

## SZABADKA VÁROS

## HIVATALOS LAPJA



24. SZÁM

XLV. ÉVFOLYAM

KELT: 2009. november 20.

ÁRA: 87,00 DIN.

Az építésről és tervezésről szóló törvény 35. szakasz 10. és a 215. szakasz 6. bekezdése (SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009 száma), és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5) pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-javít. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

**RENDELETET**

**a Jovan Zmaj, a Tito marsall fasor, a Petar Leković, az Arsenije Čarnojević, a Szép Ferenc, a Vatroslav Lisinski, a Sterija Popović, a Paja Marganović utcák, valamint a Kelebia-Szabadka vasútvonal, a Bér Imre, a Jovan Cvijić, a Jovan Mikić utcák, a Majsai út, a Ratko Mitrović és a Bosa Milićević utcák által körülhatárolt terület részletes szabályozási tervének meghozataláról**

**1. szakasz**

Meghozzuk A Jovan Zmaj, a Tito marsall fasor, a Petar Leković, az Arsenije Čarnojević, a Szép Ferenc, a Vatroslav Lisinski, a Sterija Popović, a Paja Marganović utcák, valamint a Kelebia-Szabadka vasútvonal, a Bér Imre, a Jovan Cvijić, a Jovan Mikić utcák, a Majsai út, a Ratko Mitrović és a Bosa Milićević utcák által körülhatárolt terület részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv).

**2. szakasz**

A részletes szabályozási tervvel felölelt területet a Jovan Zmaj utca, a Tito marsall fasor, a Petar Leković, az Arsenije Čarnojević, a Szép

Ferenc, a Vatroslav Lisinski, a Sterija Popović, a Paja Marganović utcák, valamint a Kelebia-Szabadka vasútvonal, a Bér Imre, a Jovan Cvijić, a Jovan Mikić utcák, a Majsai út, a Ratko Mitrović és a Bosa Milićević határolja.

A részletes szabályozási tervvel a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános tervben meghatározott építési övezet központi részét öleli fel, amely a Központ I, a Sétaerdő és a Vasutas helyi közösségek részeire terjed ki.

A Tervvel felölelt terület kiterjedése 54,2 ha.

**3. szakasz**

A terv kidolgozásának célja a területnek a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános terve (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06-jav. és 28/2006 sz.) által előírt célra való hasznosítása (lakhatás; üzleti és kereskedelmi tevékenységek, termelés, gazdaság; közcélt szolgáló középületek - a Kizúr István Általános Iskola és az egészségügyi állomás; valamint a közlekedési területek).

A terv koncepciójára kihatott a tárgyat képező terület elhelyezkedése is, amely délkelet irányból érinti Szabadka védett történelmi belvárosának területét, nyugat felől pedig a Sugárút, ahol többszintes lakóházak találhatók – a Sétaerdő HK része, északról és keletről családi házas lakóövezet, és délkelet irányból gazdasági övezet.

A terv koncepciója a városkép kialakításának folytonossága felé törekszik, hogy a tárgyat képező terület funkcionális és építészeti-formai szempontból összhangban legyen környezetével.

**4. szakasz**

A jelen rendelet szerves egészébe tartozik A Jovan Zmaj, a Tito marsall fasor, a Petar Leković, az Arsenije Čarnojević, a Szép Ferenc, a Vatroslav Lisinski, a Sterija Popović, a Paja Marganović utcák, valamint a Kelebia-Szabadka vasútvonal, a Bér Imre, a Jovan Cvijić, a Jovan Mikić utcák, a Majsai út, a Ratko Mitrović és a Bosa Milićević utcák által körülhatárolt terület részletes szabályozási terv is, melyet a szabadkai Városrendezési Intézet KV dolgozott ki U-234/2006 szám alatt.

**5. szakasz**

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**6. szakasz**

Jelen rendelet Szabadka Város Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-69/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b d k a**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k.**  
**a képviselő-testület elnöke**

U-234/2006

**PLAN DETALJNE REGULACIJE**

za deo prostora oivičen ulicama Zmaj Jovina, Aleja maršala Tita, Petra Lekovća, Arsenija Čarnojevića, Sep Ferenc, Vatroslava Lisinskog, Sterije Popovića, Paje Morganovića, Željeznička pruga Kelebija – Subotica, Ber Imrea, Jovana Cvijića, Jovana Mikića, Majšanski put, Ratka Mitrovića, Bose Milićević

JAVNO PREDUZEĆE  
ZAVOD ZA URBANIZAM  
GRADA SUBOTICE

D i r e k t o r

mr Dragan Trklja, dipl. pravnik

Subotica, novembar 2009. godine

NARUČILAC: GRAD SUBOTICA  
INVESTITOR: DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE  
OBRAĐIVAČ: JP "ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"  
UGOVOR: U-234/2006

VRSTA PLANA: PLAN DETALJNE REGULACIJE za deo prostora oivičen ulicama Zmaj Jovina, Aleja Maršala Tita, Petra Lekovća, Arsenija Čarnojevića, Sep Ferenc, Vatroslava Lisinskog, Sterije Popovića, Paje Marganovića, Željeznička pruga Kelebija – Subotica, Ber Imrea, Jovana Cvijića, Jovana Mikića, Majšanski put, Ratka Mitrovića, Bose Milićević

NOSILAC IZRADE: DRAGANA MIJATOVIĆ, dipl.ing.arh, odgovorni urbanista

STRUČNI TIM: KORNELIJA EVETović CVIJANOVIĆ, dipl.ing. arh odgovorni urbanista  
LASLO JUHAS, dipl.ing.saobraćaja, odgovorni urbanista  
STIPAN JARAMAZOVIĆ, dipl.ing.saobraćaja, odgovorni urbanista  
ALEKSANDAR ALAVANTIĆ, dipl.ing. arh.  
ANA BUKVIĆ, dipl.ing. arh.  
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl. ing.građ, odgovorni urbanista  
TOMISLAV BAŠIĆ PALKOVIĆ, el.ing.  
GABOR POŠA, dipl.ing.geod.

ZORKA TATIĆ, arh. tehn.  
KLAUDIA HANAK, građ. tehn.

RUKOVODILAC

SLUŽBE: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ, odgovorni urbanista

S A D R Ž A J :

KNJIGA I

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU	6
POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA	7
1.2.1. Postojeće stanje - bilans površina	8
POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA	9
1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica	9
1.3.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture	9
1.3.3. Analiza postojećeg javnog i drugog zelenila	10
STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE	10
GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA	10
II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA	
PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	13
2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA	17
2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA	20
OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA	20
Saobraćajne površine	20
Javne zelene površine	22
OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	24
Elektroenergetska, vrelovodna, gasna i telekomunikaciona mreža	24
Vodovodna i kanalizaciona mreža	25
OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA - ULICA	26
URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE	26
USLOVI ZAŠTITE PROSTORA	29
2.8.1. Opšti i posebni uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagadenja i zaštite života i zdravlja ljudi	29
Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja	30
Uslovi za evakuaciju otpada	31
AMBIJENTALNE CELINE OD KULTURNO ISTORIJSKOG ILI URBANISTIČKOG ZNAČAJA KAO I POPIS OBJEKATA ZA KOJE SE PRE OBNOVE ILI REKONSTRUKCIJE MORAJU IZRADITI KONZERVATORSKI ILI DRUGI USLOVI	

NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA	39
2.10.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje Bilans površina i urbanistički pokazatelji	50
USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA - LOKACIJE PROPISANE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU	51
SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA	
52	
2.12.1. Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta	52
III PRAVILA GRAĐENJA	
3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA	54
3.1.1. Zona višeporodičnog stanovanja	54
3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA	65
3.3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE ELEMENATA OBJEKATA	65
3.4. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA	66
3.4.1. Zona višeporodičnog stanovanja	66
3.4.2. Pravila regulacije za objekte planirane za rušenje	68
3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU	69
3.5.1. Elektroenergetske, vrelovodne, gasne i TT instalacije	69
3.5.2. Vodovod i kanalizacija	69
3.6. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	70
3.7. POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	71
3.8. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI	72
3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA	72
3.9.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže	72
3.9.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina	73
3.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE	74
3.10.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, vrelovodne, gasne i TT mreže	74
3.10.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže	75
3.11. ELEMENTI ZA PARCELACIJU JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	76
IV GRAFIČKI PRILOZI	
4.1. Izvod iz GUP-a Subotica - Palić do 2000. godine	
4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja 1:2500	
4.3. Karta zaštićenih kulturnih dobara 1:2500	
4.4. Plan razgraničenja prostora unutar granice PDR na javno i ostalo građevinsko zemljište 1:1000	
4.5. Planirane prevladujuće namene površina u granicama plana sa lokacijama objekata za javnu upotrebu i objekata od opšteg interesa 1:1000	

- 4.6. Planirano rešenje - regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije objekata sa planom uređenja zelenih površina 1:1000
- 4.7. Karakteristični poprečni profili ulica 1:100
- 4.8. Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže 1:2500
- 4.9. Plan vodovodne i kanizacione mreže 1:2500
- 4.10. Plan lokacija propisanih za dalju plansku razradu - za izradu urbanističkog projekta 1:2500

## I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe Naručioca GRADA SUBOTICE, a na osnovu zahteva Investitora - J.P. „DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE”, u J.P. Zavod za urbanizam Grada Subotice, pristupilo se izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Zmaj Jovina, Aleja Maršala Tita, Petra Lekovića, Arsenija Čarnojevića, Sep Ferenc, Vatroslava Lisinskog, Sterije Popovića, Paje Marganovića, Željeznička pruga Kelebija – Subotica, Ber Imrea, Jovana Cvijića, Jovana Mikića, Ratka Mitrovića, Majšanski put, Bose Miličević, U-234/06.

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije broj I-011-48/2007 («Službeni list opštine Subotica» br. 30/2007), čiji sastavni deo je i Program rađen za potrebe izrade ovog Plana, koji sadrži Koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima, podacima, dokumentaciji i razvojnim planovima nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija, a koji su od uticaja na uređenje i izgradnju područja obuhvaćenog Planom.

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je:

Generalni plan Subotica-Palić do 2020. god. („Službeni list opštine Subotica” broj 16/06 i 17/06)

Plan detaljne regulacije se izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 47/03 i 34/2006), a prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid („Službeni glasnik RS” broj 12/04).

Planom se utvrđuju pravila uređenja i pravila građenja u skladu sa osnovnom namenom prostora, mreža saobraćajnica i infrastrukture, nivelaciona rešenja, pravila regulacije i parcelacije, vrši podela na javno i ostalo građevinsko zemljište i daje se srednjoročni program uređivanja javnog građevinskog zemljišta.

Planom se stvaraju uslovi za realizaciju i oblikovanje, za programsko, urbanističko i arhitektonsko unapređenje prostora, podizanje nivoa atraktivnosti i upotrebne vrednosti.

### 1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor u centralnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog reona utvrđenog Generalnim planom Subotica – Palić do 2020 godine (u daljem tekstu Generalni plan, „Službeni list opštine Subotica” br. 16/06 i 17/06) koji se prostire se na delovima MZ Centar I, Dudova šuma i Željezničko naselje.

Prostor unutar granice obuhvata plana sa jugoistoka strane tangira zona gradskog centra, ujedno i zaštićena kulturno istorijska celina od velikog značaja - jezgro Subotice, a sa zapadne strane zona višeporodičnog stanovanja velikih gustina, sa severa i istoka prostor namenjen porodičnom stanovanju i sa jugoistoka privredna zona, tako da je i sam položaj predmetnog prostora u okruženju važan faktor u utvrđivanju njegove prostorne koncepcije i organizacije kako bi se obezbedio kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju tako da bi on činio logičan prelaz između tih zona.

### POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

U pogledu namene prostora može se konstatovati da je prostor obuhvaćen granicama Plana većim delom izgrađen objektima u funkciji stanovanja. Najzastupljeniji vid stanovanja unutar granice Plana je porodično stanovanje.

Objekti stanovanja su porodični stambeni objekti i i objekti višeporodičnog stanovanja (potez uz Aleju maršala Tita i pojedinačni objekti)

Porodični stambeni objekti su većim delom prizemni, građeni od čvrstog i mešovitog materijala, relativno održavani, starosti 70-100 godina, manji je broj objekata novijeg datuma. Pomoćni objekti na parceli su u manjem broju građeni od čvrstog materijala, preovlađuju pomoćni objekti građeni od mešovitog, pa i od slabog materijala – čerpića.

Porodični stambeni objekti na ovom prostoru predstavljaju jedan od lošijih stambenih fondova u Subotici.

Planom je u skladu sa GUPom na ovom prostoru predviđena regeneracija stanovanja što znači da se na najvećem delu prostora unutar granice obuhvata plana porodične kuće zamenjuju višeporodičnim stambenim, stambeno poslovnim ili poslovnim objektima.

Višeporodični stambeni objekti – potez uz Aleju Maršala Tita građeni su 60-tih godina, spratnosti od P+2 – P+10+Pk, dok su pojedinačni višeporodični objekti novijeg datuma spratnosti do P+3+Pk.

Od javnih objekata unutar granice obuhvata plana izgrađeni su objekat Osnovne škole „Kizur Ištvan”u bloku 5a i zdravstvena stanica i telefonska centrala u bloku 7.

Na prostoru istočno od železničke pruge Kelebija – Subotica izgrađeni su objekti u funkciji proizvodnje, privrede.

Prostor unutar granice plana tangira sa jugoistočne strane zaštićeno gradsko jezgro Subotice koje je utvrđeno za prostornu kulturno istorijsku celinu od velikog značaja ("Sl. List APV" br.25/91).

Za potrebe PDR U-234/08 MZZSK Subotica izradio je Detaljne mere zaštite prostora severno uz prostornu kulturno istorijsku celinu obuhvaćene planom detaljne regulacije – Majšanska petlja broj 185-1/12 od 23.03.2009. Detaljne mere zaštite urađene su u skladu sa „Merama zaštite za prostor Generalnog plana Subotica - Palić” br. 74-2/1 od 31.10.2005.

Detaljnim merama zaštite izvršena je valorizacija, kategorizacija postojećih celina i objekata unutar granice obuhvata plana i utvrđen stepen zaštite za:

1. Zaštićeno okruženje prostorne kulturno istorijske celine od velikog značaja
2. Prostorna celina ulice Cara Lazara:
3. Ulica Celovečka
4. Pojedinačni objekti
5. Trg Aksentija Marodića, prema kojoj je utvrđena koncepcija uređenja prostora.

Objekti predviđeni za rušenje

Valorizacijom postojećeg stanja fizičkih struktura i prostora utvrđeni su objekti za rušenje.

Za rušenje su predviđeni svi objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica.

Objekti planirani za rušenje su naznačeni na grafičkom prilogu br. 4.2.

Za izgradnju i uređenje objekata i površina JAVNE NAMENE (korekcija regulacije postojećih ulica, otvaranje - probijanje novih ulica u cilju izgradnje saobraćajnih površina i objekata javne infrastrukture, uređenja javnih zelenih površina i Planom je predviđeno rušenje 507 objekata. Ukupna površina pod objektima je 74939.75 m<sup>2</sup>.

Namena objekta	Broj objekata	Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )
STAMBENI	409	63392,75
POSLOVNI	73	2471,00
POMOĆNI	25	9075,00
UKUPNO	507	74939,75

Za proširenje postojećeg kompleksa O.Š. „Kizur Ištvan” potrebno je porušiti jedan stambeni objekat (bruto površine pod objektom 205 m<sup>2</sup>) i jedan pomoćni objekat (bruto površine pod objektom 78 m<sup>2</sup>).

Za formiranje javne zelene površine u bloku 5b potrebno je porušiti 10 stambenih objekata (bruto površine pod objektom 1540 m<sup>2</sup>) i 9 pomoćnih objekata (bruto površine pod objektom 1250 m<sup>2</sup>).

Najveći broj objekata predviđenih za rušenje na prostoru obuhvaćenom granicom plana je dotrajao ili su građeni od mešovitog materijala. Manji broj objekata je zidan od čvrstog materijala starosti 70-100 godina.

Broj objekata predviđenih za rušenje radi izgradnje i uređenja objekata i površina javne namene, površine pod objektima, spratnost objekata i stanje - kvalitet objekata po blokovima dati su u sklopu Programa u tački 11.

### 1.2.1. POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

#### A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ULICE	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, SKVEROVI TRGOVI	16,51	29,66
		%

KORIDOR ŽELEZNICE	0,93	1,67%
JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA	1,25	2,25%
O.Š. „Kizur Ištvan” u bloku 5a	1,15	2,07%
Ambulanta u delu bloka 7	0,07	0,13%
PTT – Telefonska centrala u bloku 7	0,03	0,05%
UKUPNO	18,69	33,58%

## B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POVR ŠINA (ha)	(%)
Zona PORODIČNOG STANOVANJA srednjih gustina	30,01	53,92%
Zona VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA velikih gustina	1,51	2,71%
Zona INDUSTRIJE	5,45	9,79%
UKUPNO	36,97	66,42%
UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B)	55,66	100%

### 1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

#### 1.3.1. ANALIZA MREŽE SAOBRAĆAJNICA

Osnovna postojeća namena planom obuhvaćenog prostora je porodično stanovanje srednjih gustina, sa ortogonalno oformljenom uličnom mrežom. U postojećoj uličnoj mreži najvažniju ulogu imaju ulice Arsenija Čarnojevića, Zmaj Jovina, Majšanski put i Jovana Mikića, važan elemenat sa aspekta saobraćaja čini i Majšanski most tj. nadvožnjak preko željezničke pruge na pravcu Beograd-Novi Sad-Subotica-Budimpešta, čiji položaj i elementi moraju biti prilagođeni novim saobraćajnim potrebama koje su iskazane u važećim planovima detaljne regulacije okolnog prostora i Generalnom planu Subotica - Palić do 2020. godine.

Kolovoz je izgrađen skoro u svim ulicama na predmetnom prostoru, ali sa širinama kolovoza koji ne mogu zadovoljiti u potpunosti ni sadašnje saobraćajne zahteve te moraju biti korigovane i prilagođene planiranoj nameni prostora.

Regulacione širine ulica na predmetnom prostoru, sa obzirom i na postojeću namenu prostora i sa obzirom na planiranu namenu prostora su male i moraju biti prilagođene planiranoj izgradnji novih urbanih struktura.

Stacionarni saobraćaj tj. parking mesta oformljena su u delovima ulica Arsenija Čarnojevića, Vatroslava Lisinskog i Petra Lekovića. Osnovna karakteristika postojećih parking mesta je da su oformljena uz kolovoz.

Javni gradski saobraćaj je prisutan samo u obodnim ulicama, tj. u ulicama Arsenija Čarnojevića, Petra Lekovića, Zmaj Jovinoj, na Majšanskom putu i u Ulici Jovana Mikića. U ostalim ulicama JGP nije prisutan delom zbog nepostojanja dovoljno velikog broja zahteva za ovim vidom prevoza, kao i zbog nedovoljne širine izgrađene mreže kolovoza.

#### 1.3.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska, vrelovodna, gasovodna, i telekomunikaciona mreža

Na prostoru u granicama plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa, telekomunikaciona mreža (delom nadzemno i delom podzemno) kao i gasovodna i vrelovodna mreža (na jednom delu prostora). Na ovom prostoru izgrađeno je devetnaest trafo stanica iz kojih se postojeći potrošači na ovom prostoru snabdevaju električnom energijom.

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Na prostoru u granicama plana je procenat izgrađenih instalacija infrastrukture vrlo visok.

Na predmetnom prostoru već su uglavnom izgrađeni magistralni i sekundarni vodovodi. Celokupna postojeća vodovodna mreža je prstenastog sistema i ima funkciju obezbeđivanja vode za sanitarne i protivpožarne potrebe.

Predmetnom teritorijom je izgrađena deonica kolektora IV (Ul. A. Čarnojevića, Kumanovska) i kolektora V (Majšanski put), a tangira je i kolektor III (Aleja Maršala Tita) i kanali njegovog sliva. Kanalizaciona mreža se gradi po mešovitom sistemu.

Svi navedeni hidrotehnički objekti predstavljaju nasledenu obavezu prilikom projektovanja i izgradnje, ali i okosnicu planiranirane infrastrukturne mreže.

### 1.3.3. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

Na prostoru u granicama Plana nema uređenih javnih zelenih površina skverova, parkova i sl. Na prostoru u granicama Plana, samo unutar pojedinih ulica u kojima je unutar postojeće regulacije izgrađena saobraćajna infrastruktura (kolovozi, trotoari) definisan je prostor i priveden nameni za javne zelene površine – ulično zaštitno zelenilo.

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

### 1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Generalnim planom Subotica - Palić do 2020. god. utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora i u cilju privođenja prostora nameni izrađen je Plan detaljne regulacije jer prostor u granicama plana nije razrađivan urbanističkim planovima u proteklom periodu.

Prostori neposrednog urbanog okruženja koji sa jugoistoka tangira obuhvaćeni prostor razrađivan je urbanističkim planom Regulacioni plan centra grada Subotica - Zona I, U-122/97 ("Službeni list opštine Subotica br. 33/2000) i predstavlja stečenu urbanističku obavezu kako bi se obezbedio kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju te kako bi obuhvaćen prostor bio usaglašen sa okruženjem.

Stečenom urbanističkom obavezom smatraju se i svi Aktovi o urbanističkim uslovima i odobrenja za izgradnju, kao i Urbanistički projekti izdati na osnovu Generalnog plana Subotica - Palić do 2020. god. ("Službeni list opštine Subotica broj 52/2003) na prostoru u okviru ovog Plana, a kojima nije istekao rok važenja.

### 1.5. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Granicu plana detaljne regulacije čini prostor oivičen sa ulicama Zmaj Jovina, Aleja Maršala Tita, Petra Lekovca, Arsenija Čarnojevića, Sep Ferenc, Vatroslava Lisinskog, Sterije Popovića, Paje Morganovića, Željeznička pruga Kelebija – Subotica, Ber Imrea, Jovana Cvijića, Jovana Mikića, Ratka Mitrovića, Majšanski put, Bose Miličević

Granicom Plana obuhvaćen je prostor veličine cca. 55,66 ha. Granica obuhvata plana je naznačena na grafičkom prilogu 12.2.

Karakteristične prelomne tačke koje definišu položaj granice Plana utvrđene su sledećim koordinatama:

GR-1	397321.418	108152.213
GR-2	397355.661	108110.754
GR-3	397402.540	108158.941
GR-4	397431.104	108189.435
GR-5	397395.184	108307.046
GR-6	397439.783	108324.342
GR-7	397450.839	108320.927
GR-8	397489.120	108344.580
GR-9	397556.074	108384.364
GR-10	397588.824	108402.238
GR-11	397632.796	108331.036
GR-12	397647.805	108321.652
GR-13	397679.313	108299.955
GR-14	397694.354	108317.591
GR-15	397718.064	108296.478
GR-16	397733.829	108294.952
GR-17	397738.685	108288.169
GR-18	397739.510	108283.124
GR-19	397744.568	108267.290
GR-20	397762.046	108274.260
GR-21	397761.505	108275.986
GR-22	397772.968	108280.797
GR-23	397800.574	108196.953
GR-24	397807.848	108189.379
GR-25	397795.354	108174.200
GR-26	397787.385	108151.780
GR-27	397792.032	108146.982
GR-28	397793.942	108140.601
GR-29	397752.673	108138.051
GR-30	397720.811	108128.836



---

GR-31	397723.629	108121.287
GR-32	397621.606	108083.842
GR-33	397634.316	108058.182
GR-34	397608.922	108038.201
GR-35	397584.967	108011.157
GR-36	397636.277	107861.787
GR-37	397612.041	107853.541
GR-38	397576.763	107958.095
GR-39	397568.722	107977.167
GR-40	397553.578	108006.265
GR-41	397544.319	108032.730
GR-42	397532.788	108032.034
GR-43	397524.511	108053.628
GR-44	397511.509	108041.042
GR-45	397500.433	108034.501
GR-46	397457.339	108020.346
GR-47	397450.109	108017.596
GR-48	397443.112	108011.655
GR-49	397442.464	108007.373
GR-50	397453.738	107982.377
GR-51	397484.758	107923.258
GR-52	397473.301	107853.097
GR-53	397530.335	107666.906
GR-54	397408.247	107560.538
GR-55	397361.306	107526.393
GR-56	397219.967	107439.953
GR-57	397130.152	107401.617
GR-58	397008.321	107349.616
GR-59	396983.608	107333.215
GR-60	396973.672	107336.857
GR-61	396773.744	107658.615
GR-62	396970.195	107779.862
GR-63	396916.650	107839.619
GR-64	396868.746	107892.826
GR-65	396842.044	107919.694
GR-66	396768.794	108027.525
GR-67	396698.358	108130.934
GR-68	396744.339	108151.119
GR-69	396792.063	108157.466
GR-70	396883.506	108168.774
GR-71	397002.611	108183.406
GR-72	397032.242	108187.904
GR-73	397062.526	108198.257
GR-74	397079.063	108216.278
GR-75	397098.879	108195.444
GR-76	397096.231	108186.583
GR-77	397099.878	108150.211
GR-78	397104.264	108148.381
GR-79	397115.016	108139.620
GR-80	397132.868	108116.684
GR-81	397118.915	108106.791
GR-82	397129.917	108077.454
GR-83	397258.967	108181.920
GR-84	397257.541	108183.584
GR-85	397274.958	108198.567
GR-86	397280.529	108202.324
GR-87	397292.094	108190.760
GR-88	397300.483	108198.193
GR-89	397331.690	108160.823

Granicom Plana detaljne regulacije obuhvaćene su sledeće katastarske parcele (cele i delovi):

**K.O. Novi grad**

412/3, 412/5, 413/1, 413/2, 414/1, 415/3, 416/1, 416/2, 416/3, 418/1, 418/2, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 431, 432, 438/4, 463, 464/1, 464/2, 5308/1, 5311, 5314/1, 5314/2, 5314/3, 5329, 5330/1, 5331, 888/11, 889/3, 890/2, 900/21, 900/31, 900/32, 902/2, 903/2, 903/4, 903/9, 905, 906, 907/1, 907/2, 908, 909, 910, 911, 912, 914, 915, 916, 918, 921/2, 922, 925/1, 925/2, 945/1, 945/2,

**K.O. Stari grad**

1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051/1, 1051/2, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057/1, 1057/2, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089/1, 1089/2, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132/1, 1132/2, 1133, 1134, 1135/1, 1135/2, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180/1, 1180/2, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1757/1, 1757/2, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1763/1, 1763/2, 1763/3, 1763/4, 1775/1, 1797/2, 1798, 1799, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1811/2, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1897, 1898, 1899, 1900, 1903, 1904/1, 1904/2, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1931, 1932/1, 1932/2, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1943, 1944, 1945, 1946/1, 1946/2, 1947, 1948, 1949, 1950, 1952, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989/1, 1989/2, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005/1, 2005/2, 2006/1, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013/1, 2013/2, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080/1, 2080/2, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2085/1, 2085/2, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092/1, 2092/2, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2490, 2492, 2493, 2494, 2495/1, 2495/3, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501/1, 2501/2, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511/1, 2511/2, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528/1, 2530/1, 2530/2, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539/1, 2539/2, 2540/1, 2540/2, 2541/1, 2541/2, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2560/1, 2560/2, 2562/1, 2562/2, 2562/3, 2564, 2565, 2566, 2567/1, 2567/2, 2568, 2569, 2570, 2571, 2573, 2574, 2575, 2576, 2578, 2579, 2580/1, 2580/2, 2581/1, 2581/2, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589/1, 2589/2, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596/1, 2596/2, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626/1, 2626/2, 2627/1, 2627/2, 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2628/4, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636/1, 2636/2, 2637/2, 2637/3, 2639/1, 2640, 2641, 2642/1, 2642/2, 2643, 2644, 2645/1, 2646, 2647, 2648, 2649/1, 2649/2, 2650, 3735/1, 3735/2, 3736, 3737, 3738, 3739/2, 5126/1, 5140, 5142, 5145, 5146, 5147, 5150, 5151, 5155, 5156, 5162, 5163, 5165, 5168, 5169/1, 5169/2, 5170, 5172, 5173, 5174, 5175, 5180, 5295, 5318/1, 5333, 5334, 5336, 5339, 5340, 5341, 5369/1, 5372, 5374, 5375, 5376, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 5382, 5383, 5409, 5411, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417, 5418/2, 5472, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963/1, 963/2, 964, 965, 975, 976, 977, 978, 979/2,

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršena je podela zemljišta na:

- javno građevinsko zemljište, koje obuhvata prostor veličine cca 23,90 ha, i
- ostalo građevinsko zemljište, koje obuhvata prostor veličine cca 31,80 ha.

**A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Javno građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa i javne površine u skladu sa namenom utvrđenom GP-om Subotica - Palić do 2020.

Razgraničenje javnog građevinskog zemljišta od ostalog zemljišta izvršeno je utvrđivanjem GRANICA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, koju određuju regulacione linije ulica i javnih površina definisane na graf. prilogu br. 4.4. koordinatama prelomnih tačaka.

Novoformirane građevinske parcele ulica utvrđene su na sledeći način:

- za postojeće izgrađene ulice - građevinska parcela ulice obuhvata i objedinjava postojeće parcele ulice (cele i delove)

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

- za novoplanirane ulice - građevinska parcela ulice objedinjava parcele ostalog građevinskog zemljišta (cele i delove) koje su Planom predviđene za ulicu

- za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa u oblasti obrazovanja, socijalne zaštite-zdravstva i komunalnih sadržaja) građevinska parcela kompleksa objedinjava parcele ostalog građevinskog zemljišta (cele i delove) koje su Planom predviđene za tu namenu.

Novoplanirane građevinske parcele ulica utvrđene Planom obeležene su i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko geodetskim elementima, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog zemljišta.

Prelomne tačke parcela ulica utvrđene su na presečištu linija postojećih građevinskih parcela i planiranih parcela ulica, kao i na planiranim tačkama odsečka ugla raskrsnica ulica, a u odnosu na ose planiranih saobraćajnica, čije je presečište definisano koordinatama, kako je to prikazano na graf. prilogu.

Za JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE Planom su određene katastarske parcele (cele i delovi):

**PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Delovi parcela ostalog zemljišta koji se planom predviđaju pripojiti parcelama postojećih ulica na mestima gde je planirana korekcija regulacije radi izgradnje saobraćajnih površina (kolovozi, trotoari, biciklističke staze,...) i ostalih objekata javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža, gasovod, TT mreža); i javnih zelenih površina.

**Spisak katastarskih parcela**

SEP FERENCA- katastarska parcela broj 5318/1

i delovi k.p. br.: 1193, 1192, 1191, 1190, 1188, 1186, 1184, 1183, 1182, 1181, 1180/2, 1180/1, 1150, 1149, 1148, 1147 i 5316 K.O. Stari grad

OGNJENA PRICE- katastarska parcela broj 5340 K.O. Stari grad

i delovi k.p. br.: 1119, 1120, 1121, 1128, 1135/1, 1135/2, 1136, 1137, 1138, 1140, 1142, 1141, 1143, 1145, 1146, 1090, 1091, 5339, 1164, 1163, 1162, 1161, 1159, 1157, 1156, 1155, 1154, 1153, 1152, 1151, 1150, 1149 i 1148 K.O. Stari grad

SKVER IZMEĐU ULICA: SEP FERENCA, OGNJENA PRICE I VATROSLAVA LISINSKOG- katastarska parcela broj 5316 K.O. Stari grad

i delovi k.p. br.: 1147, 1148, 1089/1, 1088 i 5339 K.O. Stari grad

STERIJE POPOVIĆA- katastarska parcela broj 5372 K.O. Stari grad

i delovi k.p. br.: 1897, 1923, 1924, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932/2, 1932/1, 1963, 1081, 1029, 1030, 1031, 1033, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1111, 1110, 1109, 1108, 1107, 1106, 1105, 1104, 1102, 1101, 1100, 1099, 5339, 1082, 5338 i 1028/2.

K.O. Stari grad

PETRA LEKOVIĆA- katastarska parcela broj 1727/1

i delovi k.p. br.: 5126/1, 951, 5168, 5169/2, 5170, 954, 963/2, 5172, 5175, 5173, 955, 5174, 952, 953, 962, 1047, 956, 957, 961, 1050, 5126/1, 958, 1049, 960, 1051/1, 1066, 959, 2027, 1067, 1051/2, 2026, 1058, 1052, 1068, 2025, 1053, 2022, 1070, 2024, 1076, 1055, 5376, 1072, 5378, 5338, 1054, 1057/2, 2020, 2021, 5377, 1056, 1075, 1057/1, 1967, 1074, 1968, 1073, 1969, 1957, 1970, 2011, 1971, 1956, 1954, 1955, 1944, 1945, 1946/1, 1917, 1947, 1946/2, 1918, 1904/1, 1904/2, 1916, 1905, 1915, 1906, 1907, 1797/2, 1834, 1835, 1775/1, 1798, 1799, 5369/1, 1802, 1727/1 i 1763/1 K.O. Stari grad

MILOŠA OBILIĆA- katastarska parcela broj 5418/2

i delovi k.p. br.: 2636/2, 2649/2, 2649/1, 2648, 5369/1, 2622, 2621, 5417, 2598, 2597, 2596/2, 2596/1, 5341, 2553, 2552, 2551, 2530/2, 2549, 2545, 2544, 2543, 2542, 2540/1, 2540/2, 2539/1, 5414, 2001, 2000, 1998, 2006/1, 5380, 2041, 2042, 2044, 2045, 2046, 2049, 2050, 2051, 2052, 1763/1, 1757/1, 1758, 1809, 1810, 1811, 1813, 1814, 1815, 1826, 1827, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989/1, 1989/2, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1997, 2007, 2008, 2040, 2016, 2039, 2038, 2037, 2036, 2035, 2034, 2033 i 2032

K.O. Stari grad

BORE STANKOVIĆA- katastarska parcela broj 5375

i delovi k.p. br.: 1912, 1913, 1952, 1954, 1971, 1984, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973 i 1972 K.O. Stari grad

KUMANOVSKA- katastarska parcela broj 5413

i delovi k.p. br.: 2588, 2587, 2586, 2585, 2584, 2583, 2582, 2581/1, 2566, 2567/2, 2568 i 2580/2 K.O. Stari grad

CARA LAZARA- katastarska parcela broj 5369/1

i delovi k.p. br.: 1802, 1803, 1804, 1805, 1807, 1808, 1809, 1763/1, 1759, 1758 i 2643

K.O. Stari grad

CELOVEČKA- katastarska parcela broj 5417

i delovi k.p. br.: 2616, 2599, 2609, 2600, 2615, 2601, 2614, 2598, 2602, 3736, 2613, 2612, 2611, 3735/1 i 2610 K.O. Stari grad

PLITVIČKA- katastarska parcela broj 5339

i delovi k.p. br.: 1947, 1948, 1949 i 1950 K.O. Stari grad

PAJE MARGANOVIĆA- katastarska parcela broj 5333

i delovi k.p. br.: 979/2, 965, 977, 964, 1041, 1042, 976, 1043, 1044, 963/2, 1039, 963/1, 1040, 962, 1047 i 961 K.O. Stari grad

IVANA ZAJCA- katastarska parcela broj 5414

i delovi k.p. br.: 2001, 2539/1, 2002, 2539/2, 2518, 2526, 2538, 2519, 2527, 2530/1, 2521, 2505, 2522, 2536, 2528/1, 2504, 2524, 2534, 2580/1, 2490, 2580/2, 2525, 2581/1 i 2581/2 K.O. Stari grad

BOSE MILIČEVIĆA- katastarska parcela broj 5383

i delovi k.p. br.: 2098, 2097, 2096, 2095, 2094 i 2093 K.O. Stari grad

RATKA MITROVIĆA- katastarska parcela broj 5378

i delovi k.p. br.: 2027, 2028, 2029, 2030 i 2032 K.O. Stari grad

VATROSLAVA LISINSKOG- katastarska parcela broj 5380, 5338

i delovi k.p. br.: 1963, 1964, 1961, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1973, 1995, 1996, 1997, 5379, 2006/1, 2005/2, 5415, 2515, 2514, 2513, 2512, 2511/2, 2511/1, 5382, 2561/2, 2501/1, 2500, 2494, 2493, 2492, 2490, 2495/1, 2495/3, 2496, 2497, 2498, 2499, 5389, 2085/2, 2085/1, 2084, 2071, 5381, 2070, 2069, 2068, 2067, 2066, 2041, 5379 i 5316 K.O. Stari grad

ARSENIJA ČARNOJEVIĆA- katastarska parcela broj 5341

i delovi k.p. br.: 1193, 1179, 1178, 1176, 1174, 1173, 1172, 1167, 1165, 1164, 5340, 1119, 1118, 1117, 1116, 1115, 1114, 1113, 1112, 1111, 5372, 1897, 1898, 1899, 1900, 1903, 1904/2, 1905, 1906, 1907, 1984, 5341, 2553, 2554, 2556, 2558, 2560/1, 2560/2, 2562/3, 2564, 2565, 2566, 2588, 1834, 1833, 1832, 1830, 1829, 1828, 1827, 2596/1, 2595, 2594, 2593, 2592, 2591, 2590, 2589/1, 2589/2, 5472, 3738 i 3739/2 K.O. Stari grad

MAJŠANSKI PUT-ZAPADNA STRANA- katastarska parcela broj 5382

i delovi k.p. br.: 2082, 2078, 2083, 2079, 2077, 2087, 2080/1, 2085, 2085/1, 2098, 2080/2, 2088, 2085/2, 5382, 2097, 2081, 2511/1, 2510, 2499, 2509, 2500, 2507, 2504, 2506, 2501/1, 2505 i 2501/2 K.O. Stari grad

MAJŠANSKI PUT-ISTOČNA STRANA- katastarska parcela broj 5311

i delovi k.p. br.: 412/5, 413/2, 418/1, 416/1, 464/1, 464/2, 419, 463, 421, 426, 422, 425, 423, 914, 424, 5314/2, 5314/3, 905, 906, 907/1 K.O. Novi grad i 5126/1 K.O. Stari grad

DEO ULICE SERVO MIHALJA KOJI PRIPADA GRANICI PREDMETNOG PLANA- katastarska parcela broj 5308/1 i delovi k.p. br. : 915 i 945/1 K.O. Novi grad

DEO AVALSKE ULICE KOJI PRIPADA GRANICI PREDMETNOG PLANA- katastarska parcela broj 5308/1 i delovi k.p. br.: 915 i 945/1

PUT JOVANA MIKIĆA- katastarska parcela broj 5311 i delovi

5314/1, 5147, 5314/2, 912, 911, 910, 909, 908, 901, 900/3, 900/1 i 900/8 K.O. Novi grad

i delovi k.p. br.: 5142, 5145, 5150, 5151, 5155, 5156, 5162, 5163, 5165, 5169/1, 951, 5126/1, 5168, 5314/1, 5180, 5126/1 K.O. Stari grad

JOVANA CVIJIĆA- katastarska parcela broj 5329

i delovi k.p. br.: 914, 921/2, 890/2, 889/3, 889/1, 903/4, 903/2 i 903/9 K.O. Novi grad

STALAČKA- katastarska parcela broj 5415

i delovi k.p. br.: 2005/2, 2004, 2003, 2515, 2002, 2516, 2517 i 2518 K.O. Stari grad

Nove ulice  
 NOVOFORMIRANA ULICAIZMEĐU BLOKA 3 i 4- katastarska parcela broj 5472  
 k.p. br.: 2609, 2608 i 2589/2 K.O. Stari grad  
 NOVOFORMIRANA ULICA KOJA SE PRUŽA NA SEVERNOJ I ISTOČNOJ STRANI BLOKA 25- i delovi k.p. br.:464/2, 464/1, 915, 918, 916 921/2, 925/2 i 922 K.O. Novi grad

Javni objekti od opšteg interesa

Delovi parcela ostalog građevinskog zemljišta koje su planom predviđene za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa u oblasti obrazovanja, socijalne zaštite, zdravstva, sporta; snabdevanja i usluga - komercijalnih funkcija...) sve K.O. Donji grad:

O.Š. „KIZUR IŠTVAN“- katastarska parcela broj 2530/1  
 i delovi k.p. br.: 2530/2, 2547, 2534, 2564 i 2573 K.O. Stari grad  
 AMBULANTA- katastarska parcela broj 2490 K.O. Stari grad  
 JAVNA GARAŽA- katastarska parcele broj 2504, 2503, 2502, 2501/2, 2494, 2493  
 K.O. Stari grad  
 TELEFONSKA CENTRALA- katastarska parcela broj 2492 K.O. Stari grad  
 JAVNA ZELENA POVRŠINA PARKOVSKOG KARAKTERA (5b)  
 2539/1, 2540/2, 2540/1, 2538, 2541/2, 2541/1, 2543, 2542, 2544, 2536, 2545, 2537, 2546, 2549, 2547, 2548  
 K.O. Stari grad

Zajedničke blokovske površine

Zajedničke blokovske površine obuhvataju slobodnu (neizgrađenu) površinu blokova. Ove površine su namenjene kolsko pešačkim prolazima i pristupima, parkinzima, prostorima za igru dece i uređenim zelenim površinama.

BLOK 1

2649/1, 2649/2, 2650, 2645/1, 2646, 2642/2, 2644, 2642/1, 2636/2, 2641, 2635, 2637/3, 2639/2 K.O. Stari grad

BLOK 12

1763/4, 1763/3, 1761, 1762, 1763/1, 1763/2, 1757/2, 1760, 1757/1 K.O. Stari grad

U slučaju neusaglašenosti brojeva navedenih parcela i brojeva parcela na grafičkom prikazu «Plan podele na javno i ostalo građevinsko zemljište sa uslovima za formiranje građevinskih parcela» u R 1:1000 važi grafički prilog.4.4.

Parcelama pod objektima pripojiti površine pod rampama, stepeništima i rezervnim izlazima, koji u postojećem stanju pripadaju parcelama zajedničkih blokovskih površina. Ukoliko iste nisu snimljene, potrebno ih je snimiti.

Geodetski elementi za obeležavanje parcela dati su u grafičkom prikazu 4.4. «Plan podele na javno i ostalo građevinsko zemljište sa parcelacijom».

## B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Ostalo građevinsko zemljište unutar granice Plana je izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu zakonom i namenom utvrđenom GP-om Subotica - Palić 2020, a koje nije planom određeno kao javno građevinsko zemljište.

Ostalo građevinsko zemljište obuhvata prostor od cca 29,01 ha i namenjeno je:

STANOVANJU

- višeporodično stanovanje srednjih i velikih gustina.

POSLOVANJU I KOMERCIJALNIM FUNKCIJAMA (deo bloka 19)

VERSKIM OBJEKTIMA

## 2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu detaljne regulacije prostor unutar granice obuhvata Plana je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen na karakteristične građevinske celine - zone. Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica građevinske zone (celine) su podeljene na urbanističke blokove. Urbanistički blokovi predstavljaju najmanju prostornu jedinicu za koju se definišu uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora, a Planom detaljne regulacije blokovi su identifikovati numeracijom u okviru određene građevinske zone. Prostor unutar granice plana podeljen je na sledeće zone:

- ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

- ZONE KOMERCIJALNIH FUNKCIJA
- ZONA PROIZVODNJE, PRIVREDE
- ZONE JAVNE NAMENE (javne površine i objekti i površine od opšteg interesa) u okviru koje su:
  - kompleks OSNOVNE ŠKOLE “Kizur Ištvan“
  - kompleks ZDRAVSTVENE STANICE
  - javna zelena površina parkovskog karaktera
  - javna garaža

Podela na blokove

U skladu sa planskim rešenjem prostor unutar granice Plana podeljen je na 27 (dvadeset sedam) blokova označenih od 1 - 27 na grafičkim prilozima. Granice blokova čine:

BLOK 1

Ulice: Aleja Maršala Tita, Miloša Obilića, Cara Lazara i Zmaj Jovina

BLOK 2

Ulice: Cara Lazara, Miloša Obilića, Celovačka i Zmaj Jovina

BLOK 3

Ulice: Celovačka, Miloša Obilića, Arsenija Čarnojevića i Antoana Hadžić

BLOK 4

Ulice: Celovačka, Antoana Hadžić, Arsenija Čarnojevića i Zmaj Jovina

BLOK 5 i 5a

Ulice: Arsenija Čarnojevića, Miloša Obilića, Ivana Zajca i Kumanovska

BLOK 6

Ulice: Arsenija Čarnojevića, Kumanovska, Ivana Zajca i Zmaj Jovina

BLOK 7 i 7a

Ulice: Zmaj Jovina, Majšanski put, novoformirana ulica

BLOK 8

Ulice: Zmaj Jovina, Stalačka, Vatroslava Lisinskog i Majšanski put

BLOK 9

Ulice: Miloša Obilića, Vatroslava Lisinskog, Stalačka i Ivana Zajca

BLOK 10

Ulice: novoformirana ulica, Majšanski put, Bose Milićevića i Zmaj Jovina

BLOK 11

Ulice: Vatroslava Lisinskog, Miloša Obilića, Ratka Mitrovića i Majšanski put

BLOK 12

Ulice: Aleja Maršala Tita, Petra Lakovića, Cara Lazara i Miloša Obilića

BLOK 13 i 13a

Ulice: Aleja Maršala Tita, Petra Lakovića, Arsenija Čarnojevića i Miloša Obilića

BLOK 14

Ulice: Arsenija Čarnojevića, Petra Lakovića, Plitvička i Bore Stankovića

BLOK 15a i 15

Ulice: Arsenija Čarnojevića, Bore Stankovića, Vatroslava Lisinskog i Miloša Obilića

BLOK 16

Ulice: Plitvička, novoformirani bulevar (produžetak Ulice Petra Lekovića), Vatroslava Lisinskog i Bore Stankovića

BLOK 17

Ulice: Vatroslava Lisinskog, Bore Stankovića, Ratka Mitrovića i Miloša Obilića

BLOK 18

Ulice: Arsenija Čarnojevića, Sterije Popovića, Vatroslava Lisinskog i novoformirani bulevar (produžetak Ulice Petra Lekovića)

BLOK 19 i 19a

Ulice: Vatroslava Lisinskog, Sterije Popovića, Paje Marganovića i Petra Kočića

BLOK 20

Ulice: Arsenija Čarnojevića, Ognjena Price, Vatroslava Lisinskog i Sterije Popovića

BLOK 21 i 21a

Ulice: Arsenija Čarnojevića, Sep Ferenc, Plitvička i Ognjena Price

BLOK 22

Ulice: Paje Marganovića, severozapadna granica predmetnog plana, Željeznička pruga Sombor-Subotica i novoformirani bulevar (produžetak Ulice Petra Lekovića)

BLOK 23

Željeznička pruga Kelebija-Subotica (zapadna granica predmetnog plana), severozapadna granica predmetnog plana, novoformirana ulica (produžetak Ulice Put Jovana Mikića) i novoformirani bulevar (produžetak Ulice Petra Lekovića)

**BLOK 24**

Novoplanirana ulica, Ulica Jovana Cvijića, severozapadne granica predmetnog plana i jugozapadne granice predmetnog plana

**BLOK 25**

Ulice: Majšanski put, novoformirana ulica, Jovana Cvijića i novoformirana ulica.

**BLOK 26**

Novoformirana ulica (produžetak Ulice Put Jovana Mikića), severozapadna granica predmetnog plana, severoistočna granica predmetnog plana, Majšanski put i novoformirana ulica

**BLOK 27**

Novoformirana ulica (produžetak Ulice Put Petra Lekovića), nova ulica –produžetak Jovana Mikića i nova ulica –povez Jovana Mikića I Jovana Cvijića

**Površine blokova**

BLOK 1.....	1,37 ha
BLOK 2.....	1,63 ha
BLOK 3.....	1,04 ha
BLOK 4.....	0,30 ha
BLOK 5.....	2,35 ha
BLOK 5a.....	1,17 ha
BLOK 6.....	0,49 ha
BLOK 7.....	0,212 ha
BLOK 7a.....	0,06 ha
BLOK 8.....	0,85 ha
BLOK 9.....	0,38ha
BLOK 10.....	0,97 ha
BLOK 11.....	1,51 ha
BLOK 12.....	1,08 ha
BLOK 13.....	0,85 ha
BLOK 13a.....	0,71 ha
BLOK 14.....	0,70 ha
BLOK 15.....	0,93 ha
BLOK 15a.....	0,24 ha
BLOK 16.....	0,19ha
BLOK 17.....	1,82 ha
BLOK 18.....	2,47 ha
BLOK 19.....	1,95 ha
BLOK 19a.....	0,52 ha
BLOK 20.....	3,41 ha
BLOK 21.....	1,03 ha
BLOK 21a.....	1,16 ha
BLOK 22.....	1,67 ha
BLOK 23.....	0,66 ha
BLOK 24.....	0,14 ha
BLOK 25.....	1,98 ha
BLOK 26.....	1,34 ha
BLOK 27.....	0.19ha

**UKUPNA POVRŠINA BLOKOVA...** 35,372 ha

**2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA**

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

Uslov realizacije novih prodora ulica i korekcije regulacije postojećih ulica je rušenje glavnih objekata bruto površine cca 40800 m<sup>2</sup> i pomoćnih objekata bruto površine 1431 m<sup>2</sup>. Objekti planirani za rušenje radi

obezbeđivanja planirane regulacije su dati kao posebna kategorija na grafičkom prilogu Plana br. 4.2. i razdvojeni su od kategorije objekata planiranih za rušenje zbog toga što izlaze van planiranih građevinskih linija ili se ruše zbog realizacije planskih rešenja.

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar regulacionih linija bloka - odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenim Planom.

## 2.4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

### 2.4.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Osnovne smernice kao i obaveze prilikom rešavanja saobraćaja definisane su Planovima detaljne regulacije okolnog područja kao i Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine, gde je izvršeno i rangiranje saobraćajnica na planom obuhvaćenom području.

Prema pomenutom rangiranju saobraćajnica na planom obuhvaćenom području su planirane:

gradske saobraćajnice I reda:

- novi prodor od Petra Lekovića do Majšanskog puta,
- Arsenija Čarnojevića, severno od Ul. P. Lekovića,
- Jovana Mikića,

gradske saobraćajnice II reda:

- Zmaj Jovina,
- Arsenija Čarnojevića od Ul. Zmaj Jovine do Ul. Petra Lekovića,
- Vatroslava Lisinskog,
- Sep Ferenc,

Prilikom oformljenja nove ulične mreže zadržan je ortogonalni sistem, i maksimalno je iskorišćena postojeća ulična mreža za oformljenje i prilagođavanje iste novim potrebama saobraćaja, ostaloj infrastrukturi kao i planiranoj nameni prostora.

Planom je predviđeno otvaranje nove ulice sa gradskom saobraćajnicom I reda u produžetku Ulice Petra Lekovića do Majšanskog puta sa istočne strane železničke pruge sa novim nadvožnjakom. Izgradnja novog nadvožnjaka planirana je delom zbog neodgovarajućeg položaja postojećeg nadvožnjaka, jer dogradnja navoza sa zapadne strane prema Ulici Petra Lekovića izaziva znatno veće rušenje postojećih objekata uz Ulicu Bore Stankovića nego izgradnja novog nadvožnjaka. Izgradnja pomenutog navoza prema Ulici Petra Lekovića izazvala bi još jedan ozbiljan problem, naime zbog postojećeg navoza iz Ulice Ratka Mitrovića bilo bi potrebno oformiti tzv. „T“ raskrnicu na samom nadvožnjaku što je krajnje nepogodno u ovom slučaju zbog potrebe oformljenja velikih površina za odgovarajući broj saobraćajnih traka (saobraćajne trake za direktna leva i desna skretanja) da bi se obezbedila odgovarajuća propusna moć na nadvožnjaku. Druga mogućnost izbegavanja tj. rešavanja problema raskrsnice na samom nadvožnjaku je praktično zatvaranje tj. rušenje navoza iz Ulice Ratka Mitrovića. Sa druge strane gledišta ozbiljan problem predstavlja nemogućnost povećavanja kapaciteta tj. propusne moći postojećeg nadvožnjaka bez ozbiljnih rušenja postojećih navoza i same konstrukcije iznad pružnog dela nadvožnjaka. Naime, postojeći navozi su izgrađeni na zemljanom nasipu čije dograđivanje nije moguće bez rušenja dela postojećeg zemljanog nasipa.

Iz navedenih razloga i problema oko dograđivanja postojećeg nadvožnjaka planirana je izgradnja novog nadvožnjaka na pogodnoj lokaciji i sa elementima koji će zadovoljiti saobraćajne potrebe koji će se pojaviti u budućnosti zbog prenamene okolnog prostora u komercijalne i industrijske svrhe kao i u višeporodično stanovanje. Izgradnju novog nadvožnjaka kao i svih pristupnih pravaca nadvožnjaku, vremenski je potrebno usaglasiti sa izgradnjom okolnog prostora tj. sa realizacijom privođenja nameni okolnog prostora prema ovom planu kao i u saglasnosti sa saobraćajnim potrebama. Do ispunjenja predhodno navedenih uslova i izgradnje novog nadvožnjaka odvijanje saobraćaja planirano je preko postojećeg nadvožnjaka kako je to dato i u grafičkom prilogu.

Ovim planom takođe je planirana korekcija trase gradske saobraćajnice II reda u Ulici Vatroslava Lisinskog i predviđeno je direktno spajanje sa Ulicom Đure Đakovića koja prolazi neposredno pored užeg centra grada. Direktno spajanje prethodno spomenute dve ulice treba znatno da poboljša kako pristupačnost tako i pražnjenje užeg centra grada u vršnim časovima saobraćajnog opterećenja.

Na uličnoj mreži koja je obuhvaćena planom posebnu celinu predstavlja ulica Cara Lazara na deonici od ulice Zmaj Jovine do ulice Miloša Obilića, zbog uslova „Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture – Subotica“, gde su definisani osnovni elementi za izgradnju i uređenje ove ulice. Prema pomenutim uslovima za uređenje ulice tj. javnih površina dati su sledeći uslovi:

Ulicu parterno urediti, popločati, obezbediti parkiranje, ozeleniti, te postaviti stilsku urbanu opremu u skladu sa nasledem.

Prilikom zamene obloge kolovoza i trotoara, primeniti popločanje adekvatnim materijalom otpornim na habanje (klinker, kamene kocke ili sl.).

Uređenje ove ulice dato je u grafičkom prilogu sa elementima koji su dati na karakterističnom poprečnom profilu ove ulice.



Na pomenutim i ostalim delovima ulične mreže na planom obuhvaćenom prostoru u novoformljenim regulacionim širinama ulica planirana je izgradnja kolovoza, biciklističkih staza, trotoara i parkinga kako je to prikazano i u grafičkim priložima.

#### Stacionarni saobraćaj

Na javnim površinama tj. u ulicama planirana je izgradnja parkinga za putnička vozila na način kako je to prikazano u grafičkom prilogu. Izgradnja ovih parkinga planirana je prvenstveno zbog mogućnosti pojave poslovnih prostora u prizemnom delu višeporodičnih objekata. Izgradnja parkinga treba da je u skladu sa dinamikom otvaranja i sadržajem pojedinih poslovnih prostora.

Parking mesta za potrebe stanara višeporodičnih objekata, komercijale i industrije treba da su oformljene na ostalom građevinskom zemljištu tj. na slobodnom delu sopstvene građevinske parcele sa brojem mesta koji odgovara važećim normativima i planovima.

#### Javni gradski i taksi prevoz

S obzirom da je javni gradski prevoz u veoma maloj meri prisutan na predmetnom području kao i iz razloga da otvaranje novih linija ili izmene postojećih veoma zavistan od mesta i broja zahteva za prevozom koji će se pojaviti u budućnosti, nove linije i stajališta za potrebe javnog gradskog prevoza nisu definisani ovim planom. Stajališta za potrebe taxi prevoza potrebno je oformiti u blizini takvih sadržaja gde postoji potreba za ovim vidom prevoza, npr. komercijalne zone.

#### Regulacija ulica

Regulacione širine ulica definisane su u zavisnosti od saobraćajnih i infrastrukturnih potreba, namene pojedinih blokova na planom obuhvaćenom prostoru, kao i u zavisnosti od datih uslova u Generalnom planu Subotica – Palić do 2020 godine. Karakteristični poprečni profili ulica dati su na grafičkom prilogu br. 4.7. Zbog potrebe prilagođavanja terenskim uslovima i izgrađenim infrastrukturnim objektima međusobne udaljenosti pojedinih elemenata saobraćajne infrastrukture kao i mreže javne komunalne infrastrukture mogu biti različite u odnosu na date udaljenosti na grafičkom prilogu br. 4.7.

U visinskom pogledu nivelacije se ne mogu značajnije menjati jer bi to dovelo do nesklada između objekata koji se zadržavaju i novih visina saobraćajnica. Na mestima gde se planira izgradnja novih objekata nivelacije saobraćajnica i objekata moraju biti usklađene.

### 2.4.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Izgradnjom novih objekata koriguju se regulacije postojećih ulica i definišu nove ulice unutar obuhvaćenog prostora, kao i slobodne površine unutar građevinskih blokova, u skladu sa čim se formiraju i podižu nove zelene površine i planira dopunsko ozelenjavanje, te povezivanje zelenih površina preko linearnog zelenila ulica u homogeni celinu.

Zelenilo unutar granica određenim planom detaljne regulacije svrstava se u sledeće kategorije zelenila:

Javna zelena površina parkovskog karaktera

Ulično zelenilo

Dvorišno zelenilo

Kao procentualno manje kategorije zelenila mogu se pomenuti i zelene površine trgova i skverova, zelenilo oko javnih objekata, zelenilo zdravstvene ustanove, predškolskih ustanova i škola, kao i zelenilo sportsko-rekreativnih površina.

A) Javna zelena površina parkovskog karaktera

U bloku 5b planirano je uređenje parkovske površine za koju se propisuje obaveza izrade Urbanističkog projekta.

B) Ulično zelenilo

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

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

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

Nove drvoređe treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

Između blokova zgrada i u ulicama sa uzanim profilima koristiti niže drveće ili šiblje i kuglaste forme.

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

Kod podizanja drvoreda koristimo sledeći sadni materijal:

Acer sp. - javori

Celtis occidentalis - američki kopriović

Fraxinus augustifolia - poljski jasen

Koelreuteria paniculata - kelreuterija

Tilia argentea - srebrna lipa

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

Crataegus sp. - glogovi

Hibiscus syriacus - hibisk itd.

Koristiti autohtone vrste prilagodljive gradskom profilu.

Na svim slobodnim površinama se podiže travnjak.

U sklopu saobraćajnica kao što su kružni tok ili pešački prelaz mogu se koristiti parterna uređenja sa cvetnicama.

Treba pomenuti i parking prostore gde je uz izgradnju parkinga perforiranim elementima sa travnatom ispunom neophodan i sadržaj visokog zelenila.

Postojeće parking prostore dopuniti ili rekonstruisati sadnjom novih stabala na odgovarajućem rastojanju.

Nove parking prostore tako planirati da se izvrši sadnja listopadnih drveća sa velikom krošnjom na rastojanju od 8-10 m, odn. iza svakog četvrtog parking prostora ostaviti mesto za drvo.

C) Dvorišno zelenilo

Podizanje ove vrste zelenila treba da je u funkciji korisnika formiranih dvorišta.

U okviru ovog zelenila treba predvideti staze, terase, prostore za odmor, gde je moguće dečija igrališta i travnjake.

Zelene površine urediti sadnjom grupe lišćara, četinarica i šiblja gde je odnos 1:3.

Postojeće zelenilo obnoviti.

U okviru blokova ozelenjavanje prostora predlaže se sledećim vrstama dendrološkog materijala:

Acer sp. - javori

Aesculus hippocastanum - divlji kesten

Betula verrucosa - breza

Brousonetia papyrifera - papirovac

Cedrus atlantica - atlantski kedar

Celtis occidentalis - američki kopriović

Cotoneaster sp. - dunjarice

Koelreuteria paniculata - kelreuterija

Mahonia aquifolium - mahonija

Pinus nigra - crni bor

Spiraea sp. - surčica

Tilia sp. - lipe

Ulnus sibirica - sibirski brest

Quercus robur - hrast lužnjak

Prilikom formiranja i podizanja novih objekata ako se neki od postojećih kvalitetnih dendroloških materijala uništi ili ukloni, ono se mora nadoknaditi u skladu sa odredbom Zakona o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS", broj 135/2004). Na ulazu u blokove formirati po mogućnosti dekorativne vrste.

Od ostalih zelenih površina važno je pomenuti zelene površine predškolskih i školskih ustanova, koji treba da sadrže zeleni zaštitni pojas i odgovarajuće zelenilo na mestu za odmor i igru, ali pri tome pažljivo birati biljne vrste.

Zelenilo oko javnih objekata održavati na adekvatnom nivou. Ove zelene površine je potrebno obnoviti i dopuniti dekorativnom listopadnom i četinarskom vegetacijom.

## 2.5. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 2.5.1. ELEKTROENERGETSKA, VRELOVODNA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Elektroenergetska mreža

Napajanje električnom energijom objekata na predmetnom prostoru planirano je iz postojećih i novih montažno-betonskih ili zidanih trafo stanica koje će se izgraditi u blokovima. Planirana je izgradnja dvadesetosam trafo stanica snage 1x630 kVA i jedne trafo stanice snage 2x630 kVA u zavisnosti od detaljnog rasporeda postojećih i planiranih objekata. Lokacije planiranih trafostanica 20/0,4 kV u blokovima biće određene urbanističkim uslovima za izgradnju objekata infrastrukture.

Za povezivanje novih trafo stanica međusobno i sa postojećom 20 kV mrežom položiće se novi VN kablovski vodovi po principu ulaz-izlaz. Umesto postojeće 20 kV odnosno MV nadzemne mreže grade se novi 20 kV i 0,4 kV kablovski vodovi.

Novi 20 kV kablovski vodovi se polažu od TS 110/20 kV „SU-4” do MBTS-232 u ulici A. Čarnojevića kao i između novih trafo stanica i postojećih 20 kV kablovskih izvoda „Zora”, „Solid” i „Pramen”.

U cilju obezbeđenja napajanja planiranih objekata kvalitetnom električnom energijom izgradiće se iz postojećih i novih trafo stanica potreban broj niskonaponskih izvoda do kablovskih ormara koji će se postaviti na fasadu objekata ili u regulacionu liniju. Postojeći niskonaponski nadzemni izvodi za napajanje postojećih potrošača se ukidaju odnosno zamenjuju novim NN kablovskim vodovima.

Izgradnja javne rasvete u svim svojim vidovima, tj. osvetljenje saobraćajnica, pešačkih staza, parking prostora, parkova, dekorativno osvetljenje, svetleći natpisi, reklame, itd. će pratiti sveukupnu planiranu izgradnju objekata.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije i poboljšanja kvaliteta javne rasvete planirati rekonstrukciju postojeće javne rasvete odnosno zamenu svih postojećih svetiljki savremenim tipovima svetiljki sa kvalitetnim i efikasnim svetlosnim izvorima.

#### Vrelovodna i gasovodna mreža

Snabdevanje toplotnom energijom planiranih objekata na prostoru obuhvata Plana predviđeno je iz gradskog toplifikacionog i gasifikacionog sistema.

U delu prostora gde postoji vrelovodna mreža (koja je u planu da se rekonstruiše) odnosno u blokovima broj 1 do 9 i u blokovima broj 12 do 16 (prostor obuhvaćen ulicama Zmaj Jovina, Aleja Maršala Tita, Petra Lekovića, planirani produžetak P. Lekovića do V. Lisinskog i Vatroslava Lisinskog) moguće je priključenje objekata i na sistem daljinskog grejanja.

Toplifikacija objekata tako je moguća i priključenjem na gasovodnu mrežu koja je već izgrađena u svim postojećim ulicama na celom prostoru obuhvata Plana.

#### Telekomunikaciona mreža

Kapaciteti pristupne mreže za prostor obuhvaćen Planom trenutno zadovoljavaju potrebe za novim telefonskim priključcima međutim izgradnja novih urbanih struktura i povećanje planirane gustine stanovanja zahtevaće i razvoj telekomunikacione infrastrukture na ovom prostoru.

TT vodove polagati od najbliže postojeće slobodne koncentracije-rezerve u kablovima telekomunikacione mreže Subotice do svih novoplaniranih objekata na kompleksu. Za svaki planirani objekat, odnosno stambenu i poslovnu jedinicu u sklopu objekata potrebno je obezbediti po jedan telefonski priključak i odgovarajuću rezervu.

U profilu postojećih i budućih ulica u planiranom infrastrukturnom koridoru rezervisani su nezavisni koridori za instalacije telekomunikacionog sistema.

Za kvalitetan prijem i distribuciju radio i TV signala izgraditi kablovski distributivni sistem (KDS). Za trase KDS koristiti planirane trase TT vodova.

### 2.5.2. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Na predmetnom prostoru već su uglavnom izgrađeni magistralni i sekundarni vodovodi, međutim zbog ukupne potrošnje vode ove i obodnih teritorija potrebno je izgraditi magistralni vod duž Ulice Arsenija Čarnojevića i Vatroslava Lisinskog (Ø 315). Postojeći magistralni vodovi su prečnika od 200 do 300 mm. Potrebno izvršiti rekonstrukciju starih cevovoda od neodgovarajućeg materijala (azbestcement) ili neodgovarajućeg prečnika (prečnici ispod 100mm). Stari cevovodi se zamenjuju novim od PE. Takođe je potrebno izgraditi - izvršiti povezivanje postojećih cevovoda u kontinualne. U skladu sa zahtevima vlasnika hidrotehničke infrastrukture neophodno je da se vodovodna mreža u svim ulicama, gde se planira izgradnja nove kolovozne konstrukcije, smesti u zeleni pojas. Celokupna postojeća i planirana vodovodna mreža je prstenastog sistema i ima funkciju obezbeđivanja vode za sanitarne i protivpožarne potrebe.

Predmetnom teritorijom su izgrađene deonice kolektora IV (Ul. A. Čarnojevića, Kumanovska), kolektora V (Majšanski put) i deonice kanala koje pripadaju slivu kolektora III (Aleja M. Tita). Ovim planom se obuhvata rekonstrukciju starih cevovoda od neodgovarajućeg materijala (azbestcement, opeka, beton). Sistem kanalisanja je mešoviti (opšti), tj zajedničko odvođenje atmosferskih i fekalnih otpadnih voda).

Obzirom da se ovim Planom znatno povećava stepen izgrađenosti i zauzetosti u odnosu na period kada je rađeno Generalno rešenje kanalizacione mreže grada, potrebno je izraditi Reviziju projekta sliva kolektora IV.

### 2.6. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA - ULICA

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

Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog građevinskog zemljišta i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu - ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na graf. prilogu br. 4.6. Plana.

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina - kolovoza, trotoara i biciklističkih staza u profilu ulice u odnosu na regulacionu liniju.

Položaj saobraćajnica u uličnom koridoru određen je i osovinskom regulacijom.

Regulaciona linija utvrđuje i granice građevinskih blokova - ostalog građevinskog zemljišta namenjenog za građenje objekata čija vrsta i namena je utvrđena Planom u skladu sa postavkama GUP-a.

U odnosu na regulacionu liniju definisana je i građevinska linija, kojom je utvrđeno minimalno rastojanje od regulacione linije do koje se može graditi.

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

Planom nivelacije utvrđena je visinska regulacija novoplaniranih saobraćajnica u odnosu na postojeću nivelaciju terena i nivelete izgrađenih saobraćajnica.

U odnosu na utvrđenu niveletu saobraćajnica potrebno je isplanirati teren pre početka građenja.

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

## 2.7 URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE

Površine za javne namene su delovi prostora namenjeni javnoj upotrebi na kojima se ostvaruju i zadovoljavaju opšti interesi građana. Na ovim površinama su izgrađeni ili su planirani: javni objekti od opšteg interesa (objekti iz oblasti obrazovanja, zdravstvene zaštite), objekti i kompleksi komunalnih delatnosti, saobraćajne površine (javni putevi, trgovi, ulice) i objekti ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta...), skverovi i ostale zelene površine namenjene javnom korištenju, kao i dr. objekti u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", broj 53/95, 23/2001 i "Službeni list SRJ", br. 16/2001).

U okviru javnog građevinskog zemljišta - postojećih i korigovanih regulacija ulica (cca 20 ha) planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća.

Funkcionisanjem prostora namenjenih saobraćaju i komunalnoj infrastrukturi omogućuje se funkcionisanje zona osnovnih namena, pa samim tim i ukupnog naseljskog infrastrukturnog sistema.

Planom detaljne regulacije u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti, prema predviđenom broju stanovnika od cca 6150 i radijusu opsluživanja kojim se obezbeđuje ravnomerna pokrivenost svih delova grada, uz postojeće komplekse O.Š. „Kizur Ištvan“ u bloku 5a i zdravstvene stanice i telefonske centrale u bloku 7 koji se Planom zadržavaju planirana je izgradnja javne garaže u bloku 7 i uređenje javne zelene površine parkovskog karaktera u bloku 5b na površini od 6740 m<sup>2</sup>.

### JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA

Osnovna škola „Kizur Ištvan“ izgrađena u bloku 5a:

Br. učenika	Br. odel./Br. smena	Površina zgrade m <sup>2</sup>	P. kompleksa m <sup>2</sup>	Prateći sadržaji	P. kompleksa po učeniku
808	31/2	3110	11050	fiskulturna sala i otvoreni tereni	27,35

Osnovna škola „Kizur Ištvan“ zadovoljava važeće standarde i normative u pogledu izgrađenog, odnosno slobodnog prostora po učeniku. Imajući u vidu radijus opsluživanja i potencijale stambenog područja koje pripada gravitacionom krugu ove škole Generalnom planom Subotica Palić do 2020. godine u ovom planskom periodu nije predviđeno povećanje kapaciteta škole, odnosno broja učenika.

Planskim rešenjem predviđena je korekcija granica postojećeg kompleksa.

Zdravstvena stanica-ambulanta izgrađena u bloku 6

Zdravstvena stanica pruža opštu zdravstvenu zaštitu. Sadrži ordinacije opšte prakse, sobe za intervenciju, laboratoriju, zubnu stanicu i pomoćnu apoteku.

Postojeći objekat se zadržava s tim da njegovu opremljenost treba podići na viši nivo.

U okviru postojećih kompleksa O.Š. „Kizur Ištvan“ i zdravstvene stanice pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršiće se na osnovu pravila uređenja i građenja za javne objekte definisanim PDR uz uslov uklapanja u indekse izgrađenosti i iskorištenosti prostora utvrđene za blok i važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata.

Javna zelena površina parkovskog karaktera

Gradsko zelenilo, i skverovi su površine javne namene koje su od posebne vrednosti za grad i iz tih razloga se štite, uređuju i održavaju u skladu sa njihovim značajem, sa tendencijom planiranja novih zelenih površina u cilju poboljšanja kvaliteta življenja u urbanom gradskim uslovima i oplemenjavanja gradskih prostora zelenim površinama oblikovanim i uređenim u funkciji relaksacije, odmora i opuštanja korisnika prostora - građana. U bloku 5b na površini od 6740 m<sup>2</sup> planirano je uređenje javne zelene površine parkovskog karaktera.

Javna garaža

U severnom delu bloka 7 planirana je garaža koja je zbog svog položaja u neposrednoj blizini centra grada (u blizini kompleksa Higijenskog zavoda i objekata u kojima su smeštene polikliničke službe) predviđena kao javna. Njenom izgradnjom bi se donekle rešio i problem parkiranja u samom centru Subotice.

#### KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

Za različite potrebe opsluživanja naselja, zavisno od prirode komunalne delatnosti (proizvodnja, isporuka i pružanje komunalnih usluga) i na osnovu konkretnih uslova i potreba, unutar granica Plana predviđene su površine za njihovo obavljanje.

U sklopu ovih prostora je planirano lociranje građevinskih objekata sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom, kao i drugih objekata za proizvodnju komunalnih proizvoda, odnosno pružanje odgovarajućih usluga građanima.

Trafostanice i dr.

Za različite potrebe opsluživanja grada, zavisno od prirode komunalne delatnosti (proizvodnja, isporuka i pružanje komunalnih usluga) i na osnovu konkretnih uslova i potreba dozvoljena je izgradnja trafo stanica isključivo na parcelama Investitora a nikako unutar regulacije ulica ili na površinama za objekte javne namene. Na parcelama Investitora planirano je lociranje građevinskih objekata trafo stanica sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom.

Telefonska centrala

U jugozapadnom delu bloka 7 izgrađen je komunalni objekat- telefonska centrala koji se planskim rešenjem zadržava.

#### BILANS POVRŠINA LOKACIJA ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA

JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA	Pov. u ha
O.Š. „Kizur Ištvan” u bloku 5a	1.17
Ambulanta u delu bloka 6	0.07
Javna garaža u bloku 7	0.18
Javna zelena površina parkovskog karaktera u bloku 5b	0.68
Telefonska centrala	0.03
UKUPNO	2.13

#### 2.8. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

##### 2.8.1. OPŠTI I POSEBNI USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OD RAZLIČITIH VIDOVA ZAGAĐENJA I ZAŠTITE ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

Na prostoru plana planiraju se mere koje će se preduzeti za smanjenje ili sprečavanje štetnih uticaja na životnu sredinu.

U okviru postojeće i planirane namene potrebno je obezbediti praćenje pokazatelja od uticaja na stanje sredine i kontrolu svih aktivnosti u okviru pojedinih kompleksa.

Mere zaštite životne sredine, utvrđene kroz primenu zakonske regulative iz oblasti zaštite životne sredine, podrazumevaju uključivanje javnosti u donošenje odluka o pitanjima zaštite životne sredine.

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS" br. 135/04),
- Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),
- Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),
- Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini ("Sl. glasnik RS" br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

Pridržavanjem utvrđenih uslova iz Plana u pogledu vrste i namene novoplaniranih objekata, njihovog utvrđenog položaja u odnosu na regulacione linije ulice, definisanih indeksa izgrađenosti i zauzetosti prostora - parcela i utvrđenih maksimalnih spratnosti i visina objekata, uz poštovanje ograničenja u pogleda vrsta poslovnih delatnosti koje su dozvoljene za obavljanje u granicama prostora Plana i propisanih mera zaštite životne sredine, obezbeđuju se uslovi kvalitetnog humanog življenja u urbanoj gradskoj sredini.

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

Utvrđene regulacione širine ulica obezbeđuju stvaranje šireg zelenog pojasa u koridoru ulice, kao vida zaštite od buke, prašine i vibracija koje se očekuju kao posledica intenzivnog saobraćaja koji će se nakon izgradnje kolovoza odvijati u zavisnosti od ranga saobraćajnica.

Duž postojećih frekventnih saobraćajnica potrebno je uspostaviti merna mesta za praćenje aerozagađenja i intenziteta komunalne buke i u skladu sa rezultatima merenja, ako se prekorače dozvoljene vrednosti, preduzimati odgovarajuće mere (regulisanjem režima saobraćaja i rešavanjem stacionarnog saobraćaja).

Praćenje aerozagađenja treba realizovati prema posebnom programu i definisanim mestima, kao i parametrima kontrole (aerosediment, čađ, sumpordioksid, ugljenomonoksid i azoti oksidi), prema Pravilniku o graničnim vrednostima, metodama merenja imisije, kriterijuma za uspostavljanje mernih mesta i evidenciji podataka («Službeni glasnik Republike Srbije» broj 54/92 i 30/99). U obezbeđivanju kvaliteta vazduha, koncentracija zagađujućih materija ne sme da bude veća od one koja je, s obzirom na namenu prostora, dozvoljena. Potrebno je praćenje zagađenosti vazduha (imisija) od saobraćaja (linijskih izvora zagađivanja vazduha).

Radi obezbeđivanja akustičnog komfora na prostorima stanovanja treba obezbediti uslove da najviši nivo buke ne prelazi vrednost od 55 db(A) noću i 65 db(A) danju, odnosno u zgradi maksimum 30 db(A) noću i 35 db(A) danju. U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenja štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u životni i radni prostor.

Planirani kompleksi garaža, svojom funkcijom i kapacitetom treba da doprinesu smanjenju intenziteta buke i aerorozagađenja, kao i povećanju slobodnih prostora za ozelenjavanje i parterno uređenje.

Poseban problem predstavljaju prostori za smeštaj kontejnera za komunalni otpad. Radi poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine, za postavljanje kontejnera treba odrediti pogodna i higijenski bezbedna mesta tako da budu van glavnih tokova kretanja i zaklonjena od pogleda, kao i dostupna vozilima koja odnose privremeno deponovani otpad.

U pogledu poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine, za objekte višeporodičnog stanovanja i druge namene nestambenog sadržaja, razradom planskog dokumenta, na osnovu gustine stanovnika, broja praznjenja posuda i zapremine sabirnih posuda, potrebno je obezbediti prostore za kontejnere za komunalni otpad.

Prilazni putevi do mesta gde se planira držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da budu dvosmerni za saobraćaj specijalnih vozila za odvoz otpada, maksimalnog opterećenja do 10 t, širine do 2,5 m i dužine do 12 m. Za svaki kontejner potrebno je obezbediti 3 m<sup>2</sup> glatke nosive podloge u nivou prilaznog puta, sa odvođenjem atmosferskih i ocednih voda, na rastojanju ne većem od 2 m od prilaznog puta specijal-

nog vozila za odvoz smeća. Ovi prostori moraju ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća. Uslovi za evakuaciju otpada dati su u pododeljku 4.9.

Za smeštaj kontejnera za odlaganje smeća mogu se koristiti prostorije u zgradama koje moraju ispunjavati najstrože higijenske uslove - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije, dobrog ventilisanja i sl. Takođe, do njih se mora ostvariti neometan pristup vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženom za odnošenje smeća.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju slobodnih površina u1080 i stvaranju skladnog ambijenta (popločavanjem, vizurama, osvetljenjem i drugim akcentima).

Prilikom izvođenja radova na postojećim objektima, kao i prilikom gradnje novih treba voditi računa o obezbeđivanju svih potrebnih uslova zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekata.

Svi radovi i zaštitne mere moraju biti u skladu sa propisima za izgradnju objekata.

Za potrebe planiranih namena obezbeđiće se uslovi za stacionarni saobraćaj, prema usvojenim kriterijumima i normativima.

Unutrašnjost blokova (dvorišta i pasaži) moraju imati protivpožarne hidrante. Sanitarne i čiste tehnološke vode priključuje se na javnu kanalizacionu mrežu bez posebnog predtretmana, a ostale samo nakon odgovarajućeg predtretmana.

Energetska sanacija postojećih objekata podrazumeva sve intervencije koje se preduzimaju radi poboljšanja energetske karakteristika zgrada (postavljanjem izolacije, zamena ili dopuna postojeće toplotne izolacije).

### 2.8.2. USLOVI ZA ZAŠTITU OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I UNIŠTAVANJA

Opšti uslovi zaštite od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja od uticaja na uređenje i izgradnju prostora Plana podrazumevaju pridržavanje odredbi:

- Zakona o zaštiti od požara ("Službeni list RS" br. 37/88) i ("Službeni glasnik RS" 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005).

- Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara («Službeni list SFRJ» br. 39/91)

- Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona («Službeni list SRJ» br. 28/95)

- Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja («Službeni list SRJ» br. 11/96)

- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)

- Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG”, broj 31/2005)

- Zakona o odbrani („Službeni glasnik RS” br. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 i 48/94) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje saobraćajnicama i kolskim pasažima. S obzirom da prostor prema preovlađujućoj nameni i planskim pokazateljima predstavlja prostor srednjih gustina nastanjenosti ugroženost od požara je značajna.

Planirane široke gradske saobraćajnice štiteći prostor u smislu prenošenja požara sa jedne na drugu prostornu celinu.

Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII MCS.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima. Urbanističke mere zaštite, kojima se neposredno utiče na smanjenje povredljivosti teritorije ugrađene su u plansko rešenje, pri čemu je potrebno definisati sve bezbedne površine na slobodnom prostoru (parkovi, trgovi, igrališta) koje bi u slučaju zemljotresa predstavljale bezbedne zone za evakuaciju, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva.

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

Prema minimalnoj niveleti terena od 105.35 m n.v. prostor obuhvaćen planom nije direktno ugrožen od poplava površinskim i podzemnim vodama, pa se primenjuju opšte mere zaštite planiranjem odgovarajuće kanalizacione mreže.

Zaštita od udara groma treba da se obezbedi izgradnjom gromobranske instalacije, koja će biti pravilno raspoređena i pravilno uzemljena. Ukoliko na teritoriji obuhvaćenoj planom postoje radioaktivni gromobrani, neophodno ih je ukloniti - zameniti.

### 2.8.3. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Investitori i vlasnici Porodičnih stambenih, poslovno-stambenih i poslovnih objekata dužni su da obezbede posudu za odnošenje otpada i predaju je nadležnom preduzeću na upravljanje.

Višeporodični tip stanovanja se oprema tipiziranim kontejnerima za smeće, i to: do 15 stanova jedan kontejner.

Mesta za kontejnere moraju biti tako locirana da je omogućen nesmetan prilaz kamionima za pražnjenje kontejnera. Gabariti kamiona za pražnjenje kontejnera su: dužina oko 10 m, širina oko 2,55 m i visina oko 3,9 m, a dimenzije prostora koji zauzima kontejner iznose 1x1,5 m.

Minimalno rastojanje između dva kontejnerska mesta je 50 m.

Mesta za kontejnere su od tvrde podloge (beton, asfalt...). Sliv atmosferskih otpadnih voda rešiti tako da se otpadna voda sa mesta za kontejnere odliva u slivnik. Za alternativna rešenja neophodno je konsultovati nadležno preduzeće.

Kontejnerska mesta, koja sada postoje, se zadržavaju na istim lokacijama i sa istim brojem kontejnera.

Planira se da kontejnersko mesto bude ograđeno zimzelenim drvećem ili ogradom, visine do 1,8 m.

## 2.9. AMBIJENTALNE CELINE OD KULTURNO ISTORIJSKOG ILI URBANISTIČKOG ZNAČAJA KAO I POPIS OBJEKATA ZA KOJE SE PRE OBNOVE ILI REKONSTRUKCIJE MORAJU IZRADITI KONZERVATORSKI ILI DRUGI USLOVI

Za potrebe izrade Programa za Plan detaljne regulacije U-234/2006 Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Subotici izradio je Prethodne mere zaštite i smernice za razvoj nepokretnih kulturnih dobara za predmetni prostor broj 64-2/12 od 26.04.2007.

Stanovnici Celovečke ulice podneli su Peticiju u cilju zaštite prostorne celine Ulice Cara Lazara i Celovečke ulice (delovodni broj U JP zavod za urbanizam opštine Subotica 42-338/08).

Savet za razvoj grada je na 12.sednici jednoglasno doneo zaključak da se prilikom izrade PDR U 234/06 uzme u obzir prethodna zaštita koja će se odnositi na objekte u Ulici Cara Lazara (broj I-00-06-8/2008 od 18.02.2008.).

Za potrebe PDR U-234/08 MZZSK Subotica izradio je Detaljne mere zaštite prostora severno uz prostornu kulturno istorijsku celinu obuhvaćene planom detaljne regulacije –majšanska petlja broj 185-2/12 od 5.10.2009. Detaljne mere zaštite urađene su u skladu sa „Merama zaštite za prostor Generalnog plana Subotica - Palić” br. 74-2/1 od 31.10.2005.

U odnosu na Mere za prostor GP Subotica –palić ove mere su detaljnije za svaki pojedinačni objekat preciznije definišu mere i smernice, dok za interpolacije definiše visine, nagibe krovova, matrijalizaciju, oblikovanje fasadnog platna u pogledu proporcija, odnosa akcenata, dekoracije i sl.

Unutar granice plana nalaze se:

1. Zaštićeno okruženje prostorne kulturno istorijske celine od velikog značaja
2. Prostorna celina ulice Cara Lazara:
3. Ulica Celovečka
4. Pojedinačni objekti
5. Trg Aksentija Marodića:

#### 1. ZAŠTIĆENO OKRUŽENJE PROSTORNE KULTURNO ISTORIJSKE CELINE OD VELIKOG ZNAČAJA

Predmetni deo zaštićene okoline prostorne kulturno istorijske celine nalazi se uz Zmaj Jovinu ulicu, od Aleje maršala Tita do Ulice Bodse Milićević i obuhvata objekte na sledećim katastarskim parcelama: 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 K.O. Subotica.

Granica zaštićene okoline prostorne kulturno istorijske celine ide spoljnim ivicama obodnih katastarskih parcela iz stava 1 ove tačke.

Unutar ovoga prostora nalaze se:

Objekti od posebne vrednosti: 1

1. Baš vila - kat.parc.2636/1

Objekti od vrednosti: 8

1. Ulica cara Lazara 2- kat.parc.6p. 2634,
2. Zmaj Jovina 3- kat.parc.br 2633,
3. Zmaj Jovina 3a- kat.parc. br 2632,
4. Zmaj Jovina 5- kat.parc. br 2610,
5. Zmaj Jovina 9- kat.parc. br 3735/2,
6. Arsenija Čarnojevića 2- kat.parc. br 2588,
7. Zmaj Jovina 17- kat.parc. br 2586,
8. Zmaj Jovina 19- kat.parc. br 2585,
9. Zmaj Jovina 21- kat parc br 2584

Utvrđuju se sledeće urbanističke mere zaštite zaštićene okoline prostorno kulturno-istorijske celine:

Očuvanje nasleđenih regulacionih i građevinskih linija uslovljeno je graditeljskim nasledem (objekti od posebne vrednosti, objekti od vrednosti) koje je predviđeno za čuvanje. Na istočnom delu uličnog poteza Zmaj Jovine ulice (od Ulice Ivana Zajca do Ulice Bose Milićević), gde su objekti bez vrednosti, moguća je korekcija regulacije radi ostvarenja kvalitetnijeg saobraćajnog rešenja, te radi daljeg nesmetanog procesa gradogradnje.

Očuvanje postojeće parcelacije uz mogućnost povezivanja parcela.

Očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju.

Očuvanje objekata prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima.

Očuvanje vertikalne regulacije zaštićenog okruženja u skladu sa vertikalnom regulacijom gradskog jezgra.

Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) sa spomeničnim svojstvima ili repernih tačaka u ulici ili na suprotnoj strani ulice, a unutar gradskog jezgra. Prosečna spratnost se kreće od Baš vile do Arsenija Čarnojevića P+1, P+1+Pk, do ulice Ivana Zajca P+1+Pk, P+2+Pk, i na potezu od Ivana Zajca do Bose Milićević.P+2+Pk i P+3+Pk,

Treba zadržati sledeće namene objekata: javne, poslovne, poslovno-stambene i stambene funkcije.



Sve intervencije (na svim navedenim katastarskim parcelama) unutar ovoga prostora će se vršiti na osnovu prethodno pribavljenih Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na području prostorne kulturno istorijske celine naide na arheološka nalazišta, izvođač radova je dužan da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod kako bi se obavili zaštitni arheološki radovi.

Mere tehničke zaštite za objekte sa spomeničnim vrednostima: za objekte od posebne vrednosti, za objekte od vrednosti i za objekte bez vrednosti identične su merama zaštite za objekte unutar gradskog jezgra.

## 2. PROSTORNA CELINA ULICE CARA LAZARA

Nalazi se na teritoriji Opštine Subotica, a obuhvata južni deo ulice, od Zmaj Jovine do Ulice Miloša Obilića i obuhvata prostor i objekte na katastarskim parcelama br. 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, K.O. Stari grad, Subotica.

Tokom 2008. godine je izvršena revalorizacija ovoga prostora i na osnovu iste pokrenut je postupak stavljanja ovoga prostora pod prethodnu zaštitu, te je sačinjen PREDLOG ZAŠTITE ULICE CARA LAZARA, koji će biti dostavljen na usvajanje.

Valorizacijom su u okviru celine pod prethodnom zaštitom definisane tri kategorije objekata: objekti od posebne vrednosti, objekti od vrednosti, objekti bez spomeničkih vrednosti, a u skladu sa tim su utvrđene mere zaštite.

Unutar ove celine nalaze se sledeći objekti:

Objekti od posebne vrednosti: 3

1. Ulica cara Lazara 12, kat. parc. br.2627/2
2. Ulica cara Lazara 22a, kat. parc. br.2623
3. Ulica cara Lazara 22, kat. parc. br.2622

Objekti od vrednosti: 8

1. Ulica cara Lazara 5, kat. parc. br.2636
2. Ulica cara Lazara 7, kat. parc. br.2637/2
3. Ulica cara Lazara 11, kat. parc. br.2640
4. Ulica cara Lazara 21, kat. parc. br.2647
5. Ulica cara Lazara 4, kat. parc. br.2631
6. Ulica cara Lazara 6, kat. parc. br.2630
7. Ulica cara Lazara 8, kat. parc. br.2629
8. Ulica cara Lazara 18, kat. parc. br.2625

Utvrđuju se sledeće opšte urbanističke mere zaštite za prostornu celinu Ulice cara Lazara:

Očuvanje osnovnih elemenata istorijske urbane matrice prostora: urbanih blokova, ulice i parcela.

Očuvanje nasleđenih regulacionih linija.

Očuvanje postojeće parcelacije uz mogućnost povezivanja.

Očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli potpunim zatvaranjem uličnog fronta, kao nasleđenog tipa građenja, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju, na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta, karakteristična za gradski centar.

Očuvanje objekata prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima.

Očuvanje vertikalne regulacije ulice, vizura i siluete grada.

Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) koji imaju spomenična svojstva. Prosečna spratnost koja se može izgraditi, odnosno uklopiti u okruženje kreće od P+1, P+1+Pk.

Izvršiti izmeštanje ili uklanjanje pomoćnih objekata koji ne odgovaraju funkcionalnim potrebama, odnosno kulturno-istorijskim ili estetskim vrednostima prostorne kulturno-istorijske celine, u skladu sa rešenjem nadležne ustanove zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

Treba zadržati sledeće namene objekata za gradsko jezgro: javne, poslovne, poslovno-stambene i stambene funkcije.

Prilikom izgradnje novih objekata, posebnu pažnju obratiti na rešenje parkiranja i garažiranja. Prilikom rešavanja podzemnih garaža, za svaku pojedinačnu lokaciju posebnu pažnju obratiti na ispitivanje podzemnih voda i na uticaj nove gradnje na njihove buduće tokove. (sistem drenaže, kišni kanal).

Prilikom izgradnje novih objekata, posebnu pažnju obratiti i na rešenje odlaganja i odnošenja smeća, kao i na ozelenjavanje okruženja.

Sve intervencije unutar ovoga prostora će se vršiti na osnovu prethodno pribavljenih Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Ulicu parterno urediti, popločati, obezbediti parkiranje, ozeleniti, te postaviti stilsku urbanu opremu u skladu sa nasledem.

Prilikom zamene obloge kolovoza i trotoara, primeniti popločanje adekvatnim materijalom otpornim na habanje.(klinker, kamene kocke ili sl.).

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na području prostorne kulturno istorijske celine naiđe na arheološka nalazišta, izvođač radova je dužan da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod kako bi se obavili zaštitni arheološki radovi.

### 3. ULICA CELOVEČKA

Na prostoru od Ulice Zmaj Jovine do Ulice Miloša Obilića nema objekata sa spomeničkim svojstvima, ali s obzirom da se nalazi u neposrednom okruženju zaštićene okoline gradskog jezgra i prostorne celine Ulice cara Lazara, za nju su propisane sledeće:

Utvrdjuju se sledeće opšte urbanističke mere zaštite za prostornu celinu Celovečke ulice:

Očuvanje osnovnih elemenata istorijske urbane matrice prostora: ulice i parcela.

Pegulacione i građevinske linije se rešavaju u skladu sa visinom novih objekata.

Očuvanje postojeće parcelacije uz mogućnost povezivanja.

Očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, kao nasleđenog tipa građenja, nadovezivanjem na postojeće objekte u Zmaj Jovinoj ulici i Ulici Miloša Obilića koji se zadržavaju, na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta, karakteristična za gradski centar.

Treba zadržati sledeće namene objekata za gradsko jezgro: javne, poslovne, poslovno-stambene i stambene funkcije.

Prilikom izgradnje novih objekata, posebnu pažnju obratiti na rešenje parkiranja i garažiranja. Prilikom rešavanja podzemnih garaža, za svaku pojedinačnu lokaciju posebnu pažnju obratiti na ispitivanje podzemnih voda i na uticaj nove gradnje na njihove buduće tokove. (sistem drenaže, kišni kanal).

Prilikom izgradnje novih objekata, posebnu pažnju obratiti i na rešenje odlaganja i odnošenja smeća, kao i na ozelenjavanje okruženja.

Sve intervencije unutar ovoga prostora će se vršiti na osnovu prethodno pribavljenih Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na području prostorne kulturno istorijske celine naiđe na arheološka nalazišta, izvođač radova je dužan da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod kako bi se obavili zaštitni arheološki radovi.

Na potezu ulice, novi objekti visinski treba da se interpoljuju u zaštićeno okruženje Ulice cara Lazara i zaštićene okoline istorijskog jezgra grada. Maksimalna spratnost objekata u ulicama Cara Lazara i Celovečkoj je P+1+Pk, odnosno objekti koji se nadovezuju na postojeće objekte sa spomeničkim vrednostima svojim visinama treba da ispoštuju visinu strehe i visinu slemena tih objekata na adresi Zmaj Jovina 5 i Cara Lazara 22.

### 4. POJEDINAČNI OBJEKTI

Na predmetnom prostoru Plana Detaljne regulacije -Majšanska petlja- nalazi se tek nekoliko objekata koje sa aspekta zaštite graditeljskog nasleđa treba sačuvati i restaurirati kao svedočanstvo prošlosti Subotice.

Unutar ovoga prostora nalazi se:

Objekti od vrednosti: 2

1. Ulica Bore Stankovića 1- kat.parc.br.1912

2. Mlin-Majšanski put 35-kat.parc. br.2053, 2052

### 5. TRG AKSENTIJA MARODIĆA

Na predmetnom prostoru PDR nalazila se rodna kuća slikara Aksentija Marodića. Greškom je stavljena pod zaštitu kuća u Ulici Vatroslava Lisinskog br.9 rešenjem Zavoda za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture NRS br.1145/50, a odlukom Izvršnog veća Vojvodine (Sl.list APV br.28/91) utvrđena je za spomenik kulture od velikog značaja, te je Predlog odluke br. 300-2/50 od 30.07. 2003. godine o brisanju spomenika kulture iz registra kulturnih dobara urađen od strane Međuopštinskog zavoda i dostavljen Republičkom zavodu iste godine. Tačno mesto rođena je u Ulici Stevana Sremca br.17, a ta kuća više ne postoji. Na tom mestu je prazan plac bez objekta.

Kako bi se obeležilo mesto rođenja, neophodno je na ovom prostoru formirati mali trg posvećen ovoj značajnoj ličnosti grada. Trg je planiran na mestu susretanja tri postojeće ulice: Majšanski put, Ulica Stevana Sremca i Bose Milićević. Trg osmisliti, parterno urediti, popločati, ozeleniti, predvidi prostor za sedenje, kao i karakteristično obeležje ličnosti Aksentija Marodića: figura u pravoj veličini, bista, česma, slika ili sl.

### DETALJNE MERE ZAŠTITE FIZIČKIH STRUKTURA

Unutar granica predmetnog prostora PDR, „Majšanska petlja,“ su utvrđene 3 kategorije objekata: objekti od posebne vrednosti, objekti od vrednosti i objekti bez spomeničkih vrednosti, a u skladu sa tim su utvrđene mere zaštite, a sve prema studiji „Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara“.

Objekti od posebne vrednosti su svi objekti koji se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: 2636/1, 2623/2, 2627/2,

Za objekte od posebne vrednosti se utvrđuju sledeće mere zaštite:

Očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog uličnog gabarita, karakterističnih materijala i osnovnih vrednosti konstruktivnog sklopa.

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

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

Na ovim objektima se ne dozvoljava nadogradnja, ali je dozvoljeno osavremenjivanje objekata u cilju boljeg korišćenja što podrazumeva sledeće intervencije, koje se moraju izvesti uz uslove i pod nadzorom nadležne ustanove zaštite:

uvodjenje savremenih instalacija, pod uslovom da ne naruše enterijerske vrednosti objekta.

uređenje potkrovlja moguće je samo u postojećem gabaritu krova, sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora ili neke druge prostorije najviše etaže, ali samo u slučaju da se time ne narušava izvorno funkcionalno rešenje objekta. Osvetljenje ostvariti putem krovnih prozora orijentisanih prema dvorišnom prostoru, a prema uličnom delu moguće je otvaranje samo krovnih prozora u ravni krova i to samo ako se time ne narušava estetika i sklad izvornog izgleda objekta. Ove intervencije vršiti prema uslovima nadležne ustanove zaštite.

Uređenje podruma moguće je ostvariti sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora, iz neke druge prostorije ili iz dvorišta, ali samo u slučaju da se time ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja i njegova stabilnost. Izvršiti prethodna ispitivanja tla i nos'će konstrukcije objekta. Izuzetno ako je objekat tako projektovan i ako visina dozvoljava kao kod objekta u Ulici cara Lazara 12, moguće je otvaranje I sa ulične strane.

Ostale intervencije (otvaranje portala, izloga,) mogu se izvršiti sa ulične strane samo ako je objekat izvorno predviđen za poslovnu funkciju, odnosno ako je originalna visina prizemlja niža od 60 cm. Ove intervencije moguće su u dvorišnim delovima objekta i to samo ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijiski odnosi i dr. Pridržavati se Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica. (Sl.glasnik RS br.18 /1997.)

Dvorišni delovi mogu biti dograđeni do visine uličnog gabarita objekta, ako je izvornim rešenjem ostavljena mogućnost za dvorišnu dogradnju. Dvorišne dogranje jedinstveno rešiti za čitavu parcelu kako bi se ostvarila jedinstvena estetska celina.

Ostali objekti na parceli ne podležu režimu glavnog objekta, rešavaju se u skladu sa valorizacijom, ali tako da ne ugroze glavni objekat. Naknadno dograđene neestetske delove građevine i neadekvatne pomoćne objekte sa parcele i iz okruženja moryhe je ukloniti. Dvorišni prostor u svemu uskladiti sa glavnim (uličnim) objektom.

Moguća je promena namene, s tim da nove funkcije moraju biti primerene arhitekturi, postojećem funkcionalnom i konstruktivnom sklopu objekta.

Reklame, klima uređaji, tende, table sa imenima značajnih ličnosti koje su živele u tim zgradama, osvetljenje i dr. na fasadama mogu se postaviti samo prema uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Objekti od vrednosti se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: 2636, 2637/2, 2639/1, 2640, 2647, 2631, 2630, 2629., 2625, 2622, 2565, 1912, 5187, 2053, 20521, 2634, 2633, 2632, 2610, 3735/2, 2588, 2586, 2585,

Za ove objekte se utvrđuju sledeće mere zaštite:

Očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog uličnog gabarita.

Očuvanje ili restauracija izvornog izgleda, stilskih karakteristika, dekorativnih elemenata i autentičnog kolorita objekata. Usled promene namene ostale intervencije (otvaranje portala i izloga, kao i podrumskih silaza na uličnoj fasadi i dr. otvora na dvorišnoj fasadi) moguće su samo jedinstvenim tretiranjem čitavog objekta, i to ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijiski odnosi i dr. Pridržavati se Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. glasnik RS“ br. 18/1997).

Na ovim objektima se ne dozvoljava nadogradnja, ali je dozvoljeno osavremenjivanje objekata u cilju boljeg korišćenja što podrazumeva sledeće intervencije, koje se moraju izvesti uz uslove i pod nadzorom nadležne ustanove zaštite:

Uvodjenje savremenih instalacija.

Moguće je uređenje potkrovlja, prema uličnom frontu zadržati postojeći gabarit krova, dok je prema dvorišnom delu moguća korekcija nagiba kako bi se ostvarilo što bolje osvetljenje. Osvetljenje je moguće ostvariti putem krovnih prozora u ravni krova i krovnih badža, a to je moguće samo jedinstvenim tretiranjem čitavog

objekta, i to ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijski odnosi i dr. Ove intervencije vršiti prema uslovima nadležne ustanove zaštite.

Uređenje podruma moguće je, ali samo u slučaju da se time ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja i njegova stabilnost. Izvršiti prethodna ispitivanja tla i noseće konstrukcije objekta. Otvaranje podrumskih silaza sa ulične strane moguće je samo jedinstvenim tretiranjem čitavog objekta, i to ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijski odnosi i ako je silaz ostvariv sa maksimalno 2 stepenika upravno postavljena na objekat. Nema silaza paralelnih sa fasadom.

Dvorišni delovi mogu biti dograđeni do visine uličnog gabarita objekta. Dvorišne dogranje jedinstveno rešiti za čitavu parcelu kako bi se ostvarila jedinstvena estetska celina.

Ostali objekti na parceli ne podležu režimu glavnog objekta, rešavaju se u skladu sa valorizacijom, ali tako da ne ugroze glavni objekat. Naknadno dograđene neestetske delove građevine i neadekvatne pomoćne objekte sa parcele i iz okruženja moraju je ukloniti. Dvorišni prostor u svemu uskladiti sa glavnim (uličnim) objektom.

Moguća je promena namene, s tim da nove funkcije moraju biti primerene arhitekturi, postojećem funkcionalnom i konstruktivnom sklopu objekta.

Reklame, klima uređaji, table sa imenima značajnih ličnosti koje su živele u tim zgradama, osvetljenje i dr. na fasadama mogu se postaviti samo prema uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Objekti bez spomeničnih vrednosti mogu biti adaptirani ili zamenjeni novim objektima prema uslovima nadležne ustanove zaštite nepokretnih kulturnih dobara s tim da moraju ispunjavati sledeće uslove:

U slučaju kada se gradi novi objekat:

Nove objekte uskladiti sa karakterom ambijenta i vrednostima urbanog i arhitektonskog nasleđa u pogledu dimenzija, dispozicije, proporcija, tipa gradnje i oblikovanja.

Položaj objekta na parceli je ivični, orijentisan prema ulici. (oblikovanje objekta prema dvorištu je također veoma bitno) Položaj se određuje u odnosu na postojeću regulacionu liniju.

Visinski gabarit novog objekta koji se interpoluje između dva objekta sa spomeničnim svojstvima određen je visinskim gabaritom susednih objekata, visinom venca, slemena krova i sl.

Prosečna spratnost novih objekata kreće se od P+1 do P+1+Pk, Spratnost objekata mora biti usklađena sa visinama postojećih zdanja. Navedena spratnost novih objekata je vezana za prosečnu spratnost etaža (uključujući i prizemlje i krov) od oko 3 m, tako da maksimalni gabarit, do visine slemena, kod objekata P+1 može da iznosi 10 m, P+1+Pk iznosi 11.5 m. Spratnost novih objekata unutar predmetne zone koji se planiraju uz postojeće valorizovane objekte mora biti usklađena sa visinama strehe i slemena istih građevina.

Gabarit se po dubini rešava slobodno u skladu sa funkcijom objekta. U slučaju da se novi objekat gradi uz objekat koji je predviđen za čuvanje, dvorišnim krilima objekta prekriti zabatne i kalkanske zidove susednih objekata.

Po ugledu na graditeljsko nasleđe za novi objekat formirati kolski ulaz zbog rešavanja parkiranja i garažiranja, iznošenja smeća, iz protivpožarnih razloga i sl.

Prilikom izgradnje novog objekta rešiti parkiranje i garažiranje, kao i hortikulturno uređenje okruženja.

Oblikovanje novoplaniranih objekata, kao i celokupno arhitektonsko delo (konstrukcija, funkcija) treba da bude pečat svoga vremena. Sa objektima koja imaju spomenična svojstva u okruženju treba da čine skladnu celinu.

Za spoljnu obradu novog objekta dozvoljena je upotreba materijala koji ne odudaraju od izvornih, primenjenih na postojećim objektima prostorne kulturno-istorijske celine koji imaju kulturno-istorijsku vrednost (s tim što nije dozvoljena upotreba bele silikatne opeke, lomljenog kamena i vidljivih betonskih površina);

Namena novih objekata može biti: javna, stambena, poslovna i mešovita.

Do privođenja plana nameni, na objektima koje je moguće ukloniti mogu se izvoditi sledeće intervencije:

Uređenje fasada, u skladu sa navedenim, jedinstveno tretirati, kako u pogledu otvaranja izloga i portala tako i prilikom rešavanja koloristike. Na taj način ostvariti kvalitetne proporcijske odnose i estetsku celinu objekta. Sve ovo je u cilju da se do izgradnje novih objekata, raznim intervencijama na postojećim objektima ne naruši ambijent zaštićenog jezgra.

Sve intervencije izvesti u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture i Zavoda za urbanizam.

## 2.10. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

### 2.10.1. NAMENA PROSTORA I KONCEPCIJA UREĐENJA I IZGRADNJE

Prostor u granicama plana nije razrađivan urbanističkim planovima u proteklom periodu.

Cilj izrade plana je privođenje prostora namenama utvrđenim GP Subotica – Palić do 2020 (stanovanju, poslovanju – komercijalnim funkcijama, proizvodnji, privredi kompleks O.Š. Kizur Ištvan “ zdravstvenoj stanici, saobraćajnim površinama).

Na koncept plana uticao je i sam položaj predmetnog prostora koji sa jugoistoka tangira zaštićeno istorijsko jezgro Subotice, a sa zapada „Radijalac” odnosno prostor izgrađen višeporodičnim stambenim objektima - deo MZ Dudova šuma, sa severa i istoka prostor namenjen porodičnom stanovanju i sa jugoistoka privredna zona.

Konceptom plana težilo se obezbeđivanju kontinuiteta u gradogradnji kako bi predmetni prostor u funkcionalno namenskom i arhitektonsko oblikovnom smislu bio usaglašen sa okruženjem.

Pruga Subotica – Sombor deli prostor na dve celine.

Prostor zapadno od pruge najvećim delom namenjuje se višeporodičnom stanovanju i pratećim funkcijama stanovanja (poslovanju-komercijali i objektima od opšteg interesa: O.Š. „Kizur Ištvan” zdravstvenoj stanici, javnoj zelenoj površini parkovskog karaktera, javnoj garaži, proizvodnji, privredi).

Na ovom prostoru najvećim delom su izgrađeni porodični stambeni objekti sa pratećim i pomoćnim objektima, dotrajale i gradu ne primerene fizičke strukture te je zato predmet replaniranja. sa ciljem regeneracije u urbano tkivo, uz racionalnije korišćenje zemljišta i pretvaranje u strukture koje karakterišu savremeni gradski način življenja sa svim osobinama habitabilnosti.

Planskim rešenjem zasnovanim na načelu održivog razvoja obezbedilo bi se unapređenje javnih prostora, usklađenost socijalnog razvoja, ekonomska efikasnost, zaštita kulturnog nasleđa i životne sredine. Plan predstavlja osnov za buduće arhitektonsko oblikovanje blokova i njihovu neposrednu izgradnju i rekonstrukciju.

To znači da će se na najvećem delu ovog prostora porodične kuće zamenjivati višeporodičnim stambenim, stambenoposlovnim ili poslovnim objektima.

Za rušenje su planirani svi objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica.

Rušenjem postojećih velikim delom trošnih neadekvatnih kuća sa pomoćnim i pratećim objektima i izgradnjom višeporodičnih stambeno poslovnih objekta osigurali bi se humani i zdravstveno ekološki uslovi stanovanja uz povećanje broja stanovnika sa postojećih 3600 na cca 6150 tj. 34 nova stana/ha, što je u okviru planiranog povećanja od 30-40 novih stanova/ha definisanim Programom za izradu PDR za zone regeneracije.

To pretpostavlja da se ne forsiraju preterani ekonomski efekti, jer ovakvi jednoznačni kvantitativni efekti mogu biti štetni za druge kvalitativne efekte koji proizilaze iz zdravstvenih, socioloških, ekoloških i društvenih aspekata. Iz tog razloga u PDR-u dati su urbanistički pokazatelji koji su rezultanta svih napred navedenih višeznačnih aspekata.

Gradenje novih objekata unutar obuhvaćenog prostora utvrđeno je na principima usklađivanja sa karakterom ambijenta i vrednostima nasleđenih, urbanih i arhitektonskih struktura, kako u pogledu oblikovanja, dimenzija, dispozicije i tipa izgradnje, tako i u pogledu odnosa prema stvorenom okruženju.

Planirani objekti lociraće se obodom blokova po principu ivične gradnje sa ciljem da se unutar blokova oforme unutrašnja dvorišta namenjena za zajedničko korišćenje stanara: za parkiranje, garažiranje putničkih vozila, dečja igrališta, zelenilo.

Pored stanovanja na ovom prostoru istočno od pruge Subotica – Sombor planirane su i prateće funkcije stanovanja poslovanje i javni objekti od opšteg interesa.

Prema predviđenom broju stanovnika od cca 6150 (postojeći br cca 3300), radijusu opsluživanja u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti pored postojećih kompleksa OŠ „Kizur Ištvan” i zdravstvene stanice planirana je javna zelena površina parkovskog karaktera i javna garaža.

Prostor istočno od pruge Subotica – Sombor namenjuje se poslovanju-komercijalnim funkcijama i proizvodnji – privredi.

Postojeća ortogonalna ulična mreža se najvećim delom zadržava. U skoro svim ulicama planirano je proširivanje regulacija radi obezbeđivanja potrebnih koridora za saobraćajnu infrastrukturu u skladu sa rangom saobraćajnice i komunalnu infrastrukturu u cilju omogućivanja planirane izgradnje novih urbanih struktura kao i zbog planirane gustine stanovanja.

Pored regulacije postojećih ulica na ovom prostoru u skladu sa GP Subotica - Palić do 2020 godine planirana je izgradnja saobraćajnice prvog reda od Ul. Petra Lekovića do Majšanskog mosta, izgradnja kružnog toka na raskrsnici sa ulicom Vatroslava Lisinskog, denivelisanog prelaza preko pruge Subotica- Sombor i raskrsnice sa Majšanskim putem, čime se ne bi rešio samo saobraćaj na najkritičnijoj tački grada, već bi se stvorili uslovi da se motorni saobraćaj u značajnoj meri preusmeri iz centralne gradske zone i obezbedi optimalniji protok saobraćaja u celokupnoj saobraćajnoj mreži grada.

Parkiranje vozila planirano je u regulacijama saobraćajnica i na zajedničkim blokovskim površinama (parkinzi i garaže) u blokovima 1 i 12 kao i u zajedničkim dvorištima u svim ostalim blokovima namenjenim višeporodičnom stanovanju.

Uslovi za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini su: 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m<sup>2</sup> korisne površine.

Garaže su planirane ili u sastavu novoplaniranih poslovnih, poslovno - stambenih objekata ili kao zasebni namenski objekti - centralne parking garaže (spratne ili podzemne).

U cilju poboljšanja uslova življenja, kvaliteta životne sredine i urbanog mikroklimata, ostvarivanja funkcije aktivne i pasivne rekreacije i poboljšanju ambijentalno-estetskih karakteristika urbanog pejzaža naselja koncepcija ozelenjavanja prostora usmerena je na povećanje zelenih površina podizanjem blokovskog (dvorišnog) i uličnog zelenila i javne zelene površine parkovskog karaktera u bloku 5b.

Sistem zelenih površina će činiti sledeće forme:

- javno zelenilo (ulično zelenilo i skverovi, javna zelena površina parkovskog karaktera)
- zelenilo ograničenog korištenja (zelene površine škole, ambulante, višeporodičnog stanovanja).

Koncepcija uređenja prostora utvrđena je i u skladu sa uslovima definisanim u elaboratu „Detaljne mere zaštite prostora severno uz prostornu kulturno istorijsku celinu obuhvaćene PDR – Majšanska petlja” br. 185-1/12 od 23. 03. 2009. realizovanog od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.

Rešenjem zasnovanim na načelu održivog razvoja obezbedilo bi se unapređenje javnih prostora, usklađenost socijalnog razvoja, ekonomska efikasnost, zaštita kulturnog nasleđa i životne sredine.

Budućom prostornom organizacijom treba da se obezbedi harmoničan odnos između izgrađenih i prirodnih struktura koji će doprineti poboljšanju životne sredine kako u samom prostoru obuhvaćenom planom tako i u njegovom okruženju.

## KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA PO URBANISTIČKIM CELINAMA (BLOKOVIMA)

U okviru obuhvaćenog prostora urbanističke celine - blokovi sa prostorno-namenskim podcelinama u okviru istih uređuju se u skladu sa planiranom funkcijom i načinom korišćenja prostora, kao neodvojivi, međuovisni, harmonično povezani i usaglašeni delovi celine:

Građenje objekata u zoni višeporodičnog stanovanja utvrđeno je pravilima građenja PDR.

Za sve ostale prostore van ovih zona (komercijalne zone, zona proizvodnje i privrede) propisuje se dalja razrada – izrada urbanističkih projekata.

### Blok 1

Na zapadnom delu bloka uz Aleju Maršala Tita izgrađena su 4 slobodnostojeća višeporodična stambena objekta spratnosti P+3 - P+4. Na objektu Aleja maršala Tita broj 10 (P+4) nadograđeno je potkrovlje sa duplex stanovima (P+4+Pk). Zbog sanacije krovova na postojećim objektima dozvoljava se nadogradnja do max. spratnosti P+4+Pk. Planirana namena nadograđenih etaža je stambena. Prethodno je potrebno izvršiti ispitivanje statičke konstrukcije objekta u celosti.

U centralnom delu bloka – zajedničkoj blokovskoj površini planirana je izgradnja nedostajućih pratećih sadržaja stanovanja (infrastrukturnih objekata, parking prostora, dečjih igrališta...) i ozelenjavanje slobodnih površina.

Istočni deo bloka je deo prostorne celine Ulice cara Lazara. Postojeća regulaciona linija ove ulice se zadržava. Novoplanirane objekte graditi po principu ivične blokovske izgradnje, nadovezujući se na postojeće objekte koji se zadržavaju, na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta karakteristična za gradski centar. Namena planiranih objekata je javna, poslovna, poslovno stambena i stambena.

Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) koji imaju spomenična svojstva. Prosečna spratnost koja se može izgraditi, odnosno uklopiti u okruženje kreće od P+1, P+1+Pk.

U južnom delu bloka - Cara Lazara broj 3 izgrađena je 1887 godine „Baš kuća“, valorizovana kao objekat od posebne vrednosti

Sve intervencije na istočnom i južnom prostoru bloka 1 vršiće se na osnovu prethodno pribavljenih uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Postojeći objekti porodičnog stanovanja koji se zadržavaju uz ulicu Cara Lazara mogu se rekonstruisati i prenameniti u poslovne do maksimalne spratnosti P+1+Pk. Maksimalni stepen zauzetosti parcele je 40%. Ukoliko je postojeći stepen zauzetosti veći od planiranog, postojeći se zadržava.

Pored stambenih objekata na parcelama u Ulici cara Lazara dozvoljena je dogradnja, rekonstrukcija i prenamena postojećih prizemnih pomoćnih i pratećih objekata (ostava, kotlarnice i sl.) i garaža, dok se izgradnja novih ne dozvoljava.

Postojeći objekti se mogu rekonstruisati, dograđivati, nadograđivati ili zameniti novim, u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima, kao i Pravilnikom o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urba nističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava („Službeni glasnik RS”, broj 75/2003).

Učešće poslovanja u odnosu na stanovanje se ne uslovljava, s tim da ukoliko se na parceli gradi čisto poslovni objekat, stepen zauzetosti može biti 50%.

Za uređenje dela Ulice cara Lazara od Zmaj Jovine ulice do Ulice Miloša Obilića propisuje se izrada Urbanističkog projekta.

### Blok 2 i 3

Postojeća planimetrija i oblik blokova se zadržavaju uz korekcije regulacije obodnih ulica izuzev regulacione linije Cara Lazara koja se zadržava.

Istočni deo bloka br 2 predstavlja deo prostorne celine Ulice cara Lazara.

Koncepcija organizacije i uređenja ovog prostora identična je kao za naspramnu stranu ulice Cara Lazara tj - istočni deo bloka 1.

Južni deo bloka 2 nalazi se unutar zaštićenog okruženja prostorno kulturne celine od velikog značaja na potezu uz Zmaj Jovinu ulicu. Na ovom prostoru zadržavaju se regulaciona linija ulice i građevinske linije objekta što je uslovljeno graditeljskim nasleđem (objekti od vrednosti) što je predviđeno za čuvanje. Uređenje ovog poteza identično je kao za blok br. 4.

Deo blokova 2 i 3 na potezu uz Celovečku ulicu izgrađivaće se u skladu sa opštim urbanističkim merama zaštite za prostornu celinu Celovečke ulice, obzirom da se nalazi u neposrednom okruženju zaštićene okoline gradskog jezgra i prostorne celine Ulice Cara Lazara. Planirani objekti su predviđeni po principu ivične blokovske izgradnje na parceli, kao nasleđenog tipa građenja, nadovezivanjem na postojeće objekte u Zmaj Jovinoj ulici i Ulici Miloša Obilića na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta, karakteristična za gradski centar.

Namene planiranih objekata su: javne, poslovne, poslovno-stambene i stambene funkcije.

Na potezu ulice, novi objekti visinski treba da se interpoluju u zaštićeno okruženje Ulice cara Lazara i zaštićene okoline istorijskog jezgra grada. Maksimalna spratnost objekata u ulicama Cara Lazara i Celovečkoj je P+1+Pk, odnosno objekti koji se nadovezuju na postojeće objekte sa spomeničkim vrednostima svojim visinama treba da ispoštuju visinu strehe i visinu slemena tih objekata na adresi Zmaj Jovina 5 i Cara Lazara 22.

Sve intervencije unutar ovoga prostora će se vršiti na osnovu prethodno pribavljenih Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Dvorišni delovi parcela namenjuju se parkiranju, dečijim igralištima, ozelenjavanju.

#### Blok 4 i 6

Nalaze se unutar zaštićenog okruženja prostorno kulturne celine od velikog značaja na potezu uz Zmaj Jovinu ulicu.

Planskim rešenjem je predviđeno je očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanjem novoplaniranih objekata sa njima.

Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) sa spomeničnim svojstvima ili repernih tačaka u ulici ili na suprotnoj strani ulice, a unutar gradskog jezgra. Prosečna spratnost se kreće od Baš vile do Arsenija Čarnojevića P+1, P+1+Pk u bloku 4, I P+1+Pk, P+2+Pk do ulice Ivana Zajca u bloku 6.

Namena planiranih objekata je javna, poslovna, poslovno-stambena i stambena

Sve intervencije (na svim navedenim katastarskim parcelama) unutar ovoga prostora će se vršiti na osnovu prethodno pribavljenih Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Na postojećem višeporodičnom objektu izgrađenom kraj ugla ulica Zmaj Jovina i Ivana Zajca spratnosti P+4, u cilju zaštite objekta od prokišnjanja dozvoljava se izgradnja kosog krova ili nadogradnja potkrovnne etaže namenjene stanovanju.

#### Blok 5

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržava uz korekcije regulacije obodnih ulica.

Prema nameni blok se može podeliti na tri celine:

- Blok 5 - prostor namenjen višeporodičnom stanovanju srednjih gustina,
- Blok 5a - postojeći kompleks Osnovne škole „Kizur Ištvan” i
- Blok 5b - planirana javna zelena površina parkovskog karaktera.

U obloku 5 u novije vreme izgrađeno je 5 višeporodičnih stambenih objekata koji se uklapaju u plansko rešenje.

Svi ostali objekti porodičnog stanovanja predviđeni su za rušenje jer nisu u skladu sa planiranom namenom i umesto njih planirana je izgradnja višeporodičnih stambenih stambenoposlovnih i poslovnih objekata. Maksimalna spratnost objekata je P+4 uz Ulicu arsenija Čarnojevića i P+3+Pk uz Kumanovsku ulicu.

Novi objekti se interpoliraju u prostor tako što rubno zatvaraju ulične frontove, nadovezujući se, usklađujući sa postojećim objektima koji se zadržavaju.

Unutrašnja dvorišta se uređuju za zajedničko korišćenje stanara, pristupne saobraćajnice, parking prostore, zelene površine, dečja igrališta.

Planskim rešenjem predviđena je korekcija granica postojećeg kompleksa Osnovne škole „Kizur Ištvan”: sa zapadne strane se izdvaja deo prostora za zonu višeporodičnog stanovanja, dok se sa severne strane pripaja deo parcela ostalog građevinskog zemljišta kompleksu škole kako se površina postojećeg kompleksa škole ne bi umanjila. Korekcija građevinske parcele – kompleksa škole vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

U okviru postojećeg kompleksa O.Š. „Kizur ištvan“, pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršit će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PDR om uz uslov uklapanja u indexe izgrađenosti i iskorištenosti prostora utvrđene za kompleks škole i važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata (indeks zauzetosti parcele je do 35%, a indeks izgrađenosti do 1,2).

Postojeći objekat škole je spratnosti P+1. Na ovom objektu dozvoljava se nadogradnja potkrovlja iznad cele površine horizontalnog gabarita.

Škola ima izgrađenu fiskulturnu salu i uređene sportske terene.

Postojeći objekat škole je spratnosti P+1. Na ovom objektu dozvoljava se nadogradnja potkrovlja iznad cele površine horizontalnog gabarita.

Škola ima izgrađenu fiskulturnu salu i uređene sportske terene.

Organizacija parcele utvrđivaće se Izvodom iz urbanističkog plana, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, s tim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika takode se moraju ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...). U okviru kompleksa obavezno 30% prostora za slobodne zelene površine.

Međusobna udaljenost naspramnih objekata mora da bude minimalno polovinu visine višeg objekta, odnosno da ne sme zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Spratnost objekata unutar kompleksa određuje se u odnosu na namenu, a može biti od P (prizemlje) do P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje) uz uslov da se ispoštuju maksimalni Ii i Iz parcele-kompleksa.

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno treba da je u odnosu na nultu kotu objekta viša za min. 15 cm. a najviše 1,20 m ukoliko se ne gradi podrum ili suteran a moraju se ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Ukoliko hidrotehnički uslovi dozvoljavaju u sklopu objekta se može graditi podrum ili suteran.

Nakon korekcija međnih granica, kompleks škole ograditi transparentnom ogradom visine do 1,4 m radi kontrolisanog pristupa korisnika.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u kompleksu, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu. Dok se parkinzi za posetioce mogu obezbediti u regulacionoj širini ulica prema planskom rešenju. Od ukupnog broja planiranih parking mesta za korisnike 10% obezbediti za parkiranje vozila lica sa invaliditetom.

Prostor u severoistočnom delu bloka 5 - 5b namenjuje se javnoj zelenoj površini blokovskog karaktera.za koji se uslovljava izrada urbanističkog projekta.Da bi se formirao ovaj prostor potrebno je objediniti cca 16 parcela postojećeg porodičnog stanovanja i porušiti cca 10 stambenih porodičnih objekata.

#### Blok 6

Koncepcija organizacije i uređenja prostora identična kao za blok 4.

#### Blok 7

Korigovanjem postojećih regulacija ulica i otvaranjem nove ulice koja će povezivati Ul Vatroslava Lisinskog i Đure Đakovića formiran je novi blok u odnosu na postojeće stanje. Blok se u celosti namenjuje javnim sadržajima.

U južnom delu bloka uz Zmaj Jovinu ulicu izgrađena je zdravstvena stanica. Postojeći objekat je spratnosti P. Objekat se može nadograditi do spratnosti P+Pk ili P+1

s tim da se na nadograđenoj etaži pored eventualno potrebnih ordinacija planiraju laboratorije i kancelarije.neophodno je izvršiti ispitivanje statičke konstrukcije objekta u celosti.

U jugozapadnom delu bloka izgrađen je komunalni objekat- telefonska centrala koji se planskim rešenjem zadržava.

U severnom delu bloka planirana je garaža koja je zbog svog položaja u neposrednoj blizini centra grada (u blizini kompleksa Higijenskog zavoda i objekata u kojima su smeštene polikliničke službe) predviđena kao javna.Njenom izgradnjom bi se donekle rešio i problem parkiranja u samom centru Subotice. Spratnost planirane garaže je Po+P+2 sprata. Kapacitet garaže je cca 240 putničkih vozila.

#### Blokovi 8, 9, 10, 11

Konture blokova se u najvećem delu zadržavaju uz korekcije regulacije ulica..



U cilju poboljšanja uslova odvijanja saobraćaja i obezbeđenja bolje preglednosti raskrsnica na uglu ulica Majšanskog puta i Vatroslava Lisinskog formira se skver.

Na mestu susretanja tri postojeće ulice: Majšanski put, Ulica Stevana Sremca i Bose Miličević planskim rešenjem formira se trg posvećen Aksentiju Marodiću kako bi se obeležilo mesto njegovog rođenja u neposrednoj blizini. (rođen U Ul. Stevana Sremca 17 gde danas postoji plac, ali ne I kuća u kojoj je poznati slikar rođen), Trg osmisliti, parterno urediti, popločati, ozeleniti, predvidi prostor za sedenje, kao i karakteristično obeležje ličnosti Aksentija Marodića: figura u pravoj veličini, bista, česma, slika ili sl.

Planom su utvrđene fizičke strukture (u blokovima 8 i 9) koje se zadržavaju i definisani prostori za građenje novih objekata.

Novoplanirani objekti su predviđeni za izgradnju na postojećim i korigovanim regulacionim linijama obodnih ulica tako da se zatvaraju ulični frontovi bloka i unutar bloka formiraju atrijumska dvorišta.

Namena svih planiranih objekata je stambena, poslovna ili stambeno poslovna.

U cilju zadovoljenja potreba za mirujući saobraćaj planirana je izgradnja niza garaža u bloku 8, podrumске garaže u bloku 9 i spratne centralne garaže Po +P+2 u bloku 11u svemu kao na grafičkom prilogu.

U centralnom delu bloka 9 na prostoru između ulica Miloša Obilića i Stalačke planirano je formiranje parcele površine cca 1600 m<sup>2</sup> od parcela 1998,1999 i 2004 i delova kp 2000 i 2003 K.O. Stari grad . Ispod novoformirane parcele planira se izgradnja podrumске centralne garaže kapaciteta 53 mesta u cilju rešavanja stacionarnog saobraćaja za potrebe stanara bloka, i uz ulične poteze izgradnja stambenih ili stambeno- poslovnih objekata spratnosti max P+3 prema ulici Miloša Obilića i max P+2 prema Stalačkoj ulici.

U cilju uklapanja u ambijent, ispred objekta spratne garaže u bloku 11 na uličnom frontu Ulice Miloša Obilića pored predviđena je izgradnja poslovnog objekta (sa sadržajima poslovno-administrativnog karaktera), oblikovanog u vidu arhitektonskog "plašta" koji zaklanja javnu garažu.

U bloku 11 izgrađen je objekat mlina na kat parc br 2053 i 2052 Majšanski put 35 valorizovan u Detaljnim merama zaštite br 185-1/12 kao objekat od vrednosti. Sve radove na ovom objektu izvesti u skladu sa merama zaštite MZZSK u Subotici./

Na uglu Majšanskog puta i Bose Miličević u bloku 10a, planira se poslovni objekat u cilju uvođenja sadržaja i formi koji će unaprediti stambeni karakter prostora i istovremeno omogućiti ekonomski isplativo rešenje prenamene parcela, trenutno namenjenih porodičnom stanovanju, planira se rušenje postojećih objekata i izgradnja poslovnog objekta, spratnosti max. P+4. Sadržaj objekta čini će poslovni prostori (kancelarijski, uslužni, prodajni, kulturni i sl.sa pratećim tehničkim i pomoćnim prostorijama) Za detaljniju razradu poslovnih sadržaja uslovljava se izrada urbanističkog projekta s tim da se ispoštuju urbanistički parametri  $I_z = 60 \%$ , i  $I_i = 3.0$ . Objekat treba da bude projektovan tako da predstavlja primer arhitekture vremena u kom nastaje, što podrazumeva korišćenje savremenih materijala i tehnologija i mogućnost lakog funkcionalnog prilagođavanja različitim sadržajima. Preporučuje se minimalistički stil u oblikovanju i primena transparentnih materijala u kombinaciji sa betonom. Sve fasade objekta moraju biti projektovane i oblikovane tako da budu u integraciji sa okolinom i neposrednim okruženjem. U podrumskoj etaži planirati parking garažu.

#### Blok 12

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju.

Površina celog bloka se namenjuje višeporodičnom stanovanju velikih gustina.

Uz Aleju Maršala Tita izgrađeni su višeporodični stambeni objekti spratnosti P+12.

Oko ovih solitera na prostoru zajedničke blokovske površine planom se predviđaju dopunski sadržaji stanovanja (parking prostori, dečija igrališta, infrastrukturni objekti u cilju dopunjavanja prostora nedostajućim funkcijama).

Na potezu duž ulice Cara Lazara planirana je izgradnja objekata po principu ivične gradnje tako da formiraju poluzatvoren blok sa unutrašnjim dvorištem. Namena planiranih objekata je stambena, stambenoposlovna ili poslovna.. Spratnost planiranog objekta uz ulicu Miloša Obilića je P+4 s tim da se na delu objekta prema objektu u izgradnji spratnosti P+6 dozvoljava izgradnja visinskog objekta na delu objekta spratnosti P+5 kao na grafičkom prilogu.

Ispod dela bloka pored raskrsnice ulica Petra Lekovića i Cara Lazara planirano je formiranje dve parcele površine od po cca 1600 m<sup>2</sup>. Ispod novoformiranih parcela planira se izgradnja podrumskih centralnih garaža u cilju rešavanja stacionarnog saobraćaja za potrebe stanara bloka, i uz ulične poteze izgradnja stambenih ili stambenoposlovnih objekata.

Podzemne (podrumске) centralne garaže sa planiranim objektima čine funkcionalnu arhitektonsko oblikovnu celinu. Kota površine krova može biti maksimalno 80 cm iznad nivoa kote zajedničke blokovske površine. Neophodno je posebnu pažnju posvetiti oblikovanju izdignutog dela u integraciji sa zajedničkom blokovskom

površinom (pomoću elemenata urbanog dizajna – stepeništa, rampi, zaštitne ograde) tako da se ne narušava neposredno okruženje, odnosno da ono bude funkcionalni i likovni aspekt parternog uređenja.

Spratnost planiranog stambenog ili stambeno poslovnog objekta na uglu ulica Petra Lekovića i Cara Lazara je P+4+Pk, dok je spratnost planirane lamele objekta uz ulicu Cara Lazara P+5 radi usklađivanja visinske regulacije sa objektom u izgradnji spratnosti P+6 u svemu kao na grafičkom prilogu.

#### Blok 13

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju uz korekcije regulacije ulica.

Prema nameni blok se može podeliti na dve celine: 13 zonu višeporodičnog stanovanja u zapadnom i južnom delu bloka i i zonu poslovanja 13a u severoistočnom delu bloka.

Novi objekti u zoni višeporodičnog stanovanja se interpoliraju u prostor tako što rubno zatvaraju ulične frontove, nadovezujući se i usklađujući sa postojećim objektima izgrađenim u ulici Miloša Obilića. Namena svih planiranih objekata je stambena, poslovna ili stambeno poslovna. Dozvoljena spratnost objekata je od P+2 - maksimalne spratnosti P+4.

Parking mesta za novoplanirane objekte obezbediti izgradnjom parkinga u korigovanim regulacijama ulica i u zajedničkom blokovskom dvorištu.

#### Blok 13a i 14

Namenjuju se poslovanju. Za ove prostore obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da se ispoštuju urbanistički parametri Iz do 40%, a Ii do 1,8 po zahtevima investitora vodeći računa o konačnom rešenju blokova. Procenat učešća zelenila u sklopu poslovnih funkcija je min 30%.

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih objekata u zonama poslovanja je 800 m<sup>2</sup>, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je 20m.

U zonama namenjenim poslovanju predvideti uglavnom, tercijarne i neprivredne delatnosti koje ne utiču negativno na životnu sredinu (robno tržno snabdevački, komercijalni, ugostiteljski, poslovno administrativni sadržaji, objekti sporta i rekreacije...).

Maksimalna dozvoljena spratnost poslovnih objekata u zoni poslovanja je P+2+PK (prizemlje + dva sprata + potkrovlje). Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko ne postoje smetnje geomehničke ili hidrotehničke prirode.

U bloku 14 planskim rešenjem zadržava se objekat u ulici Bore Stankovića br1 na kat parceli br. 1912 valorizovan kao objekat od vrednosti. Sve radove na ovom objektu izvesti u skladu sa merama zaštite MZZSK u Subotici definisanim za objekte od vrednosti.

#### Blok 15

Skoro svi objekti osim višeporodičnog stambenog objekta u ul. Miloša Obilića predviđeni su za rušenje jer nisu u skladu sa planiranom namenom.

Duž korigovanih regulacionih linija ulica planirana je izgradnja objekata po principu ivične gradnje tako da formiraju zatvorene ili poluzatvorene blokove sa unutrašnjim dvorištima.

Namena planiranih objekata je stambena, stambenoposlovna ili poslovna.

Unutrašnja dvorišta se uređuju za zajedničko korištenje stanara bloka, pristupne saobraćajnice, parking prostore, zelene površine, dečja igrališta.

Prostor u jugozapadnom delu bloka 15a na uglu ul. Bore Stankovića, Miloša Obilića i Arsenija Čarnojevića namenjuje se komercijalnim sadržajima za koje se uslovljava izrada Urbanističkog projekta s tim da se ispoštuju urbanistički parametri Iz=60%, i Ii=3,0. U podrumskoj etaži objekta planirati garažu. Namena objekta su poslovni prostori (administrativno - kancelarijski, uslužni, prodajni, kulturni i sl. sa pratećim tehničkim i pomoćnim prostorijama).

#### Blok 16

Predstavlja izgrađenu urbanističku celinu.

Blokovi 17, 18, 19, 20 i 21

konceptija organizacije i uređenja prostora identična kao za blok 15.

U cilju poboljšanja uslova odvijanja saobraćaja i obezbeđenja bolje preglednosti raskrsnica na uglu ulica novoplanirane saobraćajnice prvog reda – produžetak Petra Lekovića i Bore Stankovića planira se kružni tok.

U blokovima 17 i 20 za potrebe stacionarnog saobraćaja - smeštaja putničkih vozila planirana je izgradnja centralnih spratnih parking garaža (Po+P+2). Centralne garaže planiraju se pored postojećih javnih površina- ulica sa kojih se obezbeđuje pristup do istih. Kapaciteti planiranih garaža definisani su prema predviđenom broju stanova, poslovnih prostora za svaki blok tako da pored planiranih parkinga zadovolje potrebe stanara ovih blokova.

U bloku 18 pored ulica Arsenija Čarnojevića i Sterije Popovića planirano je formiranje parcele površine cca 3500 m<sup>2</sup>. Ispod novoformirane parcele planira se izgradnja podrumске centralne garaže u cilju rešavanja stacionarnog saobraćaja za potrebe stanara bloka, i uz ulične poteze izgradnja stambenih ili stambeno- poslovnih objekata spratnosti max P+3+Pk.

Podzemna (podrumska) centralna garaža sa planiranim objektima čini funkcionalnu arhitektonsko oblikovnu celinu. Kota površine krova podzemne garaže može biti maksimalno 80 cm iznad nivoа kote dvorišta. Ravni krov podrumске garaže može se koristiti za dečija igrališta, hortikulturno uređenje i sl.

Duž korigovanih regulacionih linija ulica planirana je izgradnja objekata po principu ivične gradnje tako da formiraju zatvorene ili poluzatvorene blokove sa unutrašnjim dvorištima za zajedničko korištenje stanara bloka, pristupne saobraćajnice, parking prostore, zelene površine, dečja igrališta.

Namena planiranih objekata je stambena, stambenoposlovna ili poslovna. Spratnosti planiranih objekata definisane su na grafičkom prilogu za svaki blok kako bi u pogledu visinske regulacije bili usaglašeni sa okruženjem.

#### Blok 21 a

konceptija organizacije i uređenja prostora namenjenog komercijalnim sadržajima identična kao za blok 15a. Spratnost planiranih poslovnih objekata je P+2.

#### Blokovi 22, 23 i 24

konceptija organizacije i uređenja prostora identična kao za blokove 13 a i 14. Za ove prostore utvrđuje se dalja razrada – izrada urbanističkih projekata.

#### Blok 25

Zbog dobrog položaja prostora u odnosu na planiranu saobraćajnicu prvog reda i u odnosu na položaj u gradskom tkivu Subotice potrebno je iskoristiti prednosti ovog prostora i atraktivnim sadržajima privući što veći broj korisnika.

U analizu mogućih sadržaja na ovom prostoru uzeti su u obzir podaci o broju potencijalnih korisnika u tranzitu, kao i procena broja korisnika od stanovništva koje gravitira ovom prostoru. Primenjujući određene standarde i normative, koji se odnose na prostor i buduće korisnike prostora, došlo se do sadržaja i orijentacionih površina, s tim da su sadržaji sa višeznačnim funkcijama, što će biti značajno kod realizacije plana, s obzirom da su budući korisnici nepoznati.

Dozvoljene delatnosti koje se mogu planirati u zoni odnose se na:

- tercijarni sektor (administracija, trgovina, ugostiteljstvo, uslužne delatnosti, sadržaji zabave...);
- dozvoljava se izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada (robno transportne usluge, skladištenje i sl.), s tim da ove namene na nivou zone mogu biti zastupljene do 35%;

Na ovom prostoru oblast trgovine može da bude zastupljena u svim vidovima osim prodaje: rasutih, zapaljivih i eksplozivnih materijala i sekundarnih sirovina.

U oblasti ugostiteljsko-turističke delatnosti moguće su sve vrste usluga računajući i prenoćišta kao i druge prateće funkcije kao što su zatvoreni objekti sporta i rekreacije.

Skladišta se ne mogu graditi kao osnovni sadržaj na parcelama koje, nego u kombinaciji sa specijalizovanim prodajnim jedinicama (piće, kozmetika, delovi za vozila, nameštaj i sl.) tj kao prateći sadržaj glavnog objekta.

Zanatstvo bi bilo zastupljeno uslugama i proizvodnjom. Uslužno zanatstvo obuhvatalo bi više vrsta usluga (usluge u domaćinstvu, lične usluge, usluge u saobraćaju), zatim prodaju raznovrsne robe prvenstveno koja ide uz usluge.

Proizvodno zanatstvo obuhvata delatnosti koji ne mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima: otpadnim materijama, bukom, gasovima ili drugim štetnim dejstvima.

Procena uticaja na životnu sredinu radiće se za svaku vrstu delatnosti koja je obuhvaćena Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna izrada pocene uticaja ili za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“ broj 84/2005).

Za ovaj prostor obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da se ispoštuju urbanistički parametri Iz do max 50 %, a Ii do max. 1.5.

Maksimalna dozvoljena spratnost poslovnih objekata u ovom bloku je P+2 (prizemlje + dva sprata). Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko ne postoje smetnje geomehaničke ili hidrotehničke prirode.

#### Blok 26

Blok 26 namenjuje se proizvodnji i privredi.

Za ovaj prostor obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da se ispoštuju urbanistički parametri Iz do 40 %, a Ii do 1,4.

Minimalna veličina parcele za izgradnju objekata u sklopu radnih zona je 1000 m<sup>2</sup>, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je 20 m.

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

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

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

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni RADA je P+1 (prizemlje + sprat), za proizvodne objekte i objekte male privrede, a maksimalna spratnost poslovnih objekata je P+2+Pk (prizemlje + dva sprata + potkrovlje).

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

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

#### Blok 27

konceptija organizacije i uređenja prostora identična kao za blokove 13 a i 14. Za ovaj prostor utvrđuje se dalja razrada – izrada urbanističkog projekta. Kolski pristup na kompleks obezbediti sa novoformirane saobraćajnice sa njegove jugoistočne strane koja povezuje Put Jovana Mikića i Majšanski put.

#### 2.10.2. BILANS POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	INA POVRŠ (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	19,51	35,05%
Kolovozi	8,61	15,47%
Pešačke površine-trotoari	4,10	7,37%
Biciklističke staze	1,23	2,21%
Ulično zelenilo	5,57	10,01%
JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA	1,26	2,26%
O.Š. „Kizur Ištvan” u bloku 5a	1,17	2,10%
Ambulanta u delu bloka 7	0,07	0,13%
PTT – Telefonska centrala u bloku 7	0,03	0,05%
Javna zelena površina parkovskog karaktera (5b)	0,68	1,22%
ZAJEDNIČKE BLOKOVSKJE POVRŠINE	1,13	2,03%
JAVNA PARKING GARAŽA U DELU BLOKA 7	0,18	0,32%
KORIDOR ŽELEZNICE	0,93	1,67%
UKUPNO:	23,89	42,92%

B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	Po (ha)	(%)
Objekti VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA srednjih gustina	10,09	18,13%
Objekti VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA velikih gustina (BLOK 12)	0,33	0,59%
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA STANOVANJA	10,42	18,72%

BLOKOVSKÉ GARÁŽE	0,60	1,08%
DVORIŠNI DELOVI PARCELA	12,53	22,51%
UKUPNO ZONA STANOVANJA	23,55	42,31%
POSLOVANJE, KOMERCIJALNE FUNKCIJE U BLOKU	5,37	9,65%
ZONA PROIZVODNJE PRIVREDE	2,12	3,81%
OGZ OBUHVAĆENO PLANOM RADI KOREKCIJE ULICA	0,73	1,31%
UKUPNO:	31,77	57,08%

UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B):	55,66	100%
--------------------------------	-------	------

#### URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA CELOKUPAN PROSTOR U GRANICAMA PLANA

Ukupna bruto površina prostora koji je obuhvaćen planom..... 55,66 ha  
 Neto površina prostora (unutar regulacionih linija)..... 38,33 ha  
 Neto površina prostora zone stanovanja..... 24,54 ha

	Ukupna površina POD OBJEKTIMA (svi objekti)	Ukupna RAZVIJENA površina (svi objekti)
Višeporodično stanovanje	104172	355704
Garaže	5960	17880
Javni objekti od opšteg interesa	4951	8591
Poslovanje	22613	86887
Proizvodnja	8490	29715
UKUPNO:	146186	498777

Prosečan indeks izgrađenosti - bruto (Ii)..... 0,90  
 Prosečan indeks zauzetosti - bruto (Iz)..... 26,2%  
 Prosečna spratnost..... 3,5 (prizemlje + 2-3 sprata)  
 Broj domaćinstava(postojeći + planirani)..... 2277  
 Broj stanovnika..... 6148  
 Neto gustina (u zoni stanovanja)..... 251 st/ha  
 Bruto gustina..... 110 st/ha

#### 2.11. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA - LOKACIJE PROPISANE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

Nakon usvajanja Plana od strane SO Subotica, a na način i po postupku utvrđenim Zakonom o planiranju i izgradnji Plan detaljne regulacije će se sprovesti kroz postupak:

- Izrada, izdavanje Akta o urbanističkim uslovima koji sadrži Izvod iz urbanističkog plana za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana, i za izgradnju na javnom građevinskom zemljištu

- Izrada Urbanističkog projekta za delove Plana gde je parcelacija - prepacelacija neophodna u cilju izdvajanja planiranog javnog građevinskog zemljišta - parcele ulice i formiranje parcela unutar blokova za izgradnju objekata u skladu sa Planom

- Izuzimanje planiranog javnog građevinskog zemljišta iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za javno građevinsko zemljište

- Planom detaljne regulacije definisane su lokacije planirane za izgradnju objekata i uređenje površina javne namene za koje je obavezna detaljnija razrada, odnosno za koje je obavezno sprovođenje kroz urbanistički projekat: za blokove 5a, (korekcija granica postojećeg kompleksa O.Š. „Kizur Ištvan” 5b (Up za formiranje i uređenje javne

zelene površine parkovskog karaktera), 7 (javna garaža) i za uređenje dela Ulice cara Lazara od Zmaj Jovine ulice do Ulice Miloša Obilića.

- Pojedinačne intervencije u izgrađenom kompleksu O.Š. „Kizur Ištvan” vršiće se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanih u planu uz uslov uklapanja u indekse izgrađenosti i iskorištenosti prostora, važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata.

- Za blokove i delove blokova namenjenih poslovanju – komercijali (10a,13a,14, 15a, 21a, 22, 23, 24, 25 i 27) i bloku 26 namenjenom proizvodnji i privredi propisuje se dalja razrada - izrada urbanističkih projekata.

- Izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica prema utvrđenoj dinamici realizacije prostornog rešenja

- Izrada projektno - tehničke dokumentacije za objekte namena utvrđenih Planom, koji se grade na ostalom građevinskom zemljištu

- Pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju

- Pribavljanje odobrenja za gradnju i prijava radova

## 2.12. SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA

Za prostor u granicama Plana planirano je uređenje i komunalno opremanje javnih površina - ulica primarnom i sekundarnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom i uređenje ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar blokova u cilju građenja objekata - privođenja prostora nameni utvrđenoj Planom.

Uređenje javnog građevinskog zemljišta - ulica i njegovo komunalno opremanje vršiće se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije.

Finansiranje uređenja javnog građevinskog zemljišta i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture obezbediće Direkcija za izgradnju opštine Subotica iz sredstava Direkcije.

### 2.12.1. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

#### a) Priprema zemljišta

1.	Izrada plana detaljne regulacije	5 500 000,00 din.	
2.	Izrada geodetskog projekta, geodetski radovi, kopije plana		2 000 000,00 din.
3.	Otkup zemljišta po cca 200,00 din/m <sup>2</sup>	102.000 m <sup>2</sup> x 200,00 din/m <sup>2</sup>	20 400 000,00 din.
4.	Otkup stambenih objekata u površini	42. 234,00 m <sup>2</sup> x 11 400 din/m <sup>2</sup>	481 467 600,00 din.
5.	Otkup pomoćnih objekata u površini	1431 m <sup>2</sup> x 7000,00 din/m <sup>2</sup>	10 017 000,00 din.
6.	Rušenje i odvoz šteta i otvaranje koridora za ulicu	10% vrednosti	980 000,00 din.

Svega: 520 364 600,00 din.

+ 10% 52 036 460,00 din.

---

572 401 060,00 din.

#### b) Izgradnja saobraćajnih površina

Procena potrebnih sredstava za izgradnju kolovoza - u zavisnosti od širine i nosivosti, i za saobraćajne površine namenjena za nemotorizovana kretanja:

Naziv	površ (m <sup>2</sup> )	jed. cena	iznos (din)
1. Dogradnja kolovoza		15800 5.000	79.000.000,00
2. Izgradnja kolovoza		4000 5.000	20.000.000,00
3. Izgradnja nadvožnjaka			150.000.000,00
4. Izgradnja biciklističkih staza		12700 2.500	31.750.000,00
5. Izgradnja trotoara		41100 2.000	82.200.000,00

Ukupno saobraćajna infrastruktura: 362.950.000,00

#### c) Elektroenergetska, vrelovodna, gasovodna i telekomunikaciona mreža

1.	javna rasveta na kandel. visine 6.0 - 8.0 m kom 450x95 000		42.750.000,00 din
2.	izgradnja MBTS 20/0,4 kV 1x630 kVA kom 28x4 000000,00		112.000.000,00 din
3.	izgradnja MBTS 20/0,4 kV 2x630 kVA kom 1x5 500000,00		5.500.000,00 din

4.	izgradnja 20 kV kabla m 4500 x 6 500,00	29.250.000,00 din
5.	izgradnja 0,4 kV kabla m 12000 x4 500,00	54.000.000,00 din
6.	izgradnja KPK tipa EV-2 i EV-4 kom 250 x 60 000,00	15.000.000,00 din
7.	izgradnja TT mreže m 5000 x 3 800,00	19.000.000,00 din
	Elektroenergetska, vrelovodna, gasna i tt mreža	277.500.000,00 din.

d) Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže

1.	Izgradnja deonice kolektora IV-1 od cca 770 m (Ø 1000)	238.162.790,00 din
2.	Izgradnja sekundarne kanalizacione mreže od cca 200 m	5.015.120,00 din
3.	Izgradnja magistralne vodovodne mreže od cca 2000 m	41.534.900,00 din
4.	Izgradnja sekundarne vodovodne mreže od cca 7050 m	35.823.840,00 din
	Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura	320.536.650,00 din

**UKUPNO POTREBNA SREDSTVA  
ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA  
I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE  
I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

1 281 523 300,00 dinara

**III PRAVILA GRAĐENJA**

**3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA**

Planom detaljne regulacije utvrđena su pravila građenja za zonu VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA i grupisana su kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.

**3.1.1. ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA**

Zona višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, se prostire na cca 24,50 ha i obuhvata područje regeneracije gradskog tkiva.

To je prostor koji tangira centar grada sa dotrajalim i gradu neprimerenim fizičkim strukturama koji je predmet replaniranja sa ciljem regeneracije u urbano tkivo na temeljima održivog razvoja uz racionalnije korištenje zemljišta (porodično stanovanje se prenamenjuje u višeporodično). Najveći broj objekata na ovom prostoru je predviđen za rušenje (porodični stambeni, prateći, pomoćni) dok samo manji broj objekata koji su u skladu sa planskim rešenjem se zadržava.

Na ovom prostoru planirana je obimnija izgradnja sa postupnom i potpunom regeneracijom i rekonstrukcijom urbanih i fizičkih struktura i korekcijom regulacije ulica u skladu sa saobraćajnim rešenjem utvrđenim Planom tako da se očuvaju nasleđene urbane matrice.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

Dozvoljene delatnosti koje se mogu planirati u zoni u sklopu višeporodičnih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata su iz oblasti:

trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),  
uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje i druge zanatske radnje),

uslužnih delatnosti (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijske čistionica i dr.),

ugostiteljstva (hotel, motel, pansion, restoran, taverna, čevabdnica, čajdnica, caffe bar, pizzeria, hamburgerija i sl.),

zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije sa stacionarom sl.),

socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.)

kulture (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i dr.)

zabave (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice idr.),

sporta (teretane, vežbaone, aerobik, fitness, bodybuilding i dr.),

poslovno-administrativnih delatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro i)

poljoprivredna apoteka, veterinarska ambulante za kućne ljubimce i sl.,

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

Delatnosti koje su zabranjene u zoni višeporodičnog stanovanja

- nije dozvoljena izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva.

- nije dozvoljena izgradnja autolimarskih radionica, drvvara i sl.

Namena objekata

U zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA – područja regeneracije gradskog tkiva, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- VIŠEPORODIČNI stambeni, stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni objekat (minimalno 4 stambene jedinice)

Odnos namena u objektu je 60% stanovanje i 40% poslovanje

- POSLOVNI objekat (može se graditi samo kao jedinstven objekat na parceli)

Poslovni objekat se može graditi uz poštovanje propisanih urbanističkih pravila za zonu, a čija namena neće imati štetnih uticaja na okolinu i uslove življenja u neposrednom okruženju, i za koje je Procenom uticaja na životnu sredinu potvrđeno da se uz preduzete mere zaštite objekat određene poslovne namene može graditi u zoni višeporodičnog stanovanja.

- DRUGI objekti na parceli

U zoni višeporodičnog stanovanja na parceli zajedničke blokovske površine se isključivo mogu graditi prateći objekti stanovanja u cilju obezbeđenja dopunskih sadržaja stanovanju i to: zajedničke garaže, parkirališta, dečija igrališta, sadržaji sporta, nadstrešnice i infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice...) i sl.

Uslovi za obrazovanje građ. parcele

Parcelaciju za višeporodične stambene objekte, na parceli bloka, vršiti tako da se definišu parcele u gabaritima objekata, dok će preostale slobodne neizgrađene površine parcele činiti zajedničko dvorište stanara namenjeno za uređenje saobraćajnih pristupa, parkinga, pešačkih staza, dečijih igrališta, sportskih terena, izgradnju skloništa za zaštitu od ratnih dejstava i zelene površine.

Uređenje i građenje u bloku može se realizovati fazno, formiranjem građevinskih parcela unutar bloka tako da u konačnoj realizaciji čine jedinstvenu prostorno funkcionalnu celinu kako je definisano planom za svaki pojedinačni blok.

Postojeće parcele porodičnog stanovanja u većini slučajeva ne odgovaraju veličinom i oblikom planiranoj nameni tj. izgradnji objekata u zoni višeporodičnog stanovanja.

Minimalna veličina parcele u zoni planiranog višeporodičnog stanovanja je 800 m<sup>2</sup>.

Građevinske parcele treba oformiti tako da se ispune sledeći uslovi:

veličina parcele uslovljena je planiranom izgradnjom objekata tako da je površina pod planiranim objektom 50% veličine građ. parcele, odnosno 75% za ugaone parcele.

veličina građ. parcele uslovljena je i organizacijom i uređenjem građ. parcele tako da se na njoj obezbedi min 50% parking ili garažnih mesta na 70 m<sup>2</sup> korisne površine objekta

Širina građevinske parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli - blokovski sistem građenja, objekti su planirani duž regulacije ulice u neprekinutom ili prekinutom nizu.

Planirane građ. parcele unutar bloka moraju imati min. širinu ul. fronta 18,0 m, dok je preporučena širina parcele 30,0 m.

Ugaone građevinske parcele u bloku moraju imati veću površinu, širina uličnog fronta parcele mora iznositi min 30,0 m, odnosno 45,0 m.

Na postojećim parcelama koje imaju uži ulični front od dozvoljenog, a ne postoji mogućnost njihovog objedinjavanja sa susednim parcelama dozvoljena je izgradnja prema Planskom rešenju. Primer: k.p. br. 25281 u bloku br. 5 između postojećeg kompleksa O.Š. „Kizur Ištvan” i izgrađenog objekta na uglu ulica Kumanovska i Ivana Zajca ima širinu uličnog fronta cca 15,5 m Iako je širina uličnog fronta manja od 18 m i površina parcele manja od 800 m<sup>2</sup> dozvoljava se izgradnja objekta u skladu sa Planskim rešenjem, s tim da se nakon izgradnje objekta definiše parcela pod gabaritom objekta dok će se ostala slobodna površina činiti dvorište.

Parcele na uglu ulica koje koje planiranom regulacijom ulica postaju neuslovne za građenje moraju se objediniti sa susednim parcelama u cilju realizacije planiranog rešenja.

Ukoliko ne postoji mogućnost objedinjavanja sa susednim parcelama- parcela se nalazi između izgrađenih objekata ili se graniči sa parcelom namenjenoj drugoj nameni (na primer u bloku 13 na uglu ulica Miloša Obilića i Arsenija Čarnojevića) dozvoljava se izgradnja objekta prema planskom rešenju tako da zauzetost parcele bude i do 100 %, s tim da je nakon izgradnje objekta, do tehničkog prijema Investitor u obavezi da izdvoji parcelu u gabaritu izvedenog objekta, a eventualni preostali deo parcele postaje dvorište.

U slučajevima kada je planskim rešenjem novi objekat planiran za građenje na delu postojeće ulice (npr. Plitvičke u bloku 20,18) koja se planskim rešenjem ukida, tj prenamenjuje se u ostalo građevinsko zemljište, taj deo parcele će se u cilju realizacije planiranog rešenja dodeljivati susednim parcelama na osnovu neposredne pogodbe



(u skladu sa čl. 81 i 82 Zakona o izmenama i dopunama zakona o planiranju i izgradnji jer postupak, uslove, način davanja u zakup ostalog neizgrađenog zemljišta u državnoj svojini uređuje opština).

Ukoliko postoji interes investitora da ceo blok gradi istovremeno neophodno je formirati građevinsku parcelu čije granice su granice regulacije javnih površina, a gabarit objekta se formira tako da čini zatvoren ili poluzatvoren blok prema planskom rešenju do 55% izgrađenosti. Prilikom projektovanja bloka kao celine posebno voditi računa o stvaranju novog ambijenta i identiteta prostora.

Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju razgraničenja javnog i ostalog građevinskog zemljišta kao i formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni u skladu sa planom vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

#### Načini postavljanja objekata

Dispozicija novih objekata utvrđena je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Novoplanirani objekti se većim delom lociraju obodom blokova, u okviru utvrđenog prostora za građenje, u neprekinutom ili prekinutom nizu (kako je definisano na grafičkim priložima) sa ciljem da se unutar blokova oforme unutrašnja dvorišta, uređena u funkciji pristupa objektima, prostora za parkiranje i garažiranje vozila, prostorima za igru dece, odmor, rekreaciju i relaksaciju stanovnika.

Na grafičkom prilogu utvrđen je prostor za građenje objekata definisan uličnom i dvorišnom građevinskom linijom u okviru kog se može razvijati horizontalni gabarit objekta. Dozvoljena odstupanja su do maksimum 5 %.

Ulična građevinska linija (planiranih višeporodičnih stambenih, stambenoposlovnih, poslovnih objekata) se najčešće poklapa sa regulacionom linijom, ali je radi dobijanja razuđenosti uličnih fasada umesto neprekidnih monotonih fasadnih platana dozvoljeno povlačenje ulične GL prizemlja u odnosu na regulacionu liniju do 2,0 m s tim da se urb. pokazatelji i regulacione linije moraju ispoštovati.

Uličnu građevinsku liniju koja se poklapa sa RGL ne sme prelaziti ni jedan element objekta (sem krova).

Dvorišne GL su na udaljenosti od 12,0 - 18,0 m od uličnih GL kako je to naznačeno na grafičkom prilogu za svaki pojedinačni blok.

Dvorišna krila se ne planiraju.

Indeksi zauzetosti i indeksi izgrađenosti

Za zonu višeporodičnog stanovanja u skladu sa GP Subotica-Palić utvrđuju se sledeći urbanistički pokazatelji:

#### VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA

URBANISTIČKI POKAZATELJI	Podzona A – prostor južno od ulice Miloša Obilića blokovi: 2,3,4,5,6,8,9,10,11 I deo bloka 1,	Podzona B – prostor severno od ulice Miloša Obilića blokovi:15,17,18,20 i delovi blokova13,19 i 21
GUSTINA NASELJENOSTI	200-300 st/ha	200-250 st/ha
MAX.INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,1	1.8
MAX.INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50%	max. 50%

#### VIŠEPORODIČNO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA

URBANISTIČKI POKAZATELJI	Blok 12
GUSTINA NASELJENOSTI	preko 300 st/ha
MAX.INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,4
MAX.INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50%

Ove vrednosti će varirati u pojedinačnim blokovima, u zavisnosti od optimalne veličine parcela koje se unutar njih mogu oformiti, a koje su uslovljene oblikom i dubinom bloka i planiranim načinom ivične izgradnje, kao i u skladu sa Detaljnim merama zaštite izrađenim od MZZSK Subotica i definisanim spratnostima, te su

Urbanistički pokazatelji za blokove unutar zone planiranog višeporodičnog stanovanja definisani za svaki blok pojedinačno.

IZGRADNJA PLANIRANIH OBJEKATA PO BLOKOVIMA - SPROVOĐENJE, VRŠICE SE NA OSNOVU URBANISTIČKIH POKAZATELJA DATIH U SLEDEĆOJ TABELI:

Oznaka urbanističkog bloka	Površina urbanističkog bloka (ha)	Površina pod objektima (postojeće+planirano) (ha)	Bruto razvijena građevinska površina (Bgp)			Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prosečna spratnost objekata stanovanja	Broj stanova	Broj stanovnika (Bst = Bst x 2,7)	Neto gustina stanovanja	Potreban broj parking mesta
			Stanovanje (postojeće+planirano) (ha)	Garaže (ha)	UKUPNO (postojeće+planirano) (ha)							
1	1,372	0,46	1,297	-	1,297	34%	1,0	2,8	72	196	143	130
2	1,627	0,648	1,308	-	1,308	40%	0,8	2,0	73	197	121	131
3	1,043	0,553	1,660	-	1,660	53%	1,6	3,0	93	251	241	166
4	0,302	0,159	0,456	-	0,456	53%	1,5	2,5	26	69	228	46
5	1,67	0,704	3,515	-	3,515	42%	2,1	5,0	197	531	294	351
6	0,491	0,247	0,631	-	0,631	50%	1,3	2,5	35	95	195	63
8	0,85	0,457	1,753	0,032	1,785	54%	2,1	4,1	98	265	285	175
9	0,38	0,209	0,798	-	0,798	55%	2,1	3,8	45	121	288	80
10	0,804	0,407	1,688	-	1,688	51%	2,1	4,2	95	255	296	168
11	1,51	0,758	2,358	0,547	2,765	50%	1,8	4,0	93	251	166	276
12	1,082	0,331	2,485	-	2,485	31%	2,3	7,5	139	376	347	249
13	0,85	0,402	1,785	-	1,785	47%	2,1	4,5	100	270	298	179
15	0,929	0,471	1,672	-	1,672	51%	1,8	3,5	94	253	272	167
17	1,77	0,862	3,04	0,593	3,633	49%	2,1	4,5	170	460	260	304
18	2,34	1,065	4,792	-	4,792	46%	2,1	4,5	268	724	310	479
19	2,13	0,931	3,656	-	3,656	44%	1,8	3,0	205	554	260	366
20	3,41	1,585	5,49	0,648	6,138	47%	1,8	4,0	308	830	243	549
21	1,897	0,848	3,37	-	3,37	45%	1,8	4,0	189	510	269	337
UKUPNO	24,457	11,097	42,24	1,82	44,06	45%	1,8	3,7	2327	6283	251	4265

Površine garaža višeporodičnih stambenih objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli računavaju se pri utvrđivanju indeksa izgrađenosti odnosno iskorištenosti građevinske parcele.

Površina podruma se ne računa, a površina suterena računa u indeks izgrađenosti (za sve namene).

Poslovanje kao alternativna namena na nivou zone višeporodičnog stanovanja može biti zastupljeno max. 40%.

Planom su utvrđene optimalne vrednosti površina i to:

- 50 % pod objektima,
- 25 % saobraćajne površine i
- 25 % zelenilo bloka.

U višeporodičnoj izgradnji predlaže se sledeća struktura stanova:

- garsonjere i jednosobni stanovi 24%
- dvosobni stanovi 60%
- trosobni stanovi 12%
- četiri i višesobni stanovi 4%

Kod realizacije stambenih objekata prosečna neto površina stana je 50 m<sup>2</sup>, a teži se ostvarivanju prosečne površine 60 m<sup>2</sup>, dok je GP utvrđena od 70m<sup>2</sup>.

Minimalna stambena jedinica je neto površine 24 m<sup>2</sup>.

#### UKUPNI BILANSI POVRŠINA ZA ZONU VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

Bruto površina (u osovinama saobraćajnica)	45,09 ha
Neto površina (unutar regulacionih linija)	24,54 ha
Površina pod objektima (svi objekti)	10,86 ha
Razvijena površina (svi objekti)	43,72 ha
Bruto indeks zauzetosti	24 %
Neto indeks zauzetosti	44 %
Bruto indeks izgrađenosti	0,97
Neto indeks izgrađenosti	1,78
Broj stanova	2277
Broj stanovnika	6148
Bruto gustina stanovanja	136 st/ha
Neto gustina stanovanja	251 st/ha

#### Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

U novije vreme započet je proces rekonstrukcije stambenih struktura kojim je došlo do velikih kontrasta u vertikalnoj regulaciji objekata i arhitektonskom izrazu. Ovim Planom je potrebno ograničiti i kontrolisano omogućiti uslove za kontinuiran proces kako bi ovaj prostor činio logičan prelaz između urbanističkih zona između kojih se predmetni prostor nalazi centra grada sa južne, i višeporodične stambene izgradnje sa zapadne strane, porodične stambene izgradnje sa severne i istočne strane.

Spratnost objekata je definisana za svaki blok pojedinačno na grafičkom prilogu 4.4. u odnosu na; namenu i urbanističke parametre utvrđene Planom, veličinu bloka i planiranu izgradnju blokovskog tipa kao i u odnosu na neposredno okruženje bloka u pogledu vertikalne regulacije.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Dozvoljava se primena nestandardnih etaža: visoko prizemlje, međusprat, galerija, potkrovlje, mansarda u zavisnosti od načina korišćenja, namene i funkcije objekta.

Kod postojećih objekata se dozvoljava rekonstrukcija i nadogradnja prema propisanim parametrima za zonu.

Visina objekta – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za višeporodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte može biti:

U zoni višeporodičnog stanovanja SREDNJIH GUSTINA podzona A – prostor južno od ulice Miloša Obilića u blokovima: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 i delu bloka 1 minimalna spratnost stambenih objekata u je P+1 (prizemlje + potkrovlje), a maksimalna spratnost objekata je P+4 (prizemlje + četiri sprata) u bloku 5.

Unutar podzone A nalaze se zaštićeno okruženje prostorne kulturno istorijske celine od velikog značaja, prostorna celina ulice cara Lazara i Celovečka ulica prostori za koje su definisani vertikalni gabariti planiranih objekata prema Detaljnim merama zaštite br 185-1/12 od 23.03.2009. definisanim od strane MZZSK u Subotici.

Unutar prostora zaštićene okoline prostorno kulturno-istorijske celine od velikog značaja na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) sa spomeničnim svojstvima ili repernih tačaka u ulici ili na suprotnoj strani ulice, a unutar gradskog jezgra. Prosečna spratnost se kreće od Baš vile do Arsenija Čarnojevića P+1, P+1+Pk, do ulice Ivana Zajca P+1+Pk, P+2+Pk, i P+2+Pk i P+3+Pk, na potezu od Ivana Zajca do Bose Milićević.

U Ulici cara Lazara na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) koji imaju spomenična svojstva. Prosečna spratnost koja se može izgraditi, odnosno uklopiti u okruženje kreće od P+1, P+1+Pk.

Na potezu Celovečke ulice, novi objekti visinski treba da se interpoluju u zaštićeno okruženje Ulice cara Lazara i zaštićene okoline istorijskog jezgra grada. Maksimalna spratnost objekata u ulicama Cara Lazara i Celovečkoj je P+1+Pk, odnosno objekti koji se nadovezuju na postojeće objekte sa spomeničkim vrednostima svojim visinama treba da ispoštuju visinu strehe i visinu slemena tih objekata na adresi Zmaj Jovina 5 i Cara Lazara 22.

Podzona B – prostor severno od ulice Miloša Obilića blokovi: 15,17, 18, 20 i delovi blokova 12,13, 19 i 21

Minimalna spratnost stambenih objekata u ovim blokovima višeporodičnog stanovanja srednjih gustina je P+2 (prizemlje + dva sprata), a maksimalna spratnost objekata je P+4 (prizemlje + četiri sprata) u delu bloka 13.

Planirani objekti uz predviđenu saobraćajnicu I reda (produžetak Ul. Petra Lekovića) mogu se planirati sa jednom etažom više nego što je to utvrđeno za blok, radi ekonomske opravdanosti usled rušenja većeg broja objekata radi realizacije ove saobraćajnice.

U bloku br. 12 višeporodično stanovanje VELIKIH GUSTINA minimalna spratnost objekata je P+4 (prizemlje + četiri sprata), a maksimalna spratnost objekata je P+5 (prizemlje + 5 spratova) bez nadzotka nad završnom etažom.

Tavan se ne može koristiti za stanovanje i poslovanje već samo za pomoćne prostorije (ostave, vešernicu i sl.).

Visina višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata

Visine novih objekata definisane su brojem nadzemnih etaža.

Visina objekta - rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za višeporodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte može biti:

za objekte spratnosti:

P+1+PK max 13 0 m,

P+2 max 15.0 m

P+3 max 17.0 m

P+3+Pk max 19.0 m

P+4 max 21.0 m

P+4+Pk max 22.0 m

P+5 max 23.0 m

i treba da je usaglašena sa visinom postojećih objekata uz koje se gradi ukoliko su isti izgrađeni sa utvrđenom spratnošću za zonu, odnosno sa planiranom visinom objekata u zoni, bloku ili uličnom potezu.

Visinski gabarit novog objekta koji se interpoluje između dva objekta sa spomeničnim svojstvima određen je visinskim gabaritom susednih objekata, visinom venca, slemena krova i sl.

Visina nadzotka stambene podkrovne etaže išnosi max 1,8m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. U cilju racionalnog iskorišćenja prostora dozvoljava se izgradnja galerije i dupleks stanova ukoliko nagib krovnih ravni to omogućava.

Namena etaža višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata

Utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

Podrum i suteran - za pomoćne zajedničke prostorije stanara (kotlarnica, ostave za ogrev, stanarske ostave, vešernica, ostava za bicikle i dr.) i zajedničke parking garaže

Prizemlje - za stambene, poslovne prostorije i garaže

U prizemlju stambenih objekata duž saobraćajnica, pored stambenih prostorija mogu da se nalaze i površine namenjene poslovanju i komercijalnim delatnostima ka uličnom delu, a garaže i tehničke prostorije ka dvorištu.

Visoko prizemlje - za stambene ili poslovne

Sprat - za stambene, izuzetno administrativno-poslovne

Potkrovlje - za stambene, eventualno pomoćne zajedničke prostorije stanara (ostave, vešernice i sl.)

Tavan - kod postojećih objekata u Aleji maršala Tita koji su građeni 70-tih godina prošlog veka u cilju zaštite objekata od prokišnjavanja i poboljšanja uslova stanovanja tavan se može adaptirati u potkrovlje ako postoje prostorni i drugi uslovi

Galerija - U prizemljima galerija se može predvideti isključivo za poslovanje, u potkrovljima odnosno mansardnim etažama za stanovanje, prilagođava se volumenu i drugim osobinama te etaže; ali ni u jednom slučaju galerija se ne može smatrati ili pretvoriti u spratnu etažu. Galerija se može dozvoliti kada je svetla visina prizemlja minimum 5,0 m, da je njena površina maksimalno 1/2 površine prizemlja, dok je 1/2 vazdušni prostor.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Planirani objekti se grade uz postojeće objekte ukoliko oni na bočnim stranama nemaju otvore tako da sa njima čine niz. Ukoliko postojeći objekat na bočnom zidu ima otvore za dnevno osvetljenje udaljenost između objekata je najmanje polovinu visine višeg objekta, a min. 5,00 m. Udaljenost se može smanjiti na jednu četvrtinu visine višeg objekta ako se na naspramnim fasadama objekata ne nalaze otvori stambenih prostorija (kao i otvori ateljea i poslovnih prostorija). Objekat ne sme zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Utvrdjivanje kote prizemlja

prizemlje (P) podrazumeva deo objekta nad nasipom ili podrumom, čija je kota poda izdignuta minimalno 0.15 m, a maksimalno 1.20 m od planirane kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),

visoko prizemlje (VP) podrazumeva deo objekta nad suterenom, čija je kota poda izdignuta je minimalno 1.25 m, a maksimalno 2.20 m od kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),

podrum (Po) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže prizemlja, a čija je minimalna dubina ukopavanja definisana maksimalnom kotom poda prizemlja; dozvoljeno je ukopavanje više etaža ukoliko to ne utiče na režim podzemnih voda; u podrumu nije dozvoljeno stanovanje; površina podruma se ne uračunava u indeks izgrađenosti.

suteren (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suterenu nije dozvoljeno stanovanje; Suterenske etaže se uračunavaju pri utvrđivanju li za sve namene.

Kota poda prizemlja objekata za nestambene sadržaje je max. 15 cm iznad kote trotoara. Kod stambene namene minimalna visina poda prizemlja je 1,20 m od kote trotoara.

Savladavanje visinske razlike se rešava denivelacijom unutar objekta.

Svi sadržaji u objektu moraju biti dostupni, bez prepreka, osobama sa smanjenim mogućnostima kretanja.

Planirane objekte uz saobraćajnice prvog reda ukoliko u prizemlju sadrže stambene prostorije predvideti obavezno sa visokim prizemljem.

Drugi objekat na parceli

garaže

infrastrukturni objekti

Nije dozvoljeno ograđivanje zajedničkih parcela – dvorišta ,ne računajući ograde od živice u sklopu uređenja zelenih površina.

Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila

Parkiranje vozila planirano je u regulacijama saobraćajnica i u zajedničkim dvorištima.

Uslovi za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini su:

1 parking ili garažno mesto na 70,0 m<sup>2</sup> korisne površine.

Ukoliko iz opravdanih razloga nije moguće obezbediti potreban broj parking-garažnih mesta na parceli, primenjuje se uslov da se maksimalno 50% parking ili garažnih mesta može obezbediti na javnom parkingu ili u javnoj garaži, a u svemu prema "Odluci o dopuni odluke o merilima za ugovaranje visine zakupnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta" ("Službeni list opštine Subotica" broj 11/2004).

Nedostajući broj parking-garažnih mesta može se obezbediti i u centralnoj garaži u susednom bloku.

Minimalna udaljenost saobraćajnice od dvorišne građevinske linije objekata je 5,0 m, izuzetno 3,0 m.

Parkinge popločati perforiranim pločama.

PDR-om je predviđena ivična gradnja - tradicionalni nizovi te prolaze u dubinu parcele obezbediti kroz natkriveni prolaz - pasaž širine min. 4,0 m i visine od 4,5 m, kako bi se obezbedio pristup vatrogasnih vozila, hitne pomoći, kamiona za odvoženje smeća i dr.

Pozicija pasaža nije definisana na grafičkom prikazu "Plan namene površina, saobraćaja, nivelacije i regulacije" u R 1:1000, već će se predvideti u skladu sa idejnim projektom i položajem parking mesta u dvorišnom delu parcele.

Za pristup objektu moraju se ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica

Uslovi za izgradnju parking garaža u zonama višeporodičnog stanovanja

Garaže višeporodičnih stambenih objekata mogu se planirati

nadzemno na građevinskoj parceli kao samostalni objekti (blokovi 11, 17 i 20)

podzemno ispod objekta i izvan gabarita objekta u površini cele parcele (u blokovima 9, 12 i 18).

Dok se na svim ostalim parcelama u zoni višeporodičnog stanovanja mogu planirati

u sklopu prizemne (suterenske) etaže, isključivo sa dvorišne strane objekta,

Predlogom planskog rešenja predviđene su za izgradnju podzemne garaže u blokovima 9,12 i 18 dok se na svom ostalom prostoru ispod objekta kao dvorišnog dela parcele u dubini od 18 m od ulične GRL , stim da je kota ravnog krova podrumke etaže +0.80m u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta.

kao prizeman niz baterija garaža obodno prema drugim namenama (npr. u bloku 1 duž međe razgraničenja sa javnom zajedničkom blokovskom površinom, u bloku 13 prema komercijalnoj zoni, u bloku 5 na međi sa kompleksom OŠ „Kizur Ištvan“ i u bloku 8 gde se dograđuje uz postojeći niz garaža.)

Krov prizemnih garaža u dvorišnom delu parcele projektovati sa padom prema parceli korisnika.

Površine garaža višeporodičnih stambenih objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa ili stepena izgrađenosti odnosno stepena iskorištenosti građevinske parcele.

Na grafičkom prilogu br. 4.5 definisani su prostori za građenje unutar kojih se mogu razvijati horizontalni gabariti planiranih garaža.

Na istom grafičkom prilogu definisani su i maksimalni vertikalni gabariti planiranih garaža i kreću se od Po (podrum) do Po+P+2 (podrum + prizemlje + dve etaže)

Dozvoljava se izgradnja i više podzemnih etaža u skladu sa geomehaničkim i hidrotehničkim uslovima.

Ravni krovovi suterenskih garaža mogu se koristiti za parkiranje, hortikulturno uređenje, dečija igrališta i sl. (slučaj u bloku br).

U slučajevima izgradnje podrumke ili suterenske etaže u novim objektima ili ispod cele površine parcele (blokovi 12 i 18) obavezne su tehničke mere obezbeđenja od vlage i podzemnih voda.

Na grafičkom prilogu definisane su građevinske linije garaža, njihove spratnosti, dok će ostali elementi rampe, ulazi –izlazi biti definisani Urbanističkim projektom čiji je sastavni deo urbanističko arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u skladu sa pravilima saobraćajne struke.

Prilikom izrade projekata garaža za putničke automobile obavezna je primena Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (“Službeni list Srbije i Crne Gore br. 31/2005).

Širina ulaza i izlaza je min. 2.5 m za jedan tok kretanja vozila

Blizu ulaza odnosno izlaza rezervisati prostor za parkiranje vozila invalida u skladu sa JUS-om U A9. 204

Dimenzija jednog parking mesta za upravno parkiranje je minimalno 4,8 x 2,3 m, a u ostalim slučajevima u skladu sa JUS-om U. S4.234.

Za garaže od preko 500 m<sup>2</sup> korisne površine potrebno je predvideti rezervni izlaz za vozila

Obezbediti garaže od krađe, mehaničkih oštećenja ili vatre

Pridržavati se važećih uslova protivpožarne zaštite koji se odnose na ovu vrstu objekata.

O potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za nadzemni ili podzemni parking kapaciteta 200 mesta ili više, zatražiti mišljenje - odluku nadležnog opštinskog organa - Služba za komunalne poslove, preduzetništvo i zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS” br. 135/2004),

Na spratnim garažama dozvoljava se izgradnja potkrovlja (bez nadzitka)

Sve etaže osim potkrovlja namenjene su garažiranju vozila, dok se potkrovlje može nameniti poslovanju npr sadržajima sporta (teretane, vežbaone, aerobik, fitness, bodibilding zatvoreni sportski tereni i dr.) i ugostiteljstvu...

Zbog svog položaja u neposrednoj blizini centra grada (u neposrednoj blizini kompleksa Higijenskog zavoda i objekata u kojima su smeštene polikliničke službe) garaža u bloku 7 planirana je kao javna parking garaža čijom bi se izgradnjom donekle rešio i problem parkiranja u samom centru Subotice.

Uslovi za izgradnju garaža u nizu

Kao prizemni nizovi - baterije garaža planirane su

- u bloku 1 duž međe razgraničenja sa javnom zajedničkom blokovskom površinom,

- u bloku 5 na međi sa kompleksom OŠ „Kizur Ištvan“

- u bloku 8 gde se dograđuje uz postojeći niz garaža,

- u bloku 13 prema na međi prema komercijalnoj zoni.

Tačan položaj planiranih garaža u bloku 8 dat je na grafičkom prilogu broj 4.6. i definisan je u odnosu na postojeći objekat-niz od 9 garaža uz koji se dograđuje, dok će se u ostalim slučajevima u blokovima 1,5, i 13 definisati na osnovu potreba Investitora, na osnovu pravila definisanih planom- Izvodom iz plana.

Maksimalni horizontalni gabarit planiranog niza garaža u bloku 8 dat je na grafičkom prilogu broj 4.6. u sklopu ovog elaborata, dok je svetli otvor garažnog mesta u blokovima 1,5, i 13 - 3.0 x 6.0 m.

Vertikalni gabarit objekta je: P (prizemlje).

Namena planiranog objekta je isključivo garažiranje putničkih vozila.

Kota poda garaža treba da je izdignuta min. 5 cm u odnosu na kotu postojećeg platoa, odnosno saobraćajnice sa koje je planiran pristup garaži.

Krovne ravni na planiranim garažama u bloku 8 uskladiti sa krovom na postojećim garažama uz koje se dograđuju., dok u ostalim blokovima krovne ravni rešavati tako da se voda odvede na pripadajuću parcelu.

Za krovni pokrivač treba da je identičan na svim garažama koje čine niz.

Planirani niz garaža u pogledu oblikovanja i načina izvedbe, primene građevinskih materijala, kolorita, visine venca – strehe, veličini otvora jedinstveno tretirati tako da u konačnoj izvedbi čine jedinstvenu arhitektonsku celinu . ( kao i sa postojećim nizom garaža uz koji se dograđuju bloku 8 ).

Visina unutrašnjeg prostora garaže treba da je u skladu sa važećim propisima za objekte tretirane namene i da je identična sa visinom postojećih garaža.

Izgradnju planiranih garaža izvesti od savremenih, čvrstih i atestiranih građevinskih materijala.

B ROJ BLOKA	NAMENA GARAŽE	SPRATNOST GARAŽE	KAPACITET GARAŽE
7	JAVNA	Po+P+2	242
8	GARAŽE U NIZU	P	9
9	A CENTRALN	Po (podrum)	50
11	A CENTRALN	Po+P+2	243
12	A CENTRALN	Po (podrum)	93
17	A CENTRALN	Po+P+2	264
18	A CENTRALN	Po (podrum)	97
20	A CENTRALN	Po+P+2	288
UKUPNO			1286

Izgradnjom planiranih garaža kao i garaža u prizemljima objekta sa dvorišne strane obezbedilo bi se cca 50 % potrebnih parking mesta dok će se preostali potreban broj parking mesta obezbediti u dvorištima i unutar planiranih parkinga u regulacionim linijama ulica.

Ne dozvoljava se prenamena i nadogradnja postojećih prizemnih garaža u zoni višeporodičnog stanovanja koje se planskim rešenjem zadržavaju.

### 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama, i parcelama u neposrednom okruženju.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

### 3.3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE ELEMENATA OBJEKATA

Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Preporučuje se da se u obradi fasada primenjuju svetle, pastelne boje.

Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena.

Na objektima izvesti krovne konstrukcije koja obrazuju kose krovne ravni - kosi krov. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.

Za potrebe ventilacije i osvetljavanja pomoćnih prostorija u stanu (garderobe, sanitarni čvorovi i sl.) ili zajedničkog stepeništa u objektu dozvoljava se formiranje svetlarnika. Širina svetlarnika mora biti usklađena sa svetlarnikom susednog objekta. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,8 m. Ne dozvoljavaju se prozorski otvori ili ventilacioni kanali prema svetlarniku susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvođenje atmosferskih voda.

Oluke i olučne vertikale postavljati tako da ne narušavaju izgled fasadne površine.

Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, metala, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lode, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

Ulična građevinska linija (planiranih višeporodičnih stambenih, stambenoposlovnih, poslovnih objekata) se najčešće poklapa sa regulacionom linijom, ali je radi dobijanja razuđenosti uličnih fasada umesto neprekidnih monotonih fasadnih platana dozvoljeno povlačenje ulične GL prizemlja u odnosu na regulacionu liniju do 2,0 m s tim da se urb. pokazatelji i regulacione linije moraju ispoštovati.

Uličnu građevinsku liniju koja se poklapa sa RGL ne sme prelaziti ni jedan element objekta (sem krova).

Na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) višem od 3,0 m. mogu se planirati ispadi do 1,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

U cilju prenamene podruma, suterena, prizemlja postojećih objekata koji se zadržavaju planskim rešenjem u poslovne prostore ulazi se rešavaju unutar gabarita objekta. Izuzetno stepenište ulaza može biti prošireno na račun trotoara javne površine u širini 50 cm pod uslovom da je minimalna širina trotoara 2,5 m.

Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

U slučaju da se građevinska linija povlači u odnosu na RGL do 2.0 m građevinski elementi na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju prema ulici 1.20 m do 100% površine ulične fasade iznad prizemlja, dok prema zadnjem dvorištu važe ista pravila kao kod objekata kod kojih se GL poklapa sa RGL.

### 3.4. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

#### 3.4.1. ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

Postojeći višeporodični stambeni i drugi objekti unutar granice obuhvata plana, koji se zadržavaju planskim rešenjem mogu biti obnovljeni, rekonstruisani, dograđeni i adaptirani, u skladu sa namenom i uslovima utvrđenim ovim Planom. Naročitu pažnju posvetiti zaštiti susednih objekata.

Adaptacija postojećeg višeporodičnog stambenog objekta i drugih objekata u zoni se dozvoljava u svrhu promene namene (dela) prostora u objektu, uključujući promene u oblikovnoj strukturi i ugradnju i rekonstrukciju instalacija

Adaptacija postojećeg višeporodičnog stambenog objekta, dozvoljava se za prizemlje (stambene, pomoćne, zajedničke prostorije stanara), odnosno sve funkcionalne etaže objekta sa promenom namene prostora u poslovni, veličine i sadržaja za delatnosti koje su dozvoljene u okviru višeporodičnih stambenih objekata uz saglasnost skupštine stanara (vlasnika ostalih delova objekta) tako da objekat može biti stambeno-poslovni. Ukoliko u tom slučaju postoji potreba za otvaranjem portala u prizemlju, ono mora biti estetski, kompoziciono i u primeni materijala usklađeno sa svim elementima na fasadi. Nova poslovna delatnost ne sme da ugrožava postojeće stanovanje.

U postojećim objektima moguća je izmena strukture stanova i promena namene iz stambenih u poslovne sadržaje.

Izuzetno adaptacija stambenog prostora na spratnim etažama u poslovni prostor, sa korišćenjem stambenog stepeništa, može se odobriti na osnovu člana 6 Zakona o stanovanju ("Sluzbeni glasnik RS", br. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005) tako da se u delu stana može obavljati poslovna delatnost, na način kojim se ne ugrožava bezbednost zgrade i gradana, ne nanosi šteta zgradi i ne ometaju drugi korisnici u mirnom korišćenju stanova.



Adaptacija i pretvaranje poslovnog prostora u stambeni u višeporodičnom objektu se dozvoljava ukoliko poslovni prostor u tom objektu nije isključivo uslovljen.

Adaptacija zajedničkih prostorija stanara u stambeni ili poslovni prostor se može dozvoliti ako su za to ispunjeni uslovi po propisima o planiranju i uređenju prostora i izgradnji objekata, a na osnovu odluke Skupštine zgrade (Zakon o održavanju stambenih zgrada Sl. list RS br. 44/95, 46/98, 1/2001, 101/2005)

Adaptacija postojećih, namenski građenih garaža u drugu namenu se ne dozvoljava.

Rekonstrukcija tavanskog prostora na objektima starosti cca 30-50 god. dozvoljava se za stambene i druge namene pod uslovom da planirane prostorije ispunjavaju tehničke propise i normative, a uz pribavljenu saglasnost vlasnika ostalih delova objekta

Dogradnja postojećeg objekta u horizontalnom smislu nije dozvoljena, osim u slučajevima u kojima je to definisano Planom, tj. kada je utvrđen prostor za gradnju koji predstavlja dogradnju uz postojeći objekat. Izuzetno dozvoljavaju se manje dogradnje na zajedničkoj blokovskoj površini, a u cilju obezbeđivanja komunikacije (lift, stepenište...) ukoliko se ne može iznaći funkcionalno tehničko rešenje u gabaritu objekta.

Dozvoljena je nadogradnja postojećih višeporodičnih objekata starosti cca 30-50 godina u slučajevima:

Zbog sanacije ravnog krova (bez obzira na spratnost objekta) izgradnja kosog krova ili potkrovnne etaže.

Nadogradnja postojećih objekata spratnosti do maksimalne spratnosti predviđene za zonu višeporodičnog stanovanja definisanu za blok sa obavezanim kosim krovom (ukoliko statičko ispitivanje konstrukcije objekata u celosti pokaže da je to moguće).

Sa stanovišta namene nadograđeni prostor može biti stambeni, izuzetno poslovni (ateljei i sl).

Na ovaj način bi se na višeporodičnim objektima uz minimalno povećanje gustine nastanjenosti, otklonio problem prokišnjavanja i poboljšali uslovi stanovanja.

Nadograđene etaže mogu biti urađene korišćenjem istovetnih arhitektonskih oblika i materijalizacije, zatim mogu u svom oblikovanju koristiti principe i elemente kompozicionog plana postojećeg objekta u savremenom izrazu, ili mogu doprineti osavremenjivanju celokupnog volumena zgrade preoblikovanjem fasade. U svim slučajevima, nadograđene etaže sa postojećim delom objekta moraju činiti skladnu arhitektonsku kompoziciju. Nadogradnja objekata se vrši uvek nad celim objektom.

Fazna nadogradnja je moguća. Ukoliko se nadograđuju objekti koji sa susednim objektima čine niz posebno voditi računa da nagibi krovnih ravni postojećih objekata koji se rekonstruišu i nadograđuju, budu usklađeni sa susednim objektima, što će usloviti njihove dimenzije i oblik.

Zatvaranje terasa, lođa i balkona i druge pojedinačne intervencije na fasadama i to naročito uličnim, nije dozvoljeno, izuzev jednoobrazno u sklopu renoviranja, rekonstrukcije fasada prema jedinstvenom projektu za celokupan objekat.

### 3.4.2. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE PLANIRANE ZA RUŠENJE

Objekti Regulacionim planom predviđeni za rušenje, do privođenja prostora planom planiranoj nameni su:

Objekti predviđeni za rušenje na postojećoj regulaciji ulice koja se planskim rešenjem zadržava mogu se rekonstruisati uz povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita tako da se uklope u plansko rešenje i zadržati. Dozvoljena je mogućnost prenamene ovih objekata.

Stambeni i poslovni objekti koji su predviđeni za rušenje, a nalaze se unutar planiranih regulacionih linija ulice mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu sa mogućnošću promene namene do max. 50 % ukupne površine objekta za namene i delatnosti koje su planom predviđene kao dozvoljene za odvijanje unutar utvđenih namenskih celina.

Ostali objekti, pomoćni objekti i objekti unutar dvorišta, planom predviđeni za rušenje mogu se rekonstruisati bez promene vertikalnog i horizontalnog gabarita. Prenamena ovih objekata nije dozvoljena.

Objekti koji su predviđeni za rušenje radi izgradnje javnih objekata od opšteg interesa mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti promene nemene.

## 3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

### 3.5.1. ELEKTROENERGETSKE, VRELOVODNE, GASNE I TT INSTALACIJE

Snabdevanje objekata na kompleksu planirano je iz postojećih odnosno iz novoplaniranih trafo stanica odgovarajuće snage koje će se izgraditi unutar dvorišta blokova namenjenih za zajedničko korišćenje - javna površina, odnosno u sklopu budućih objekata potencijalnih Investitora. Lokacije trafo stanica na graf. prilogu plana su orijentacione, i utvrđivaće se u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata, odnosno poteza.

Priključak planiranih objekata izvesti kablovskim niskonaponskim vodom preko kablovske priključne kutije.

Zavisno od etapnosti izgradnje objekata potrebno je za svaki objekat posebno zatražiti Tehničku informaciju o načinu priključenja na elektrodistributivnu mrežu od Elektrovojvodina doo Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“ u Subotici. Za toplifikaciju predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na postojeću vrelovodnu mrežu ili gasovodni sistem neophodno je

zatražiti predhodne uslove kao i načelnu energetsku saglasnost kojom će se definisati uslovi za priključenje svakog pojedinačnog planiranog objekta od strane JKP „SUBOTIČKA TOPLANA”, odnosno od JKP "Suboticagas" u Subotici.

Za objekte za koje se snabdevanje toplotnom energijom planira rešiti priključenjem na toplovodnu mrežu, potrebno je u objektu na pogodnom mestu, u suterenu ili delu prizemlja izgraditi toplovodnu stanicu.

Za objekte čije se snabdevanje toplotnom energijom planira priključenjem na postojeću distributivnu gasovodnu mrežu, priključak i položaj KMRS isplanirati prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Za priključenje budućih objekata na TT mrežu planirati izgradnju nove tt kablovske kanalizacije (gde je to moguće) i polaganje novih TT vodova od najbliže postojeće TT koncentracije.

Priključenje pojedinačnih objekata na TT mrežu je predmet predhodnih uslova koje treba zatražiti od TELEKOM SRBIJA DIREKCIJA ZA TEHNIKU I J SUBOTICA u Subotici.

### 3.5.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Svaki objekat se priključuje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

Predvideti vodomerni za svakog potrošača zasebno. Vodomerni se smešta u propisno vodomerno okno.

U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača predvideti vodomere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smestiti u jedno vodomerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju. Obe mreže se mogu polagati u isti rov.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u revizionu okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odvodjenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu kanalizacionu mrežu, stim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele.

Kod objekata višeporodičnog stanovanja izgraditi kanalizacionu mrežu oko objekta i njome odvesti sve upotrebljene vode iz objekta i atmosferske vode sa krovnih ravni.

Celokupnu kanalizacionu mrežu graditi po mešovitom sistemu.

Površine za parkiranje graditi od vodopropusnih elemenata.

Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija“ iz Subotice.

### 3.6. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Stambeni prostor - stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru porodičnog i višeporodičnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima.

Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,5 m.

Poslovni prostori u sklopu stambenih objekata i objekata drugih namena, odnosno poslovni objekti, treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima u zavisnosti od vrste radne delatnosti, odnosno prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost.

Standardna svetla visina poslovnih, radnih prostorija ne može biti manja od 3,0 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

Objekti svih vrsta i namena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata ispoštovati važeće tehničke propise za građenje objekata određene namene. Objekte projektovati u skladu sa propisima o izgradnji na seizmičkom području, imajući u vidu da se gradi na području koje prema intenzitetu zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankali- Zibergove skale (MCS).

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata imati u vidu nivo podzemne vode prve (freatske) izdani. Na obuhvaćenom području izmereni su:

- u kopanim bunarima (u B. Stankovića) - maksimalni nivo 112.34 m n.v. a minimalni nivo 111.40 m n.v. Navedeni podaci su orijentacioni, obzirom da su ciklusi ekstrema duži od posmatranog perioda.

Na objektima koji se u skladu sa postojećim načinom postavljanja objekata u zoni, bloku, grade na granici bočne građevinske parcele, ili interpoliraju između obe bočne građevinske parcele, ne mogu se na zabatnim zidovima planirati otvori.

Na objektima koji se ugrađuju između i do granica obe bočne građevinske parcele (izgradnja u tradicionalnom nizu) na kojima su postojeći objekti postavljeni na zajedničkoj granici parcela, mogu se za potrebe osvetljenja i ventilacije sporednih, odnosno i radnih prostorija izvesti svetlarnici, na račun gabarita planiranog objekta.

Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susedne parcele.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu kanalizaciju.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

U slučaju kada za odvođenje površinskih voda ne postoji nivelaciono rešenje na nivou bloka, površinske vode sa parcele odvođe se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici (kod regulisane kanalizacije, odnosno jarkovima) sa najmanjim padom od 1,5%.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platee, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih površina planiranih u dvorištom delu parcele, čija površina prelazi 200 m<sup>2</sup>, uslovljeno je zatvorenom kanizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način.

Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih u suternu objekta (višeoporodični, poslovni objekti i dr.) obavezno rešavati kanizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

Saobraćajne površine - pristupni putevi, platoi treba da su izvedeni sa savremenim kolovozni zastorom: beton, asfalt beton i popločanje raznim tipskim elementima.

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele ukoliko za to postoje prostorni uslovi i ne remete se stvoreni uslovi življenja u širem okruženju.

Odlaganje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za višeoporodične i poslovne objekte a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

### 3.7. POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U odnosu na namenu objekata čije je građenje dozvoljeno u zoni, potrebno je za pojedinačnu gradnju pribaviti uslove od nadležnih organa i organizacija koje su zakonom ovlaštene da ih donose, odnosno propisuju.

U skladu sa odredbama Zakona o kulturnim dobrima za građenje objekata u urbanističim celinama sa posebnim kulturno-istorijskim i ambijentalnim vrednostima, u cilju očuvanja izgleda i svojstva kulturnog dobra i uklapanja objekta u ambijent pribaviti uslove za preduzimanje mera tehničke zaštite od nadležne ustanove za zaštitu spomenika kulture.

U skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, za građenje poslovnih objekata sa vrstom delatnosti čiji proces može biti sa negativnim uticajem na životnu sredinu, obavezna je izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se dokaže da primenjeni tehnološki proces, materijali, sirovine, vrsta energije i otpadne materije bitno ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno preduzetim merama na sprečavanju negativnih uticaja mogu da se svedu na zakonom propisane dozvoljene norme.

Građenje objekata od značaja za odbranu zemlje vršiti u skladu sa odredbama Zakona o odbrani, odnosno u skladu sa uslovima koje propiše nadležni organ za ovu oblast.

Građenje objekata u skladu sa vrstom i namenom vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite od požara, sanitarne zaštite, bezbednosnim i drugim propisanim uslovima i posebnim uslovima u skladu sa specifičnošću objekta.

Vršenje radova na izradi istražnih bušotina nafte i gasa dozvoljeno je, uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika ili korisnika parcele i nadležnog Ministarstva uz predhodnu izradu Studija o proceni uticaja na životnu sredinu i pribavljen Akt o urbanističkim uslovima.

Vršenje radova na iskopavanju i istraživanju arheoloških nalazišta dozvoljeno u svim zonama unutar obuhvata granica GP-a, a prema odredbama Zakona o kulturnim dobrima.

### 3.8. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Službeni glasnik RS” broj 18/97)

U skladu sa "standardima pristupačnosti" osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama na sledeći način:

- na svim pešačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka,
- u višeporodičnim stambenim, poslovnim i u javnim objektima obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90 cm i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS U. A9.204

### 3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA ULICA

#### 3.9.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

Postojeće saobraćajnice koje se ovim rešenjem zadržavaju treba rekonstruisati, a nove saobraćajne površine treba formirati prema datom urbanističkom rešenju.

Kolovozi i trotoari treba da se izgrade sa savremenim zastorom.

Odvod atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina rešiti zatvorenom kanalizacijom putem izmeštenih slivnika pored kolovoza.

Biciklističke staze u nivelacionom smislu potrebno je prilagoditi trotoarima i treba da su spuštene u odnosu na trotoar cca 4 cm i izgraditi od savremenih materijala koji se koriste u putogradnji.

Trotoare izgraditi korišćenjem savremenih materijala a u mestima većeg stepena atraktivnosti od kvalitetno i estetski oblikovanog popločanja.

Kolovoznu konstrukciju na gradskim saobraćajnicama I reda dimenzionisati za teško saobraćajno opterećenje.

Kolovoznu konstrukciju na gradskim saobraćajnicama II reda dimenzionisati minimalno za srednje saobraćajno opterećenje.

Kolovoznu konstrukciju na sabirnim saobraćajnicama dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje.

Kolovoznu konstrukciju za stambene ulice dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje

Nivelaciju novih saobraćajnica prilagoditi nivelacionom rešenju koje je dato u ovom planu, koji je orijentacionog karaktera i moguće su izmene u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

Trotoare projektovati i graditi tako da su prilagođene kretanju invalidnih lica u skladu sa standardima JUS u.A9.204.

Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu rešenje saobraćaja. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih datih elemenata.

Parking prostore na javnim površinama izgraditi sa popločanjem i oivičenjem parkinga. Dimenzije parking mesta za ulično parkiranje pod uglom od 90° i 45° treba da iznose min. 4,8x2,3m, a preporučuje se 5,0x2,5m, a za paralelno parkiranje tj. parkiranje pod uglom od 0° 2,5x6,0m.

Kolovoz, parking i trotoare u Ulici Cara Lazara izgraditi sa dimenzijama koji su dati u grafičkim priložima i po uslovima koji su dati elaboratom „Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture – Subotica“.

Na parkiralištima obezbediti cca 10 % mesta za osobe sa invaliditetom.

#### 3.9.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Pri uređenju novih zelenih površina u sklopu kompleksa neophodno je izraditi Akt o Urbanističko-tehničkim uslovima, na osnovu kojeg se izrađuju izvođački elaborati, putem odgovarajuće stručne radne organizacije.

Prisutne zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati. Započete drvorede nastavljati istim sadnim materijalom, ili vrstama koje se uklapaju i mogu se usaglasiti sa postojećim.

Formirati homogen sistem zelenila.

Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama („Službeni list opštine Subotica" broj 16/96).

Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina.

Ulično zelenilo dopunjavati i po mogućnosti zaštititi sa zaštitnikom oko stabla, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje.

Blokovsko zelenilo formirati uz utvrđenje zakonskog minimuma u pogledu prostora po jednom članu domaćinstva.

Pri uređenju zelenog pojasa unutar blokova treba obezbediti parkovske klupe, korpe za otpadke i osvetljenje, kao i baštenske hidrante i druge rekvizite po potrebi.

Za dečija igrališta se izrađuju posebni projekti, odnosno u sklopu projekta sa planovima ozelenjavanja.

Prilikom ozelenjavanja dečijih ustanova voditi računa o sadnom materijalu, u smislu izbora koji je bezbedan za decu.

Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

## 3.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE

## 3.10.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, VRELOVODNE, GASNE I TT MREŽE

## Elektroenergetska mreža

Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom planirano je delom iz postojećih odnosno iz novoplaniranih trafo stanica odgovarajuće snage koje će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata.

Sve elektroenergetske vodove (VN i NN) izvesti putem podzemnih kablova.

Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i 0,5 m od pešačkih staza.

Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8 m.

Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promene pravca trase i drugih promena te na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i JUS standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

Ukoliko se planirani objekti nameravaju graditi iznad postojećih trasa NN i VN kablova iste je potrebno izmestiti.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.

Napajanje novoplaniranih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova.

Upravljanje rasvetom planirati centralno i automatski sa mogućnošću isključenja svake druge svetiljke i mogućnošću polunoćnog osvetljenja.

Sve radove na izgradnji vrelovodne ili gasovodne mreže na prostoru obuhvaćenom planom izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Kada se gasovod vodi podzemno dubina polaganja gasovoda je 0,6 - 1,0 m od njegove gornje ivice. Preporučuje se dubina od 0,8 m. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova treba da je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara.

Trase rovova za polaganje gasne instalacije se postavljaju tako da gasna mreža zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture.

Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

## Minimalna dozvoljena rastojanja

ukrštanje	paralelno vođenje	
- drugi gasovod	0,2 m	0,4m
- vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m
- nisko i visoko naponski elektro kablovi	0,3m	0,6m
- telefonski kablovi	0,3m	0,5m
- tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m
- betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m
- željeznička pruga i industrijski kolosek	1,5m	5,0m
- visoko zelenilo	-	1,5m
- temelj građevinski objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
- magistralni i regionalni putevi	1,3m	1,0m
- benzinske pumpe	-	5,0m

Ukrštanje distributivnog gasovoda (DG) sa saobraćajnicama vrši se uz njegovo polaganje u zaštitnu cev ili kanal. Pri tome se mora obezbediti prirodna ventilacija kanala, zaštitne cevi ili podzemnog prolaza.

Telefonsku instalaciju izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima kao i prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda (PTT Vesnik br. 3/75).

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 10 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri ukrštanju sa gasovodom, vodovodom i kanalizacijom vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3 m a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5 m.

Za trase KDS koristiti planirane trase TT vodova.

### 3.10.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE

Javna vodovodna mreža se gradi po prstenastom sistemu, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju. Prvenstvo pri izgradnji javne vodovodne mreže imaju trase duž ulica V. Lisinskog, A. Čarnojevića i F. Sepa, obzirom da «zatvaraju» planirani prsten magistralne vodovodne mreže.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju tj gde ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100 mm.

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže prioritet u izgradnji ima kolektor IV-1, koji je i glavni sabirnik predmetnog područja ali i područja uzvodno. Sistem gradnje javne kanalizacione mreže je mešoviti.

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže i kolektora predvideti revizionna okna na svim prelomima, priključcima i pravim deonicama trase na propisnim rastojanjima.

Priključenje na kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u revizionna okna. Dno priključnog kanala mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Prilikom popločanja parkinga primeniti vodopropusne elemente.

### 3.11. ELEMENTI ZA PARCELACIJU JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

RAZGRANIČENJE JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA od ostalog zemljišta izvršeno je utvrđivanjem GRANICA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, koju određuju regulacione linije ulica i javnih površina definisane na graf. prilogu br. 4.4. koordinatama prelomnih tačaka.

Postojeće prelomne tačke označene su slovima, a novoformirane brojevima i definisane su koordinatama.

Elementi za razgraničenje javnog građevinskog zemljišta sa analitičko-geodetskim podacima dati su u sklopu PDR-e, ali zbog neposedovanja svih geodetskih podataka u vreme izade plana ovi podaci nisu najprecizniji.

Nakon prikupljenih geodetskih podataka od strane ovlašćenih geodetskih firmi, prilikom izrade urbanističkih projekata izvršiće se neophodne minimalne korekcije traženih podataka tako da oni budu potpuno precizni i na osnovu njih će se moći vršiti dalji radovi na parcelaciji (razgraničenju) planiranog javnog i ostalog građevinskog zemljišta.

### ANALITIČKO – GEODETSKI PODACI ZA OBELEŽAVANJE GRANICA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

blok 1.

B1.1	396921.550	107514.864
B1.2	396919.004	107513.810
B1.3	396925.622	107497.558
B1.4	396938.805	107465.739
B1.5	396941.160	107449.167
B1.6	396946.477	107429.079
B1.7	396952.099	107430.526
B1.8	396955.702	107411.457
B1.9	396965.043	107413.481
B1.10	396968.909	107396.040
B1.11	396970.525	107389.142
B1.12	396973.405	107379.826
B1.13	396973.638	107376.804
B1.14	396974.354	107373.981
B1.15	396970.420	107372.829
B1.16	396971.111	107369.777
B1.17	396970.086	107369.527
B1.18	396970.498	107367.126
B1.19	396970.999	107367.199
B1.20	396971.229	107366.175
B1.21	396970.396	107365.067
B1.22	396970.760	107363.437

---

B1.23	396971.866	107362.500
B1.24	396972.255	107361.078
B1.25	396973.649	107352.957
B1.26	396986.415	107355.042
B1.27	396986.236	107355.848
B1.28	396991.313	107349.041
B1.29	396974.066	107345.270
B1.30	396868.521	107532.877

B1.A	396966.559	107348.459
B1.B	396857.098	107525.738
B1.C	396879.589	107538.154
B1.D	396941.171	107566.389

## blok 1a.

B1a.A	396995.318	107355.031
B1a.B	396994.832	107357.752
B1a.C	396994.137	107368.191
B1a.D	396992.640	107372.590
B1a.E	396990.424	107377.974
B1a.F	396989.563	107383.553
B1a.G	396985.080	107400.721
B1a.H	396977.014	107436.134
B1a.I	396975.016	107445.162
B1a.J	396973.311	107452.340
B1a.K	396971.918	107457.398
B1a.L	396963.307	107493.090
B1a.M	396959.703	107511.440
B1a.N	396951.336	107547.505
B1a.O	396947.010	107563.643

## blok 2.

B2.1	397001.062	107591.062
B2.2	397008.015	107588.180
B2.3	397086.670	107429.105
B2.4	397010.600	107364.703
B2.5	397016.441	107361.769

B2.A	397017.643	107362.268
B2.B	397034.397	107368.897
B2.C	397051.912	107376.115
B2.D	397070.496	107383.770
B2.E	397084.616	107389.784
B2.F	397100.159	107396.468
B2.G	396971.927	107581.215
B2.H	396958.157	107574.991
B2.I	396966.942	107538.959
B2.J	396971.692	107520.210
B2.K	396976.352	107501.711
B2.L	396983.147	107472.819
B2.M	396988.538	107450.990
B2.N	396989.848	107445.894
B2.O	396991.130	107441.070
B2.P	396991.349	107441.128
B2.R	397005.201	107387.353

## blok 3.

B3.1	397077.539	107621.525
B3.2	397070.857	107623.798

---

B3.3	397021.978	107599.626
B3.4	397019.712	107592.927
B3.5	397095.546	107450.769
B3.6	397141.333	107480.086
B3.7	397143.343	107487.272

B3.A	397089.119	107452.555
B3.B	397059.301	107512.860

## blok 4.

B4.1	397158.365	107467.269
B4.2	397182.302	107436.703
B4.3	397101.157	107430.706

B4.A	397113.145	107401.701
B4.B	397134.722	107410.686
B4.C	397155.796	107419.895
B4.D	397180.801	107430.769
B4.E	397151.073	107468.511
B4.F	397103.458	107438.024

## blok 5.

B5.1	397225.470	107752.335
B5.2	397231.919	107751.819
B5.3	397257.133	107716.778
B5.4	397262.719	107703.242
B5.5	397266.124	107693.839
B5.6	397277.081	107663.577
B5.7	397280.780	107654.286
B5.8	397285.057	107645.247
B5.9	397289.894	107636.495
B5.10	397295.273	107628.064
B5.11	397301.161	107619.982
B5.12	397307.212	107612.020
B5.13	397326.502	107591.409
B5.14	397332.117	107583.628
B5.15	397338.659	107573.677
B5.16	397337.760	107569.429
B5.17	397284.281	107534.223
B5.18	397255.123	107513.840
B5.19	397238.784	107502.540
B5.20	397216.936	107494.381
B5.21	397181.684	107483.562
B5.22	397173.784	107486.002
B5.23	397163.660	107498.677
B5.24	397150.619	107522.685
B5.25	397139.757	107543.514
B5.26	397099.777	107630.550
B5.27	397102.175	107637.304
B5.28	397119.337	107645.764

## blok 5a.

B5a.A	397147.625	107674.169
B5a.B	397150.136	107671.421
B5a.C	397153.138	107667.517
B5a.D	397155.075	107664.778
B5a.E	397156.907	107661.783
B5a.F	397162.341	107650.862



---

B5a.G	397181.396	107615.715
B5a.H	397184.889	107608.674
B5a.I	397176.326	107604.782
B5a.S	397316.217	107602.356
B5a.R	397289.849	107585.628
B5a.P	397282.925	107581.236
B5a.O	397251.880	107561.855
B5a.N	397250.541	107563.956
B5a.M	397229.494	107551.135
B5a.L	397221.159	107545.764
B5a.K	397213.858	107541.858
B5a.J	397195.193	107573.151

## blok 5b.

B5b.1	397219.759	107655.312
B5b.2	397230.126	107661.650
B5b.3	397242.432	107669.158
B5b.4	397255.104	107677.001
B5b.5	397269.730	107683.880
B5b.A	397203.710	107646.282
B5b.B	397187.935	107637.784
B5b.C	397171.292	107666.932
B5b.D	397170.013	107669.194
B5b.E	397157.310	107683.894

## blok 6.

B6.1	397360.373	107540.745
B6.2	397349.544	107557.117
B6.3	397337.250	107520.074
B6.4	397359.278	107535.150
B6.5	397252.064	107496.320
B6.6	397192.705	107470.641
B6.7	397238.524	107487.172
B6.A	397342.663	107558.460
B6.B	397285.465	107519.385
B6.C	397190.925	107464.912
B6.D	397205.764	107443.978
B6.E	397208.615	107443.210
B6.F	397264.438	107475.151
B6.G	397301.595	107497.626
B6.H	397319.193	107509.032

## blok 7.

B7.1	397388.345	107632.614
B7.2	397393.867	107586.788
B7.3	397380.485	107554.854
B7.4	397375.756	107550.548
B7.A	397370.342	107551.005
B7.B	397366.975	107555.340
B7.C	397356.943	107568.936
B7.D	397346.924	107596.626
B7.E	397373.429	107641.299

## blok 8.

B8.1	397379.180	107687.123
B8.2	397378.751	107678.546

---

B8.3	397337.514	107616.691
B8.4	397325.916	107616.332
B8.5	397313.892	107632.152
B8.6	397308.127	107640.323
B8.7	397302.954	107648.881
B8.8	397298.399	107657.784
B8.9	397294.486	107666.987
B8.10	397288.950	107681.471
B8.11	397284.930	107696.861
B8.12	397279.842	107710.914
B8.13	397282.133	107718.624
B8.14	397335.512	107758.839
B8.15	397341.850	107757.432

## blok 9.

B9.1	397272.834	107731.651
B9.2	397269.358	107731.856
B9.3	397258.406	107744.115
B9.4	397244.077	107764.028
B9.5	397244.685	107771.629
B9.6	397264.908	107791.936
B9.7	397292.158	107811.084
B9.8	397300.088	107810.756
B9.9	397314.925	107798.374
B9.10	397328.785	107777.410
B9.11	397327.913	107773.147

## blok 10.

B10.1	397506.148	107662.314
B10.2	397508.574	107670.213
B10.3	397476.359	107774.252
B10.4	397457.349	107774.517
B10.5	397448.026	107746.913
B10.6	397438.684	107726.384
B10.7	397411.769	107688.997
B10.8	397421.202	107610.704
B10.9	397434.711	107605.181

## blok 11.

B11.1	397422.757	107741.915
B11.2	397405.022	107717.279
B11.3	397394.490	107717.996
B11.4	397365.367	107772.848
B11.5	397328.916	107827.983
B11.6	397330.074	107835.262

B11.A	397424.615	107910.308
B11.B	397449.574	107927.767
B11.C	397453.091	107920.647
B11.D	397466.234	107897.417
B11.E	397466.533	107893.721
B11.F	397459.162	107847.962

## blok 12.

B12.A	396788.864	107634.591
B12.B	396845.360	107544.463

## blok 12a.

B12a.1	396873.307	107681.161
--------	------------	------------

---

B12a.2	396866.392	107682.752
B12a.3	396834.979	107663.238
B12a.4	396870.290	107606.349
B12a.5	396877.116	107610.633
B12a.6	396898.373	107568.769
B12a.7	396929.380	107582.985
B12a.8	396931.258	107589.298

## blok 13.

B13.1	396991.642	107606.920
B13.2	397026.675	107623.883
B13.3	397035.270	107628.585
B13.4	397062.495	107641.958
B13.5	397064.784	107648.685
B13.6	397053.592	107671.517
B13.7	397029.493	107705.715
B13.8	396991.082	107748.527
B13.9	396983.495	107749.611
B13.10	396894.543	107694.353
B13.11	396892.964	107687.486
B13.12	396949.568	107597.790
B13.13	396956.973	107595.162

## blok 14.

B14.1	397105.858	107789.564
B14.2	397097.973	107825.136
B14.3	397092.911	107826.992
B14.4	397014.758	107767.572
B14.5	397013.960	107760.689
B14.6	397104.932	107751.441

B14.A	397092.365	107726.403
B14.B	397074.099	107690.618
B14.C	397071.969	107690.126
B14.D	397057.896	107707.432
B14.E	397023.961	107749.011

## blok 15.

B15.1	397100.784	107661.147
B15.2	397096.945	107659.254
B15.3	397090.693	107661.721
B15.4	397086.271	107673.428
B15.5	397087.182	107682.328
B15.6	397160.411	107797.805
B15.7	397196.753	107870.846
B15.8	397203.155	107872.570
B15.9	397264.283	107832.263
B15.10	397264.929	107825.968

## blok 16.

B16.1	397159.441	107877.195
B16.2	397168.483	107863.416
B16.3	397140.714	107807.605
B16.4	397126.846	107809.422
B16.5	397116.291	107848.693

## blok 17.

B17.1	397267.971	107951.180
B17.2	397390.122	108015.748

---

B17.3	397396.767	108013.607
B17.4	397430.390	107945.953
B17.5	397428.590	107938.509
B17.6	397334.734	107869.325
B17.7	397311.255	107901.177
B17.8	397290.026	107885.528
B17.9	397298.817	107873.898
B17.10	397301.283	107867.306
B17.11	397277.427	107848.952
B17.12	397261.475	107859.632
B17.13	397218.758	107896.978
B17.14	397219.219	107913.517

## blok 18.

B18.1	397115.699	107884.245
B18.2	397145.879	107913.780
B18.3	397147.954	107929.393
B18.4	397095.673	108018.244
B18.5	397086.545	108019.427
B18.6	396927.388	107861.586
B18.7	396927.018	107854.206
B18.8	396955.293	107819.903
B18.9	396983.415	107791.288
B18.10	396991.071	107790.471
B18.11	397024.236	107812.465
B18.12	397084.378	107858.190
B18.13	397072.894	107902.321
B18.14	397105.219	107910.733
B18.15	397111.833	107885.319

## blok 19.

B19.1	397159.900	107960.359
B19.2	397115.260	108036.225
B19.3	397116.640	108043.644
B19.4	397252.995	108151.937
B19.5	397260.321	108151.390
B19.6	397309.489	108098.666
B19.7	397312.001	108090.091
B19.8	397304.225	108047.551
B19.9	397185.373	107955.733

## blok 20.

B20.1	396972.863	108109.977
B20.2	397073.367	108145.410
B20.3	397078.581	108142.097
B20.4	397087.164	108056.495
B20.5	397084.113	108047.999
B20.6	397012.470	107976.949
B20.7	396983.195	107946.215
B20.8	396913.631	107878.927
B20.9	396906.733	107879.120
B20.10	396848.173	107944.077
B20.11	396821.029	107983.630
B20.12	396822.549	107990.219
B20.13	396880.705	108023.196

## blok 21.

B21.1	396730.826	108117.415
B21.2	396804.543	108008.730

---

B21.3	396811.700	108007.059
B21.4	396868.746	108039.407
B21.5	396961.885	108127.110
B21.6	397015.837	108148.932
B21.7	397017.823	108152.949
B21.8	397014.040	108166.716
B21.9	397010.268	108169.242
B21.10	396793.897	108142.579
B21.11	396758.258	108135.891
B21.12	396734.768	108128.640

## blok 22.

B22.1	397427.178	108100.964
B22.2	397402.100	108158.489
B22.3	397356.478	108109.766
B22.4	397343.164	108095.245
B22.5	397341.537	108093.980
B22.6	397340.295	108094.959
B22.7	397332.055	108088.576
B22.8	397324.899	108049.428
B22.9	397327.390	108048.231

## blok 23.

B23.1	397395.184	108307.046
B23.2	397421.960	108317.415
B23.3	397429.226	108295.713
B23.4	397439.582	108264.784
B23.5	397485.143	108128.706
B23.6	397488.614	108123.229
B23.7	397456.455	108106.204
B23.8	397430.770	108189.078

## blok 24.

B24.1	397621.606	108083.842
B24.2	397634.316	108058.182
B24.3	397608.922	108038.201
B24.4	397584.967	108011.157
B24.5	397602.460	108076.709

## blok 25.

B25.1	397693.377	108271.909
B25.2	397742.784	108237.878
B25.3	397751.307	108226.500
B25.4	397771.464	108165.312
B25.5	397768.244	108159.108
B25.6	397630.507	108117.227
B25.7	397623.923	108120.437
B25.8	397598.200	108187.085
B25.9	397599.133	108205.327
B25.10	397646.401	108298.248
B25.11	397652.786	108299.868

## blok 26.

B26.1	397490.660	108230.550
B26.2	397539.939	108202.749
B26.3	397570.977	108213.939
B26.4	397629.382	108328.752
B26.A	397628.881	108337.375
B26.B	397588.827	108402.231
B26.C	397449.513	108320.121
B26.D	397461.996	108289.305

---

B26.E	397474.303	108258.311
blok 27.		
B27.1	397576.031	108078.216
B27.2	397574.277	108074.472
B27.3	397570.911	108070.806
B27.4	397566.531	108068.444
B27.5	397561.618	108067.645
B27.6	397556.715	108068.497
B27.7	397552.360	108070.906
B27.8	397549.034	108074.608
B27.9	397542.869	108084.323
B27.10	397557.404	108127.672
B27.11	397562.527	108131.183
B27.12	397567.022	108133.325
B27.13	397571.959	108133.981
B27.14	397576.858	108133.088
B27.15	397581.245	108130.732
B27.16	397584.695	108127.141
B27.17	397586.874	108122.664
B27.18	397587.571	108117.733
B27.19	397586.860	108113.262
R1.1	397105.889	108132.317
R1.2	397102.484	108124.218
R1.3	397108.171	108067.499
R1.4	397116.135	108065.251
R2.1	397257.599	108183.634
R2.2	397340.295	108094.959
R3.1	397427.178	108100.964
R3.2	397431.089	108092.849
R3.3	397429.328	108091.921
R3.4	397442.808	108065.207
R3.5	397448.383	108047.134
R3.6	397454.735	108029.182
R4.1	397576.704	107964.820
R4.2	397543.118	108037.249
R4.3	397488.614	108123.229
R5.1	397636.466	107861.851
R5.2	397584.967	108011.157
R6.1	397705.583	108287.058
R6.2	397697.478	108286.931
R6.3	397679.313	108299.955
R6.4	397647.805	108321.652
R7.1	397733.829	108294.952
R7.2	397714.481	108280.963
R7.3	397714.561	108275.218
R7.4	397761.614	108243.155
R7.5	397777.604	108194.614
R7.6	397783.915	108191.437
R7.7	397800.574	108196.953
R8.1	397621.712	108083.881
R8.2	397650.640	108094.658
R8.3	397723.629	108121.287
R8.4	397720.811	108128.836
R8.5	397734.662	108133.232
R8.6	397749.902	108137.297

---

Az önkormányzati törvény 32. szakaszának 1. bekezdés 20) pontja és 66. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/2007 száma) és a Szabadka Város Képviselő-testülete ügyrendjének 91. szakasz 3. bekezdése (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 29/2008 száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testület a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

**ZÁRÓ HATÁROZATOT**  
**a Szabadkai Vízművek és Csatornázási**  
**Kommunális Közvállalat igazgatója tisztségének**  
**megszűnéséről**

**I**

Megerősítjük, hogy Cseke Imre okl. építőmérnöknek a jelen záró határozat meghozatalának napjával igazgatói tisztsége a Szabadkai Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalatban megszűnik.

**II**

A jelen záró határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-022-162/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-022-163/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b a d k a**

A közvállalatokról és közhasznú tevékenységek ellátásáról szóló törvény 14. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9) pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma), és a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat alapításáról szóló rendelet 12a szakaszának 4. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma – egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**

**a Szabadkai Vízművek és Csatornázási**  
**Kommunális Közvállalat megbízott igazgatójának**  
**kinevezéséről**

**I**

Tóth Godó Valéria okleveles közgazdászt kinevezzük a Szabadkai Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat megbízott igazgatójává.

Kinevezett személy a jelen határozat 1. bekezdésében foglalt tisztséget a jelen határozat meghozatalát követő naptól kezdve látja el, a Szabadkai Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat igazgatójának kinevezéséig, de legkésőbb a kinevezésétől számított egy évig.

**II**

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**I n d o k o l á s**

Tekintettel, hogy Cseke Imrénének megszűnt a Szabadkai Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalatban betöltött igazgatói tisztsége, a közvállalat élére megbízott igazgatót kell kinevezni.

A közvállalatokról és közhasznú tevékenységek ellátásáról szóló törvény 14. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma) értelmében az alapító a közvállalat igazgatójának kinevezéséig megbízott igazgatót nevezhet ki, Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9) pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) szerint pedig a közvállalatok igazgatóit a városi képviselő-testület nevezi ki és menti fel.

Mivel a Szabadkai Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalatban megbízott igazgatót kell kinevezni, javaslat történt, hogy a képviselő-testület a Szabadkai Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat megbízott igazgatójává Tóth Godó Valériát nevezze ki, a Szabadkai Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat igazgatójának kinevezéséig, de legkésőbb a kinevezésétől számított egy évre.

A felsoroltak alapján meghoztuk a rendelkező részben leírt határozatot.

Jogorvoslati utasítás: A jelen határozat végleges és nem megfellebbezhető, ellene csak közigazgatási per indítható a Szabadkai Körzeti Bíróságnál a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtott keresettel. A keresetet két példányban kell benyújtani, a 260,00 dináros illeték befizetését igazoló okmánnyal együtt.

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-022-164/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b a d k a**

A közzállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Temetkezési Kommunális Közzállalat alapításáról szóló rendelet 15. szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma – egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### **HATÁROZATOT**

**a Temetkezési Kommunális Közzállalat Szabadka igazgatójának felmentéséről**

#### **I**

Kvala Nikola okl. közgazdászt 2009.12.31-ével felmentjük a Temetkezési Kommunális Közzállalat Szabadka igazgatójának tisztsége alól.

#### **II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

2009. október 16-án Kvala Nikola, a Temetkezési Kommunális Közzállalat igazgatója kérelmet nyújtott be megbízatásának saját kérésére történő megszüntetése iránt, mivel 2009.12.31-ével eléri az öregségi nyugdíjkorhatárt.

A közzállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma) értelmében a közzállalatok igazgatóját az alapító nevezi ki és menti fel, a Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) szerint a közzállalatok igazgatóit a képviselő-testület menti fel, a Temetkezési Kommunális Közzállalat alapításáról szóló rendelet 15. szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma – egységes szerkezetű szöveg) szerint pedig az igazgatót a képviselő-testület nevezi ki és menti fel.

A felsoroltak alapján meghoztuk a rendelkező részben leírt határozatot.

**Jogorvoslati utasítás:** A jelen határozat végleges és nem megfellebbezhető, ellene csak közigazgatási per indítható a Szabadkai Körzeti Bíróságnál a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtott keresettel. A keresetet két példányban kell benyújtani, a 260,00 dináros illeték befizetését igazoló okmánnyal együtt.

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-022-165/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b a d k a**

A közzállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Temetkezési Kommunális Közzállalat alapításáról szóló rendelet 15. szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma – egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### **HATÁROZATOT**

**a Temetkezési Kommunális Közzállalat Szabadka igazgatójának kinevezéséről**

#### **I**

Vesna Prčić okleveles jogászt 2010. január 1-jével kinevezük a Temetkezési Kommunális Közzállalat Szabadka igazgatójává, négy éves megbízatási időre.

#### **II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

### **Indokolás**

A Temetkezési Kommunális Közzállalat Szabadka igazgatóbizottsága 2009. szeptember 18-án döntést hozott arról, hogy pályázatot hirdet a nevezett közzállalat igazgatójának kiválasztására, négy éves megbízatási időre.

A pályázat a Subotičke novine és a Hrvatska riječ hetilapokban 2009.09.25-én, a 7 NAP és a nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat Poslovi lapjában pedig 2009.09.30-án lett közzétéve.



A pályázatra annak közzétételétől számított 15 napig lehetett jelentkezni.

A felhívásra a kitűzött határidőn belül két pályázat érkezett be, melyek közül az egyik hiányos volt, illetve a jelölt nem tett eleget a pályázatban megszabott külön feltételeknek, a szakmai képesítést illetően.

A pályázati bizottság a 2009. október 16-án megtartott ülésén felbontotta és elolvasta a benyújtott pályázatokat, és a pályázati feltételek teljesítésének értékelését követően egyhangúlag elfogadta a Temetkezési Kommunális Közvéllalat Szabadka igazgatójának kiválasztására vonatkozó javaslatot, és azt a további eljárás lebonyolítására továbbította a Temetkezési Kommunális Közvéllalat igazgatóbizottságához.

A Temetkezési Kommunális Közvéllalat igazgatóbizottsága a 2009. október 16-án megtartott 14. ülésén azt a döntést hozta, hogy a Temetkezési Kommunális Közvéllalat igazgatójává Vesna Prčić okleveles jogász kinevezését javasolja, 4 éves időszakra, 2010. január 1-jétől.

A közvéllalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma) értelmében a közvéllalatok igazgatóját az alapító nevezi ki és menti fel, a Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) szerint a közvéllalatok igazgatóit a képviselő-testület menti fel, a Temetkezési Kommunális Közvéllalat alapításáról szóló rendelet 15. szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma – egységes szerkezetű szöveg) szerint pedig az igazgatót a képviselő-testület nevezi ki és menti fel.

A felsoroltak alapján meghoztuk a rendelkező részben leírt határozatot.

Jogorvoslati utasítás: A jelen határozat végleges és nem megfellebbezhető, ellene csak közigazgatási per indítható a Szabadkai Körzeti Bízóságnál a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtott keresettel. A keresetet két példányban kell benyújtani, a 260,00 dináros illeték befizetését igazoló okmánnyal együtt.

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-022-166/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b a d k a**

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008 – jav. száma) és a Модерна галерија «Ликовни сусрет» Суботица – Moderna galerija «Likovni susret» Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern Galéria Szabadka intézmény megalakításáról szóló rendelet 8. szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 8/1992, 5/2000, 4/2001 és 27/2005), (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 8/1992 és 5/2000 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

## HATÁROZATOT

**a Модерна галерија «Ликовни сусрет»  
Суботица – Moderna galerija «Likovni susret»  
Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern  
Galéria Szabadka igazgatójának kinevezéséről**

### I

Olga Šram művészettörténészt 2009. november 30-ával kinevezük a Модерна галерија «Ликовни сусрет» Суботица – Moderna galerija «Likovni susret» Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern Galéria Szabadka igazgatójává, négy éves megbízási időre.

### II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

### Indokolás

Olga Šram művészettörténész a községi képviselő-testület 2006. november 26-án I-022-126/2005 számú határozatával 2006. november 30. hatállyal kinevezte a Модерна галерија «Ликовни сусрет» Суботица – Moderna galerija «Likovni susret» Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern Galéria Szabadka igazgatójává.

Az intézmény igazgatóbizottsága a 2009. szeptember 16-án megtartott ülésén döntést hozott arról, hogy pályázatot hirdet az intézmény igazgatójának megválasztására. A pályázat a Magyar Szó, a Subotičke novine és a Poslovi lapokban jelent meg.

Az igazgatóbizottság a 2009. november 7-én megtartott ülésén megvitatta a beérkezett pályázati anyagokat és megállapította, hogy a megadott határidőben három pályázatot nyújtottak be. A pályázati anyag megvitatását követően az igazgatóbizottság megállapította, hogy két pályázat nem tett eleget az előírt pályázati feltételeknek. Az igazgatóbizottság megállapította, hogy Olga Šram művészettörténész pályázata teljes mértékben eleget tesz a pályázati feltételeknek.

Az intézmény igazgatóbizottsága egyhangú döntést hozott arról, hogy Szabadka Város

Képviselő-testülete előtt javasolja Olga Šram művészettörténész kinevezését a Модерна галерија «Ликовни сусрет» Суботица – Moderna galerija «Likovni susret» Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern Galéria Szabadka igazgatójává, négy éves megbízási időre.

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008 – jav. száma) értelmében a városi képviselő-testület nevezi ki az általa alapított intézmények igazgatóit, a Модерна галерија «Ликовни сусрет» Суботица – Moderna galerija «Likovni susret» Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern Galéria Szabadka megalakításáról szóló rendelet 8. szakasza (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 8/1992, 5/2000, 4/2001 és 27/2005 száma) szerint pedig az intézmény szerveit a képviselő-testület nevezi ki.

A felsoroltak alapján javasoljuk a határozat meghozatalát a rendelkező részben foglaltak szerint.

**Jogorvoslati utasítás:** A jelen határozat végleges és nem megfellebbezhető, ellene csak közigazgatási per indítható a Szabadkai Körzeti Bízóságnál a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtott keresettel. A keresetet két példányban kell benyújtani, a 390,00 dináros illeték befizetését igazoló okmánnyal együtt.

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja és 37. szakaszának 1. bekezdése (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT

**a Szenvedélybetegségek elleni bizottság elnökének, elnökhelyettesének és tagjainak felmentéséről és kinevezéséről szóló határozat módosításáról**

#### I

A Szenvedélybetegségek elleni bizottság elnökének, elnökhelyettesének és tagjainak felmentéséről és kinevezéséről szóló I-00-021-59/2008 számú, 2008.09.25-én kelt határozat (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 száma) II. fejezetének 1. bekezdés 5. pontja a következőkre módosul:

“5. Csonti Novák Rozália, tag.”

#### II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
Iratszám: I-00-021-62/2009**

**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-javít.) és a Súlyos Beteg Gyermekek és Fialatok Gyógykezelését Segítő Alapítvány megalapításáról szóló rendelet 14. szakaszának 3. bekezdése (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 8/2004 és 27/2004 száma, valamint Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/2009 száma) alapján

Szabadka város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT

**A Súlyos Beteg Gyermekek és Fialatok  
Gyógykezelését Segítő Alapítvány  
alapszabályának módosításáról szóló rendelet  
jóváhagyásáról**

#### I

Jóváhagyjuk a Súlyos Beteg Gyermekek és Fialatok Gyógykezelését Segítő Alapítvány alapszabályának módosításáról szóló rendeletet, melyet az alapítvány igazgatóbizottsága hozott meg 2009. október 22-én megtartott ülésén.

#### II

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
Iratszám: I-00-110-36/2009**

**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közvállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Kéményseprő Szolgáltató Kommunális

Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 18a szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**  
**a Kéményseprő Szolgáltató Kommunális**  
**Közvállalat Szabadka alapszabályának**  
**jóváhagyásáról**

**I**

Jóváhagyjuk a Kéményseprő Szolgáltató Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályát, melyet a Kéményseprő Szolgáltató Kommunális Közvállalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. 09.21-én megtartott 85. ülésén.

**II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-37/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közvállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Szabadka Város Építési Igazgatósága Közvállalat alapításáról szóló rendelet 16. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**  
**a Szabadka Város Építési Igazgatósága**  
**Közvállalat alapszabályának módosítására és**  
**kiegészítésére vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

**I**

Jóváhagyjuk a Szabadka Város Építési Igazgatósága Közvállalat alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Szabadka Város Építési Igazgatósága

Közvállalat igazgatóbizottsága hozott meg a 2009.10.09-én megtartott 13. ülésén.

**II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-38/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közvállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Temetkezési Kommunális Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 14. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**  
**a Temetkezési Kommunális Közvállalat Szabadka**  
**alapszabályának módosítására és kiegészítésére**  
**vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

**I**

Jóváhagyjuk a Temetkezési Kommunális Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Temetkezési Kommunális Közvállalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. augusztus 14-én megtartott 12. ülésén.

**II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-39/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzévalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Stadion Kommunális Közzévalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 11a szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT

**a Stadion Kommunális Közzévalat Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

#### I

Jóváhagyjuk a Stadion Kommunális Közzévalat Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Stadion Kommunális Közzévalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. szeptember 23-án megtartott ülésén.

#### II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
Iratszám: I-00-110-40/2009  
Kelt: 2009.11.20-án  
S z a b d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzévalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Szabadkai Gázművek Kommunális Közzévalat alapításáról szóló rendelet 18. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT

**a Szabadkai Gázművek Kommunális Közzévalat alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

#### I

Jóváhagyjuk a Szabadkai Gázművek Kommunális Közzévalat alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Szabadkai Gázművek Kommunális Közzévalat igazgatóbizottsága hozott meg a 2009.09.11-én megtartott ülésén.

#### II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
Iratszám: I-00-110-29/2009  
Kelt: 2009.11.20-án  
S z a b d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzévalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Subotica-trans Közzévalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 15. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT

**a Subotica-trans Közzévalat Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

#### I

Jóváhagyjuk a Subotica-trans Közzévalat Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Subotica-trans Közzévalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. szeptember 30-án megtartott 11. ülésén.

#### II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-30/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Szabadkai Piacok Kommunális Közzállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 14. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

#### **HATÁROZATOT**

**a Szabadkai Piacok Kommunális Közzállalat Szabadka alapszabályára vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

##### **I**

Jóváhagyjuk a Szabadkai Piacok Kommunális Közzállalat Szabadka alapszabályára vonatkozó döntést, melyet a Szabadkai Piacok Kommunális Közzállalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. október 12-én megtartott 9. ülésén.

##### **II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-31/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33.

szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közzállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 13. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

#### **HATÁROZATOT**

**a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közzállalat Szabadka alapszabályának jóváhagyásáról**

##### **I**

Jóváhagyjuk a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közzállalat Szabadka alapszabályát, melyet a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közzállalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. szeptember 29-én megtartott 18. ülésén.

##### **II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-41/2009**  
**Kelt: 2009.11.20-án**  
**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Szabadka Város Városrendezési Intézete Közzállalat alapításáról szóló rendelet 16. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

#### **HATÁROZATOT**

**a Szabadka Város Városrendezési Intézete Közzállalat alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

**I**

Jóváhagyjuk a Szabadka Város Városrendezési Intézete Közvállalat alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Szabadka Város Városrendezési Intézete Közvállalat igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. május 28-án megtartott 7. ülésén.

**II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-32/2009**

**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzévalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Parking Kommunális Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 13. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**

**a Parking Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

**I**

Jóváhagyjuk a Parking Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Parking Kommunális Közvállalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. július 30-án megtartott 8. ülésén.

**II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-33/2009**

**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzévalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat alapításáról szóló rendelet 16. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**

**a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

**I**

Jóváhagyjuk a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat igazgatóbizottsága hozott meg a 2009. július 31-én megtartott ülésén.

**II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-34/2009**

**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke**  
**Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közzévalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005 és 108/2005-jav. és 123/2007-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község

Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 13. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2009 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### **HATÁROZATOT**

#### **a Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntés jóváhagyásáról**

#### **I**

Jóváhagyjuk a Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályának módosítására és kiegészítésére vonatkozó döntést, melyet a Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közvállalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2009.10.19-én megtartott 7. ülésén.

#### **II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
Iratszám: I-00-110-35/2009  
Kelt: 2009.11.20-án  
S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közvállalatokról és közhasznú tevékenységek folytatásáról szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 8. pontja (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05-jav. és 123/07-más törv. száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 8. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### **HATÁROZATOT**

#### **a Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat alaptőke-növelésének jóváhagyásáról**

#### **I**

Jóváhagyjuk a Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat igazgatóbizottságának 2009. október 1-jén kelt döntését a Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat alaptőkéjének megnöveléséről.

#### **II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
Iratszám: I-00-022-167/2009  
Kelt: 2009.11.20-án  
S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A közvállalatokról és a közhasznú tevékenységek folytatásáról szóló törvény 21. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05-kiigazítás és 123/07 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 8. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### **HATÁROZATOT**

#### **A Subotica-trans Közvállalat 2008. évi nyereségének elosztásáról szóló döntés jóváhagyásáról**

#### **I**

Jóváhagyjuk a Subotica-trans Közvállalat 2008. évi nyereségének elosztásáról szóló döntést, melyet a Subotica-trans Közvállalat igazgatóbizottsága hozott meg 2009. szeptember 30-án.

#### **II**

A Subotica-trans Közvállalat köteles a jelen határozatnak Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő 15 napon belül 60.000,00 dinári összeget A KÖZVÁLLALAT NYERESÉGÉNEK EGY RÉSZÉNEK A KÖZVÁLLALAT IGAZGATÓBIZOTTSÁGÁNAK DÖNTÉSE SZERINT címén befizetni, az alábbi számlára:

840-745143843-44

hivatkozási szám: 97 69-236

#### **III**

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
Iratszám: I-00-022-168/2009  
Kelt: 2009.11.20-án  
S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A költségvetési rendszerről szóló törvény 76. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 54/09 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10. ülésén meghozta az alábbi

### **ZÁRÓ HATÁROZATOT**

**Szabadka Város költségvetésének a 2009.01. 01-től 2009.09.30-ig terjedő időszakban megvalósított bevételeiről, jövedelmeiről, kiadásairól és költségeiről szóló jelentés elfogadásáról**

#### **I**

Elfogadjuk a Szabadka Város költségvetésének a 2009.01. 01-től 2009.09.30-ig terjedő időszakban megvalósított bevételeiről, jövedelmeiről, kiadásairól és költségeiről szóló jelentést, melyet a Közigazgatási hivatal pénzügyi szolgálata dolgozott ki 2009.10.13-án IV-01-402-69/2009 szám alatt.

#### **II**

A jelen záró határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-40-20/2009**

**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 16) pontja (a SZK Hivatalos Közlönyének 129/2007 száma) és Szabadka Város Alapszabályzatának 33. szakasza 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008 javít.száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.11.20-án megtartott 10.ülésén meghozta az alábbi

### **ZÁRÓ HATÁROZATOT**

**az általános és középiskolák első osztályába való beiratkozással kapcsolatos 2009/2010-es tanévre vonatkozó tájékoztatóról**

#### **I**

Elfogadjuk az általános és középiskolák első osztályába való beiratkozással kapcsolatos, 2009/2010-es tanévre vonatkozó tájékoztatót, valamint a Szabadka város területén működő

általános és középiskolai tagozatok és tanulók számának ismertetését.

#### **II**

A 2008/2009 tanévben elkészült a Szabadka város területén levő általános iskolák meglévő hálózatának teljes elemzése, és javaslatok érkeztek az általános iskolák hálózatának racionalizálására a 2009/2010 tanévben.

#### **III**

A 2009/2010-es tanévben a törvénnyel összhangban elő kell készíteni a tagozatok racionálisabb kialakítását a 2009/2010 tanévben, és az ezzel kapcsolatos utasításokat.

#### **IV**

A 2009/2010-es tanévre vonatkozó középiskolai beiratkozási terv készítésekor javasoltuk új oktatási profilok és szakmák beiktatását. Ezzel nagyobb választási lehetőséget kívánunk biztosítani mindkét tannyelven, tekintettel arra, hogy Szabadka szélesebb regionális jelentőséggel bír a középiskolai oktatás tekintetében.

Ennek megfelelően javasoljuk a középiskoláknak, hogy kezdeményezzék az illetékes szerveknél újabb szakirányok bevezetését, a szükségletekkel és a tanulók érdeklődésével összhangban.

#### **V**

A záróhatározat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-61-21/2009**

**Kelt: 2009.11.20-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke  
Maglai Jenő okl. jogász s.k..**

A tervezésről és építésről szóló törvény 80. szakasza és 81. szakaszának 3. bekezdés 2. pontja (az SZK Hivatalos Közlönyének 47/03 és 34/06 száma), az építési telkekről szóló rendelet 45. és 46. szakasza alapján és 19a szakaszával kapcsolatban (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 45a/03, 31/04, 6/05, 31/05, 32/06, 34/06, 29/08 száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 33/08 száma), a Szabadka Község Építési Igazgatósága Közvállalat alapításáról szóló határozat 1. és 5. szakasza (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 14/05 száma) és Szabadka Város alapszabályának 51. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 száma) alapján, a Telekügyi bizottság javaslatára a polgármester 2009.11.09-én meghozta az alábbi



**HATÁROZATOT**

A Palics K.K. 431/6 hrsz egyéb építési telket 00-23 m<sup>2</sup> területben közvetlen megegyezés útján bérbe adjuk ŠAKIĆ DUŠANNAK, apja neve Milan, lakcíme Palics, Bartók Béla utca 7/e és ŠAKIĆ BORISLAVNAK, apja neve Milan, lakcíme Palics, Bartók Béla utca 7/d egyenlő ½ - ½ arányban, építési engedély nélkül épített melléképület legalizálása és a bérlők használatában lévő 431/1 hrsz telekkel való egyesítése, építési telek kialakítása céljából.

A bérlet 99 évre szól, és lejárta előtt átminősíthető használati joggá.

A bérleti jog használati joggá való átminősítése díjtalan.

A bérleti díj a 99 évnvi bérleti időszakra 29.700,00 dinár, amiből a Šakić Dušanra eső rész 14.850,00 dinár, a Šakić Borislavra eső rész pedig 14.850, dinár és a telekbérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül fizetendő.

A vagyoni értékű jogok átruházása utáni adó a bérlőket terheli.

A mezőgazdasági földterület átminősítése után fizetendő térítési díj a bérlőket terheli, amennyiben ez a díj megállapításra kerül.

A bérlők jelen határozat véglegesítésétől számított 30 napon belül kötelesek bérleti szerződést kötni Szabadka Várossal és a Szabadka Község Építési Igazgatósága Közvállalattal.

Amennyiben a bérlők a nevezett határidőn belül nem kötik meg a bérleti szerződést, a jelen határozatot hatályon kívül helyezik, és bérlők a bérleti jogot elveszítik.

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**I n d o k o l á s**

A bérlő 2008.09.03-án azzal a kérelemmel fordult a Telekügyi bizottsághoz, hogy megvásárolják a Palics K.K. 431/3 hrsz telek egy

részét, melyen a tulajdonukban lévő melléképület áll, és telekátalakítással új telkek alakítsanak.

A kérelemhez mellékeltek a tulajdonukban lévő, Palics K.K. 431/1 hrsz telekre vonatkozó telekkönyvi kivonatot, a Palics K.K. 431/3 hrsz telekre vonatkozó kivonatot, a Palics K.K. 431/3 hrsz telek átalakítása előtti és utáni térképmásolatot, és Szabadka Község építésügyi szolgálatának 2003.12.23-án kelt 353-7375/03 számú értesítését a melléképület legalizálásához szükséges dokumentumok benyújtásáról.

A Telekügyi bizottság a 2008.12.19-én megtartott 3. ülésén megvitatta a benyújtott kérelmet, megvizsgálta a mellékelt iratokat és megállapította, hogy annak a tervezésről és építésről szóló törvény 81. szakaszának 3. bekezdés 2. pontja értelmében eleget lehet tenni, és a nevezett telek közvetlen megállapodás útján bérbe adható építési engedély nélkül épített melléképület legalizálása céljából.

A Telekügyi bizottság ismertette a bérlők előtt a bérleti feltételeket, melyeket azok 2009.02.17-én kelt írásos nyilatkozatukkal elfogadtak.

A Bérlők nyilatkozatát követően a bizottság javaslatot intézett a polgármesterhez, melynek alapján meghozatalra került a jelen határozat.

**Jogorvoslati utasítás:** Az elégedetlen fél a jelen határozat ellen annak kézhezvételétől számított 8 napon belül fellebezhet Szabadka Város Képviselő-testületénél.

**SZERB KÖZTÁRSASÁG****VAJDASÁG AT****SZABADKA VÁROS****Iratszám: II-464-237/2009****Kelt: 2009.11.09-én****Saša Vučinić s.k.****POLGÁRMESTER**

---

## TARTALOM

## Oldal

1.	RENDELET A JOVAN ZMAJ, A TITO MARSALL FASOR, A PETAR LEKOVIĆ, AZ ARSENIJE ČARNOJEVIĆ, A SZÉP FERENC, A VATROSLAV LISINSKI, A STERIJA POPOVIĆ, A PAJA MARGANOVIĆ UTCÁK, VLAMINT A KELEBIA-SZABADKA VASÚTVONAL, A BÉR IMRE, A JOVAN CVIJIĆ, A JOVAN MIKIĆ UTCÁK, A MAJSAI ÚT, A RATKO MITROVIĆ ÉS A BOSA MILIĆEVIĆ UTCÁK ÁLTAL KÖRÜLHATÁROLT TERÜLET RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL .....	1
2.	A JOVAN ZMAJ, A TITO MARSALL FASOR, A PETAR LEKOVIĆ, AZ ARSENIJE ČARNOJEVIĆ, A SZÉP FERENC, A VATROSLAV LISINSKI, A STERIJA POPOVIĆ, A PAJA MARGANOVIĆ UTCÁK, VLAMINT A KELEBIA-SZABADKA VASÚTVONAL, A BÉR IMRE, A JOVAN CVIJIĆ, A JOVAN MIKIĆ UTCÁK, A MAJSAI ÚT, A RATKO MITROVIĆ ÉS A BOSA MILIĆEVIĆ UTCÁK ÁLTAL KÖRÜLHATÁROLT TERÜLET RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVE .....	2
3.	ZÁRÓ HATÁROZAT A SZABADKAI VÍZMŰVEK ÉS CSATORNÁZÁSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT IGAZGATÓJA TISZTSÉGÉNEK MEGSZŰNÉSÉRŐL .....	63
4.	HATÁROZAT A SZABADKAI VÍZMŰVEK ÉS CSATORNÁZÁSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT MEGBÍZOTT IGAZGATÓJÁNAK KINEVEZÉSÉRŐL .....	63
5.	HATÁROZAT A TEMETKEZÉSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA IGAZGATÓJÁNAK FELMENTÉSÉRŐL .....	64
6.	HATÁROZAT A TEMETKEZÉSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA IGAZGATÓJÁNAK KINEVEZÉSÉRŐL.....	64
7.	HATÁROZAT A МОДЕРНА ГАЛЕРИЈА «ЛИКОВНИ СУСРЕТ» СУБОТИЦА – MODERNA GALERIJA «LIKOVNI SUSRET» SUBOTICA – KÉPZŐMŰVÉSZETI TALÁLKOZÓ MODERN GALÉRIA SZABADKA IGAZGATÓJÁNAK KINEVEZÉSÉRŐL .....	65
8.	HATÁROZAT A SZENVEDÉLYBETEGSÉGEK ELLENI BIZOTTSÁG ELNÖKÉNEK, ELNÖKHELYETTESÉNEK ÉS TAGJAINAK FELMENTÉSÉRŐL ÉS KINEVEZÉSÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL .....	66
9.	HATÁROZAT A SÚLYOS BETEG GYERMEKEK ÉS FIATALOK GYÓGYKEZELÉSÉT SEGÍTŐ ALAPÍTVÁNY ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ RENDELET JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	66
10.	HATÁROZAT A KÉMÉNYSEPRŐ SZOLGÁLTATÓ KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	67
11.	HATÁROZAT A SZABADKA VÁROS ÉPÍTÉSI IGAZGATÓSÁGA KÖZVÁLLALAT ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	67
12.	HATÁROZAT A TEMETKEZÉSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	67
13.	HATÁROZAT A STADION KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	68
14.	HATÁROZAT A SZABADKAI GÁZMŰVEK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	68
15.	HATÁROZAT A SUBOTICA-TRANS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	68
16.	HATÁROZAT A SZABADKAI PIACOK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁRA VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	69
17.	HATÁROZAT A VÍZMŰVEK ÉS CSATORNÁZÁSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	69
18.	HATÁROZAT A SZABADKA VÁROS VÁROSRENDEZÉSI INTÉZETE KÖZVÁLLALAT ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	69

19. HATÁROZAT A PARKING KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	70
20. HATÁROZAT A SZABADKAI TÁVFŰTŐMŰVEK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	70
21. HATÁROZAT A KÖZTISZTASÁGI ÉS PARKOSÍTÁSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	71
22. HATÁROZAT A SZABADKAI GÁZMŰVEK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT ALAPTŐKE-NÖVELESÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	71
23. HATÁROZAT A SUBOTICA-TRANS KÖZVÁLLALAT 2008. ÉVI NYERESÉGÉNEK ELOSZTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL.....	71
24. ZÁRÓ HATÁROZAT SZABADKA VÁROS KÖLTSÉGVETÉSÉNEK A 2009.01. 01-TŐL 2009.09.30-IG TERJEDŐ IDŐSZAKBAN MEGVALÓSÍTOTT BEVÉTELEIRŐL, JÖVEDELMEIRŐL, KIADÁSAIRÓL ÉS KÖLTSÉGEIRŐL SZÓLÓ JELENTÉS ELFOGADÁSÁRÓL .....	72
25. ZÁRÓ HATÁROZAT AZ ÁLTALÁNOS ÉS KÖZÉPISKOLÁK ELSŐ OSZTÁLYÁBA VALÓ BEIRATKOZÁSSAL KAPCSOLATOS 2009/2010-ES TANÉVRE VONATKOZÓ TÁJÉKOZTATÓRÓL .....	72
26. II-464-237/2009 IRATSZÁMÚ HATÁROZAT.....	73

**Szabadka Város Hivatalos Lapja – Kiadó és nyomda: Szabadka Város Képviselő-testülete, Szabadság tér 1. Telefon: 554-050 [so@subotica.rs](mailto:so@subotica.rs) Példányszám: 200 db. Fő és felelős szerkesztő: Sveller Árpád okl. jogász, Szabadka Város Képviselő-testületének titkára. Az előfizetési díj összege a 2009. évre 2596,00 dinár. Hirdetések ára a díjszabás szerint. Átutalási számla száma: 840-745151843-03 – Egyéb bevételek 97 69 236 községi közigazgatási szervek hivatkozási számmal.**