документацијом и грађевинском дозволом да је не заузме нека нова инфраструктура са грађевинском дозволом новијег датума.
 - Има више проблема у неусаглашености приликом изградње канализације и пута: када се прво уради канализација па потом пут трошкови су мањи него у обрнутом случају међутим прикључење корисника након изградње пута није могуће у наредне две године, када се канализација налази у путу или кад није могуће подбушење пута. Водовод се поставља ван пута, у изузетним случајевима је у путу паралелно вођен.
- Проблематика смештања јавних водова на површине различите намене - Има проблема на местима где јавни водовод и канализација нису на јавној површини:
 - У ранијем периоду, за општу добробит друштва, постављани су водови на парцелама производних и индустријских предузећа н.пр. Зорка, 29. новембар, бивши произвођач пластичних производа на Палићу, бивша касарна а садашња парцела са објектима Граничне полиције и сл.. Сада када се власници мењају отежано је приступити водовима на оваквим парцелама да би се одржавали а средства за измештање водова недостају.
 - Постоје случајеви проласка водова кроз приватне парцеле где је онемогућем приступ, н.пр.: на Палићу на дужини 400 м уз пругу на делу од Ул.Орбанфалва (Пионирске) до Пулске, на Палићу око 300м од Лудашке ка УПОВ Палић, приступ УПОВ Палић се остварује уз договор власника парцеле уз УПОВ.



- Постоје проблематично остављени водови у функцији испод објеката и игралишта, н.пр. трговински комплекс Рода, Хотел Глорија, Бувља пијаца, црква у Ул.И.Г.Ковачић, игралиште у Старине Новака и сл..
- Постоје случајеви да власници парцела захтевају измештање водова за које постоје сагласности о проласку или да је извршена промена намене јавне површине н.пр. Православно гробље.
- Закон о планирању и изградњи омогућава уз сагласност власника изградњу инфраструктуре али промена власника може имати за последицу захтев за измештање инфраструктуре те поновно финансирање истих водова.

Сви ови случајеви упућују на то да јавни водовод и канализацију је неопходно планирати, пројектовати, градити и одржавати смештене искључиво на јавну површину намењену за улице или инсталационе коридоре.

- Проблематика не спровођења регулација улица – Остају парцеле у приватном власништву те су неопходне појединачне сагласности од власника парцела за право службености пролаза или чак власник захтева измештање водова са парцеле и сл.. Нерегулисана улица остављају упитну могућност изградње или потпуно заустављање инвестирања у водове већ на самом почетку, немогућност конкурисања за кредите или донације на државном нивоу.
- Постоје финансијски издаци за јавни водовод и канализацију ка неким јавним предузећима:
 - Накнада за пролаз јавне водоводне и канализационе мреже кроз парцеле корисника Железнице Србије, се плаћа сваке године. Ова годишња накнада превазилази инвестициону вредност појединих елемената система.
 - Накнада за раскопавање на јавној површини – ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање. Ова накнада је једнократна а зависи од пречника и дужине вода за јавну употребу, наплаћује се за све јавне површине - улице сем улица кроз које пролазе државни путеви.

Јавна предузећа оптерећују накнадама друга јавна предузећа за изградњу и постојање инсталација у јавној својини у овом случају јавног водовода и канализације. Ово је препознато баг при изградњи јавног водовода и канализације на парцелама са државним путевима – ова накнада је укинута а уведена је за локалне путеве.

2. УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА – ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

2.1. ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Услови коришћења постојећих и будућих објеката јавног водоснабдевања и канализације морају бити у складу са важећим:

- законима:
 - Закон о планирању и изградњи;
 - Закон о санитарном надзору;
 - Закон о рударству и геолошким истраживањима;
 - Закон о заштити од пожара;
 - Закон о јавним набавкама;
 - Закон о комуналним делатностима;
 - Закон о водама;
 - Закон о накнадама за коришћење јавних добара

и другим законима као и пратећим правним актима из ових области, правилницима, уредбама, одлукама:

- правним актима Скупштине града:
 - Одлуком о снабдевању водом;
 - Одлуком о јавној канализацији;
 - Одлуком о одвођењу атмосферских вода



-
- Одлука о накнадама за коришћење општинских путева и улица
 - правним актима Предузећа:
 - Правилник о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера и
 - Правилник о начину обрачуна утрошене воде измерене путем индивидуалних водомера,
 - просторним и урбанистичким плановима,
 - концепцијским решењима
 - и развојним плановима.

2.2. ДЕФИНИЦИЈА И ТИПОВИ

ЈАВНОГ И ЛОКАЛНОГ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

Деонице јавног водовода су водови различитог типа:

- транзитни – транспортују воду од-до утврђених чворова без успутног прикључивања корисника;
- магистрални – снабдевају дистрибутивне деонице и кориснике дуж трасе – то су деонице пречника већег од 150 мм;
- дистрибутивни – снабдевају кориснике дуж трасе;
- сервисни – служе за одржавање водоводне мреже, н.пр. за испирање мреже;
- хидрантски – деонице опремљене надземним или подземним хидрантима а могу бити магистралног и дистрибутивног ранга прстенастог типа и пречника истог или већег од 100 мм
- групни прикључци – снабдевају пар објеката дуж трасе, ограниченог су капацитета, непознатог положаја, пречника и цевног материјала, наслеђе градње пре 15 година;
- и водоводни прикључак до водомера.

Тип канализационих деоница је на територији Суботица-Палић мешовит што подразумева сливове сепатног и општег система. Стратешки, односно са ГУП Суботица-Палић до 2030., је на територији Суботице предвиђен прелаз са општег на сепаратни систем канализације, а наравно, Велики Радановац и Палић остају са сепаратним типом канализације. Прелаз са општег на сепаратни систем се спроводи од 2018., када је ГУП издат, тако што изграђене деонице канализације остају општег система док планирање, пројектовање и изградња нових деоница јавне канализације морају бити сепаратног типа.

Сви типови канализације се састоје од:

- главних колектора – примарних деоница, имају прикључне гране нижег ранга канализације без успутног прикључивања корисника;
- деоница секундарног и терцијалног ранга - одводе воде прикључака корисника дуж трасе до главних колектора – реципијента;
- групни прикључци – одводе сувишне воде пар објеката дуж трасе, ограниченог су капацитета, непоузданог положаја, пречника и цевног материјала, наслеђе градње пре 30 година;
- и канализациони прикључак до првог ревизионог шахта.

У складу са потребом растерећења канализације од атмосферских вода а и трендом да се задржи вода на месту настајања и успори отицај тежња је да се граде и реконструишу отворени канали у профилу улице. Канали могу бити дубоки земљани или са водопрпусном облогом, плитки шљунчани са дренажним депоом или дренажни упојни канали.

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



Када нема јавног водовода и канализације испред парцеле објекта решити водоснабдевање и каналисање на парцели објекта у складу са важећом законском регулативом и просторним и урбанистичким плановима.

У зависности од намене објекта локални водовод може имати само једну мрежу – санитарну или две потпуно одвојене: санитарну и хидрантску. Локални водовод за објекат који мора имати противпожарну заштиту има један водоводни прикључак који се рачва у шахту за водомер, сваки крак има свој водомер. Један крак је за санитарно хигијенске потребе а други за противпожарне потребе - локалну хидрантску мрежу. Није дозвољено мешање намене водоводних кракова нити њихово спајање.

Локалну канализацију предвидети сепаратног типа без обзира на тип јавне канализације и усмерити је ка првом ревизионом шахту. Атмосферске воде пре упуштања у први ревизиони шахт максимално редуковати.

Максимално редуковање атмосферских вода извршити на парцели објекта разлевањем вода у зелени појас парцеле објекта, изградњом водопрпусних поплочања поророзних по целој површини плоча или плоча са шупљинама и пропусним спојевима, формирањем уређених водених површина, изградњом дубоких земљаних канала или дубоких са водопрпусном облогом, изградњом плитких шљунчаних канала са депоом за дренажу или упојних канала, изградњом ретензионог базена са црпном станицом, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива и сл. решења.

Квалитет атмосферских вода мора задовољавати прописани квалитет те по намени парцеле и објекта предвидети одговарајући третман помоћу пречистача, сепаратора песка, сепаратора лаких течности и сл..

Технолошке отпадне воде прикупити и као и атмосферске третирати до прописаног квалитета који може прихватити јавна канализација.

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

Прикључак је јавни део мреже водоводне/канализационе те га гради и одржава ЈКП Водовод и канализација, Суботица а финансира власник објекта који се прикључује на јавне мреже.

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

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

Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће.

Секундарна улога дела јавне водоводне мреже представља хидрантску мрежу насеља.

Хидрантска мрежа насеља као и хидрантска мрежа објекта је дефинисана важећим прописом из 2018. – Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (надаље у тексту - Правилник о ХМ).

Нова јавна водоводна мрежа која је одређена да буде и хидрантска мрежа треба задовољити услове за хидрантску мрежу насеља дефинисане Правилником о ХМ. Најважнији технички захтев овог Правилника о ХМ је да јавни водовод да би био део хидрантске мреже насеља мора бити затворен у прстен и пречника једнаког или већег 100 мм.



На постојећу мрежу се одредбе овог Правилника не примењују у смислу обавезне реконструкције али се утврди поузданост јавног водовода што ЈКП Водовод и канализација Суботица и чини континуално са сваким унапређењем мреже. Прво је утврђена поузданост водозахвата а потом поузданост сваке деонице у мрежи. Водозахвати I и II су поуздани. Поуздане деонице за противпожарне потребе су све деонице у обухвату истог или већег пречника од 100 мм.

Хидрантска мрежа објекта је на парцели објекта и у надлежности је власника или корисника објекта.

2.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНОГ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Инвеститор за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације је Град Суботица. Може постојати и суинвеститор: ЈКП Водовод и канализација, Суботица или предузеће са овлашћењем за суинвестирање. Финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира изградњу или реконструкцију.

У случајевима када је инвеститор изградње јавног водовода и канализације Град Суботица – ЈКП Водовод и канализација, Суботица; Предузеће – ЈКП Водовод и канализација издаје Пројектни задатак који је обавезни део ИДР и ИДП по важећој законској регулативи. У осталим случајевима инвестирања ЈКП Водовод и канализација, Суботица издаје Услове за изградњу јавног водовода и канализације који су обима Пројектног задатка.

Пројектни задатак за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације садржи: податке о постојећем систему, податке из концепцијских решења на основу којих се врши развој јавних мрежа – пречнике деоница, предлог хоризонталног положаја трасе, граничне вредности вертикалног положаја трасе, места прикључења нове на постојећу јавну мрежу, захтевани цевни материјал, детаље потребних објеката на јавним мрежама, захтеве усклађене са одржавањем, захтеви за формирање плитког, шљунчаног, атмосферског канала са дренажним шљунчаним подслојем у ширини рова и сл..

2.4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ

Услове за пројектовање односно прикључење новог или постојећег објекта на јавни водовод и канализацију издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица у оквиру законом регулисаних процедура а у општем случају садрже следеће основне услове:

- Могуће је прикључити објекат на јавне мреже ако су изграђене испред парцеле на којој се налази планирани или постојећи објекат и ако су одговарајућег капацитета за објекат.
- Капацитет водоводног прикључка изражен у л/с, својом димензијом прикључне цеви и водомера, одговара санитарним потребама објекта – уцртаним санитарним уређајима у пројектној документацији.
- Капацитет водоводног прикључка изражен у барима, одговара стварном притиску на месту споја јавног водовода и прикључка у тренутку нормалног функционисања система.
- У случају када се јавни водовод окарактерише као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта потребно предвидети техничко решење које обезбеђује комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже и то:
 - за противпожарну потребу 10 л/с воде планирати коришћење једног - најближег хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи са пумпним постројењем за преостали део потребе стим да се гарантује само капацитет прикључка,
 - а за потребу 15 л/с воде и више планирати коришћење једног - најближег хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи са резервоаром и пумпним постројењем за преостали део потребе стим да се такође гарантује само капацитет прикључка.
- У случају када се јавни водовод окарактерише као непоуздан извор за напајање хидрантске мреже обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди техничко решење које обезбеђује пуну противпожарну



потребу за водом из локалног водовода. Хидрант на непоузданој деоници јавног водовода је непоуздан.

- Поузданост јавног водовода за напајање хидрантске мреже одређује ЈКП Водовод и канализација, Суботица на основу услова прописаних Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара:
 - за водозахват: расположиво радно и резервно енергетско напајање водозахвата за насеља већа од 2000 становника; расположив радни и резервни бунар одговарајућег капацитета који се континуално утврђује тестирањем; расположива радна и резервна пумпа одговарајућег капацитета;
 - за мрежу: прстенаста мрежа пречника истог или већег од 100 мм.
- Потребе у води квалитета за пиће за технолошке-производне намене веће од 3 л/с утврђују власник и одржаваоц система водоснабдевања и будући корисник директним договором.
- Капацитет канализационог прикључка се изражава у л/с а израчунава се на основу:
 - Санитарних потреба објекта – уцртаним санитарним уређајима у пројектној документацији;
 - Рачунске количине атмосферских вода која зависи од површине слива и параметара за прорачун из Генералног решења канализања: усвојеног коефицијента отицаја и меродавне падавине.
- Није дозвољено директно прикључење олучних вертикала на јавну канализацију него индиректно, путем каналета, порозних и пропусних поплочања до тачкастих или линијских сливника.
- Није дозвољено прикључење нових канализационих прикључака корисника на зидану јавну канализацију изграђену у XIX веку услед упитне стабилности и безбедности канализационих профила као и њихове уже и шире зоне.
- Квалитет вода који се упушта у јавну канализацију мора бити у складу са важећим одлукама Града Суботице односно са важећом законском регулативом.
- У случају када испред објекта није изграђен јавни водовод и/или канализација Инвеститор објекта решава водоснабдевање и канализање на својој парцели у складу са важећом законском регулативом и просторним и урбанистичким плановима.

2.5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ УЗ ПОСТОЈЕЋИ ЈАВНИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ

За изградњу или реконструкцију инфраструктуре на јавној површини намењеној за улице ЈКП Водовод и канализација, Суботица издаје Условне за паралелно вођење и укрштање у склопу Обједињене процедуре.

У случају да је за изградњу или реконструкцију инфраструктуре неопходно и изводљиво измештање водовода и канализације измештање се врши на трошак Инвеститора инфраструктуре по условима ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

Услови за паралелно вођење и укрштање кабловске или цевне инфраструктуре са планираним и постојећим јавним водоводом и канализацијом

- Трасу нове инфраструктуре је неопходно усагласити са планираним и постојећим трасама водовода и канализације као и планираним за које је издата и важећа грађевинска дозвола или одобрење за грађење.
- Тачан положај постојећег водовода, канализације и прикључака се проверава на лицу места шлицовањем.
- Постојећи водовод, канализацију и прикључке не излагати недозвољеном статичком и динамичком оптерећењу током изградње и коришћења нове инфраструктуре.
- Није дозвољена изградња надземних и подземних објеката кабловске или цевне инфраструктуре изнад постојећих деоница водовода и канализације.
- Минимална удаљеност, при паралелном вођењу, између хидротехничке инфраструктуре, цеви и шахтова, и инфраструктуре кабловског или цевног типа је у хоризонталном смислу 0,5 м. При укрштању минимална вертикална удаљеност је 0,3м а дозвољен угао укрштања је у распону од 45 до 90°.



- Сва оштећења водовода, канализације и прикључака у току изградње нове инфраструктуре су на трошку Инвеститора нове инфраструктуре.

Услови за паралелно вођење и укрштање пута, паркинга, бициклическе стазе или тротоара на јавној површини са планираним и постојећим јавним водоводом и канализацијом

- Тачан положај постојећег водовода, канализације и прикључака проверити на лицу места шлицовањем.
- Постојећи водовод, канализацију и прикључке не излагати недозвољеном статичком и динамичком оптерећењу током изградње и коришћења нове инфраструктуре - пута, паркинга, бициклическе стазе или тротоара.
- Свака реконструкција елемената у уличном профилу обухвата плана било да је реконструкција пута, паркинга, бициклических стаза, тротоара и сл. мора обухватити и реконструкцију азбестцементних деоница водовода и зиданих канала канализације о трошку инвеститора елемента који се реконструише.
- Постојеће отворене канале атмосферских вода у профилу улице не затрпавати нити реметити профил током изградње и коришћења нове инфраструктуре.
- Одвод атмосферских вода са пута на јавној површини решити тачкастим или линијским сливницима са прикључењем на јавну канализацију општег типа. Квалитет упуштених атмосферских вода у јавну канализацију мора бити у складу са важећим одлукама Града Суботице односно са важећом законском регулативом.
- Одвођење атмосферских вода са паркинга, бициклическе стазе или тротоара предвидети, по могућству, разливањем у зелени појас.
- Сва оштећења водовода, канализације и прикључака у току изградње нове инфраструктуре су на трошку Инвеститора нове инфраструктуре.
- Јавни водовод не би требао бити постављен у путу паралелно са осом пута а укрштања свести на минимум.
- У општем случају, нова инфраструктура - пут, паркинг, бициклическа стаза или тротоар се може градити и по траси јавног водовода и канализације али под следећим условима:
 - у вертикалном смислу минимални слој од темена цеви јавног водовода и канализације до горње површине нове инфраструктуре је 1 м као мера заштите од динамичког утицаја на цеви у току експлоатације нове инфраструктуре;
 - у току изградње збијање слојева конструкције нове инфраструктуре изнад темена цеви вршити ручно све до слоја дебљине 0,8 м од темена цеви, а машински за слој већи од 0,8 м од темена цеви;
- Горњу површину шахтних поклопаца водоводних и канализационих, овалне капе за подземне хидранте и округле капе за затвараче уравнати са нивелетом нове инфраструктуре.
- Сва оштећења водовода, канализације и прикључака у току изградње нове инфраструктуре су на трошку Инвеститора нове инфраструктуре.

3. РАЗВОЈНИ ПЛАНОВИ

3.1. ДОКУМЕНТАЦИЈА РАЗВОЈНОГ САДРЖАЈА

Општи циљ развојних планова је потпуна покривеност насељених зона Општине – Града Суботице водоводном и канализационом мрежом односно сваком становнику обезбедити воду за пиће, одвести и пречистити санитарне отпадне воде и одвести вишак атмосферских вода. Приоритетни су објекти унутар границе грађевинског реона.

ЈКП Водовод и канализација, Суботица располаже са документацијом развојног садржаја која се може разврстати на: техничку, стратешку, инвестициону и документацију у току експлоатације објеката.

Техничком развојном документацијом – концепцијским решењем се решава већа зона водоснабдевања или канализација попут једног или више насеља или само дела насељеног реона или агломерација са решењима кондиционирања воде за пиће и пречишћавањем отпадних вода. У протеклом периоду у



складу са законском регулативом је имала разне називе: Генерална решења, Идејна решења, Студије, Концепцијска решења и сл. . У делу – постојеће стање овог акта је описана проблематика не ажурирања техничке развојне документације. Ова документација је неопходна за даљу парцијалну разраду инвестиционе развојне документације – пројекта за изградњу.

Стратешком развојном документацијом се дефинишу циљеви развоја, финансијски сценарији, финансијски показатељи дугорочног развоја са смерницама развоја за усвојени период.

Инвестициона развојна документација је документација на основу које се врши изградња или реконструкција хидротехничке инфраструктуре: ИДР, ПГД/ИДП, ПЗИ и остали елаборати, пројекти и сл..

Документација у току експлоатације објекта је обавезна документација за комплексе водозахвата и комплексе пречишћавања отпадних вода која доказује могућности објекта и усклађеност рада са законском регулативом, има своје процедуре издавања и рокове важења.

Основни подаци из документација развојног садржаја су пренети у базу података Предузећа, ГИС-ЈКПВИКСУ, и прилажу се овом акту кроз два наредна поглавља, слике и пратеће цртеже у пдф и dwg формату.

У наредној табели се даје преглед важеће развојне техничке документације:

Назив документа	Документ издат од стране	Евиденцион и број документа	Година израде документа	Врста документа
Генерално решење канализације града Суботица; Колектор III, IV и V	ИГВ Суботица	Е-3747/6	1987	Концепцијско решење
Студија избора система водоснабјевања насеља Суботица, Палић и Келебија; усвојена варијанта II	Завод за водопривреду, Суботица ЈКП Водовод и канализација, Суботица	новембар 2007.	2007	Студија
Обнова хидрауличног модела – јавна водоводна мрежа у Суботици и Палићу	Завод за водопривреду, Суботица	Е-52/18;	2018	Концепцијско решење
Стратегија развоја водоснабјевања и канализације града Суботица	ЈКП Водовод и канализација, Суботица	2024	2024	Стратегија

Табела 7 - Попис важећих концепција на територији обухвата плана

Основни подаци из документација развојног садржаја су пренети у базу података Предузећа, ГИС-ЈКПВИКСУ, и прилажу се овом акту кроз слике и пратеће цртеже у пдф и dwg формату.

3.2. РАЗВОЈ ВОДОСНАБДЕВАЊА И КАНАЛИСАЊА

Развој водоснабјевања и канализације у обухвату плана чини следеће:

- доградња недостајућих водоводних и канализационих деоница;
- замена деоница чији је век експлоатације истекао а то су азбестцементне водоводне и зидане канализационе деонице;
- замена постојећих водоводних и канализационих деоница чији капацитети не задовољавају урбанистичке промене намене површина са повећањем густине насељености;
- планирање и изградњу водовода и канализације у новопланираним улицама по важећим урбанистичким плановима. При планирању у новопланираним улицама избегавати планирање водоводне и канализационе деонице највишег ранга: магистралне водоводе и примарне деонице канализације због неизвесне реализације регулација улица те тако и самих комуналних мрежа. Изградњи деоница се приступа након реализације регулационих линија – након преласка власништва парцела из приватне у јавну својину;
- планирање, реконструкција и изградња отворених атмосферских канала у профилу улице што је у складу са потребом растеређења канализације од атмосферских вода а и трендом да се задржи вода на месту настајања и успори отицај. Канали могу бити дубоки земљани или са водопрпусном облогом, плитки шљунчани са дренажним депоом или дренажни упојни канали, са и без упуштања



у канализацију. У случајевима изградње водовода и канализације планира се и изградња плитког, шљунчаног канала са дренажним депоом у ширини рова.

Конкретне размере доградње и замене деоница водовода и канализације су описане у подпоглављу – Комунална опремљеност простора.

4. ЗАКЉУЧЦИ

4.1. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

У обухвату плана је висок проценат изграђености јавног водовода и канализације, преко 98%. Међутим, велики проценат постојећих деоница водовода и канализације је за замену јер су превазишле свој експлоатациони век или су у лошем стању те су подложне честим хаваријама. Водоводне деонице досежу и 62 године, изграђене 1964., а најстарије канализационе деонице су зидани канали са чак 136 године старости, изграђене 1890. године. Са новим просторним и урбанистичким плановима који омогућавају промену намене површина са повећањем густине насељености појављује се и нова категорија деоница: деонице које су за замену услед недовољног капацитета за нове објекте тако да у обухвату плана постоје четири категорије водоводних и канализационих деоница којима се може сагледати степен комуналне опремљености:

- постојеће деонице – деонице одговарајућег капацитета,
- постојеће деонице за замену услед недовољног капацитета,
- постојеће деонице за замену услед истека експлоатационог века или лошег стања,
- и недостајуће деонице.

Водоводна мрежа у обухвату плана припада водоводном систему Суботица – Палић који се снабдева са Водозахвата I и Водозахвата II. Чине је магистралне и дистрибутивне деонице и групни прикључци.

Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна улога дела јавне водоводне мреже је да представља хидрантску мрежу насеља. У обухвату плана примарна улога је обезбеђена док секундарна – хидрантска задовољава законску регулативу дуж 73 % мреже. Поуздане деонице за противпожарну заштиту морају бити у прстенастој мрежи и пречника већег или једнаког од 100 мм.

Водоводна мрежа у обухвату плана:

- је укупне дужине око 10,2 км, пречника је у распону од 30 до 300 мм;
- око 1,2 км од укупне дужине постојећег водовода је недовољног капацитета за даљи развојни план по просторним и урбанистичким плановима; то су деонице у улицама: Ивана Зајца, Мајшански пут, Огњена Прице, Плитвичка, Стевана Сремца, Змај Јовина и Кумановска;
- чак 80 % од укупне дужине постојеће водоводне мреже је за замену јер је истекло експлоатационог века, то су све азбестцементне цеви укупне дужине 8,2 км;
- недостаје магистрални водовод пречника 300 мм дужине 900 м у Ул. Арсенија Чарнојевића;
- недостају деонице дистрибутивног водовода пречника 100 мм укупне дужине око 200 м водовода у улицама: Петра Лековића, Змај Јовиној и Босе Милићевић.
- на четири локације је у предметном плану предвиђено просецање нових улица те у фронту тих будућих улица након преласка власништва парцела из приватне у јавну својину је могућа изградња око 700 м водовода.

Канализациона мрежа у обухвату плана припада канализационом систему Суботица-Палић који се састоји од мреже са укупно 13 сливова-колектора и Постројења за пречишћавање отпадних вода Суботица. Систем одвођења вода Суботица – Палић је мешовит: сепаратни и општи.

У обухвату плана је мешовити систем канализације већински је општи систем, само нове деонице у Ул. Јована Микића од Ул. 51. дивизије до Мајшанског пута су деонице канализације отпадних вода. Постојеће канализационе деонице припадају сливу K-III, K-IV и K-V. За прорачун, количине отпадних



вода се добијају на основу специфичне продукције становништва а меродавне атмосферске воде зависе од усвојених техничко-економских параметара – падавине и коефицијента отицаја. У обухвату плана је усвојена падавина интензитета 90 л/с/ха а коефицијент отицаја се креће у распону од 0,2 до 0,5. Падавине већег трајања и интензитета од усвојених меродавних, као и повећање коефицијента отицаја – повећањем водонепропусних површина дешавају се плавења водом по површини терена, изливања вода из канализације као и поврат вода кроз прикључке до унутрашњости небрањених објеката. Ове појаве су евидентне и у обухвату плана.

Канализациона мрежа у обухвату плана:

- је укупне дужине око 8,7 км, профила у распону од 125 до 1000/1200 мм;
- од укупне дужине 230 м је канализација отпадних вода-сепатани систем а све остале деонице су општег система;
- 500 м постојеће зидане канализација у Змај Јовиној улици је давно истеклог експлоатационог века, потребна је замена са профилем у распону од 300 до 500 мм;
- недостаје око 100 м канализације у две следеће улице: Тамишка и Адама Мицкијевића;
- Предметним планом је предвиђено просецање нових улица на четири локације те након преласка власништва парцела из приватне у јавну својину могу се градити канализационе деонице на дужини око 250 м.

Побољшање комуналне опремљености - развој водоснабдевања и канализације у обухвату плана се може реализовати:

- доградњом недостајућих водоводних и канализационих деоница;
- заменом деоница чији је век експлоатације истекао а то су азбестцементне водоводне и зидане канализационе деонице;
- заменом постојећих водоводних и канализационих деоница чији капацитети не задовољавају урбанистичке промене намене површина са повећањем густине насељености;
- повећањем покривености површине обухвата плана хидрантском мрежом насеља;
- планирањем и изградњом водовода и канализације у новопланираним улицама по важећим урбанистичким плановима;
- планирањем, реконструкцијом и изградњом атмосферских канала и упојних дренажних канала у профилу улице.

4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

Секундарна улога водоснабдевања је да се обезбеди противпожарна потреба у води за насеље или зону.

Деонице јавног водовода су водови различитог типа:

- транзитни – транспортују воду од-до утврђених чворова без успутног прикључивања корисника;
- магистрални – снабдевају дистрибутивне деонице и кориснике дуж трасе – то су деонице пречника једнаког и већег од 150 мм;
- дистрибутивни – снабдевају кориснике дуж трасе;
- хидрантски – деонице опремљене надземним или подземним хидрантима а могу бити магистралног и дистрибутивног ранга, морају бити прстенастог типа и пречника истог или већег од 100 мм
- групни прикључци – снабдевају пар објеката дуж трасе, ограниченог су капацитета, непознатог положаја, пречника и цевног материјала, наслеђе градње до пре 15 година;



-
- сервисни – служе за одржавање водоводне мреже, н.пр. за испирање мреже т.зв муљници;
 - и водоводни прикључак до водомера.

Тип канализације је одређен стратешким документом ГУП Суботица-Палић до 2030. издат 2018. године. Мешовит је, постоје сливови општег и сепаратног типа на територији Суботице а сви типови се састоје од:

- главних колектора – примарних деоница, имају прикључне гране нижег ранга канализације без успутног прикључивања корисника;
- деоница секундарног и терцијалног ранга - одводе воде прикључака корисника дуж трасе до главних колектора – реципијента;
- групни прикључци – одводе сувишне воде пар објеката дуж трасе, ограниченог су капацитета, непоузданог положаја, пречника и цевног материјала, наслеђе градње до пре 15 година;
- и канализациони прикључак до првог ревизионог шахта.

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

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

Прикључак је јавни део водоводне/канализационе мреже те га гради и одржава ЈКП Водовод и канализација, Суботица а финансира власник објекта који се прикључује на јавне мреже.

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

Канализациони прикључак се завршава у првом ревизионом шахту који се поставља иза регулационе линије на максималној удаљености 1 м од регулационе линије.

Трасе напуштених деоница треба уредити вађењем цеви и рушењем шахтова било да су водоводне или канализационе и уступити их новим инсталацијама.

При планирању у новопланираним улицама треба избегавати планирање водоводне и канализационе деонице највишег ранга: магистралне водоводне деонице и примарне деонице канализације због неизвесног рока реализације регулација улица која повлачи за собом могућност изградње. Заустављање изградње деоница највишег ранга зауставља се развој веће зоне насеља. Изградњи деоница се приступа након реализације регулационих линија – након преласка власништва парцела из приватне у јавну својину.

На парцелама у власништву Железнице Србије – коридор пруге планирати само неопходне дужине нових деоница и извршити максимално могуће измештање постојећих деоница јавног водовода и канализације са тих парцела како би се избегли високи износи годишњег плаћања накнаде за службеност пролаза инфраструктуре у јавној својини – водовода и канализације.

Планирати реконструкцију постојећих и изградњу нових отворених атмосферских канала у профилу улице што је у складу са потребом растерећења канализације од атмосферских вода а и урбаним трендом да се задржи вода на месту настајања и успори отицај. Канали могу бити дубоки земљани или дубоки са водопрпусном облогом, плитки шљунчани са дренажним депоом или дренажни упојни канали, са и без упуштања вишка у канализацију. У случајевима изградње водовода и канализације планира се у ширини рова изградња плитког, шљунчаног канала са дренажним депоом или упојног шљунчаног канала – у једној траси два или три хидротехничка вода. Ров хидротехничких водова у овом случају треба бити уз банку пута или минимално 1м од ивице пута.



4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

– УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Објекат је могуће прикључити на јавну мрежу водовода и канализације ако је изграђена и у функцији испред парцеле објекта.

Условe за прикључење на јавну мрежу водовода и канализације отпадних вода издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица у којима се дефинише низ детаља: капацитет прикључка на основу санитарних потреба објекта и противпожарних могућности јавног водовода, пречник и локација водомера, димеизије шахта за водомер.; капацитет и пречник канализационог прикључка, локација и димензије првог ревизионог шахта, планирана накнада за прикључење као и поузданост деонице јавног водовода испред објекта за противпожарне потребе и сл..

У зависности од намене објекта локални водовод може имати само једну мрежу – санитарну или две потпуно одвојене: санитарну и хидрантску.

У случају када деоница јавног водовода, испред парцеле објекта, није хидрантска мрежа насеља или се окарактерише као непоуздан извор за напајање хидрантске мреже, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди техничко решење које обезбеђује пуну противпожарну потребу за водом. Хидрант на непоузданој деоници јавног водовода је непоуздан.

У случају када се деоница јавног водовода, испред парцеле објекта, окарактерише као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта потребно је предвидети техничко решење које обезбеђује комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже у свему у складу са издатим Условима за пројектовање односно прикључење. Објекти који морају имати противпожарни заштиту имају један прикључак који се рачва у шахту за водомер на два крака: санитарни и противпожарни. Сваки крак има свој водомер. Краци се не смеју спајати након водомера. Стамбени део објекта, са више стамбених јединица, на санитарном краку има главни водомер а потом свака стамбена јединица мора имати индивидуални водомер.

У обухвату је мешовити тип каналисања јавне канализације, и општи и сепаратни, али локална мора бити сепаратног типа, морају се одвојено каналисати отпадне од атмосферских вода и од технолошких отпадних вода. Спајање свих сепаратних водова је у првом ревизионом шахту којем претходи одговарајући третман атмосферских и технолошких вода. Квалитет вода који се упушта у јавну канализацију мора бити у складу са важећим одлукама Града Суботице односно са важећом законском регулативом.

С обзиром на то да су у обухвату плана приликом падавина већег интензитета и трајања од усвојене меродавне евидентна плављења водом по површини терена, изливања вода из канализације као и поврат вода кроз прикључке до унутрашњости небрањених објеката неопходно је да Инвеститори нових и власници постојећих објеката максимално редукују упуштање атмосферске воде у јавну канализацију и предузму мере обезбеђења сопствених објеката. Максимално редуковање атмосферских вода извршити на парцели објекта разлевањем вода у зелени појас парцеле објекта, изградњом водопрпусних попличања поророзних по целој површини плоча или плоча са шупљинама и пропусним спојевима, изградња плитких шљунчаних канала са шљунчаним депоом или упојних шљунчаних канала са равном горњом површином, формирањем уређених водених површина, изградњом ретензионог базена са црпном станицом, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива и сл. решења.

У случају када испред објекта није изграђен јавни водовод и/или канализација Инвеститор објекта решава водоснабдевање и каналисање на својој парцели у складу са важећом законском регулативом и просторним и урбанистичким плановима.



4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

– УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Изградња јавног водовода и канализације

Инвеститор за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације је Град Суботица. Може постојати и суинвеститор: ЈКП Водовод и канализација, Суботица или предузеће са овлашћењем за суинвестирање. Финансијер може бити и лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира изградњу или реконструкцију.

Пројекти задатак за изградњу јавног водовода и канализације издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица или Град Суботица.

Пројектни задатак за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације садржи: податке о постојећем систему, податке из концепцијских решења на основу којих се врши развој јавних мрежа – пречнике деоница, предлог хоризонталног положаја трасе, граничне вредности вертикалног положаја трасе, места прикључења нове на постојећу јавну мрежу, захтевани цевни материјал, детаље потребних објеката на јавним мрежама, захтеве усклађене са одржавањем и сл..

Хоризонтални положај трасе из пројектног задатка може имати померања услед усаглашавања са постојећом инфраструктуром и услова за паралелно вођење и укрштање од стране имаоца јавних овлашћења. Вертикални положај дефинише пројектант стим да минимални надслој водоводне цеви је 1 м а код канализације минимална дубина од површине до дна цеви је 1,3 м.

Изградња јавне инфраструктуре уз постојећи јавни водовод и канализацију

Није дозвољена изградња подземних и надземних објеката изнад и испод постојећих деоница водовода и канализације.

Свако измештање постојећих деоница водовода и канализације је на трошак Инвеститора новог објекта.

Минимална удаљеност, при паралелном вођењу, између водовода/канализације, цеви и шахтова, и инфраструктуре кабловског или цевног типа је у хоризонталном смислу 0,5 м. При укрштању минимална вертикална удаљеност је 0,3 м а дозвољен угао укрштања је у распону од 45 до 90°.

При паралелном вођењу са путном инфраструктуром водовод и канализацију првенствено водити ван пута у зеленом појасу. У случају изградње пута и паркинга по траси постојећег водовода и канализације минимални слој изнад темена цеви је 1м. У случају изградње или реконструкције пута и паркинга у уличном профилу уз и на постојећем водоводу од АЦ цеви и постојећој зиданој канализацији потребно је предвидети замену - реконструкцију ових водова на трошак Инвеститора/Финансијера пута и паркинга. Обим реконструкције јавног водовода и канализације се одреди Условом за паралелно вођење и укрштање које издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

Напомена:

Садржај поглавља ЗАКЉУЧЦИ овог дописа је минимални садржај у одговарајућим поглављима предметног плана.

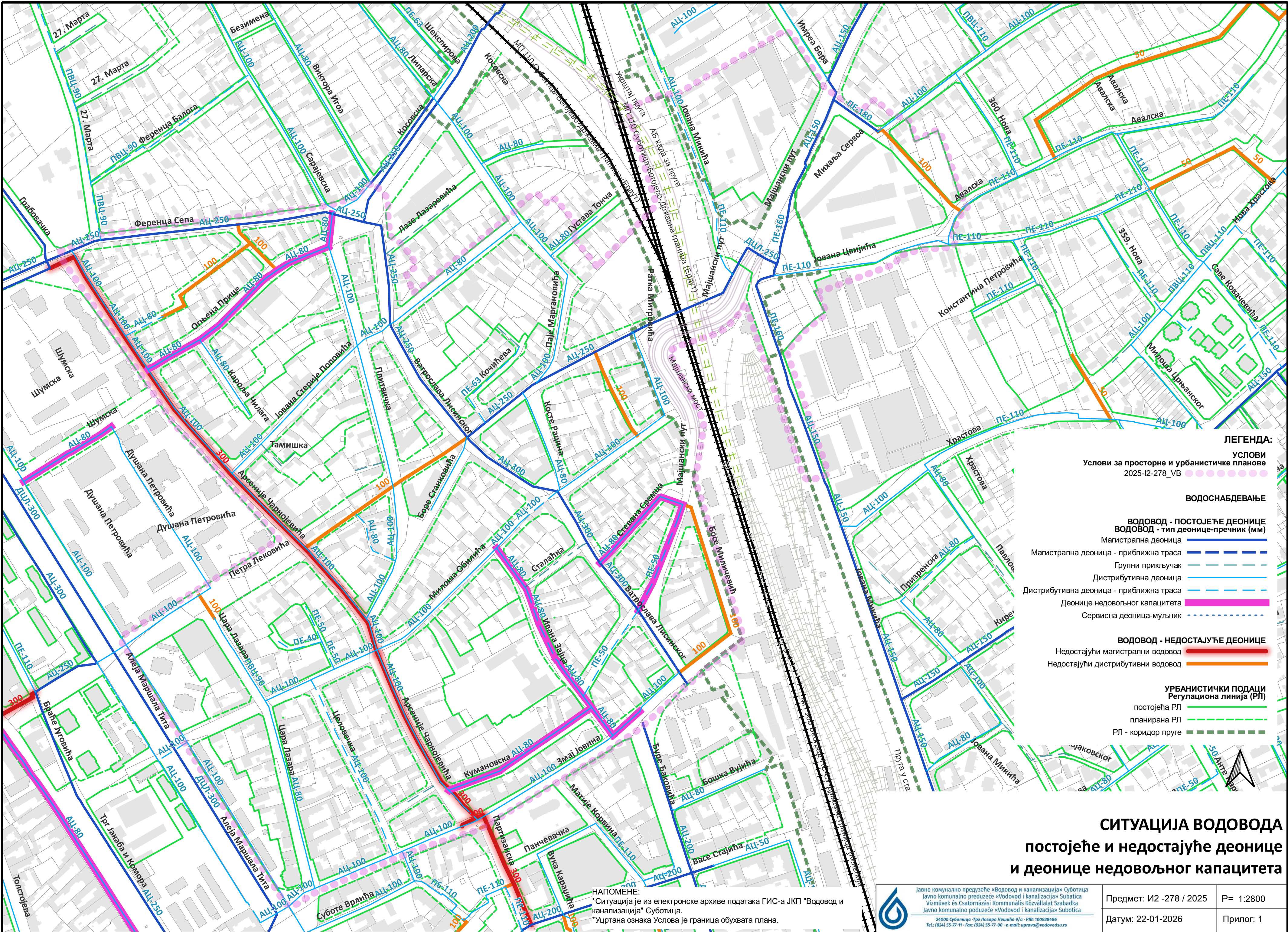
Графички прилози:

1. Ситуација водовода
2. Ситуација канализације

Саставила:

Вера Букарица дип.инж.грађ.







Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.31.1 број 217-28-2059/25-1
Дана, 27.1.2026. године
СУБОТИЦА
НМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:
Дана 30 -01- 2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Ј.п. за управљање путевима,
урбанистичко планирање и
становање Суботица
СУБОТИЦА
Трг републике 16

ПРЕДМЕТ: Веза, ваш захтев, број 13-420/25, од 29.12.2025. године

У вези Вашег захтева достављеног овом органу, за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита, дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима, којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија, уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја, који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката, који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас, да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара, у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Ненад Бијелић



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица

Т: +381 24524429 Ф: +381 24524429

sanitarna@vojvodina.gov.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-6/26

06-01-2026 20 год.
Трг Републике 16

БРОЈ: 005202196 2025 80253 002 003 011 005

ДАТУМ: 29.12.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
ТРГ РЕПУБЛИКЕ 16
24 000 СУБОТИЦА

Веза: Допис број 13-421/25 од 15.12.2025. године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних
санитарних услова у поступку израде урбанистичких
планова, односно поступку израде акта о
урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 13-421/25 од 15.12.2025. године, затражили сте издавање претходне услове и мишљење за план детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита насеља део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита II и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за претходне услове и мишљење за план детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006) као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/2009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.СРС" бр.25/2011).

Пијаци или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл.гл.РС" бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се оградивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закони) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13, 16/18, 18/22, 20/23, 87/2024, 21/2025 и 29/2025).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“17/2019) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 48/2012 и 58/2016)

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за основање, почетак рада и обављање делатности

предшколске установе ("Сл.гласник РС- Просветни гласник", број 1/2019,16/22 и 6/23) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл.гл.РС" бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилника о ближим условима за обављање делатности пружања хигијенских услуга, као начину спречавања и преношења заразних болести (Службени гласник РС", број 40/2017) и Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС" бр.8/19) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС" бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.



Санитарни инспектор

Ивана Штигмонд Божић

[Handwritten signature]



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 58- 2

05 FEB 2026 године
БЕОГРАД

Чувати до 2031. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 04.02.2026. г.
Обрађивач: в.с Маја Крга

и

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Дана 11-02-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Обавештење у вези са израдом плана
детаљне регулације на територији Града
Суботице, доставља.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ

СУБОТИЦА
Трг Републике 16

Веза: Ваш захтев бр. 13-422/25 од 15.12.2025. године

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду плана детаљне регулације за део простора источно од мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од мајшанског моста до ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени 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, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

и

НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

страна 1 од 2

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 3 (три) примерка и достављено:

— ЈП за управљање путевима, урбанистичко
планирање и становање Суботица и

— Обрађивачу,

— ОЗП СИУС МО, н/з и

— а/а.



**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
МЕНАѢЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон: + (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 Е-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 49/2026-01

Дана: 08.01.2026.

Наш знак: ЖР

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

**„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“
Суботица**

Број:
13 -01- 2026 20 год.
Дана
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

**Ул. Трг Републике бр. 16
24000 Суботица
ПАК: 450439**

**ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде
Плана детаљане регулације за део простора источно од мајшанског
моста до бившег комплекса ливнице и западно од мајшанског моста до
ул. Арсена Чарнојевића и Алеје Маршала Тита**

У вези са вашим захтевом број 13-423/25 од 15.12.2025. године, који смо примили 31.12.2025. године достављамо услове за израду Плана детаљане регулације за део простора источно од мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од мајшанског моста до ул. Арсена Чарнојевића и Алеје Маршала Тита.

План се израђује у истом обухвату као и претходним ПДР-ом те границу плана детаљне регулације чини простор оивичен са улицама Змај Јовина, Алеја Маршала Тита, Петра Лековћа, Арсенија Чарнојевића, Сеп Ференца, Ватрослава Лисинског, Стерије Поповића, Паје Моргановића, Жељезничка пруга Келебија – Суботица, Бер Имреа, Јована Цвијића, Јована Микића, Ратка Митровића, Мајшански пут, Босе Миличевић

Границом Плана обухваћен је простор величине цца. 55,66 ха.

За израду предходног ПДР-а „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. је издала услове број 3/2021-1496 дана 20.10.20221. године.

Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Плана детаљне регулације.

На основу разматрања расположивог и достављеног материјала на ЦД-у текстуални део и графичког приказа, констатовали смо да се на подручју предметног Просторног плана налази следећа јавна железничка инфраструктура:

- Магистрална двоколосечна електрифицирана железничка пруга (Београд Центар) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Kelebia), која је део међународног коридора Х и која повезује земље југоисточне Европе са централном Европом, а на којој је извршена модернизација и реконструкција (на деоници Београд – Суботица).

- Магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Суботица – Богојево – државна граница – (Erdut) која је планирана за реконструкцију и модернизацију са изградњом тријангле у станици Богојево.

Услови железнице за израду предметног Плана детаљане регулације

I Општи услови

План израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

II Посебни услови

1. Приликом израде предметног Плана, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, здравствених, комерцијалних) али на растојању већем од 25m мерено управно на осу колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.
3. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
4. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
5. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
6. Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећим железничким пругама у нивоу.
7. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
8. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не

планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

9. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа постојеће железничке пруге.
10. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
11. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
12. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод тупа пруге у континуитету испод колосека.
13. На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца предметног плана је да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Плана детаљане регулације за део простора источно од мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од мајшанског моста до ул. Арсена Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

**МЕНАѢЕР ЗА РАЗВОЈ И
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**

Марија Николић

Марија Николић, дипл.инж.ел.

“JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE” SUBOTICA

2400 Subotica, Trg Republike 16

Број:

Дана 05-01-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Број: S-136-25

datum: 30.12.2025

Na osnovu vašeg zahteva broj **13-425/25 od 15.12.2025.** godine za izdavanje uslova, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, izdaju se sledeći uslovi i mišljenje:

Za Plan Detaljne Regulacije za deo prostora od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenije Čarnojićeva i aleja Maršala Tita

Nadležni organ je uz dopis podneo grafički prilog, te kako **SAT TRAKT** u predmetne lokacije ima podzemne instalacije (**planirani i postavljeni podzemni optički kabl postavljen u PE cev $\Phi 40$ mm, na dubini od 0,8-1,2 m**):

Opšti uslovi

1. Novoizgrađeni objekti moraju biti horizontalno udaljeni od podzemne instalacije **SAT TRAKT-a** najmanje **0,5 m** (u izuzetnim slučajevima najmanje **0,3 m**).
2. Pri paralelnom vođenju instalacija, minimalna udaljenost od naše podzemne instalacije mora biti **0,5 m**, a prilikom ukrštanja sigurnosni razmak mora biti najmanje **0,3 m**.
3. Investitor je obavezan da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti **SAT TRAKT D.O.O. Bačka Topola** o tačnom datumu početka radova.
4. Ukoliko je potrebno izmeštanje instalacije, troškove izmeštanja snosi investitor, a radove može izvoditi samo uz nadzor **SAT TRAKT D.O.O. Bačka Topola**.
5. Ukoliko tokom izvođenja radova dođe do oštećenja instalacija, nastalu štetu u potpunosti snosi investitor, dok će sanaciju štete izvršiti isključivo **SAT TRAKT D.O.O. Bačka Topola**.

Tehnički uslovi

1. Priključenje objekata može se izvesti isključivo podzemno.
2. U slučaju priklučenja, neophodno je položiti **PE cev $\Phi 40$ mm** od podzemnog optičkog kabla do budućeg objekta. Dubina polaganja cevi mora biti minimalno **80 cm**.
3. Pre priklučenja potrebno je potpisati **ugovor o priklučenju**. Vrsta paketa usluge, kao i po potrebi broj fiksnog telefona, biće regulisani tim ugovorom. Priključenje može izvršiti isključivo **SAT TRAKT D.O.O. Bačka Topola**.

Prilog: CD sa ucrtanom trasom instalacije **SAT TRAKT-a** na katastarskoj podlozi.

Obradio: Bajus Zoltan el.ing.

Pečat:



Potpis:

[Handwritten signature]



CETIN d.o.o. Beograd
Omladinskih brigada 90,
11070 Novi Beograd
www.cetin.rs

Javno preduzeće za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje
Trg Republike 16
24000 Subotica

Vaš dopis br.:
13-424/25
Kontakt:

+381 24 666 300

Naša referenca br.:
6/23/26
Datum:

20.01.2026.

Predmet: **Prethodni uslovi I mišljenje za plan detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice I zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Černojevića I Aleje Maršala Tita**

Veza: predmet br. 13-424/25

Poštovana/Poštovani,

Agencija za privredne registre je dana 01.07.2020. godine donela Rešenje broj BD 44868/2020, kojim je usvojena registraciona prijava statusne promene izdvajanja uz osnivanje. Donošenjem navedenog rešenja sprovedena je statusna promena izdvajanje uz osnivanje i istom je sa privrednog društva Telenor, kao prenosioca, prenet deo imovine i infrastrukture potrebne za obavljanje delatnosti novog pravnog lica kao Sticaoca, CETIN d.o.o. Beograd - Novi Beograd (u daljem tekstu: CETIN doo).

U okviru ove statusne promene, prava i obaveze Telenor d.o.o Beograd koji regulišu deo poslovanja u smislu delatnosti pružanja usluga iznajmljivanja infrastrukture koja se koristi za obavljanje delatnosti elektronskih komunikacija i svih pratećih usluga u koje spada i izvođenje, izgradnja i održavanje navedene infrastrukture kao i izgradnja, postavljanje i održavanje odnosno infrastrukture, zajedno sa pripadajućom imovinom, pravima, obavezama i odgovornošću koja je sa istim povezana i koja je potrebna kako bi sticalac obavljao goreopisanu delatnost (u daljem tekstu: Poslovanje) prenet je na novo pravno lice CETIN doo, koje je formirano i registrovano Rešenjem Agencije za privredne registre BD 44878/20 od 01.07.2020.godine.

U vezi sa Vašim zahtevom za dostavljanjem podataka o razvojnim planovima mreže CETIN doo potrebnih za izradu **plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice I zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Černojevića I Aleje Maršala Tita** a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji («Sl glasnik RS», br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US i 24/11), dostavljamo Vam podatke o preferentnim lokacijama i položaju preferentnih zona kao i postojećim lokacijama telekomunikacionih objekata mreže

Tekući račun:
330-0000004020903-
09
330-0070100141556-76
Credit Agricole AD Novi Sad

PIB: 112035829
Matični broj: 21594105
Šifra delatnosti: 6110

CETIN doo na predmetnom području. U pomenutim preferentnim zonama i na preferentnim lokacijama je planirana izgradnja telekomunikacionih objekata sa pripadajućom infrastrukturuom za GSM, UMTS i LTE javnu mobilnu telefoniju, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnološki nasleđuju ove sisteme. Pod telekomunikacionim objektom sa pripadajućom infrastrukturuom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-stanica i radio-relejnih stanica sa pripadajućim antenskim sistemima i infrastrukturuom koja obuhvata zemljište, građevinu ili zgradu, antenske nosače i stubove, pristupni put, instalaciju i postrojenja za električnu energiju, kablovsku kanalizaciju i drugo neophodno za izgradnju telekomunikacionog objekta javne mobilne telekomunikacione mreže. Niskonaponska energetska mreža čija je dogradnja neophodna za napajanje planiranih objekata, kao i mreža pristupnih puteva nisu predmet ovog materijala.

U okviru dostavljene granice za izradu **Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita**, CETIN d.o.o. u vlasništvu ima optičku infrastrukturu za koju su izdate sledeće upotrebne dozvole:

- Br. IV-05-351-9962/2015 od 18.11.2015. godine, koju je izdala Autonomna Pokrajina Vojvodina, Grad Subotica, Gradska uprava, Sekretarijat za građevinarstvo;
- Br. IV-05-351-8405/2017 od 10.05.2017. godine, koju je izdala Autonomna Pokrajina Vojvodina, Grad Subotica, Gradska uprava, Sekretarijat za građevinarstvo;

Kao prilog ovog dokumenta dostavljamo georeferencirane crteže sa ucrtanim trasama optičkih kablova.

Pri izradi **Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita**, pošto se radi o urbanoj zoni sa postojećom i planiranom gustom izgradnjom, obavezno je u okviru regulacije ulice, u trotoarima sa jedne strane kolovoza, predvideti i obezbediti prostor za polaganje i smeštaj telekomunikacione infrastrukture (kablovske kanalizacije), uz mogućnost kasnijeg proširenja u skladu sa potrebama razvoja mreže, kao i Zakonom o planiranju i izgradnji i Zakonom o elektronskim komunikacijama. Svi postojeći optički kablovi koji se nalaze na području **Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita**, moraju biti zaštićeni ili izmešteni prema važećim tehničkim propisima i standardima pre početka bilo kakvih građevinskih radova, kako ne bi došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničke ispravnosti postojećih TK objekata i kablova. Optička infrastruktura podrazumeva i telekomunikacionu kanalizaciju sa neophodnim brojem šahti (revizija).

U Prilogu 1 je data tabela sa podacima o postojećim telekomunikacionim objektima CETIN doo na području **plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita**

U Prilogu 2 je data tabela sa podacima o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata CETIN doo na **plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice I zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Čarnojevića I Aleje Maršala Tita**

Prilozi:

Prilog 1: Podaci o postojećim telekomunikacionim objektima CETIN doo za **plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice I zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Čarnojevića I Aleje Maršala Tita**

Prilog 2: Podaci o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata CETIN doo na području **plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice I zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Čarnojevića I Aleje Maršala Tita**

S poštovanjem,
CETIN doo Beograd

Aleksandar Sulejmanović, dipl.ing.
Planning Director

Prilog 1: Podaci o postojećim telekomunikacionim objektima CETIN doo za područje **plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice I zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Černojevića I Aleje Maršala Tita**

R. Br.	Postojeće lokacije	Istočna geografska dužina	Severna geografska širina
1	Kelebija železnica	19°38'1.04"	46°10'1.92"
2	Subotica Zorka železnica	19°39'37.05"	46° 7'34.98"

Prilog 2: Podaci o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata CETIN doo na području **plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice I zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Černojevića I Aleje Maršala Tita**

R. Br	Planirane lokacije	Istočna geografska dužina	Severna geografska širina	Prečnik preferentne zone (m)	Visina stubova (nosača) u odnosu na nivo tla [m]
1	Subotica 35	46.10473	19.66023	300	15-36
2	Subotica 36	46.10692	19.66382	300	15-36
3	Subotica 37	46.1063	19.66843	300	15-36
4	Subotica 38	46.10926	19.66143	300	15-36
5	Subotica 39	46.10959	19.6672	300	15-36
6	Subotica 40	46.11182	19.66937	300	15-36

U pomenutim preferentnim zonama i na preferentnim lokacijama je planirana izgradnja objekata telekomunikacione infrastrukture za sisteme GSM, UMTS i LTE javne mobilne telefonije, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnološki nasleđuju GSM, UMTS i LTE sistem. Pod telekomunikacionom infrastrukturom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-stanica i radio-relejnih stanica, sa pripadajućim antenskim sistemima, stubovima ili nosačima na zgradama za montažu antena, kontejneri ili prostorije za smeštaj opreme, kao i uređaji za napajanje opreme sa priključenjem na energetska mrežu.