

NYOMTATVÁNY

A POSTAKÖLTSÉG
MEGTÉRÍTVE A
24000 SZABADKA POSTÁN

SZABADKA VÁROS

HIVATALOS LAPJA



35. SZÁM

XLVI. ÉVFOLYAM

KELT: 2010. október 28.

ÁRA: 87,00 DIN.

A helyi választásokról szóló törvény 46. szakasz 1. bekezdés 5) pontja és a 6. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 és 56/08 száma) és Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08 - javít. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010. 10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

ZÁRÓ HATÁROZATOT

a Szabadkai Városi Képviselő-testület tanácsnoka mandátumának megszűnéséről

I

Megállapítjuk, hogy Laura Rajnović-Evetovićnak megszűnik a Szabadka Város Képviselő-testületében betöltött tanácsnoki mandátuma.

II

Jelen záró határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Képviselő-testület
Iratszám: I-00-013-48/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 10. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009 és 81/2009-jav. száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010. 10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

a szabadkai Makkhetes Helyi Közösség és a Vasutas Település Helyi Közösség területének az 51. hadosztály utca, a Majsai út, a Határőr utca, a Brač utca és a Jovan Mikić utca közötti része részletes szabályozási tervének meghozataláról

1. szakasz

Meghozzuk a szabadkai Makk Hetes Helyi Közösség és a Vasutas Település Helyi Közösség területének az 51. hadosztály utca, a Majsai út, a Határőr utca, a Brač utca és a Jovan Mikić utca közötti része részletes szabályozási tervét.

2. szakasz

A Terv kb. 171 hektárnyi területet ölel fel, a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános tervével meghatározott belterület északi részén (a 14.1. és 13.3. blokkok része), melyre kötelezően részletes szabályozás tervet kell készíteni.

A terv kiterjedésének határvonala a Majsai út és az 51. hadosztály utca kereszteződéséből indul, ahonnan nyugat felé halad az 51. hadosztály utca

mentén a Jovan Mikić utcáig, majd észak irányában folytatódik a Jovan Mikić utca mentén az Újváros 15638/1 hrsz telekig, majd elhajlik északkelet irányában az 15638/1 és 15039/2 hrsz telkek északnyugati mezsgyevonala mentén, a folytatásban pedig a Brač utca északnyugati felén található első sor telek északnyugati mezsgyéi mentén az Újváros K.K. 15530 hrsz telekkel bezárólag. A határvonal északkeleti irányban folytatódik az Újváros K.K. 16314/1, 16326/1 és 15510 hrsz telkek északnyugati mezsgyéje mentén, a Határőr utcáig, majd a Határőr utca mentén halad tovább délkelet irányban a Majsai útig, melynek mentén folytatódik dél irányban egészen a kiindulópontig.

3. szakasz

A Terv kidolgozásának célja:

- az építési feltételek definiálása a tervezett építési területen a tárgyat képező terület a Szabadka - Palics 2020-ig terjedő általános terv (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06-jav. és 28/06 száma) által megszabott rendeltetésnek megfelelő hasznosítása mint közepesen és ritkán lakott családi házas lakóövezet.

- a közcélú területek meghatározása az utcák szabályozására (meglévő utcák szabályozási vonalának kiszélesítése és új utcák létesítése) a szükséges közlekedési kapacitások biztosítása és a normális közlekedés feltételeinek megteremtése, a közlekedési és kommunális infrastruktúra kiépítése céljából.

4. szakasz

A jelen rendelet alkotórészét képezi a szabadkai Makk Hetes Helyi Közösség és a Vasutas Település Helyi Közösség területének az 51. hadosztály utca, a Majsai út, a Határőr utca, a Brač utca és a Jovan Mikić utca közötti része részletes szabályozási terve, melyet a Szabadka Város Városrendezési Intézete Közvállalat dolgozott ki 27-153/09 szám alatt.

5. szakasz

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

6. szakasz

A jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Képviselő-testület
Iratszám: I-00-011-123/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

27-153/09

**PLAN DETALJNE REGULACIJE
 ZA DEO PROSTORA MZ „MAKOVA SEMMICA” I
 MZ „ŽELEZNIČKO NASELJE” U SUBOTICI, IZMEĐU ULICA 51. DIVIZIJE,
 MAJŠANSKOG PUTA, GRANIČARSKE, BRAČKE I JOVANA MIKIĆA**

Direktor

mr Dragan Trklja dipl. pravnik

Subotica, jul 2010. godine

NARUČILAC:
 INVESTITOR:
 OBRAĐIVAČ:
 UGOVOR:
 VRSTA PLANA:

GRAD SUBOTICA
JP „DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE”
JP „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE”
27-153/09
PLAN DETALJNE REGULACIJE ZA DEO PROSTORA MZ „MAKOVA
SEMMICA” I MZ „ŽELEZNIČKO NASELJE” U SUBOTICI, IZMEĐU
ULICA 51. DIVIZIJE, MAJŠANSKOG PUTA, GRANIČARSKE, BRAČKE
I JOVANA MIKIĆA

NOSILAC IZRADE
 I ODGOVORNI
 URBANISTA:
 RADNI TIM:

ALEKSANDAR ALAVANTIĆ, dipl.inž.arh, odgovorni urbanista
STIPAN JARAMAZOVIĆ, dipl.inž.saobr., odgovorni urbanista
IVANA POPOVIĆ, dipl.inž.arh.

SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.inž.građ., odgovorni urbanista
ANTE STANTIĆ, el.inž.
GABOR POŠA, dipl.inž.geod.
ANIKO BALOG, građ.inž.
ZORKA TATIĆ, arh.tehn.

RUKOVODILAC
SLUŽBE:

KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.
odgovorni urbanista

S A D R Ž A J :

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

- 1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU
- 1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA
- 1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
 - 1.3.1. *Analiza mreže saobraćajnica*
 - 1.3.2. *Analiza i kapaciteti javne komunalne infrastrukture*
- 1.4. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA
- 1.5. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
- 1.6. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE
 - 2.1.1. *Površine javne namene*
 - 2.1.2. *Površine za ostale namene*
 - 2.1.3. *Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine - ulice*
- 2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA
- 2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA
- 2.4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA JAVNE NAMENE
 - 2.4.1. *Saobraćajne površine*
 - 2.4.2. *Javne zelene površine*
- 2.5. URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE
 - 2.5.1. *Javne zelene površine parkovskog karaktera*
 - 2.5.2. *Komunalni objekti i površine*
- 2.6. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - 2.6.1. *Elektroenergetska, toplifikaciona, gasovodna i telekomunikaciona mreža*
 - 2.6.2. *Vodovodna i kanalizaciona mreža*
- 2.7. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA
- 2.8. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA
 - 2.8.1. *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*
 - 2.8.2. *Opšti i posebni uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi*
 - 2.8.3. *Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja*
- 2.9. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI
- 2.10. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA
 - 2.10.1. *Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje*
 - 2.10.2. *Koncepcija organizacije i uređenja prostora po urbanističkim blokovima*
 - 2.10.3. *Bilans površina i urbanistički pokazatelji*
- 2.11. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU
- 2.12. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA
 - 2.11.1. *Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta*

III PRAVILA GRAĐENJA

- 3.1. URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA U ZONAMA PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH I MALIH GUSTINA
- 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA
- 3.3. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA
- 3.4. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE PLANIRANE ZA RUŠENJE
- 3.5. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE
 - 3.5.1. *Opšti uslovi za izgradnju objekata*
 - 3.5.2. *Uslovi za arhitektonsko i estetsko obikovanje elemenata objekata*
- 3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
 - 3.6.1. *Elektroenergetske, gasne i tt instalacije*
 - 3.6.2. *Vodovod i kanalizacija*
- 3.7. OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.8. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.9. USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, TEHNIČKE, HIGIJENSKE, ZAŠTITE OD POŽARA, BEZBEDNOSNE I DRUGE USLOVE
- 3.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA
 - 3.10.1. *Pravila za izgradnju saobraćajne mreže*
 - 3.10.2. *Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina*
- 3.11. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE
 - 3.11.1. *Uslovi za izgradnju elektroenergetske, gasne i tt mreže*
 - 3.11.2. *Vodovod i kanalizacija*

IV GRAFIČKI PRILOZI

- | | |
|--|--------|
| 4.1. Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. godine | |
| 4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja | 1:2000 |
| 4.3. Plan preovlađujuće namene površina u granicama Plana sa podelom na površine za javne i ostale namene | 1:2000 |
| 4.4. Planirano HATÁROZAT regulacija i nivelacija ulica i javnih površina sa planom uređenja zelenih površina i prostor za izgradnju objekata | 1:2000 |
| 4.5. Karakteristični poprečni preseći ulica | 1:100 |
| 4.6. Plan vodovodne i kanizacione mreže | 1:2000 |
| 4.7. Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže | 1:2000 |

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe naručioca - Grada Subotice, a na osnovu zahteva investitora - J.P. „Direkcije za izgradnju grada Subotice”, u J.P. Zavod za urbanizam grada Subotice, pristupilo se izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora MZ „Makova sedmica” i MZ „Železničko naselje” u Subotici, između ulica 51. divizije, Majšanskog puta, Graničarske, Bračke i Jovana Mikića.

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je Generalni plan Subotica-Palić do 2020. godine („Službeni list opštine Subotica” broj 16/06, 17/06 i 28/06) - u daljem tekstu Generalni plan.

Pravni osnov za izradu Plana detaljne regulacije Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/2009 i 81/2009).

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora MZ „Makova sedmica” i MZ „Železničko naselje” u Subotici, između ulica 51. divizije, Majšanskog puta, Graničarske, Bračke i Jovana Mikića broj I-00-011-90/2009 („Službeni list Grada Subotice” br. 26/2009). Za potreba izrade Plana prethodno je izrađen 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.

Plan se izrađuje prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS” broj 31/2010).

1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od 171 ha u sevroistočnom delu građevinskog rejona utvrđenog Generalnim planom, udaljen oko 2,5 km od Istorijskog jezgra Subotice. Veći deo prostora nalazi se u granicama MZ „Makova sedmica”, dok se krajnji južni deo nalazi unutar granica MZ „Železničko naselje”.

Geološki sastav terena je pesak (eolski sediment).

Prema seizmičkoj regionalizaciji područje prema intenzitetu zemljotresa po Merkalijevoj skali spada u VII stepen.

Teren u granicama obuhvata je blago nagnut od severa gde je nadmoska visina 118-120 m, ka jugu gde je visina 114-116 m.

1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

U pogledu namene prostora prostor obuhvaćen granicama Plana velikim delom je izgrađen objektima u funkciji porodičnog stanovanja i vikend kućama, a manjim delom objektima male privrede i poslovanja. Pored toga, značajan broj domaćinstava bevi se poljoprivredom i uzgojem životinja pa je unutar obuhvata prisutan znatan broj ekonomskih objekata, naročito plastenika u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dok je veliki deo obuhvaćene površine neizgrađen i upotrebljava se kao zemljište za uzgoj ratarskih, voćarskih i povrtlarskih kultura.

Domaćinstva sa enonomskim objektima nisu pravilno grupisana u okviru obuhvaćenog prostora, ali su većim delom raspoređena u severnom delu obuhvata, dok su poljoprivredne površine podjednako zastupljene unutar celog obuhvata.

Obodne ulice (izuzev Bračke) imaju relativno veliku regulacionu širinu i asfaltni kolovoz, dok su unutrašnje ulice najvećim delom neprihvatljivo uske, bez saobraćajne i komunalne infrastrukture, krivudave trase sa mnogo slepih završetaka i ne obrazuju protočni ulični sistem.

Obuhvaćeni prostor karakteriše haotična parcelacija u pogledu oblika i veličine parcela. Kao delimična pravilnost uočava se da parcele u znatnom broju imaju veliku dubinu i relativno uzak ulični front.

Stambeni objekti izgrađeni su uglavnom kao slobodnostojeći, grupisani duž postojećih ulica, dok se u dubini parcele nalaze ekonomski objekti ili poljoprivredno zemljište. Objekti su uglavnom prizemni, građeni od čvrstog i mešovitog materijala i relativno održavani. Većina objekata je starosti od 30-50 godina, dok je manji broj objekata novijeg datuma građenih u skladu sa ranijim planovima ili bez građevinske dozvole. Pomoćni objekti na parcelama su u manjem broju građeni od čvrstog materijala, dok prevladaju pomoćni objekti građeni od mešovitog, pa i od slabog materijala - ćerpiča, od kojih su pojedini dotrajali i u ruševnom stanju.

Unutar obuhvata nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

Objekti predviđeni za rušenje

Valorizacijom postojećeg stanja fizičkih struktura i prostora utvrđeni su objekti za rušenje. Za rušenje su predviđeni objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica. Ostali objekti se mogu zadržati, rekonstruisati, rušiti ili graditi novi u skladu sa urbanističkim parametrima i namenom utvrđenim PDR-om za zonu u kojoj se nalaze. Objekti planirani za rušenje su naznačeni na grafičkom prilogu br. 4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja.

Za izgradnju i uređenje površina javne namene (korekciju regulacije postojećih ulica, otvaranje - probijanje novih ulica u cilju izgradnje saobraćajnih površina i objekata javne infrastrukture, uređenja javnih zelenih površina). Planom je predviđeno rušenje cca 125 objekta. Ukupna površina pod objektima je cca 7700 m².

1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.3.1. ANALIZA MREŽE SAOBRAĆAJNICA

U granicama obuhvata plana nalazi se prostor koji u velikoj meri obiluje divlje i neplanski izgrađenim objektima. Ovakav oblik gradnje uslovio je i formiranje divljih i nefunkcionalnih prilaza svakom od tih objekata koji ne omogućuju formiranje pravilne saobraćajne mreže i opremanje svim onim komunalnim sadržajima koje jedno naselje treba da ima.

Važnu ulogu ima ulica Majšanski put koja predstavlja kičmu saobraćajnog sistema, a ni sama nema odgovarajuću regulacionu širinu da bi mogla da primi sve sadržaje koji bi tu trebalo da se nađu. U ovoj ulici (Majšanski put) izgrađen je kolovoz širine cca 6,0 m.

Ulica Jovana Mikića koja se proteže od juga ka severu je uglavnom regulisana i nisu potrebne posebne intervencije. U ovoj ulici potrebno je izgraditi kolovoz odgovarajuće širine i rešiti ukrštanja sa drugim ulicama.

Ostale ulice su mahom neregulisane sa delimično izgrađenim kolovozima širine 3 do 4 metra po kojima se odvija dvosmeran saobraćaj što nikako ne zadovoljava ni minimalne uslove posmatrano po bilo kojem kriterijumu. U većini ulica pak ne postoji nikakav izgrađeni kolovoz.

Najveći problem ovoga dela grada što ne postoji formirana saobraćajna mreža naročito kada treba obezbediti komunikaciju u smeru istok zapad. Kompletna postojeće ulična mreža koja je u startu manjkava je radijalnog karaktera sa centrom kod Majšanskog mosta, što je svakako neodgovarajuće HATÁROZAT.

Većina ulica u granicama obuhvata plana ne raspolaže sa izgrađenom saobraćajnom infrastrukturom i nemaju dovoljne regulacione širine za izgradnju potrebne infrastrukture.

Prema postojećem stanju i nameni prostora potrebe za stacionarnim saobraćajem tj. parkinga na javnim površinama niti postoje niti su izražene ozbiljne potrebe za njima jer se iste zadovoljavaju korićenjem sopstvenih parcela stanovnika ovog dela grada.

Javni gradski prevoz autobusima prisutan je u ulici Majšanski put, sa neadekvatno opremljenim i izgrađenim stajalištima.

1.3.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska, gasovodna, toplovodna i telekomunikaciona mreža

Na prostoru u granicama Plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa kao i telekomunikaciona mreža i to većim delom nadzemno a delom i podzemno. Napajanje potrošača električnom energijom obezbeđeno je putem desetak stubnih trafostanica (STS) i jedne montažnobetonske trafostanice u ulici Majšanski put. Ulična gasna mreža u svim obodnim ulicama je u potpunosti izgrađena.

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Na predmetnom prostoru vodovodna mreža je izgrađena samo u delu obodnih ulica, dok kanalizaciona mreža uopšte nije izgrađena. Kanalizacija je prema važećem Generalnom planu mešovitog sistema gradnje.

1.4. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

Na prostoru u okviru granica Plana, profili ulica većinom nisu zadovoljavajući tako da u sklopu njih nije definisan, niti realizovan pojas uličnog zelenila.

Unutar pojedinačnih parcela zelenilo je zastupljeno u vidu uređenih travnjaka, lišćarskog i četinarskog drveća, grmlja i voćaka.

1.5. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Obuhvaćeni prostor (kao i prostori neposrednog okruženja) nije u skorijoj prošlosti razrađivan urbanističkim planovima.

Generalnim planom utvrđena je osnovna namena prostora, kao i koridori za formiranje gradskih saobraćajnica.

Stečenom urbanističkom obavezom na prostoru u okviru ovog Plana, smatraju se i svi aktovi o urbanističkim uslovima i odobrenja za izgradnju, kao i urbanistički projekti izdati na osnovu Generalnog plana, a kojima nije istekao rok važenja.

1.6. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Predložena granica obuhvata Plana polazi od raskrsnice ulica Majšanski put i 51. divizije odakle se pruža ka zapadu Ulicom 51. divizije do Ulice Jovana Mikića. Nastavlja ka severu duž Ulice Jovana Mikića do k.p. 15638/1 K.O. Novi grad, skreće ka severoistoku po severozapadnim međnim linijama k.p. 15638/1 i 15039/2 K.O. Novi grad, a u produžetku po severozapadnim međama prvog reda katastarskih parcela sa severozapadne strane Bračke ulice, zaključno sa k.p. 15530 K.O. Novi grad. Granica nastavlja dalje ka severoistoku duž severozapadnih međa k.p. 16314/1 16326/1 i 15510 K.O. Novi grad do Graničarske ulice. Graničarskom ulicom nastavlja ka jugoistoku do Majšanskog puta duž kojeg ide ka jugu sve do polazne tačke.

Površina planom obuhvaćenog prostora iznosi 171 ha.

Granica Plana detaljno je označena na grafičkim priložima.

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

GR.1	397265.197	109426.831
GR.2	397522.542	109450.148
GR.3	397571.962	109454.336
GR.4	397727.300	109465.435
GR.5	397762.461	109456.313
GR.6	397787.336	109449.064
GR.7	397841.171	109435.839
GR.8	397861.474	109432.869
GR.9	397959.895	109426.298
GR.10	397982.528	109423.961
GR.11	397976.091	109405.044
GR.12	397985.964	109402.939
GR.13	398006.700	109396.650
GR.14	398024.190	109396.946
GR.15	398028.932	109410.024
GR.16	398056.122	109399.939

GR.17	398061.839	109417.377
GR.18	398072.465	109445.908
GR.19	398055.588	109449.063
GR.20	398043.334	109450.049
GR.21	398039.177	109455.381
GR.22	398046.193	109497.209
GR.23	398065.945	109560.597
GR.24	398094.307	109633.791
GR.25	398104.365	109659.748
GR.26	398110.110	109669.613
GR.27	398116.616	109700.341
GR.28	398136.201	109779.806
GR.29	398165.260	109863.638
GR.30	398209.418	109963.257
GR.31	398213.710	109971.469
GR.32	398216.904	109973.997
GR.33	398239.830	109955.189
GR.34	398241.970	109955.966
GR.35	398245.507	109962.520
GR.36	398241.498	109966.577
GR.37	398249.416	109975.866
GR.38	398241.154	109982.318
GR.39	398249.893	109992.921
GR.40	398243.813	109998.166
GR.41	398250.753	110007.561
GR.42	398237.163	110019.847
GR.43	398222.880	110021.611
GR.44	398206.613	110045.906
GR.45	398190.548	110031.623
GR.46	398128.768	110114.058
GR.47	398039.539	110237.082
GR.48	398007.748	110275.919
GR.49	397971.539	110335.606
GR.50	397965.529	110349.083
GR.51	397965.779	110361.321
GR.52	397971.218	110384.145
GR.53	398019.206	110481.751
GR.54	398038.454	110515.278
GR.55	398097.228	110575.125
GR.56	398129.008	110602.737
GR.57	398227.018	110668.328
GR.58	398247.803	110691.851
GR.59	398257.446	110718.505
GR.60	398262.875	110726.596
GR.61	398266.476	110745.620
GR.62	398282.040	110817.010
GR.63	398282.040	110817.010
GR.64	398293.871	110848.796
GR.65	398300.323	110861.766
GR.66	398325.415	110899.803
GR.67	398352.355	110936.383
GR.68	398411.175	111000.717
GR.69	398422.025	111018.829
GR.70	398449.699	111084.246
GR.71	398456.675	111118.560
GR.72	398484.338	111208.515
GR.73	398489.215	111231.188
GR.74	398497.693	111258.771
GR.75	398545.279	111383.900

GR.76	398555.000	111400.000
GR.77	398561.572	111409.334
GR.78	398576.911	111433.760
GR.79	398583.106	111442.889
GR.80	398620.813	111384.467
GR.81	398631.058	111391.807
GR.82	398650.367	111407.705
GR.83	398610.331	111467.156
GR.84	398609.886	111484.028
GR.85	398620.611	111501.879
GR.86	398618.189	111528.448
GR.87	398610.043	111533.427
GR.88	398587.734	111538.114
GR.89	398586.905	111538.181
GR.90	398566.212	111538.767
GR.91	398543.531	111539.410
GR.92	398522.023	111573.569
GR.93	398469.007	111655.883
GR.94	398441.284	111695.697
GR.95	398420.735	111681.457
GR.96	398403.270	111706.540
GR.97	398314.224	111641.270
GR.98	398321.673	111630.962
GR.99	398310.731	111622.609
GR.100	398183.581	111527.472
GR.101	398174.172	111542.433
GR.102	398165.467	111534.745
GR.103	398167.761	111531.216
GR.104	398134.792	111504.785
GR.105	398130.244	111510.390
GR.106	398107.110	111491.381
GR.107	398097.408	111504.426
GR.108	398075.021	111486.909
GR.109	398102.632	111451.127
GR.110	398058.229	111420.191
GR.111	398009.220	111371.171
GR.112	397989.817	111391.298
GR.113	397981.235	111381.608
GR.114	397987.952	111374.526
GR.115	397973.399	111364.463
GR.116	397986.832	111349.927
GR.117	397974.519	111337.254
GR.118	397968.175	111343.590
GR.119	397883.380	111258.748
GR.120	397778.393	111163.978
GR.121	397728.229	111113.167
GR.122	397733.872	111108.836
GR.123	397712.377	111076.553
GR.124	397725.942	111064.484
GR.125	397654.660	110992.737
GR.126	397679.004	110962.928
GR.127	397614.670	110900.839
GR.128	397620.488	110894.124
GR.129	397583.425	110853.494
GR.130	397527.829	110794.604
GR.131	397507.949	110773.865
GR.132	397492.322	110755.610
GR.133	397507.634	110738.003
GR.134	397490.786	110721.311

GR.135 397470.184	110743.901
GR.136 397419.811	110692.838
GR.137 397347.796	110620.530
GR.138 397342.396	110615.858
GR.139 397306.298	110651.170
GR.140 397294.200	110634.365
GR.141 397175.374	110442.654
GR.142 397145.828	110388.062
GR.143 397113.230	110358.690
GR.144 397092.992	110347.930
GR.145 397122.466	110239.939
GR.146 397163.940	110112.280
GR.147 397151.867	110110.751
GR.148 397139.301	110108.844
GR.149 397106.038	110098.753
GR.150 397082.261	110092.877
GR.151 397105.898	110021.087
GR.152 397158.888	110039.398
GR.153 397185.169	110045.041
GR.154 397221.632	109931.704
GR.155 397235.142	109877.726
GR.156 397249.754	109572.524
GR.157 397240.147	109463.127
GR.158 397211.415	109460.155
GR.159 397199.533	109459.397
GR.160 397203.465	109448.261
GR.161 397207.236	109439.907
GR.162 397207.208	109434.804
GR.163 397213.118	109409.767
GR.164 397240.630	109417.487
GR.165 397242.163	109392.279
GR.166 397267.413	109392.711

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

15017, 15039/2, 15067/5, 15160/3, 15398, 15509, 15510, 15511/1, 15511/2, 15511/3, 15511/5, 15512/1, 15512/10, 15512/11, 15512/2, 15512/3, 15512/4, 15512/5, 15512/6, 15512/7, 15512/8, 15512/9, 15513/1, 15513/2, 15514/1, 15514/2, 15515/1, 15515/2, 15515/3, 15515/4, 15516/1, 15516/2, 15517, 15518, 15519, 15520, 15521, 15522, 15523, 15524/1, 15524/2, 15525, 15526, 15527, 15528, 15530, 15530/2, 15530/4, 15531/2, 15534/1, 15534/2, 15535, 15537, 15539, 15540/2, 15541/1, 15541/2, 15547/2, 15547/3, 15547/5, 15547/6, 15547/7, 15547/8, 15548/2, 15548/3, 15548/4, 15549/1, 15549/2, 15549/3, 15551/1, 15551/2, 15552/1, 15552/2, 15552/4, 15554/1, 15555/1, 15555/2, 15556/1, 15556/2, 15556/3, 15557, 15559/2, 15559/11, 15560, 15569/1, 15569/2, 15569/3, 15569/4, 15569/5, 15575/1, 15575/2, 15575/3, 15575/4, 15575/6, 15575/7, 15576, 15577, 15578/1, 15578/2, 15579, 15580, 15581, 15582/1, 15582/2, 15584, 15589, 15590/1, 15591/2, 15591/5, 15591/6, 15591/7, 15591/8, 15591/9, 15592/1, 15594/1, 15594/3, 15594/4, 15594/6, 15595/2, 15596/1, 15596/2, 15602/2, 15603, 15604/1, 15606/1, 15606/2, 15610/1, 15610/2, 15618/1, 15618/2, 15618/3, 15618/4, 15618/5, 15618/6, 15618/7, 15619/1, 15628/1, 15628/2, 15628/3, 15629, 15630, 15630/2, 15630/3, 15630/5, 15631/1, 15631/2, 15631/3, 15631/4, 15632, 15633/1, 15633/2, 15633/3, 15633/4, 15633/5, 15634/1, 15634/6, 15635, 15638/1, 15639, 15640/2, 15640/3, 15641, 15641/2, 15643, 15643/1, 15643/2, 15644, 15645, 15645/7, 15646/2, 15646/3, 15646/4, 15646/5, 15646/6, 15646/8, 15664/3, 15666, 15689, 15691/2, 15691/3, 15702, 15703, 15709/4, 15709/6, 15797/2, 15798/1, 15798/2, 15811/17, 15811/19, 15811/2, 15811/3, 15811/4, 15811/9, 15812/1, 15812/2, 15812/3, 15812/4, 15812/5, 15812/6, 15812/7, 15813/1, 15813/2, 15813/3, 15814/1, 15814/2, 15814/3, 15814/4, 15814/5, 15814/9, 15815, 15816, 15816/1, 15816/10, 15816/12, 15816/13, 15816/16, 15816/2, 15816/4, 15816/5, 15816/6, 15816/7, 15816/8, 15816/9, 15817, 15817/11, 15880/1, 15880/2, 15881/3, 15882/1, 15882/2, 15884/1, 15884/2, 15885, 15886/1, 15886/2, 15886/3, 15886/4, 15886/5, 15886/6, 15886/7, 15886/8, 15886/9, 15887/1, 15887/2, 15887/3, 15888/1, 15888/2, 15888/3, 15889/1, 15889/3, 15890/1, 15890/2, 15891/1, 15891/2, 15892, 15893, 15894/1, 15894/2, 15895/1, 15895/2, 15895/3, 15895/4, 15896/1, 15896/2, 15896/3, 15896/4, 15896/5, 15896/6, 15896/7, 15898/1, 15898/2, 15899, 15899/2, 15900, 15901, 15902, 15903/1, 15903/2, 15903/3, 15903/4, 15903/5, 15903/6, 15903/8, 15903/9, 15904, 15904/23, 15905, 15906, 15907/1, 15907/2, 15908, 15909/1, 15909/2, 15910/1, 15910/2, 15911, 15912, 15913/1, 15913/2, 15913/3, 15913/4, 15913/5, 15914, 15915, 15915/1, 15915/2, 15915/3, 15915/4, 15916, 15917/1, 15918, 15920, 15921, 15922, 15923/1, 15923/2, 15923/3, 15924/1, 15925/1, 15925/2, 15925/3,

15926/1, 15926/2, 15926/3, 15927/1, 15927/11, 15927/2, 15927/4, 15927/5, 15927/6, 15927/7, 15927/8, 15927/9, 15928/1, 15928/2, 15928/3, 15929/1, 15929/10, 15929/2, 15929/3, 15929/4, 15929/5, 15929/6, 15929/7, 15929/8, 15929/9, 15930/1, 15930/2, 15930/3, 15930/4, 15930/5, 15930/6, 15930/8, 15931/1, 15931/2, 15931/4, 15931/5, 15931/6, 15931/8, 15932, 15932/2, 15933/3, 15934/1, 15934/2, 15934/3, 15935/1, 15935/2, 15935/3, 15935/4, 15935/5, 15935/7, 15935/8, 15935/9, 15936/1, 15936/12, 15936/13, 15936/2, 15936/3, 15936/4, 15936/5, 15936/6, 15936/7, 15936/8, 15936/9, 15937, 15938, 15939/1, 15939/2, 15940, 15940/1, 15940/4, 15941, 15942/1, 15943, 15944, 15945, 15946, 15947, 15948, 15949, 15950/1, 15950/2, 15950/3, 15951, 15952/1, 15952/2, 15952/3, 15952/4, 15952/5, 15952/6, 15952/8, 15953, 15954, 15955, 15956/1, 15956/2, 15956/3, 15956/6, 15957/1, 15957/2, 15958/1, 15958/2, 15958/3, 15959/1, 15959/2, 15959/3, 15960, 15961/1, 15963/1, 15963/2, 15963/3, 15969, 15970/1, 15970/2, 15970/3, 15970/5, 15971, 15972/1, 15972/2, 15972/3, 15972/6, 15972/7, 15972/8, 15973/1, 15973/2, 15973/3, 15975, 15975/1, 15975/2, 15975/3, 15975/4, 15975/5, 15975/6, 15975/7, 15975/8, 15976, 15977, 15978/14, 15978/3, 15979/1, 15979/3, 15980/1, 15980/2, 15980/3, 15980/4, 15980/5, 15981/1, 15981/2, 15982/1, 15982/2, 15982/3, 15983/1, 15983/2, 15984/1, 15984/2, 15984/3, 15985, 15986, 15987/1, 15987/2, 15987/3, 15987/4, 15988, 15989, 15990, 15991, 15992, 15993, 15994/1, 15994/2, 15994/3, 15994/4, 15994/5, 15995/1, 15995/2, 15996/1, 15996/2, 15997, 15998, 15999, 16000/3, 16000/4, 16001, 16002, 16003/1, 16003/2, 16004, 16005, 16006, 16007/1, 16007/2, 16008, 16009, 16009/2, 16010/1, 16010/2, 16010/3, 16010/4, 16011/1, 16011/2, 16011/3, 16012, 16013/1, 16013/2, 16013/3, 16013/4, 16013/5, 16013/6, 16014, 16015/1, 16015/2, 16015/3, 16016/1, 16016/2, 16016/3, 16016/4, 16016/5, 16017/1, 16018/1, 16018/3, 16018/4, 16018/5, 16018/6, 16018/7, 16019/2, 16019/3, 16020, 16021/1, 16021/2, 16022, 16023/1, 16023/2, 16023/3, 16024, 16025, 16026/1, 16026/2, 16026/3, 16026/4, 16027, 16028, 16029, 16030/1, 16030/2, 16030/3, 16031, 16032, 16033/1, 16033/2, 16033/3, 16034/1, 16034/2, 16034/3, 16035, 16036/1, 16036/2, 16037, 16038, 16038/2, 16039, 16040/1, 16040/2, 16040/3, 16040/4, 16041/1, 16041/2, 16041/3, 16041/4, 16042/1, 16042/2, 16042/3, 16043, 16044/1, 16044/2, 16044/3, 16044/4, 16044/6, 16044/9, 16045/1, 16045/2, 16045/3, 16045/4, 16046/1, 16046/2, 16046/3, 16046/4, 16047/1, 16047/2, 16047/3, 16048, 16049/3, 16050/1, 16050/3, 16051, 16052, 16053/1, 16053/2, 16054/1, 16054/2, 16054/3, 16055, 16056/1, 16056/2, 16059/1, 16059/2, 16059/3, 16060/1, 16060/2, 16060/3, 16061, 16062/1, 16062/2, 16062/3, 16063/1, 16065/1, 16065/10, 16065/11, 16065/12, 16065/13, 16065/14, 16065/2, 16065/4, 16065/5, 16065/7, 16065/8, 16065/9, 16066, 16067/1, 16067/10, 16067/3, 16067/4, 16067/6, 16067/7, 16067/8, 16068, 16068/1, 16068/2, 16068/3, 16068/4, 16068/6, 16069/2, 16070/1, 16070/3, 16071, 16072, 16073, 16074, 16075, 16076, 16077/1, 16077/2, 16078, 16079, 16080/1, 16080/2, 16080/3, 16080/4, 16080/5, 16080/6, 16080/7, 16080/8, 16081, 16082/1, 16082/15, 16082/16, 16082/2, 16082/3, 16082/4, 16082/6, 16082/7, 16082/8, 16084/1, 16084/4, 16085/1, 16085/10, 16085/12, 16085/2, 16085/3, 16085/4, 16085/5, 16085/6, 16085/7, 16085/8, 16085/9, 16087/1, 16088/1, 16088/2, 16088/3, 16088/4, 16088/6, 16089/1, 16089/2, 16089/3, 16089/4, 16089/5, 16090/10, 16090/11, 16090/12, 16090/13, 16090/14, 16090/15, 16090/2, 16090/3, 16090/4, 16090/6, 16090/7, 16090/8, 16090/9, 16091, 16092/1, 16092/2, 16092/3, 16092/4, 16093/1, 16093/2, 16093/3, 16093/4, 16094, 16095/1, 16095/2, 16095/3, 16096, 16097/1, 16097/2, 16097/4, 16097/5, 16097/6, 16097/7, 16097/8, 16097/9, 16098/1, 16098/2, 16100, 16101, 16102/1, 16102/2, 16102/3, 16103, 16104, 16105, 16107/1, 16107/3, 16107/4, 16107/5, 16107/6, 16107/7, 16107/8, 16108, 16109/1, 16109/2, 16110, 16111, 16112, 16113, 16114/1, 16114/2, 16114/3, 16114/4, 16114/5, 16114/6, 16114/7, 16114/8, 16115/1, 16115/2, 16115/3, 16115/4, 16115/5, 16115/6, 16116/1, 16116/2, 16116/3, 16116/4, 16117, 16118, 16119, 16120/1, 16120/2, 16121, 16122, 16123/1, 16123/2, 16123/3, 16123/4, 16123/5, 16123/6, 16123/7, 16124, 16125/1, 16125/10, 16125/12, 16125/13, 16125/14, 16125/2, 16125/3, 16125/4, 16125/5, 16125/6, 16125/7, 16125/8, 16125/9, 16126, 16128/1, 16128/2, 16128/3, 16130/1, 16130/2, 16131/2, 16132/1, 16132/2, 16132/3, 16134, 16135/1, 16135/2, 16135/6, 16135/7, 16135/8, 16135/9, 16136, 16137, 16138, 16139, 16140/2, 16140/3, 16140/4, 16140/5, 16141/1, 16141/2, 16141/3, 16141/4, 16141/5, 16141/6, 16141/7, 16141/8, 16142/1, 16142/2, 16142/3, 16142/4, 16143/1, 16143/2, 16143/3, 16143/4, 16143/5, 16144/1, 16144/2, 16145, 16146, 16147/1, 16147/2, 16147/3, 16148, 16149/1, 16149/2, 16149/3, 16150/2, 16150/4, 16150/5, 16150/6, 16151, 16152/1, 16152/2, 16152/3, 16152/4, 16153, 16154, 16155/1, 16155/2, 16156/1, 16156/2, 16158/1, 16159/1, 16159/2, 16159/3, 16159/4, 16160/1, 16160/2, 16160/4, 16160/5, 16160/6, 16160/8, 16161, 16162/1, 16162/2, 16162/3, 16162/4, 16162/5, 16163, 16164, 16165/1, 16165/2, 16166/1, 16166/2, 16167/1, 16167/2, 16168, 16169, 16170/1, 16170/2, 16170/3, 16170/4, 16171/1, 16172/1, 16172/2, 16172/3, 16172/4, 16173/1, 16173/2, 16174/1, 16174/2, 16174/3, 16174/4, 16175/1, 16175/2, 16175/3, 16175/4, 16176, 16177, 16178/1, 16178/2, 16178/3, 16178/4, 16178/5, 16179/1, 16179/2, 16179/3, 16179/4, 16179/5, 16180/1, 16180/2, 16180/3, 16181/1, 16181/2, 16181/3, 16181/4, 16181/5, 16181/6, 16181/7, 16182/1, 16182/2, 16182/3, 16182/4, 16182/5, 16182/7, 16182/8, 16183/1, 16183/3, 16184/1, 16184/2, 16185, 16186/1, 16186/2, 16186/3, 16186/4, 16186/5, 16186/6, 16186/7, 16186/8, 16188/1, 16188/2, 16188/3, 16189/1, 16189/2, 16190, 16191/1, 16191/2, 16192/1, 16192/2, 16192/3, 16192/4, 16192/5, 16192/6, 16192/7, 16192/8, 16193/1, 16193/2, 16193/3, 16193/4, 16193/5, 16193/6, 16193/7, 16194/1, 16194/10, 16194/11, 16194/12, 16194/13, 16194/16, 16194/17, 16194/18, 16194/3, 16194/4, 16194/5, 16194/6, 16194/7, 16194/8, 16194/9, 16195, 16196, 16197, 16198, 16199/1, 16199/2, 16200/1, 16200/2, 16200/3, 16200/4, 16200/5, 16200/6, 16200/7, 16200/8, 16201, 16202, 16203/1, 16203/2, 16204/2, 16204/3, 16204/6, 16204/7, 16205/1, 16205/2, 16205/3,

16205/5, 16206, 16207, 16208/1, 16208/2, 16208/3, 16208/4, 16208/6, 16209, 16210/1, 16210/2, 16211/1, 16212, 16213, 16214/1, 16214/2, 16215/1, 16215/2, 16216/2, 16216/4, 16216/8, 16217/1, 16217/2, 16217/3, 16217/4, 16217/7, 16217/9, 16218/1, 16218/2, 16218/3, 16218/4, 16219, 16220/1, 16220/2, 16221/1, 16221/2, 16222/1, 16222/2, 16222/3, 16222/4, 16222/5, 16223/1, 16223/10, 16223/2, 16223/3, 16223/4, 16223/5, 16223/6, 16223/7, 16224/1, 16224/2, 16224/4, 16224/5, 16224/7, 16225/1, 16225/2, 16225/3, 16225/4, 16225/5, 16225/6, 16225/7, 16226/1, 16226/2, 16226/4, 16226/5, 16227/1, 16227/2, 16228/1, 16228/2, 16230/1, 16230/2, 16230/3, 16230/4, 16230/5, 16230/6, 16231/1, 16231/2, 16232/2, 16232/3, 16232/4, 16234, 16236, 16237, 16238, 16239, 16239/2, 16241/1, 16241/2, 16242, 16242/2, 16243, 16243/2, 16244/1, 16244/3, 16245/1, 16245/2, 16245/3, 16245/4, 16246, 16246/2, 16247, 16247/2, 16248/1, 16248/2, 16249/3, 16250/1, 16252, 16253, 16254, 16256, 16256/2, 16256/4, 16257/1, 16257/10, 16257/2, 16257/3, 16257/4, 16257/7, 16257/8, 16257/9, 16258, 16258/1, 16258/2, 16259, 16260, 16261, 16261/2, 16262, 16262/2, 16263, 16263/20, 16264, 16265/1, 16265/2, 16265/3, 16267, 16267/2, 16268/1, 16268/10, 16268/11, 16268/12, 16268/13, 16268/14, 16268/15, 16268/16, 16268/17, 16268/18, 16268/19, 16268/2, 16268/22, 16268/24, 16268/26, 16268/27, 16268/28, 16268/29, 16268/3, 16268/30, 16268/4, 16268/5, 16268/6, 16268/7, 16268/8, 16268/9, 16269/1, 16269/2, 16269/3, 16269/4, 16269/7, 16269/8, 16269/9, 16270/3, 16270/4, 16271/1, 16271/2, 16271/3, 16271/4, 16272/1, 16273/1, 16273/2, 16274, 16274/1, 16275, 16276/1, 16276/2, 16276/3, 16276/4, 16276/5, 16276/6, 16276/7, 16276/8, 16277, 16277/1, 16277/3, 16278, 16279/1, 16279/10, 16279/11, 16279/12, 16279/13, 16279/2, 16279/3, 16279/4, 16279/5, 16279/6, 16279/7, 16279/8, 16279/9, 16280, 16281, 16282, 16283/1, 16284/1, 16284/2, 16284/3, 16285, 16285/3, 16286/1, 16286/2, 16286/4, 16286/5, 16286/6, 16286/7, 16286/8, 16286/9, 16287/1, 16287/2, 16287/3, 16287/4, 16288/1, 16288/2, 16289/1, 16289/2, 16289/3, 16289/4, 16290/1, 16290/2, 16290/3, 16291/1, 16291/2, 16292, 16293, 16293/2, 16294, 16295, 16296, 16296/1, 16296/2, 16297/1, 16297/10, 16297/11, 16297/12, 16297/13, 16297/14, 16297/15, 16297/18, 16297/2, 16297/20, 16297/21, 16297/22, 16297/23, 16297/26, 16297/3, 16297/4, 16297/5, 16297/7, 16297/8, 16297/9, 16298/1, 16298/2, 16299/1, 16300/1, 16301/1, 16301/2, 16301/3, 16301/4, 16302, 16302/1, 16303/1, 16303/2, 16303/3, 16304/1, 16304/2, 16305, 16306, 16307, 16308, 16309/1, 16309/2, 16310, 16311, 16312/1, 16312/2, 16313, 16314/1, 16314/2, 16315/1, 16315/2, 16324, 16325, 16326/1, 16326/2, 16326/3, 16327, 16328/1, 16328/3, 16328/4, 16328/5, 16328/6, 16329, 16330, 16330/2, 16331/1, 16331/10, 16331/3, 16331/4, 16331/5, 16331/6, 16331/7, 16331/8, 16331/9, 16332/1, 16332/2, 16332/3, 16332/4, 16333/1, 16333/2, 16333/3, 16333/4, 16334/1, 16334/2, 16334/3, 16335/1, 16336/1, 16336/2, 16336/3, 16337, 16338/1, 16339/1, 16339/10, 16339/11, 16339/12, 16339/13, 16339/14, 16339/15, 16339/18, 16339/19, 16339/2, 16339/20, 16339/3, 16339/4, 16339/5, 16339/6, 16339/7, 16339/8, 16340/1, 16340/2, 16340/3, 16341/1, 16341/2, 16341/3, 16341/4, 16341/5, 16341/6, 16341/7, 16341/8, 16342/1, 16342/2, 16342/3, 16342/4, 16342/5, 16342/6, 16342/7, 16342/8, 16343/1, 16343/2, 16343/3, 16343/4, 16343/5, 16343/6, 16343/7, 16343/8, 16344/1, 16344/2, 16345, 16346, 16450/1, 16450/3, 16707/2, 16993/1, 18338/2, 18338/3, 18338/5, 18507/1, 18507/2, 18508/2, 18509/1, 18551, 18552, 18556, 18558, 18559, 18560/1, 18560/2, 18561/1, 18561/2, 18571/1, 18571/4, 18575/2, 18575/3, 18575/4, 18596/1, 18596/2, 18596/3, 18596/5, 18596/6, 18597/1, 18597/10, 18597/11, 18597/13, 18597/18, 18597/2, 18625/1, 18625/2, 18627/1, 18627/2, 18628/1, 18628/2, 18629/1, 18629/2, 18632, 18632/2, 18633/4, 18635, 18638/1, 18638/2, 18638/3, 18639/1, 18639/2, 18643/1, 18643/2, 18643/3, 18643/8, 18643/9, 18644, 18648/13, 18648/16, 18648/2, 18648/22, 18648/3, 18648/4, 18648/5, 18648/8, 18649/1, 18649/2, 18650/1, 18650/3, 18651/1, 18651/2, 18652/1, 18652/2, 18654/1, 18654/2, 18654/4, 18656/1, 18656/2, 18657, 18658/2, 18659, 18661, 18663/2, 18664/3, 18664/4, 18665/1, 18665/2, 18666/1, 18666/2, 18667, 19012/1, 19012/2, 19014/1, 19014/2, 19016/1, 19016/2, 19020/1, 19020/2, 19022/1, 19022/2, 19022/5, 19023/2, 19024/2, 19027/12, 19027/4, 19027/5, 19027/8, 19027/9, 19028/1, 19028/12, 19028/5, 19029/3, 19029/4, 19029/7, 19034/1, 19034/2, 19034/3, 19034/5, 19034/7, 19036/7, 19038/10, 19038/11, 19038/12, 19038/3, 19038/5, 19038/7, 19038/8, 19038/9, 19039/1, 19039/6, 19039/7, 19049/2, 19050/1, 19050/12, 19059/5, 2340, 25495, 25500, 25502/1, 25502/2, 25511, 25691/2, 25696/5, 25696/6, 25698, 25699, 25701/2, 25702, 25703, 25976, 26138/3, 26420, 416063/2, 45646/5, 5311, 75977 K.O. Novi grad.

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVACENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE

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

- **POVRŠINE JAVNE NAMENE**, koje obuhvata prostor površine 42 ha, i
- **POVRŠINE OSTALE NAMENE**, koje obuhvata prostor površine 129 ha.

Linije razgraničenja površina javne i ostale namene obeležene su i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko-geodetskim podacima (datim na kraju ovog poglavlja), tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju sprovođenja razgraničenja ovih površina.

2.1.1. POVRŠINE JAVNE NAMENE

Površine javne namene obuhvataju prostore izgrađene ili namenjene za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili javnih površina za koje se utvrđuje opšti interes u skladu sa posebnim zakonom.

Predložene površine javne namene čine cca 25% predviđenog građevinskog područja, odnosno 42 ha.

Za površine javne namene predviđene su:

1. Postojeće i planirane ulice
2. Javne zelene površine parkovskog karaktera

2.1.1.1. Postojeće i planirane ulice

Postojeće korigovane i planirane regulacijea ulica (41 ha) unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasna 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 u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekata u zonama višeporodičnog stanovanja velikih gustina, javnih funkcija i poslovanja u skladu sa Generalnim planom.

Spisak katastarskih parcela koje se u celini ili delom namenjuju formiranju ulica

Ulica 51. Divizije

15689, 15702, 15703, 15709/6, 15811/2, 15811/4, 15811/9, 15812/7, 15816/1, 15816/12, 15816/13, 15816/2, 15817/11, 15885, 15886/8, 15888/2, 15969, 19050/1, 19059/5, 2340

Ulica 381. Nova

15067/5, 16030/1, 16030/2, 16030/3, 16032, 16044/1, 16044/2, 16044/3, 16044/4, 16044/6, 16044/9, 16045/1, 16045/3, 16045/4, 16046/2, 16046/3, 16046/4, 16047/1, 16047/2, 16063/1, 16065/11, 16065/12, 16065/13, 16065/4, 16065/7, 16065/8, 16065/9, 16067/10, 16067/4, 16068/1, 16154, 16155/2, 16156/1, 16156/2, 16158/1, 16159/1, 416063/2

Beogradska ulica

16263/20, 16267/2, 16268/13, 16268/15, 16268/22, 16268/24, 16279/12, 16279/13, 16285, 16286/2, 16286/5, 16286/6, 16286/9, 16293, 16293/2, 16296, 16296/2, 16297/1, 16298/1, 16299/1, 16300/1, 16301/1, 16302/1, 16303/1, 16303/2, 16303/3, 16308, 16332/1

Bračka ulica

15017, 15510, 15511/2, 15511/3, 15511/5, 15528, 15531/2, 15534/1, 15534/2, 15535, 15537, 15540/2, 15541/1, 15541/2, 15547/2, 15547/3, 15547/5, 15547/7, 15547/8, 15548/3, 15548/4, 15549/1, 15549/2, 15551/1, 15551/2, 15552/1, 15552/2, 15552/4, 15554/1, 15555/1, 15555/2, 15556/1, 15556/2, 15556/3, 15557, 15559/2, 15559/11, 15560, 15569/4, 15569/5, 15575/4, 15575/6, 15575/7, 15577, 15579, 15580, 15581, 15589, 15591/2, 15591/9, 15592/1, 15594/1, 15594/3, 15594/4, 15595/2, 15596/1, 15602/2, 15603, 15606/1, 15606/2, 15610/1, 15610/2, 15618/1, 15618/2, 15618/3, 15618/6, 15628/1, 15628/2, 15628/3, 15629, 15630/5, 15631/3, 15632, 15633/1, 15633/2, 15634/1, 15635, 15640/2, 15645/7, 15646/2, 15646/3, 15646/4, 15646/5, 15646/6, 15646/8, 16016/2, 16016/3, 16016/4, 16016/5, 16017/1, 16018/1, 16019/2, 16020, 16021/1, 16021/2, 16022, 16023/1, 16023/2, 16023/3, 16024, 16025, 16026/1, 16026/2, 16026/3, 16027, 16037, 16038/2, 16158/1, 16159/1, 16159/2, 16159/3, 16159/4, 16160/1, 16160/2, 16160/5, 16162/3, 16162/4, 16162/5, 16163, 16164, 16165/1, 16165/2, 16166/1, 16166/2, 16175/1, 16175/4, 16178/1, 16178/5, 16179/1, 16179/2, 16179/3, 16179/4, 16179/5, 16215/2, 16217/1, 16217/2, 16217/3, 16217/4, 16217/7, 16217/9, 16218/1, 16218/2, 16218/3, 16218/4, 16219, 16220/1, 16220/2, 16223/1, 16223/10, 16223/3, 16265/1, 16265/2, 16265/3, 16290/1, 16291/1, 16294, 16295, 16297/3, 16297/4, 16298/2, 16301/2, 16301/3, 16301/4, 16304/1, 16304/2, 16305, 16307, 16309/2, 16310, 16312/1, 16312/2, 16313, 16314/1, 16326/1, 16326/3, 16327, 25511, 45646/5

Ulica Ćempresa

16200/1, 16200/7, 16200/8, 16201

Ulica Đeri Ferenc

15922, 15924/1, 15925/2, 15926/3, 15927/8, 15927/9, 15928/2, 15929/10, 15929/6, 15929/7, 15929/8, 15929/9, 15935/4, 15935/7, 15936/12, 15936/13, 15936/2, 15936/4, 15936/5, 15936/6, 16082/1, 16082/15, 16082/2, 16082/3, 16082/4, 16082/6, 16082/7, 16082/8, 16090/10, 16090/11, 16090/12, 16090/13, 16090/14, 16090/15, 16091, 16093/1

Graničarska ulica

15511/1, 15511/3, 15512/2, 15512/4, 15512/6, 15513/1, 15513/2, 15514/1, 18507/1, 18507/2, 18508/2, 18509/1, 25500, 25502/2, 25691/2, 25696/5, 25696/6, 25698, 25699, 25701/2, 25702, 25703, 26138/3

Istočni gradski prsten

15555/2, 15556/1, 15556/2, 15556/3, 15557, 15559/2, 16223/2, 16223/6, 16223/7, 16232/3, 16232/4, 16234, 16241/1, 16242, 16243, 16250/1, 16252, 16253, 16256/2, 16257/1, 16257/2, 16257/3, 16258, 16260, 16262, 16263, 16264, 16265/3

Ulica IV Crnogorske proleterske brigade

15067/5, 16066, 16067/3, 16067/6, 16069/2, 16080/8, 16081, 16114/2, 16114/4, 16114/5, 16114/7, 16114/8, 16115/1, 16115/2, 16115/3, 16115/4, 16115/6, 16116/1, 16117, 16121, 16123/1, 16123/6, 16123/7

Ulica Jovana Mikića

15638/1, 15639, 15641, 15641/2, 15644, 15666, 15986, 15987/3, 15987/4, 2340, 25495

Ulica Marka P. Kamenjara

15589, 15591/5, 15591/6, 15591/7, 16177, 16178/1, 16178/2, 16181/1, 16181/2, 16181/5, 16182/3, 16182/4, 16183/1, 16185, 16186/2, 16186/4, 16186/6, 16186/8, 16191/1, 16194/10, 16194/11, 16194/12, 16194/17, 16194/18, 16194/4, 16194/6, 16194/7, 16194/8, 16194/9

Krfska ulica

15160/3, 16034/3, 16035, 16036/1, 16036/2, 16037, 16038, 16039, 16040/1, 16040/2, 16040/4, 16042/1, 16087/1, 16115/3, 16115/5, 16116/1, 16116/2, 16116/3, 16116/4, 16120/2, 16125/8, 16125/9, 16143/2, 16143/5, 16144/1, 16144/2, 16145, 16146, 16147/1, 16149/2, 16150/2, 16151, 16160/1, 16160/2, 16160/4, 16160/6, 16160/8, 16162/4

Majšanski put

15527, 15816, 15817, 15888/1, 15891/1, 15891/2, 15892, 15893, 15894/1, 15894/2, 15915, 15918, 15920, 15921, 15922, 15923/2, 15973/1, 16092/1, 16092/2, 16092/3, 16092/4, 16093/3, 16094, 16095/2, 16095/3, 16096, 16097/2, 16097/4, 16097/5, 16097/6, 16097/7, 16098/1, 16098/2, 16100, 16101, 16102/1, 16102/2, 16102/3, 16103, 16104, 16105, 16107/1, 16107/3, 16107/5, 16107/6, 16109/1, 16109/2, 16111, 16113, 16114/1, 16114/2, 16114/3, 16123/3, 16123/5, 16123/6, 16123/7, 16124, 16125/3, 16125/4, 16125/5, 16125/6, 16130/2, 16131/2, 16132/1, 16132/2, 16136, 16137, 16176, 16193/4, 16193/5, 16193/7, 16194/1, 16194/12, 16195, 16197, 16200/1, 16205/2, 16205/3, 16206, 16211/1, 16230/4, 16231/1, 16231/2, 16232/2, 16232/3, 16232/4, 16236, 16269/1, 16269/2, 16269/3, 16269/7, 16269/9, 16275, 16276/1, 16276/2, 16276/4, 16278, 16279/1, 16279/2, 16279/9, 16282, 16339/1, 16339/18, 16339/19, 16339/4, 16339/5, 16339/6, 16339/7, 16340/1, 16340/2, 16346, 16707/2, 18551, 18552, 18556, 18558, 18559, 18560/1, 18560/2, 18561/1, 18561/2, 18571/1, 18571/4, 18575/2, 18575/3, 18575/4, 18596/1, 18596/2, 18596/3, 18596/5, 18596/6, 18597/1, 18597/10, 18597/11, 18597/13, 18597/18, 18597/2, 18625/1, 18625/2, 18627/1, 18627/2, 18628/1, 18628/2, 18629/1, 18629/2, 18632, 18632/2, 18635, 18638/1, 18638/2, 18638/3, 18639/1, 18639/2, 18643/1, 18643/2, 18643/3, 18643/9, 18644, 18648/13, 18648/16, 18648/2, 18648/22, 18648/3, 18648/4, 18648/5, 18648/8, 18649/1, 18649/2, 18650/1, 18650/3, 18651/1, 18651/2, 18652/1, 18652/2, 18654/1, 18654/2, 18654/4, 18656/1, 18656/2, 18657, 18658/2, 18659, 18661, 18663/2, 18664/3, 18664/4, 18665/1, 18665/2, 18666/1, 18666/2, 18667, 19012/1, 19012/2, 19014/1, 19014/2, 19016/1, 19016/2, 19020/1, 19020/2, 19022/1, 19022/2, 19022/5, 19023/2, 19024/2, 19027/4, 19027/5, 19027/8, 19027/9, 19028/1, 19028/12, 19028/5, 19029/3, 19029/4, 19029/7, 19034/1, 19034/2, 19034/3, 19034/5, 19034/7, 19036/7, 19038/10, 19038/11, 19038/12, 19038/3, 19038/5, 19038/7, 19038/8, 19038/9, 19039/1, 19039/6, 19039/7, 19050/1, 19050/12, 25502/1, 5311

Omladinska ulica

15509, 15510, 15511/5, 15512/11, 15512/3, 15512/7, 15512/8, 15515/1, 15515/4, 15517, 15518, 15521, 15522, 15527, 15528, 16325, 16326/1, 16326/2, 16326/3, 16327, 16328/1, 16328/3, 16329, 16339/20

Osječka ulica

16236, 16238, 16239, 16239/2, 16242, 16242/2, 16243, 16243/2, 16245/2, 16245/3, 16246, 16246/2, 16247/2, 16248/2, 16257/10, 16257/7, 16257/8, 16257/9, 16258/2, 16261/2, 16262/2, 16265/3, 16268/16, 16268/17, 16268/18, 16268/19, 16269/8, 16269/9, 16270/3, 16270/4, 16271/3, 16286/7, 16286/8, 16286/9, 16287/3, 16287/4, 16289/2, 16289/3, 16289/4, 16290/1, 16290/2, 16290/3

Pešarska ulica

16263/20, 16268/10, 16268/26, 16268/27, 16268/29, 16269/1, 16297/1, 16297/10, 16297/11, 16297/12, 16297/13, 16297/14, 16297/15, 16297/2, 16297/20, 16297/21, 16297/22, 16297/23, 16297/3, 16297/7, 16297/8, 16297/9

Segedinska ulica

16040/2, 16040/3, 16041/1, 16041/3, 16041/4, 16042/2, 16042/3, 16043, 16044/2, 16044/4, 16047/1, 16047/2, 16047/3, 16050/1, 16053/1, 16054/1, 16054/3, 16065/4, 16065/9, 16068/1, 16068/2, 16068/3, 16068/4, 16068/6, 16072, 16073, 16074, 16075, 16076, 16125/1, 16125/12, 16125/13, 16125/14, 16125/2, 16125/9, 16126, 16128/1, 16128/2, 16131/2, 16141/2, 16142/4, 16143/1, 16143/2, 16143/3,

Severni gradski prsten

15398, 16003/2, 16004, 16005, 16012, 16013/1, 16013/2, 16013/3, 16013/4, 16013/5, 16013/6, 16014, 16015/1, 16015/2, 16052, 16054/1, 16054/2, 16054/3, 16061, 16062/1, 16062/2, 16062/3, 16063/1, 16065/5, 16067/1, 16069/2, 16080/1, 16080/2, 16081, 16085/12, 16085/2, 16085/3, 16085/5, 16085/6, 16085/7, 16087/1, 16088/1, 16088/2, 16088/3, 16088/4, 16088/6, 16089/5, 16097/1, 16098/1, 16100, 16101, 16102/1, 16102/3, 16103, 16104, 16105, 16107/1, 16116/4, 16707/2, 16993/1

Tetovska ulica

155591/11, 15591/2, 16135/1, 16170/1, 16170/2, 16170/3, 16170/4, 16171/1, 16172/1, 16172/2, 16172/3, 16172/4, 16173/1, 16173/2, 16174/1, 16174/2, 16174/3, 16174/4, 16175/2, 16175/3, 16175/4, 16176, 16179/1, 16179/4, 16179/5, 16180/1, 16180/2, 16180/3, 16181/1, 16181/2, 16181/3, 16181/4, 16181/6, 16181/7, 16182/1, 16182/2, 16182/3, 16182/7, 16182/8, 16183/1, 16183/3, 16184/1, 16184/2, 16191/1, 16191/2, 16192/1, 16192/2, 16192/3, 16192/5, 16192/6, 16192/7, 16192/8

Ulcinjaska

16204/2, 16204/3, 16204/7, 16209, 16210/1, 16210/2, 16211/1, 16212, 16213, 16220/2, 16221/1, 16221/2, 16222/1, 16222/2, 16222/3, 16222/4, 16222/5, 16223/10, 16223/3, 16224/1, 16224/2, 16224/4, 16224/5, 16224/7, 16225/1, 16225/2, 16225/3, 16225/5, 16225/6, 16225/7, 16226/1, 16226/2, 16226/4, 16226/5, 16227/1, 16227/2, 16228/1, 16230/1, 16230/3, 16230/4, 16230/5, 16230/6

Višnjička ulica

15945, 15946, 15949, 15950/1, 15950/2, 15951, 15952/5, 15952/8, 15972/2, 15972/3, 15972/8, 15973/2, 15973/3, 15975, 15975/6, 15976, 15977, 15982/1, 15982/2, 15982/3, 15994/2, 15994/4, 15995/2, 15996/1, 15996/2, 15997, 15998, 15999, 16000/4, 16054/1, 16054/2, 16054/3, 16055, 16056/2, 25976, 75977

Nova 1

16261, 16264, 16289/1, 16289/2, 16290/3, 16291/2, 16292, 16296/1, 16297/11, 16297/12, 16297/26, 16297/5, 16298/1, 16298/2, 16299/1, 16300/1, 16301/1, 16301/2, 16301/4, 16303/3, 16304/1, 16304/2, 16307, 16308, 16309/1, 16309/2, 16311, 16312/1, 16312/2, 16313, 16327, 16328/1, 16328/5, 16328/6

Nova 2

16330, 16330/2, 16331/10, 16331/3, 16331/4, 16331/5, 16331/6, 16331/7, 16331/8, 16331/9, 16332/1, 16332/2

Nova 3

16276/5, 16276/7, 16279/10, 16279/6, 16280, 16339/10, 16339/11, 16339/12, 16339/13, 16339/14, 16339/15, 16339/2, 16339/7, 16339/8, 16341/1, 16341/5, 16341/6, 16341/7, 16341/8, 16342/5, 16342/6, 16342/7, 16342/8, 16343/5, 16343/6, 16343/7, 16343/8

Nova 4

16283/1, 16284/1, 16279/10 i 16279

Nova 5

16309/1, 16309/2, 16328/5, 16332/1

Nova 5a

16247, 16248/1, 16249/3, 16250/1, 16254, 16256/2, 16256/4

Nova 6

16132/1, 16132/2, 16134, 16135/1, 16135/2, 16135/6, 16135/7, 16136, 16137, 16138, 16139, 16140/2, 16140/3, 16140/4, 16141/3

Nova 7

16137, 16188/1, 16188/3, 16189/1, 16190, 16213, 16225/3, 16225/4

Nova 8

16137, 16188/2, 16189/2, 16190

Nova 9

16137, 16183/1, 16183/3, 16186/2, 16214/1, 16214/2, 16215/1, 16216/4, 16216/8, 16221/1

Nova 10

16186/3, 16189/1, 16189/2, 16194/3, 16194/5, 16196, 16199/1, 16201, 16202, 16225/4, 16225/6

Nova 11

16194/17, 16194/3, 16194/4, 16196, 16198, 16199/2, 16200/3

Nova 12

16195, 16196

Nova 13

16050/3, 16151, 16161, 16167/1, 16167/2, 16168, 16174/1

Nova 14

16049/3, 16135/1, 16135/9, 16141/5, 16141/6, 16147/2, 16147/3, 16148, 16149/1, 16149/2, 16150/2, 16170/3, 16450/1, 16450/3

Nova 15

16030/1, 16030/2, 16031, 16032, 16037, 16038, 16039, 16042/2, 16043, 16044/1, 16044/6, 16045/1, 16045/3, 16051

Nova 20

16045/1, 16045/2, 16046/1, 16046/2, 16048, 16051

Nova 16

16067/4, 16067/7, 16072, 16073, 16075, 16077/1, 16079, 16118, 16119, 16120/1, 16120/2, 16121, 16125/1, 16125/10, 16125/2, 16125/3, 16125/4, 16125/7, 16125/9

Nova 17

15160/3, 16034/3, 16034/2, 16151, 16034/1, 16033/3, 16152/1, 16152/3, 16152/4, 16033/2, 16033/1, 16035, 16154, 16155/1, 16155/2

Nova 18

16152/1, 16152/2, 16152/3, 16152/4, 16153, 16154, 16160/2, 16160/5

Nova 19

16107/7, 16108, 16114/1, 16114/3, 16114/7, 16707/2

Nova 20

16045/1, 16045/2, 16046/1, 16046/2, 16048, 16051

Nova 21

16080/1, 16080/2, 16080/3, 16080/4, 16080/5, 16080/6, 16080/7, 16080/8, 16081

Nova 22

16023/2, 16023/3, 16051, 16052

Nova 23

16013/3, 16013/4, 16013/5, 16013/6, 16014, 16015/1, 16015/3, 16017/1, 16018/3, 16018/4, 16018/5, 16018/7, 16019/2, 16020, 16021/1, 16021/2, 16022, 16023/1, 16023/3

Nova 24

15987/2, 15987/3, 15988, 15990, 15991, 16004, 16006, 16007/1, 16007/2, 16008, 16009

Nova 25

15983/1, 15983/2, 15984/1, 15984/3, 15991, 15993, 15994/3, 15994/5, 15995/1, 15996/1, 15996/2, 15997, 15999

Nova 26

15986, 15988, 15989, 15990, 15992, 15993, 15995/1,
15952/1, 15952/3, 15952/4, 15952/5, 15952/8, 15986, 15988, 15989, 15990, 15992, 15993, 15995/1, 15995/2

Nova 27

15896/2, 15896/3, 15898/2, 15899, 15900, 15901, 15949, 15950/3, 15952/2, 15954, 15955, 15956/1, 15956/2, 15956/6, 15991, 15999, 16000/3, 16002, 16003/1, 16009/2, 16993/1, 25976

Nova 28

15798/2, 15813/2, 15813/3, 15814/1, 15814/2, 15814/3, 15814/4, 15814/5, 15816/9, 15929/6, 15929/7, 15930/4, 15930/5, 15930/6, 15930/8, 15932, 15932/2, 15934/1, 15934/2, 15934/3, 15935/2, 15935/5, 15940, 15952/4, 15952/6, 15953, 15954, 15955, 15960, 15961/1, 15970/1, 15971, 15972/6, 15972/7, 15975, 15975/3, 15975/5, 15975/7, 15975/8, 15976, 15978/14, 15978/3, 15979/3, 15980/5, 75977

Nova 29

15901, 15903/1, 15903/2, 15903/3, 15955, 15956/1, 15957/2, 15958/3, 15959/2, 15960, 15961/1

Nova 30

15896/4, 15903/4, 15903/6, 15903/8, 15903/9, 15904/23, 15931/5, 15931/6, 15931/8, 15934/2, 15934/3

Nova 31

15886/2, 15886/3, 15886/5, 15886/6, 15886/7, 15895/4, 15896/1, 15896/2, 15896/4, 15898/1, 15904, 15905, 15906, 15907/2, 15909/2, 15911, 15913/3, 15913/5, 15914, 15915/3, 15915/4, 15927/6, 15927/7, 15927/9, 15928/3, 15956/3, 15957/1, 15958/1

Nova 32

15909/1, 15910/1, 15910/2, 15911, 15912, 15913/1, 15913/4, 15931/1, 15931/4, 15932, 15932/2, 15933/3, 15934/1, 15934/2, 15934/3, 15936/1, 15936/2, 15936/8, 15936/9, 15937, 15938, 15939/1, 15939/2, 15940, 15940/1, 15941, 15942/1, 15945, 16056/2, 16059/1, 16059/2, 16059/3, 16068, 26420

Nova 33

16059/1, 16059/2, 16059/3, 16060/1, 16060/2, 16060/3, 16067/1

Nova 34

16082/8, 16085/10, 16085/2, 16085/4, 16085/8, 16085/9, 16089/1, 16090/10, 16090/9

Nova 35

16088/4, 16089/5, 16095/2, 16096, 16097/1, 16097/4, 16097/5, 16097/8

Nova 36

15039/2, 15604/1, 15638/1, 15639, 15640/2, 15641/2, 15643, 15645, 15645/7

Nova 37

15631/1, 15631/2, 15631/3, 15631/4, 15632, 15633/1, 15633/2, 15633/3, 15633/4, 15633/5, 15634/6, 16025, 16026/1, 16026/4, 16027, 16028, 25511

Nova 38

15592/1, 15596/1, 15596/2

Nova 39

15569/1, 15569/2, 15569/3, 15569/4, 15575/1, 15575/2, 15575/3, 15575/4

Nova 40

15530, 16312/1, 16314/1, 16314/2

Nova 41

16178/2, 16178/3, 16178/4, 16178/5, 16214/1, 16214/2, 16215/1, 16216/2, 16216/4, 16217/1, 16220/1, 16220/2

Sve navedene parcele pripadaju katastarskoj opštini Novi grad.

2.1.1.2. Javne zelene površine parkovskog karaktera

Površine unutar blokova 5 i 6 određuju se za javne zelene površine parkovskog tipa. Ove površine biće namenjene za odmor i rekreaciju stanovnika. U okviru ovih površina planira se pejzažno i hortikulturno uređenje, izgradnja otvorenih sportskih terena i igrališta za decu.

Za formiranje javne zelene površine u bloku 5 izdvajaju se sledeće katastarske parcele (cele i delovi): 16186/2, 16186/3, 16186/4, 16186/7 i 16186/8 K.O. Novi grad.

Za formiranje javne zelene površine u bloku 6 izdvajaju se sledeće katastarske parcele (cele i delovi): 15903/1, 15903/3, 15954 i 15955 K.O. Novi grad.

2.1.2. POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE

Površine za ostale namene unutar obuhvata Plana predstavljaju izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu zakonom i namenom utvrđenom Generalnim planom, a koje nije planom određeno kao površina javne namene.

Površine za ostale namene obuhvataju prostor od 129 ha i podeljene su na sledeće zone:

- ZONA PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA (porodični stambeni objekti i poslovni objekti)
- ZONA PORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA (porodični stambeni objekti, ekonomski objekti, mala privreda i poslovni objekti)
- ZONA POSLOVANJA (poslovni objekti)

2.1.3. ELEMENTI ZA PARCELACIJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG ZA JAVNE POVRŠINE - ULICE

Razgraničenje građevinskog zemljišta sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela (koordinatama prelomnih tačaka) namenjenog za javne površine - ulice izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju regulacione linije ulica i javnih površina definisane u graf. prilogu br. 4.3.

Na osnovu analitičko-geodetskih podataka za razgraničenje površina javne i ostale namene izradiće se projekti parcelacije za potrebe eksproprijacije.

Analitičko-geodetski podaci za obeležavanje granica građevinskog zemljišta namenjenim za javne površine – ulice

1.1	397311.354	110071.837
1.2	397313.662	110084.922
1.3	397348.750	110094.484
1.4	397369.726	110105.600
1.5	397395.603	110069.380
1.6	397399.036	110071.839
1.7	397407.973	110082.232
1.8	397416.359	110091.985
1.9	397421.751	110099.391
1.10	397425.994	110105.368
1.11	397428.465	110108.494
1.12	397432.135	110113.009
1.13	397435.107	110116.665
1.14	397443.566	110127.148
1.15	397443.566	110049.025
1.16	397438.673	110045.055
1.17	397426.222	110047.674
1.18	397379.131	110057.580
2.1	397528.952	110026.064
2.2	397468.459	110038.789
2.3	397463.566	110044.818
2.4	397463.566	110120.802
2.5	397479.016	110128.127
2.6	397513.980	110096.602
2.7	397500.763	110082.997
2.8	397516.127	110066.779
2.9	397518.034	110064.029
2.10	397532.539	110043.116
3.1	397927.699	110352.560
3.2	397905.366	110377.885
3.3	397876.108	110410.175
3.4	397876.474	110417.217
3.5	397893.241	110432.246
3.6	397899.073	110431.050
3.7	397933.246	110357.588
4.1	397986.972	111109.449
4.2	398003.790	111094.077
4.3	398004.014	111087.100
4.4	397978.252	111060.322
4.5	397973.039	111061.403
4.6	397949.853	111123.571
4.7	397960.534	111132.670
4.8	397986.972	111109.449
5.1	397919.384	110728.556
5.2	397902.997	110702.212
5.3	397896.651	110701.323
5.4	397853.918	110740.046
5.5	397853.750	110746.937
5.6	397878.719	110771.875
5.7	397885.702	110771.785
5.8	397918.616	110736.460
6.1	397738.589	109641.569
6.2	397818.731	109713.017

6.3	397818.962	109719.914
6.4	397787.748	109751.744
6.5	397780.318	109752.222
6.6	397694.735	109684.858
6.7	397694.362	109678.251
6.8	397731.300	109641.756
7.1	397829.558	110742.292
7.2	397761.162	110672.979
7.3	397754.284	110673.117
7.4	397734.938	110694.363
7.5	397657.758	110775.467
7.6	397654.867	110777.898
7.7	397654.211	110784.984
7.8	397668.388	110802.281
7.9	397680.340	110825.730
7.10	397687.067	110827.917
7.11	397716.170	110813.110
7.12	397751.150	110792.620
7.13	397828.728	110748.330
8.1	397773.926	110832.604
8.2	397819.590	110890.466
8.3	397876.376	110969.785
8.4	397890.545	110982.091
8.5	397897.760	110981.741
8.6	397945.921	110930.924
8.7	397954.637	110921.884
8.8	397954.963	110914.398
8.9	397949.184	110907.257
8.10	397942.408	110882.431
8.11	397941.927	110868.228
8.12	397888.266	110797.526
8.13	397846.144	110755.455
8.14	397838.264	110754.401
8.15	397760.996	110798.514
8.16	397759.052	110805.380
8a.1	397764.299	110838.968
8a.2	397808.660	110895.179
8a.3	397868.169	110978.302
8a.4	397882.413	110990.673
8a.5	397882.748	110997.580
8a.6	397875.160	111005.587
8a.7	397854.415	111024.009
8a.8	397830.674	111045.015
8a.9	397824.367	111044.222
8a.10	397813.372	111030.949
8a.11	397783.823	110966.436
8a.12	397762.413	110939.011
8a.13	397702.351	110868.912
8a.14	397689.422	110843.548
8a.15	397691.608	110836.826
8a.16	397720.969	110821.888
8a.17	397742.409	110809.329
8a.18	397749.121	110811.190
9.1	397900.001	111133.528
9.2	397884.965	111117.958

9.3	397851.299	111083.094
9.4	397842.955	111071.942
9.5	397834.833	111059.974
9.6	397835.770	111052.523
9.7	397860.391	111030.739
9.8	397881.426	111012.059
9.9	397952.610	110936.950
9.10	398000.920	110889.060
9.11	398013.900	110875.640
9.12	398017.293	110871.435
9.13	398026.324	110861.353
9.14	398047.427	110878.142
9.15	398036.788	110891.339
9.16	398029.085	110901.518
9.17	397993.141	110947.953
9.18	397966.587	111003.973
9.19	397953.801	111030.949
9.20	397947.126	111045.031
9.21	397913.682	111134.707
9.22	397903.241	111136.883
9.23	397900.001	111133.528
10.1	398027.671	111071.185
10.2	398018.277	111080.290
10.3	398011.221	111080.167
10.4	397982.833	111050.659
10.5	397981.508	111042.537
10.6	398018.856	110963.743
10.7	398052.908	110919.752
10.8	398060.186	110910.135
10.9	398072.579	110895.591
10.10	398078.843	110895.769
10.11	398106.594	110932.359
10.12	398136.295	110962.266
10.13	398136.634	110965.565
10.14	398018.277	111080.290
11.1	398419.859	111079.823
11.2	398395.060	111017.363
11.3	398349.890	110962.361
11.4	398343.443	110962.276
11.5	398276.390	111039.690
11.6	398276.750	111046.890
11.7	398354.810	111120.270
11.8	398369.084	111134.962
11.9	398375.930	111134.848
11.10	398418.342	111088.170
12.1	398224.608	110894.393
12.2	398158.920	110958.787
12.3	398135.125	110983.140
12.4	398134.503	110990.808
12.5	398150.980	111014.280
12.6	398181.410	111064.360
12.7	398186.840	111073.660
12.8	398192.489	111082.441
12.9	398196.550	111083.510
12.10	398257.530	111046.140

12.11	398337.125	110954.586
12.12	398337.232	110946.949
12.13	398317.215	110922.574
12.14	398307.860	110909.435
12.15	398300.233	110896.411
12.16	398288.377	110880.627
12.17	398277.813	110852.634
12.18	398268.364	110851.499
12.19	398224.608	110894.393
13.1	398245.392	110747.374
13.2	398240.150	110745.773
13.3	398168.128	110805.755
13.4	398128.150	110845.556
13.5	398086.837	110881.443
13.6	398085.975	110888.785
13.7	398111.848	110924.877
13.8	398140.931	110954.162
13.9	398148.056	110954.241
13.10	398217.608	110887.252
13.11	398267.373	110838.467
13.12	398269.543	110830.167
13.13	398249.439	110761.248
14.1	398097.181	110832.306
14.2	398223.341	110727.237
14.3	398232.754	110714.861
14.4	398227.438	110704.506
14.5	398199.326	110670.431
14.6	398187.189	110661.917
14.7	398173.937	110652.788
14.8	398166.830	110653.960
14.9	398101.681	110741.300
14.10	398089.060	110759.765
14.11	398082.730	110770.770
14.12	398055.390	110812.210
14.13	398040.920	110836.200
14.14	398036.170	110850.360
14.15	398028.997	110858.368
14.16	398049.937	110875.028
14.17	398058.220	110864.754
14.18	398107.928	110823.356
15.1	397987.510	110456.660
15.2	398017.159	110516.229
15.3	398027.757	110530.358
15.4	398027.510	110538.160
15.5	397909.954	110675.775
15.6	397846.833	110732.970
15.7	397839.591	110732.794
15.8	397769.993	110663.282
15.9	397769.822	110656.052
15.10	397859.756	110557.208
15.11	397866.473	110557.323
15.12	397878.600	110569.560
15.13	397882.000	110574.820
15.14	397980.320	110456.890
16.1	397947.783	110385.613

16.2	397885.367	110519.788
16.3	397898.810	110531.800
16.4	397907.060	110528.380
16.5	397933.638	110496.475
16.6	397979.149	110441.916
16.7	397979.344	110440.252
16.8	397952.119	110385.555
17.1	397733.373	110616.064
17.2	397701.084	110591.098
17.3	397596.960	110493.562
17.4	397589.738	110493.642
17.5	397574.034	110509.021
17.6	397546.282	110537.494
17.7	397501.730	110563.480
17.8	397500.622	110569.832
17.9	397524.153	110597.918
17.10	397548.683	110618.056
17.11	397645.883	110744.514
17.12	397652.377	110744.856
17.13	397721.851	110671.850
17.14	397751.048	110641.775
17.15	397751.075	110634.574
17.16	397733.373	110616.064
18.1	397632.223	110452.036
18.2	397609.211	110474.572
18.3	397609.081	110481.698
18.4	397706.361	110584.216
18.5	397734.100	110605.250
18.6	397756.651	110628.830
18.7	397763.590	110628.856
18.8	397805.459	110585.728
18.9	397850.683	110531.916
18.10	397850.745	110524.210
18.11	397837.038	110507.359
18.12	397794.106	110498.230
18.13	397754.459	110473.390
18.14	397726.466	110456.698
18.15	397712.343	110451.566
18.16	397676.284	110422.499
18.17	397668.513	110422.516
18.18	397632.223	110452.036
19.1	397921.520	110346.951
19.2	397858.539	110414.570
19.3	397888.833	110441.724
19.4	397890.447	110449.595
19.5	397860.720	110513.499
19.6	397855.456	110514.154
19.7	397842.570	110498.313
19.8	397796.288	110489.072
19.9	397729.241	110447.067
19.10	397717.322	110442.736
19.11	397684.215	110416.048
19.12	397684.201	110409.755
19.13	397727.741	110374.337
19.14	397762.983	110349.742

19.15	397815.258	110285.707
19.16	397822.586	110284.598
19.17	397850.365	110303.032
19.18	397861.878	110307.498
19.19	397878.760	110316.062
19.20	397902.324	110332.921
19.21	397920.384	110341.207
20.1	397830.275	110274.535
20.2	397829.065	110267.633
20.3	397862.430	110220.974
20.4	397879.050	110185.585
20.5	397885.706	110183.175
20.6	397980.544	110227.469
20.7	398004.734	110246.143
20.8	397986.211	110268.763
20.9	397973.586	110293.309
20.10	397962.247	110308.751
20.11	397944.707	110333.797
20.12	397937.311	110335.771
20.13	397927.868	110331.344
20.14	397902.956	110320.428
20.15	397895.493	110315.801
20.16	397875.955	110301.851
20.17	397860.243	110291.768
20.18	397837.016	110279.173
21.1	397141.470	110266.230
21.2	397183.105	110134.576
21.3	397188.211	110133.281
21.4	397244.259	110187.377
21.5	397267.896	110217.290
21.6	397296.588	110258.845
21.7	397295.963	110266.564
21.8	397205.966	110360.163
21.9	397176.579	110384.021
21.10	397161.469	110393.328
21.11	397156.564	110393.037
21.12	397117.148	110361.796
21.13	397114.691	110353.908
21.14	397141.470	110266.230
22.1	397333.746	110312.192
22.2	397328.220	110304.660
22.3	397307.499	110274.649
22.4	397302.454	110274.241
22.5	397212.748	110367.538
22.6	397182.377	110392.195
22.7	397164.401	110403.267
22.8	397162.807	110410.120
22.9	397223.051	110505.807
22.10	397229.601	110506.891
22.11	397277.310	110468.247
22.12	397304.427	110442.235
22.13	397329.849	110419.191
22.14	397340.493	110408.441
22.15	397353.127	110391.917
22.16	397367.582	110379.117
22.17	397368.782	110371.498

22.18	397333.746	110312.192
23.1	398399.090	111520.530
23.2	398429.708	111478.171
23.3	398456.060	111434.198
23.4	398508.396	111362.283
23.5	398513.997	111362.475
23.6	398516.150	111365.905
23.7	398526.801	111387.688
23.8	398539.825	111412.497
23.9	398542.805	111417.658
23.10	398570.912	111464.056
23.11	398570.853	111472.573
23.12	398552.494	111501.954
23.13	398534.908	111526.534
23.14	398518.948	111549.384
23.15	398503.713	111564.390
23.16	398496.338	111575.228
23.17	398488.591	111584.009
23.18	398440.923	111652.466
23.19	398434.216	111653.378
23.20	398356.972	111589.346
23.21	398355.964	111582.041
23.22	398373.830	111556.180
23.23	398399.090	111520.530
24.1	398244.952	111376.882
24.2	398238.516	111376.962
24.3	398199.380	111424.685
24.4	398199.233	111432.534
24.5	398229.265	111472.090
24.6	398287.947	111532.128
24.7	398338.453	111573.995
24.8	398345.144	111573.072
24.9	398362.311	111548.223
24.10	398371.356	111535.693
24.11	398370.187	111528.773
24.12	398328.952	111499.921
24.13	398315.472	111458.646
25.1	398337.422	111493.642
25.2	398324.355	111453.634
25.3	398251.332	111368.968
25.4	398251.303	111361.370
25.5	398266.340	111343.660
25.6	398284.751	111320.583
25.7	398310.090	111350.183
25.8	398334.164	111380.492
25.9	398347.408	111396.170
25.10	398356.208	111405.377
25.11	398384.734	111438.508
25.12	398415.432	111465.527
25.13	398416.256	111472.883
25.14	398382.507	111519.573
25.15	398376.042	111520.666
25.16	398337.422	111493.642
26.1	398331.440	111313.840

26.2	398315.934	111294.428
26.3	398314.768	111292.649
26.4	398308.770	111292.260
26.5	398294.551	111308.819
26.6	398294.210	111316.674
26.7	398316.087	111347.140
26.8	398340.230	111375.276
26.9	398353.361	111390.820
26.10	398362.135	111400.000
26.11	398385.326	111426.935
26.12	398391.070	111433.430
26.13	398396.390	111438.110
26.14	398418.395	111457.478
26.15	398422.398	111457.024
26.16	398430.300	111446.030
26.17	398434.125	111440.723
26.18	398434.366	111433.212
26.19	398355.200	111336.740
26.20	398349.950	111331.160
26.21	398345.144	111329.556
26.22	398334.830	111317.820
26.23	398331.440	111313.840
27.1	398297.851	111235.652
27.2	398297.086	111243.625
27.3	398298.560	111246.050
27.4	398304.414	111254.951
27.5	398319.110	111277.380
27.6	398325.340	111290.300
27.7	398330.180	111295.530
27.8	398336.080	111304.540
27.9	398342.230	111310.300
27.10	398343.870	111311.660
27.11	398351.630	111318.110
27.12	398359.160	111324.690
27.13	398430.090	111413.830
27.14	398432.610	111416.990
27.15	398440.960	111426.170
27.16	398444.740	111425.960
27.17	398469.225	111392.316
27.18	398469.989	111383.772
27.19	398383.984	111204.679
27.20	398368.725	111164.270
27.21	398363.596	111163.293
28.1	398397.060	111190.020
28.2	398379.409	111152.764
28.3	398380.630	111144.545
28.4	398422.450	111098.519
28.5	398427.658	111099.465
28.6	398446.298	111146.414
28.7	398452.395	111159.779
28.8	398460.013	111182.357
28.9	398468.380	111224.574
28.10	398493.120	111308.400
28.11	398503.357	111338.241
28.12	398502.013	111346.994
28.13	398483.110	111372.630
28.14	398480.020	111372.340

28.15	398462.800	111336.560
28.16	398462.796	111336.552
28.17	398436.720	111282.370
28.18	398433.300	111265.160
28.19	398430.710	111259.790
28.20	398413.812	111224.516
29.1	398233.494	111367.316
29.2	398195.086	111414.150
29.3	398187.558	111415.564
29.4	398155.839	111397.715
29.5	398144.532	111385.755
29.6	398105.986	111336.216
29.7	398087.493	111316.360
29.8	398059.404	111286.199
29.9	398030.613	111265.077
29.10	398030.167	111258.635
29.11	398100.683	111190.100
29.12	398107.407	111190.507
29.13	398153.825	111248.076
29.14	398207.781	111315.016
29.15	398234.104	111359.155
30.1	398161.610	111241.800
30.2	398216.028	111309.314
30.3	398240.643	111351.179
30.4	398246.414	111351.678
30.5	398258.618	111337.304
30.6	398281.003	111309.247
30.7	398307.500	111278.390
30.8	398296.642	111264.971
30.9	398288.417	111252.466
30.10	398278.845	111236.722
30.11	398265.522	111214.801
30.12	398251.443	111188.848
30.13	398193.090	111107.183
30.14	398186.597	111106.599
30.15	398115.056	111176.131
30.16	398114.609	111183.508
30.17	398161.610	111241.800
31.1	398359.408	111153.032
31.2	398359.372	111145.664
31.3	398345.610	111130.810
31.4	398302.990	111090.760
31.5	398266.100	111056.100
31.6	398261.350	111055.610
31.7	398201.740	111092.050
31.8	398200.740	111096.180
31.9	398205.100	111103.350
31.10	398261.638	111182.475
31.11	398275.930	111208.820
31.12	398286.475	111226.171
31.13	398292.434	111226.743
32.1	397941.618	111162.594
32.2	398005.398	111106.575
32.3	398013.012	111106.457

32.4	398033.612	111123.450
32.5	398042.905	111128.187
32.6	398089.769	111169.051
32.7	398094.715	111175.004
32.8	398094.324	111182.335
32.9	398021.980	111252.647
32.10	398014.921	111252.535
32.11	397941.059	111176.046
33.1	398143.800	111026.230
33.2	398132.650	111007.820
33.3	398126.368	110998.813
33.4	398119.889	110998.162
33.5	398019.589	111093.780
33.6	398019.827	111100.412
33.7	398038.578	111115.880
33.8	398047.978	111120.672
33.9	398097.023	111162.134
33.10	398101.908	111168.013
33.11	398108.688	111168.375
33.12	398181.931	111097.190
33.13	398182.887	111089.452
33.14	398143.800	111026.230
34.1	398014.799	110858.128
34.2	398016.270	110856.510
34.3	398020.760	110851.440
34.4	398029.250	110841.120
34.5	398029.003	110838.964
34.6	398003.837	110819.654
34.7	397996.667	110820.450
34.8	397950.437	110875.876
34.9	397950.412	110881.518
34.10	397953.820	110890.468
34.11	397955.708	110899.422
34.12	397961.957	110907.144
34.13	397968.573	110907.432
34.14	397978.940	110896.680
34.15	397984.960	110890.260
34.16	398014.799	110858.128
35.1	397983.590	110779.110
35.2	397983.523	110770.824
35.3	398033.788	110695.142
35.4	398104.194	110609.725
35.5	398111.448	110608.766
35.6	398153.985	110639.046
35.7	398156.407	110640.714
35.8	398157.574	110647.587
35.9	398102.410	110723.050
35.10	398058.830	110793.100
35.11	398052.510	110802.900
35.12	398048.150	110809.770
35.13	398044.220	110815.360
35.14	398038.940	110821.650
35.15	398033.860	110828.130
35.16	398028.124	110828.626
35.17	398004.311	110809.247

36.1	397970.908	110778.315
36.2	397932.321	110743.753
36.3	397925.197	110744.066
36.4	397892.811	110778.824
36.5	397892.425	110786.465
36.6	397947.607	110859.172
36.7	397953.833	110859.315
36.8	397990.517	110815.333
36.9	397990.887	110807.374
37.1	397932.144	110730.137
37.2	397970.728	110764.882
37.3	397977.210	110764.062
37.4	398016.108	110705.494
37.5	398015.909	110697.506
37.6	397991.553	110676.263
37.7	397964.541	110649.947
37.8	397955.779	110642.143
37.9	397948.798	110642.620
37.10	397910.909	110686.974
37.11	397910.302	110695.022
38.1	398068.320	110573.380
38.2	398061.333	110573.958
38.3	397992.661	110656.422
38.4	397993.043	110663.754
38.5	397998.334	110668.908
38.6	398020.986	110688.665
38.7	398027.934	110688.094
38.8	398096.807	110604.537
38.9	398096.200	110597.414
39.1	397961.789	110627.411
39.2	398032.429	110544.718
39.3	398038.677	110544.916
39.4	398044.856	110553.153
39.5	398054.685	110561.627
39.6	398055.273	110568.733
39.7	397986.914	110650.823
39.8	397980.133	110651.176
39.9	397971.359	110642.628
39.10	397962.276	110634.538
40.1	397887.100	110167.678
40.2	397914.706	110105.082
40.3	397921.642	110101.408
40.4	397926.941	110102.380
40.5	397981.907	110129.357
40.6	398017.397	110147.037
40.7	398033.411	110154.925
40.8	398063.820	110166.537
40.9	398065.469	110172.304
40.10	398023.484	110227.644
40.11	398011.956	110239.085
40.12	397986.655	110219.553
40.13	397889.615	110174.363
41.1	398082.121	109997.255

41.2	398089.994	109993.601
41.3	398143.251	109998.152
41.4	398164.682	110000.712
41.5	398178.302	110014.204
41.6	398135.318	110072.213
41.7	398120.081	110101.045
41.8	398101.226	110128.484
41.9	398094.591	110137.773
41.10	398078.106	110156.294
41.11	398070.108	110158.253
41.12	398045.307	110148.833
41.13	397996.969	110125.943
41.14	397995.341	110119.724
42.1	398003.939	110080.496
42.2	397982.052	110113.092
42.3	397974.789	110115.016
42.4	397928.884	110092.177
42.5	397927.378	110085.928
42.6	397958.707	110043.514
42.7	397959.947	109990.424
42.8	397965.061	109985.599
42.9	398001.153	109986.854
42.10	398051.034	109990.272
42.11	398061.247	109991.144
42.12	398063.338	109995.650
42.13	398016.983	110061.068
43.1	397945.068	109985.110
43.2	397949.952	109990.114
43.3	397949.190	110022.721
43.4	397947.257	110036.087
43.5	397942.366	110048.805
43.6	397915.259	110085.505
43.7	397907.370	110088.625
43.8	397872.926	110082.311
43.9	397850.616	110067.168
43.10	397838.981	110055.685
43.11	397838.759	110048.449
43.12	397895.569	109985.057
44.1	397815.167	110032.181
44.2	397758.974	110020.228
44.3	397753.839	110014.194
44.4	397752.973	109996.511
44.5	397757.722	109991.272
44.6	397851.925	109986.657
44.7	397876.569	109985.860
44.8	397878.230	109989.421
44.9	397831.634	110041.416
44.10	397824.738	110041.628
44.11	397815.167	110032.181
45.1	397870.893	110165.644
45.2	397756.651	110112.443
45.3	397740.379	110101.289
45.4	397707.629	110069.785
45.5	397707.171	110062.432
45.6	397737.566	110024.876

45.7	397808.904	110040.050
45.8	397844.243	110074.928
45.9	397869.052	110091.768
45.10	397901.717	110097.756
45.11	397904.577	110103.214
45.12	397877.484	110163.198
46.1	397810.231	110258.696
46.2	397660.112	110122.165
46.3	397660.001	110120.715
46.4	397694.566	110078.007
46.5	397701.315	110077.587
46.6	397740.653	110115.428
46.7	397866.935	110174.408
46.8	397869.407	110181.081
46.9	397853.535	110216.221
46.10	397820.974	110261.755
46.11	397814.367	110262.458
46.12	397810.231	110258.696
47.1	397738.509	110007.815
47.2	397654.812	110111.232
47.3	397649.543	110111.439
47.4	397565.434	110022.741
47.5	397566.886	110018.084
47.6	397675.102	109995.320
47.7	397732.752	109992.496
47.8	397737.991	109997.245
48.1	397741.763	110352.357
48.2	397756.117	110342.339
48.3	397807.546	110279.340
48.4	397807.089	110272.018
48.5	397777.501	110243.823
48.6	397650.093	110129.264
48.7	397643.332	110129.888
48.8	397589.012	110200.720
48.9	397576.839	110221.020
48.10	397578.349	110228.196
48.11	397674.283	110296.102
48.12	397741.763	110352.357
49.1	397540.425	110023.650
49.2	397549.236	110025.728
49.3	397559.287	110033.699
49.4	397561.400	110035.927
49.5	397593.084	110069.340
49.6	397616.781	110094.330
49.7	397636.129	110114.733
49.8	397636.527	110122.329
49.9	397612.266	110153.965
49.10	397591.477	110181.073
49.11	397584.247	110182.308
49.12	397560.172	110166.601
49.13	397535.210	110154.767
49.14	397520.937	110148.001
50.1	397463.566	110136.869

50.2	397463.566	110146.568
50.3	397460.858	110155.771
50.4	397449.095	110174.026
50.5	397450.313	110181.325
50.6	397491.117	110213.492
50.7	397503.210	110217.657
50.8	397557.816	110224.429
50.9	397565.382	110220.776
50.10	397579.727	110197.267
50.11	397578.144	110190.267
50.12	397555.275	110175.347
50.13	397468.084	110134.011
51.1	397721.718	110366.347
51.2	397728.312	110361.744
51.3	397728.572	110355.681
51.4	397677.312	110312.948
51.5	397571.786	110238.253
51.6	397564.708	110239.367
51.7	397552.143	110256.149
51.8	397524.638	110305.639
51.9	397526.790	110312.012
51.10	397553.101	110323.518
51.11	397589.943	110354.072
51.12	397623.528	110389.886
51.13	397650.370	110417.399
51.14	397657.756	110417.842
51.15	397721.718	110366.347
52.1	397580.231	110359.008
52.2	397572.986	110359.486
52.3	397529.788	110406.164
52.4	397524.756	110411.765
52.5	397524.750	110419.207
52.6	397545.392	110442.243
52.7	397545.280	110449.587
52.8	397477.382	110520.875
52.9	397476.453	110528.814
52.10	397490.399	110552.724
52.11	397497.237	110554.524
52.12	397540.069	110529.541
52.13	397566.954	110501.958
52.14	397641.085	110429.362
52.15	397641.165	110422.284
52.16	397616.301	110396.799
52.17	397583.078	110361.370
53.1	397457.168	110406.169
53.2	397495.893	110357.358
53.3	397514.900	110323.160
53.4	397521.910	110320.793
53.5	397547.803	110332.115
53.6	397564.824	110346.232
53.7	397565.277	110353.093
53.8	397522.399	110399.426
53.9	397507.978	110415.474
53.10	397531.779	110442.036
53.11	397531.667	110449.380
53.12	397472.137	110511.882

53.13	397466.170	110511.184
53.14	397429.574	110448.442
53.15	397430.163	110440.206
53.16	397495.893	110357.358
54.1	397502.267	110230.598
54.2	397481.601	110238.507
54.3	397464.565	110260.110
54.4	397448.209	110288.476
54.5	397412.037	110338.415
54.6	397388.848	110369.484
54.7	397388.377	110377.810
54.8	397419.128	110430.532
54.9	397424.754	110430.934
54.10	397487.550	110351.784
54.11	397543.732	110250.698
54.12	397551.645	110240.129
54.13	397549.680	110235.512
55.1	397439.219	110284.048
55.2	397402.942	110330.530
55.3	397381.313	110356.362
55.4	397375.694	110355.814
55.5	397347.964	110305.400
55.6	397349.009	110297.404
55.7	397372.220	110273.112
55.8	397436.747	110192.278
55.9	397443.793	110191.465
55.10	397478.203	110218.591
55.11	397479.033	110225.613
55.12	397456.264	110254.487
55.13	397439.219	110284.048
56.1	397267.591	110087.312
56.2	397267.591	110087.312
56.3	397309.898	110096.331
56.4	397342.176	110104.389
56.5	397364.097	110121.322
56.6	397364.941	110128.291
56.7	397331.887	110169.833
56.8	397392.671	110217.039
56.9	397393.501	110224.013
56.10	397361.668	110263.891
56.11	397341.935	110284.543
56.12	397336.071	110283.777
56.13	397328.101	110269.288
56.14	397282.850	110203.785
56.15	397192.680	110118.141
56.16	397190.425	110109.889
56.17	397195.583	110091.801
56.18	397201.949	110086.773
56.19	397210.417	110086.401
56.20	397255.473	110082.007
56.21	397267.591	110087.312
57.1	397443.566	110134.141
57.2	397443.566	110151.759
57.3	397440.858	110160.962

57.4	397428.407	110180.285
57.5	397405.978	110208.382
57.6	397398.910	110209.223
57.7	397349.961	110171.208
57.8	397349.125	110164.229
57.9	397381.921	110123.011
57.10	397381.546	110115.333
58.1	397393.423	109984.417
58.2	397438.567	109984.642
58.3	397443.566	109989.745
58.4	397443.566	110008.369
58.5	397438.673	110014.398
58.6	397303.644	110042.803
58.7	397255.862	110051.234
58.8	397210.547	110056.207
58.9	397206.947	110051.944
58.10	397255.336	109882.237
58.11	397260.979	109880.027
58.12	397308.104	109908.692
58.13	397356.048	109953.285
58.14	397361.960	109956.736
58.15	397368.870	109962.909
58.16	397376.247	109970.616
58.17	397393.423	109984.417
59.1	397386.453	109839.148
59.2	397340.669	109913.163
59.3	397334.378	109914.010
59.4	397316.428	109897.315
59.5	397265.918	109869.189
59.6	397262.008	109861.777
59.7	397264.402	109835.778
59.8	397267.357	109749.359
59.9	397267.994	109710.165
59.10	397270.026	109708.160
59.11	397338.139	109707.978
59.12	397384.982	109735.745
59.13	397425.041	109767.323
59.14	397435.162	109781.998
59.15	397438.909	109795.449
59.16	397435.976	109802.860
59.17	397402.614	109823.120
60.1	397404.976	109969.942
60.2	397453.556	109970.949
60.3	397461.840	109967.284
60.4	397488.889	109936.250
60.5	397489.225	109928.443
60.6	397471.043	109903.557
60.7	397447.225	109818.040
60.8	397441.609	109815.819
60.9	397411.296	109834.227
60.10	397397.488	109847.921
60.11	397351.119	109922.883
60.12	397352.150	109930.540
60.13	397373.732	109950.613
60.14	397395.944	109966.884

61.1	397610.462	109978.261
61.2	397494.575	110002.639
61.3	397486.214	109994.854
61.4	397474.139	109983.612
61.5	397562.040	109882.762
61.6	397574.624	109858.290
61.7	397579.283	109858.245
61.8	397597.391	109891.835
61.9	397614.326	109972.339
62.1	397526.336	109770.170
62.2	397518.941	109768.859
62.3	397460.812	109804.158
62.4	397457.879	109811.570
62.5	397482.018	109898.238
62.6	397497.310	109919.168
62.7	397503.544	109919.436
62.8	397545.811	109870.942
62.9	397564.985	109833.687
62.10	397564.498	109825.081
62.11	397535.655	109781.832
63.1	397456.910	109790.149
63.2	397510.133	109757.829
63.3	397511.277	109751.334
63.4	397501.184	109738.757
63.5	397490.251	109725.132
63.6	397465.777	109697.111
63.7	397452.791	109685.888
63.8	397436.975	109656.840
63.9	397434.064	109639.670
63.10	397427.270	109623.864
63.11	397411.509	109545.487
63.12	397405.683	109541.837
63.13	397377.515	109549.119
63.14	397361.299	109553.440
63.15	397341.396	109557.287
63.16	397329.681	109559.714
63.17	397321.904	109562.099
63.18	397276.050	109562.630
63.19	397270.938	109567.687
63.20	397268.654	109669.572
63.21	397268.254	109694.165
63.22	397341.960	109693.968
63.23	397392.919	109724.176
63.24	397441.366	109762.440
63.25	397448.284	109777.119
63.26	397451.294	109787.927
64.1	397822.054	109929.632
64.2	397764.694	109876.332
64.3	397750.920	109878.751
64.4	397717.412	109860.038
64.5	397687.695	109848.357
64.6	397679.712	109850.258
64.7	397620.920	109916.118
64.8	397618.620	109924.741
64.9	397628.026	109969.457

64.10	397633.948	109973.320
64.11	397671.256	109965.472
64.12	397818.450	109958.261
64.13	397823.200	109953.023
65.1	397685.181	109695.163
65.2	397774.847	109764.900
65.3	397812.659	109790.390
65.4	397813.840	109797.212
65.5	397798.882	109817.527
65.6	397758.055	109861.142
65.7	397750.273	109862.354
65.8	397723.413	109847.355
65.9	397687.713	109833.322
65.10	397679.730	109835.222
65.11	397621.194	109900.795
65.12	397615.492	109900.124
65.13	397585.938	109845.302
65.14	397585.852	109836.455
65.15	397602.930	109803.243
65.16	397678.354	109696.181
66.1	397571.978	109700.726
66.2	397532.350	109751.633
66.3	397532.355	109759.520
66.4	397539.856	109769.132
66.5	397564.226	109800.557
66.6	397573.859	109805.515
66.7	397580.593	109803.357
66.8	397586.580	109791.725
66.9	397661.899	109684.811
66.10	397660.665	109677.882
66.11	397607.883	109641.412
66.12	397601.493	109643.022
67.1	397563.549	109695.274
67.2	397593.690	109636.318
67.3	397592.163	109628.619
67.4	397527.185	109573.147
67.5	397467.380	109538.782
67.6	397452.904	109528.230
67.7	397421.353	109528.947
67.8	397425.325	109543.176
67.9	397440.868	109620.470
67.10	397444.286	109629.130
67.11	397455.852	109671.792
67.12	397457.358	109673.857
67.13	397462.275	109677.579
67.14	397492.510	109708.461
67.15	397519.859	109743.507
67.16	397526.006	109743.503
68.1	397607.055	109616.350
68.2	397600.036	109616.932
68.3	397535.287	109561.655
68.4	397475.013	109527.021
68.5	397461.213	109516.962
68.6	397423.277	109513.071
68.7	397407.152	109521.484

68.8	397363.997	109537.052
68.9	397339.310	109543.700
68.10	397306.886	109550.397
68.11	397273.344	109549.588
68.12	397271.160	109547.549
68.13	397267.848	109511.856
68.14	397263.966	109457.651
68.15	397273.222	109448.452
68.16	397309.565	109451.277
68.17	397346.309	109454.453
68.18	397364.432	109455.669
68.19	397412.387	109460.859
68.20	397729.397	109485.828
68.21	397776.953	109472.357
68.22	397784.579	109475.127
68.23	397822.316	109530.537
68.24	397821.307	109537.893
68.25	397734.424	109611.134
68.26	397727.414	109610.505
68.27	397670.125	109541.271
69.1	397670.223	109667.469
69.2	397615.460	109629.631
69.3	397614.562	109622.960
69.4	397665.544	109562.272
69.5	397671.947	109562.296
69.6	397718.852	109618.981
69.7	397718.496	109626.360
69.8	397677.880	109666.784
70.1	397886.901	109850.989
70.2	397872.389	109836.580
70.3	397865.885	109830.120
70.4	397848.750	109816.540
70.5	397842.360	109810.110
70.6	397829.130	109801.499
70.7	397821.861	109802.712
70.8	397809.029	109819.141
70.9	397774.007	109859.575
70.10	397774.411	109866.742
70.11	397838.443	109925.727
70.12	397870.496	109903.077
70.13	397907.488	109871.433
71.1	397847.164	109956.855
71.2	397850.705	109956.681
71.3	397900.719	109955.062
71.4	397951.723	109955.117
71.5	397977.608	109956.017
71.6	397991.850	109943.186
71.7	397946.367	109881.933
71.8	397930.220	109861.490
71.9	397921.140	109868.750
71.10	397916.900	109872.570
71.11	397913.550	109875.620
71.12	397908.580	109879.140
71.13	397900.860	109885.570
71.14	397892.407	109893.044

71.15	397888.490	109896.540
71.16	397886.390	109898.220
71.17	397871.580	109909.440
71.18	397867.040	109913.130
71.19	397860.110	109919.190
71.20	397834.641	109941.329
72.1	398183.666	109939.311
72.2	398171.569	109919.333
72.3	398142.973	109851.327
72.4	398137.167	109849.886
72.5	398119.325	109864.500
72.6	398090.014	109893.991
72.7	398070.583	109909.494
72.8	398056.194	109921.997
72.9	398024.427	109954.560
72.10	398025.923	109958.481
72.11	398053.337	109960.359
72.12	398146.308	109968.304
72.13	398173.719	109971.578
72.14	398189.197	109957.430
72.15	398183.666	109939.311
73.1	398105.550	109742.940
73.2	398117.372	109794.175
73.3	398135.809	109834.470
73.4	398134.142	109842.327
73.5	398110.485	109863.227
73.6	398098.654	109872.270
73.7	398092.391	109879.884
73.8	398083.619	109886.923
73.9	398069.733	109893.429
73.10	398013.393	109942.793
73.11	398006.534	109942.189
73.12	397939.675	109855.451
73.13	397940.672	109848.557
73.14	397976.166	109822.841
73.15	397997.560	109805.210
73.16	398016.012	109791.562
73.17	398043.430	109778.725
73.18	398053.393	109772.200
73.19	398079.697	109745.987
73.20	398080.350	109745.280
73.21	398082.850	109743.080
73.22	398095.170	109735.550
73.23	398102.720	109733.320
73.24	398105.550	109742.940
74.1	397897.141	109736.719
74.2	397935.383	109771.707
74.3	397942.359	109771.315
74.4	397973.904	109735.162
74.5	397979.585	109735.784
74.6	398007.151	109786.339
74.7	397993.010	109796.320
74.8	397945.139	109834.316
74.9	397933.295	109842.803
74.10	397914.697	109858.956
74.11	397907.336	109858.751

74.12	397872.091	109824.503
74.13	397860.656	109815.863
74.14	397857.240	109812.430
74.15	397849.650	109804.660
74.16	397833.075	109789.067
74.17	397832.851	109781.991
74.18	397845.845	109768.116
74.19	397865.703	109746.122
75.1	397969.158	109725.391
75.2	397970.465	109717.033
75.3	397967.208	109709.479
75.4	397953.413	109682.395
75.5	397934.319	109640.868
75.6	397923.315	109629.124
75.7	397921.949	109629.126
75.8	397900.780	109651.813
75.9	397882.853	109673.192
75.10	397888.181	109683.270
75.11	397882.545	109689.726
75.12	397877.300	109679.805
75.13	397863.048	109694.193
75.14	397840.382	109714.469
75.15	397796.054	109758.825
75.16	397796.999	109765.351
75.17	397817.382	109779.567
75.18	397824.901	109778.778
75.19	397839.964	109762.693
75.20	397863.591	109735.655
75.21	397896.588	109725.369
75.22	397933.264	109758.925
75.23	397940.240	109758.533
76.1	397837.407	109547.987
76.2	397844.697	109548.254
76.3	397896.517	109600.527
76.4	397912.359	109617.433
76.5	397912.367	109624.737
76.6	397893.317	109645.153
76.7	397871.269	109671.057
76.8	397850.336	109687.922
76.9	397832.973	109705.627
76.10	397825.740	109705.869
76.11	397745.668	109634.482
76.12	397745.706	109627.871
77.1	398032.417	109512.979
77.2	398021.709	109457.042
77.3	398015.779	109452.448
77.4	397992.041	109453.959
77.5	397974.772	109455.741
77.6	397890.034	109461.163
77.7	397861.081	109463.694
77.8	397834.276	109465.720
77.9	397834.276	109465.720
77.10	397809.325	109468.143
77.11	397807.163	109472.759
77.12	397837.889	109516.934

77.13	397883.820	109570.437
77.14	397892.343	109578.946
77.15	397904.754	109590.723
77.16	397919.268	109606.237
77.17	397926.494	109606.651
77.18	398030.665	109518.132
78.1	397952.628	109661.537
78.2	397955.221	109667.171
78.3	397973.782	109704.180
78.4	397979.198	109704.787
78.5	398010.809	109666.321
78.6	398031.966	109642.803
78.7	398064.451	109621.693
78.8	398066.659	109614.378
78.9	398063.307	109606.624
78.10	398051.682	109578.060
78.11	398046.200	109564.590
78.12	398040.715	109551.111
78.13	398037.890	109541.569
78.14	398036.355	109533.553
78.15	398031.598	109531.871
78.16	397946.990	109603.440
78.17	397933.958	109614.469
78.18	397932.404	109622.158
78.19	397937.907	109632.997
78.20	397941.045	109636.346
79.1	397986.839	109728.809
79.2	397981.532	109718.917
79.3	397982.018	109713.955
79.4	398016.876	109671.539
79.5	398037.208	109648.937
79.6	398067.671	109629.141
79.7	398073.847	109631.006
79.8	398078.162	109640.987
79.9	398093.801	109686.587
79.10	398101.200	109724.090
79.11	398077.850	109737.930
79.12	398057.812	109750.855
79.13	398022.638	109774.755
79.14	398015.719	109773.344
79.15	397986.839	109728.809
80.1	397507.949	110773.865
80.2	397578.121	110697.254
80.3	397578.451	110689.603
80.4	397536.338	110634.813
80.5	397509.978	110612.157
80.6	397488.518	110586.530
80.7	397406.884	110441.296
80.8	397393.000	110413.352
80.9	397377.959	110387.154
80.10	397371.727	110386.133
80.11	397358.431	110397.906
80.12	397346.178	110414.070
80.13	397335.316	110425.040
80.14	397319.531	110438.207
80.15	397306.419	110451.409

80.16	397282.606	110474.252
80.17	397233.893	110513.709
80.18	397232.672	110521.088
80.19	397507.949	110773.865
81.1	397515.281	110780.666
81.2	397563.818	110832.725
81.3	397623.788	110758.459
81.4	397619.205	110742.624
81.5	397590.733	110705.581
81.6	397584.309	110705.304
82.1	397614.670	110900.839
82.2	397663.742	110844.203
82.3	397664.747	110835.968
82.4	397637.137	110795.704
82.5	397630.826	110795.727
82.6	397583.825	110853.932
83.1	397717.472	111055.958
83.2	397778.072	111002.042
83.3	397779.804	110994.138
83.4	397774.806	110982.715
83.5	397763.127	110964.435
83.6	397682.141	110870.129
83.7	397674.182	110854.498
83.8	397668.639	110853.821
83.9	397622.124	110907.507
83.10	397621.870	110907.788
84.1	397712.377	111076.553
84.2	397779.837	111016.534
84.3	397786.470	111017.286
84.4	397840.872	111093.811
84.5	397891.696	111148.712
84.6	397907.133	111165.387
84.7	397908.532	111188.979
84.8	397886.363	111261.732
85.1	397907.048	111282.429
85.2	397925.502	111208.127
85.3	397937.170	111197.834
85.4	398002.776	111268.704
85.5	398062.631	111313.141
85.6	398093.844	111346.656
85.7	398137.017	111401.096
85.8	398145.879	111410.469
85.9	398161.896	111419.483
85.10	398171.528	111429.118
85.11	398212.805	111477.415
85.12	398213.039	111480.628
85.13	398174.172	111542.433
86.1	398191.614	111533.483
86.2	398218.123	111491.329
86.3	398224.144	111490.800
86.4	398276.824	111548.886
86.5	398327.041	111590.514

86.6	398328.049	111597.818
86.7	398321.423	111607.409
86.8	398310.772	111622.641
87.1	398314.224	111641.270
87.2	398332.942	111615.366
87.3	398338.869	111606.787
87.4	398345.560	111605.865
87.5	398422.747	111669.849
87.6	398423.739	111677.143
87.7	398403.270	111706.540

2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica prostor unutar obuhvata Plana podeljen je na urbanističke blokove.

BROJ BLOK A	ULICE KOJE ČINE GRANICE BLOKA	POVRŠIN A BLOKA (ha)
1	Severni gradski prsten, Nova 22, Nova 23 i blok 57	0.46
2	Severni gradski prsten, Nova 22, Nova 20 i blok 49	0.44
3	Majšanski put, Nova6	0.16
4	Istočni gradski prsten, Osječka i Nova1	0.19
5	M.P.Kamenjara, Nova 9 i Nova 8	0.26
6	Nova 28, Nova 27, Nova 29 i Nova 30	0.68
7	M.P. Kamenjara, Nova 9, Tetovska i Bračka	1.31
8	M.P.Kamenjara, Nova 9, Ulcinjska i Nova 41	2.3
8a	M.P.Kamenjara, Nova 41, Ulcinjska i Bračka	1.6
9	Istočni gradski prsten, Bračka i Ulcinjska	1.68
10	Nova 5a, Istočni gradski prsten i Osječka	1.35
11	Majšanski put, Nova4, Nova 3 i Peščarska	1.35
12	Majšanski put, Peščarska, Beogradska i Osječka	2.44
13	Majšanski put, Istočni gradski prsten, Nova 5a i Osječka	1.8
14	Istočni gradski prsten, Majšanski put i Ulcinjska	1.55
15	Majšanski put, Tetovska, Nova 9 i M.P. Kamenjara	2.88
16	Majšanski put, Tetovska i Nova 6	0.58
17	Tetovska, Nova 13, Krfska i Bračka	2.99
18	Tetovska, Nova 13, Nova 14 i Krfska	2.43
19	Tetovska, Nova 14, Krfska i segedinska	2.79
20	Segedinska, Krfska, Nova 16 i Majšanski put	1.5
21	Jovana Mikića, Bračka, Nova 36 i granica Plana	2.49
22	Nova 36, Nova 37, Bračka i granica Plana	2.37
23	Majšanski put, Graničarska, Omladinska i Bračka	2.86
24	Bračka, Nova 5, Nova 1 i Omladinska	1.34
25	Omladinska, Nova 1, Nova 2 i Nova 5	1.22
26	Omladinska, Nova2, Beogradska i Nova 5	0.64
27	Beogradska, Omladinska, Nova 4 i Nova3	1.8
28	Nova 3, Nova 4, Omladinska i Majšanski put	1.28
29	Bračka, Pešavska, Nova 1 i Nova 5	2.07
30	Nova 1, Nova 5, Pešarska i Beogradska	2.15
31	Beogradska, Pešavska, Nova 3 i Nova 4	1.35
32	Bračka, Pešavska, Nova 1 i Osječka	1.25
33	Nova 1, Pešavska, Osječka i Beogradska	1.47
34	Nova 7, Nova 9, Nova 10 i Ulcinjska	0.32
35	Čempresa, Ulcinjska, Nova 10 i Majšanski put	1.58
36	Nova 9, Nova 7, Nova 10 i Nova 8	0.63

37	Čempresa, Nova 11, Nova 10 i M.P.Kamenjara	0.78
38	Majšanski put, Čempresa, Nova 12 i Nova 11	0.55
39	Nova 11, Nova 12, M.P. Kamenjara i Majšanski put	0.38
40	Nova 16, Krfska, Majšanski put i Crnogorske proleTERSke brigade	1.25
41	Crnogorske proleTERSke brigada, Severni gradski prsten, Nova 19i Majšanski put	1.56
42	Nova 19, Crnogorske proleTERSke brigada, Krfska i Severni gradski prsten	0.92
43	Krfska, Nova 21, Crnogorske proleTERSke brigada i Severni gradski prsten	0.79
44	Crnogorske proleTERSke brigada, Nova 21, Severni gradski prsten i 381. Nova	0.43
45	Crnogorske proleTERSke brigada, 381. Nova, Krfska i Nova 16	1.4
46	Segedinska, 381. Nova, Nova 16 i Krfska	1.58
47	Segedinska, 381. Nova i Severni gradski prsten	1.08
48	Segedinska, Krfska, Nova 15 i 381. Nova	2.43
49	Severni gradski prsten, 381. Nova, Nova 20, Segedinska, Nova 22 i blok br.2	1.3
50	381. Nova, Nova 15, Nova 22 i Nova 20	0.6
51	Krfska, Nova 15, Nova 17 i 381 Nova	1.67
52	Bračka, Krfska, Nova 17 i Nova 18	1.33
53	Nova 18, Nova 17, 381. Nova i Bračka	1.15
54	Bračka, 381. Nova, Nova 21 i Nova 15	1.35
55	Bračka, Nova 21, Nova 22 i Nova 15	0.92
56	J.Mikića, Bračka, Nova 22 i Nova 23	1.91
57	Nova 22, Nova 23, Severni gradski prsten i blok br.1	0.75
58	J. Mikića, Severni gradski prsten i Nova 24	2.13
59	J. Mikića, Nova 25, Nova 24 i Nova 26	2.37
60	Nova 24, Nova 25, Nova 26 i Nova 27	1.31
61	Severni gradski prsten, Nova 27 i Višnjčka	1.02
62	Nova 25, Nova 26, Nova 27 i Višnjčka	0.98
63	J. Mikića, Nova 28, Nova 26 i višnjčka	2.87
64	Severni gradski prsten, Višnjčka, Nova 32 i Nova 33	1.66
65	Nova 28, Nova 27, Nova 32 i Višnjčka	2.34
66	Višnjčka, Nova 26, Nova 27 i Nova 28	1.00
67	Višnjčka, Nova 28 i Nova 26	1.99
68	51. Divizije, J.Mikića, Nova 28, Nova 26, Nova 29 i Nova 27	4.89
69	Nova 26, Nova 29, Nova 27 i Nova 28	0.61
70	Nova 32, Nova 33, Nova 28 i Đ. Ferenc	0.88
71	Severni gradski prsten, Nova 34 i Đ. Ferenc	0.83
72	Majšanski put, Severni gradski prsten i Nova 35	1.05
73	Nova 34, Nova 35, Majšanski put i Đ. Ferenc	2.06
74	Nova 28, Nova 31, Nova 32 i Đ. Ferenc	1.20
75	Nova 32, Nova 31, Nova 30 i Nova 28	1.05
76	Nova 27, Nova 29, Nova 30 i Nova 31	1.43
77	Nova 31, Nova 30, Majšanski put i 51. Divizije	2.10
78	Majšanski put, Nova 30, Nova 31 i Nova 32	1.16
79	Nova 31, Nova 32, Đ.Ferenc i Majšanski put	1.00
80	Bračka, Nova 38, Nova 37 i granica Plana	6.09
81	Bračka, Nova 38, Tetovska i granica Plana	0.7
82	Bračka, Tetovska, M.P.Kamenjara i granica Plana	0.44
83	Bračka, M.P.Kamenjara, Nova 39 i granica Plana	1.45
84	Bračka, Nova 39, Istočni gradski prsten i granica Plana	1.93
85	Bračka, Istočni gradski prsten, Nova 40 i granica Plana	3.08
86	Bračka, Nova 40, Omladinska i granica Plana	0.62
87	Gračarska, Omladinska, Bračka i granica Plana	0.48

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 125 objekata bruto površine cca 7700 m². Objekti planirani za rušenje radi obezbeđivanja planirane regulacije su prikazani na grafičkom prilogu 4.02.

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 POVRŠINA JAVNE NEMENE

2.4.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Planirana ulična mreža oslanja se pre svega na dve važne postojeće saobraćajnice Majšanski put i ulicu Jovana Mikića koje su u važećem Generalnom planu definisane kao saobraćajnice I reda. Zbog nedostatka i nepotpune saobraćajne mreže planirane su još dve saobraćajnice I reda i to SEVERNI GRADSKI PRSTEN koji čini prodor kroz retko izgrađeni deo obuhvaćenog prostora i koji takođe čini prodor kroz retko izgrađeno područje prostora obuhvaćenog planom. Kao saobraćajnica I reda prema Generalnom planu utvrđena je i ULICA 51 DIVIZIJE. Na taj način kompletirana je osnovna mreža koja je upotpunjena saobraćajnicama nižeg ranga.

Prema tome saobraćajnice I reda su:

- MAJŠANSKI PUT sa korigovanom regulacijom
- ULICA JOVANA MIKIĆA
- SEVERNI GRADSKI PRSTEN kao novi prodor
- ISTOČNI GRADSKI PRSTEN kao novi prodor
- ULICA 51. DIVIZIJE

Saobraćajnice II reda su: -TETOVSKA ULICA sa delimično korigovanom trasom i

-GRANIČARSKA ULICA sa delimično korigovanom regulacijom

Saobraćajnice III reda su BRAČKA ULICA sa prodorom do Graničarske ulice

Sabirne ulice su prema svom karakteru: OMLADINSKA, KRFSKA, SEGEDINSKA, Sve

ostale ulice su STAMBENOG KARAKTERA

Planirana ulična mreža zbog nasleđenog stanja ima organski karakter

U većini planiranih ulica kolovoz još uvek nije izgrađen ili je samo delimično izgrađen sa širinom od maksimalno 4 metra.

Planirane širine kolovoza su definisane Generalnim planom i iznose 7 metara za saobraćajnice I reda i 6 metara za saobraćajnice II, III reda i za sabirne ulice. Za stambene ulice planira se širina kolovoza od 5 metara.

Kolovoz u ulicama je definisan osovina kolovoza koje su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Koordinate prelomnih tačaka osovina kolovoza

T1	397207.22	109437.00
T2	397251.10	109440.06
T3	397253.76	109392.48
T4	397289.92	109439.47
T5	397728.56	109477.71
T6	397786.86	109460.72
T7	397847.94	109446.21
T8	398025.64	109432.82
T9	398026.84	109430.19
T10	398015.12	109396.79
T11	398066.44	109429.74
T12	398041.30	109516.38
T13	397921.53	109617.94
T14	397846.20	109539.09
T15	397837.32	109534.80
T16	397732.53	109626.09
T17	397730.63	109627.77
T18	397669.45	109549.86
T19	397603.15	109628.80
T20	397531.16	109567.33

T21	397440.33	109512.07
T22	397414.63	109525.48
T23	397398.96	109533.65
T24	397314.39	109556.25
T25	397259.98	109556.06
T26	397253.34	109701.20
T27	397340.05	109700.97
T28	397388.95	109729.96
T29	397440.16	109770.33
T30	397449.34	109803.28
T31	397434.01	109621.85
T32	397449.79	109675.09
T33	397494.96	109721.32
T34	397522.49	109756.16
T35	397567.79	109697.97
T36	397678.40	109681.62
T37	397784.45	109762.81
T38	397779.14	109759.37
T39	397830.23	109716.57
T40	397874.29	109675.42
T41	397877.55	109671.72
T42	397885.36	109686.50
T43	397923.39	109619.88
T44	397974.89	109716.17
T45	397978.14	109722.71
T46	398034.54	109645.90
T47	398077.47	109618.01
T48	398111.27	109721.95
T49	398015.09	109786.12
T50	397933.39	109848.45
T51	397930.20	109852.25
T52	397913.33	109870.85
T53	397824.59	109791.05
T54	397842.71	109802.22
T55	397821.39	109788.65
T56	397864.65	109740.89
T57	397896.86	109731.04
T58	397938.01	109768.69
T59	398124.27	109783.16
T60	398146.70	109836.65
T61	398210.40	109982.26
T62	398200.17	109990.06
T63	398226.62	110018.55
T64	398243.81	109998.17
T65	398080.73	110167.64
T66	398086.40	109978.24
T67	398008.30	109972.22
T68	397955.49	109967.05
T69	397830.17	109972.71
T70	397744.50	109976.90
T71	397673.18	109980.40
T72	397625.04	109990.52
T73	397553.65	110005.54
T74	397453.57	110026.59
T75	397300.91	110058.71
T76	397227.14	110073.99
T77	397188.97	110073.26
T78	397089.13	110072.00

T79	397245.40	109874.59
T80	397245.87	109864.43
T81	397312.27	109903.00
T82	397339.51	109928.34
T83	397391.46	109976.66
T84	397445.06	109977.77
T85	397460.00	109986.19
T86	397453.57	109992.00
T87	397502.27	109936.12
T88	397476.53	109900.90
T89	397575.88	109834.18
T90	397582.00	109850.64
T91	397606.44	109895.98
T92	397611.09	109919.62
T93	397683.06	109839.00
T94	397754.74	109872.87
T95	397762.12	109864.66
T96	397827.86	109925.49
T97	397836.54	109933.53
T98	398009.22	109955.83
T99	398009.09	109958.05
T100	398048.88	109920.05
T101	398086.82	109890.46
T102	397397.76	109834.18
T103	397174.32	110120.13
T104	397102.52	110351.98
T105	397189.56	110124.87
T106	397263.55	110195.58
T107	397308.71	110260.52
T108	397336.19	110300.69
T109	397378.94	110374.41
T110	397419.46	110445.66
T111	397465.32	110526.29
T112	397487.79	110565.82
T113	397503.99	110594.31
T114	397541.45	110625.06
T115	397591.45	110690.10
T116	397622.89	110731.01
T117	397638.91	110770.53
T118	397646.99	110790.44
T119	397675.06	110838.78
T120	397695.56	110874.08
T121	397772.87	110964.16
T122	397788.85	110997.81
T123	397815.69	111054.32
T124	397820.70	111059.87
T125	397917.15	111164.14
T126	397935.25	111120.99
T127	397945.22	111152.78
T128	397958.69	111140.95
T129	398003.40	111101.68
T130	398007.73	111097.48
T131	398014.56	111090.85
T132	398105.79	111178.17
T133	398104.72	111179.21
T134	398211.90	111312.16
T135	398242.68	111363.97
T136	398247.69	111372.40
T137	398320.19	111455.99

T138	398332.83	111497.05
T139	398383.17	111531.63
T140	398341.64	111590.12
T141	398342.80	111591.07
T142	398442.22	111672.93
T143	398431.40	111688.85
T144	398587.94	111488.13
T145	398596.72	111535.31
T146	398618.89	111520.72
T147	398618.92	111427.43
T148	398522.46	111367.87
T149	398514.53	111341.96
T150	398479.76	111389.74
T160	398445.12	111438.84
T151	398426.49	111469.93
T152	398423.84	111474.34
T153	398387.57	111435.67
T154	398284.41	111313.90
T155	398313.39	111279.13
T156	398333.76	111309.19
T157	398352.67	111326.28
T158	398226.60	111480.66
T159	398222.32	111475.50
T161	398186.99	111530.02
T162	398186.08	111431.87
T163	398175.85	111419.56
T164	398146.08	111400.57
T165	398066.13	111302.89
T166	398015.27	111266.14
T167	398005.91	111259.37
T168	397893.43	111268.80
T169	397720.30	111058.80
T170	397618.38	110904.19
T171	397575.03	110844.60
T172	397511.61	110777.27
T173	397222.38	110517.89
T174	397156.07	110402.52
T175	397179.48	110388.11
T176	397209.36	110363.85
T177	397279.96	110471.25
T178	397343.34	110411.26
T179	397355.78	110394.91
T180	397443.66	110286.23
T181	397460.41	110257.30
T182	397489.33	110220.63
T183	397493.23	110223.78
T184	397564.66	110231.09
T185	397567.09	110227.58
T186	397589.58	110191.76
T187	397557.72	110170.97
T188	397453.57	110121.59
T189	397453.57	110159.99
T190	397438.20	110179.23
T191	397405.27	110220.49
T192	397338.95	110168.99
T193	397375.75	110122.74
T194	397306.30	110089.25
T195	397557.28	110022.81

T196	397646.46	110117.59
T197	397652.01	110122.64
T198	397818.39	110273.96
T199	397822.31	110277.52
T200	397882.24	110312.44
T201	397902.64	110326.67
T202	397933.19	110340.18
T203	397940.74	110343.51
T204	397947.41	110356.79
T205	397867.42	110414.13
T206	397904.18	110449.70
T207	397866.84	110529.93
T208	397860.14	110544.34
T209	397884.11	110564.48
T210	397988.72	110439.01
T211	398036.40	110533.91
T212	398048.32	110557.64
T213	398062.09	110566.80
T214	398108.38	110597.58
T215	398170.83	110639.10
T216	398239.88	110685.02
T217	398254.37	110709.99
T218	398278.70	110834.82
T219	398289.99	110878.35
T220	398349.74	110947.37
T221	398413.67	111021.23
T222	398433.35	111079.08
T223	398369.43	111149.44
T224	398363.85	111137.30
T225	398264.84	111045.38
T226	398260.74	111050.12
T227	398198.19	111088.36
T228	398192.58	111093.82
T229	398191.59	111094.77
T230	398124.09	110984.69
T231	397968.14	111042.60
T232	398019.36	110920.54
T233	398069.87	110875.28
T234	398102.05	110732.18
T235	398034.51	110838.50
T236	398032.33	110847.28
T237	397964.41	110918.13
T238	397946.74	110896.29
T239	397946.24	110874.71
T240	397949.82	110870.36
T241	397999.08	110810.46
T242	397975.03	110775.48
T243	397928.30	110733.40
T244	397888.45	110789.49
T245	397881.97	110783.13
T246	397834.80	110750.62
T247	397901.44	110690.24
T248	397952.40	110632.24
T249	397983.63	110661.01
T250	398025.46	110699.55
T251	398030.17	110692.46
T252	397753.29	110656.78
T253	397765.53	110643.90
T254	397733.74	110610.66

T255	397703.72	110587.66
T256	397596.04	110481.12
T257	397639.73	110437.76
T258	397653.17	110427.43
T259	397672.22	110412.80
T260	397714.83	110447.15
T261	397727.85	110451.88
T262	397795.20	110493.65
T263	397839.80	110502.84
T264	397541.92	110445.86
T265	397514.70	110415.48
T266	397575.90	110348.93
T267	397586.51	110357.72
T268	397515.17	110312.39
T269	397741.07	110358.94
T270	397759.55	110346.04
T271	397878.18	110174.35
T272	397983.60	110223.51
T273	398017.55	110249.72
T274	397744.12	110111.83
T275	397697.25	110066.74
T276	397735.61	110019.35
T277	397811.38	110035.46
T278	397828.52	110052.38
T279	397861.95	110085.38
T280	397914.46	110095.01
T281	397928.54	110097.59
T282	397982.73	110124.55
T283	397953.75	110041.82
T284	397675.80	110304.53
T285	397857.89	110218.73
T286	397893.67	110992.63
T287	397872.27	110974.04
T288	397814.12	110892.82
T289	397769.11	110835.79
T290	397749.00	110799.60

Parkiranje je planirano na sopstvenim parcelama što je već sada praksa tako da ovaj problem nije izražem ma obuhvaćenom prostoru.

Planirani trotoari i ostale pešačke komunikacije treba da su oformljene tako da obezbede bezbedan pristup svim planiranim sadržajima uz maksimalnu bezbednost pešaka.

Duž saobraćajnica I i II reda vođene su i biciklističke staze kao što je to Generalnim planom i predviđeno.

Prema Generalnom planu planirane su sledeće regulacione širine za ulice sa gradskim saobraćajnicama:

-I reda od 22 do 35 metara

- II reda od 21.0 do 30.0 metara,

- III reda od 16.0 do 21.0 metara.

Zbog enormnog povećanja troškova od ovog se odustalo samo mestimično.

Ostale saobraćajnice planirane su sa regulacionim širinama od minimum 8 metara ali najčešće sa širinama od 10 i 12 metara

Na putnim pravcima odnosno u ulicama gde postoji ili se planira odvijanje javnog gradskog saobraćaja potrebno je rekonstruisati ili izgraditi i opremiti autobuske niše.

Izgradnju saobraćajnih površina planirati od savremenih i atestiranih materijala koji su namenjeni za ovu vrstu građevinskih objekata. Saobraćajne površine oivičiti u zavisnosti od ranga saobraćajnice upuštenim ili izdignutim ivičnjicima.

Stacionarni saobraćaj

Na javnim površinama tj. u ulicama planirana nije planirana izgradnja parkinga za putnička vozila jer se ove potrebe zadovoljavaju parkiranjem na ostalim parcelama. Izgradnja parkinga treba da je u skladu sa dinamikom otvaranja i sadržajem pojedinih poslovnih i stambenih prostora, a na parcelama vlasnika objekata.

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. Zbog potrebe prilagodavanja 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.

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 se 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 homogenu celinu.

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

- Ulično zelenilo
- Javne zelene površine parkovskog karaktera
- Zelenilo na površinama ostale namene

2.4.2.1. Ulično zelenilo

Formiranjem regulacija i saobraćajnih površina, definišu se i površine za formiranje uličnog zelenila. Ove površine imaju longitudinalnu geometriju i pogodne su za formiranje drvoreda na potezima koji za to imaju dovoljnu širinu. Na uskim potezima ove površine treba oplemeniti niskim rastinjem i travom.

Gde god je moguće, potrebno je zadržati postojeća stabla, naročito kada su u pitanju kvalitetni primerci.

Kod podizanja drvoreda koristimo sledeći sadni materijal:

- Acer sp.* – javori
- Celtis occidentalis* – američki koprivić
- Fraxinus augustifolia* – poljski jasen
- Koelreuteria paniculata* – kelreuterija
- Tilia argentea* – srebrna lipa
- Quercus robur pyramidalis* – piramidalni hrast - sadnice oblikovane za drvored.
- Crataegus sp.* – glogovi
- Hibiscus syriacus* – hibisk itd.

Koristiti autohtone vrste prilagodljive gradskom profilu.

Na svim slobodnim površinama se podiže travnjak.

2.4.2.2. Zelenilo zajedničkih blokovskih površina

Neizgrađene površine u blokovima 4 i 5 određuju se za javne zelene površine. Ove površine iako već ozelenjene postojećim parternim i visokim rastinjem, nemeju kvalitet koji je primeren predviđenoj nameni, odnosno odmoru i relaksaciji stanovnika, stoga je potrebna rekonstrukcija zelenih površina u celini kao i dodatno oplemenjivanje. Obnavljanju i eventualnom uklanjanju biljnog materijala treba da prethodi analiza kvaliteta i stanja postojećeg zelenila.

Javne zelena površina, a samim tim i zelenilo u okviru nje, treba da su u službi korisnika te u okviru ovog zelenila treba predvideti staze, terase, prostore za odmor, gde je moguće dečija igrališta i sportske terene.

Prilikom obnavljanja i dopunjavanja zelenila predlaže se sadnja sledećih vrsta dendrološkog materijala:

Acer sp. - javori
Aesculus hippocastanum - divlji kesten
Betula verrucosa - breza
Brousonetia papyrifera - papirovac
Cedrus atlantica - atlantski kedar
Celtis occidentalis - američki koprivic
Cotoneaster sp. - dunjarice
Koelreuteria paniculata - kelreuterija
Mahonia aquifolium - mahonija
Pinus nigra - crni bor
Spiraea sp. - surčica
Tilia sp. - lipe
Ulmus sibirica - sibirski brest
Quercus robur - hrast lužnjak

Preporučljiv odnos listopadnih i zimzelenih jedinki je 1:3.

2.4.2.3. Zelenilo na površinama ostale namene

Zelenilo na površinama ostale namene predstavlja zelene površine na parcelama porodičnog stanovanja, odnosno njihovim dvorišnim delovima. Uređenje ovih površina zavisi od individualnih potreba korisnika. Minimalan procenat zelenih površina na parceli se ne utvrđuje, ali se preporučuje da ne bude manji od 30% u odnosu na površinu parcele.

2.5. URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE

Površine javne namene su prostori određeni Planom, za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili javnih površina za koje se utvrđuje opšti interes, u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, javne zelene površine i dr.). Površine za javne namene su delovi prostora namenjeni javnoj upotrebi na kojima se ostvaruju i zadovoljavaju opšti interesi građana. Na ovim površinama su izgrađene ili su planirane: ulice (saobraćajne površine i ulično zelenilo), objekti komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, gasovodna i TT mreža, javna rasveta), javne zelene površine parkovskog karaktera, 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).

Unutar postojećih i korigovanih regulacija ulica (cca 41 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.

Grad uređuje građevinsko zemljište namenjeno za javne površine i stara se o njegovom korištenju prema nameni predviđenoj planom, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Uređivanje građevinskog zemljišta namenjeno za javne površine obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene.

Uređivanje građevinskog zemljišta namenjeno za javne površine vrši se u skladu sa srednjoročnim programom uređivanja, koji donosi jedinica lokalne samouprave.

Svi javni objekti od opšteg interesa moraju biti izgrađeni u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, standardima i normativima koji regulišu izgradnju konkretne vrste centralnih sadržaja.

2.5.1. JAVNE ZELENE POVRŠINE PARKOVSKOG KARAKTERA

Površine unutar blokova 4 i 5 određuju se za javne zelene površine parkovskog tipa. Ove površine biće namenjene za odmor i rekreaciju stanovnika. U okviru ovih površina planira se pejzažno i hortikultura uređenje, izgradnja otvorenih sportskih terena i igrališta za decu. Za realizaciju ovih dveju površina utvrđuje se obaveza izrade urbanističkih projekata.

2.5.2. 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.

2.6. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

2.6.1. ELEKTROENERGETSKA, TOPLIFIKACIONA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Elektroenergetska mreža

Prema podacima iz Prethodnih uslova i mišljenja na koncept Plana detaljne regulacije za deo prostora MZ „Makova Sedmica“ i MZ „Železničko naselje“ u Subotici, između ulica 51. Divizije, Majšanski put, Graničarske, Bračke i ulice Jovana Mikića pod brojem 3.30.4-3172/3-09 od 23.11.2009. godine, a koje je dostavila „ELEKTROVOJVODINA“ d.o.o. Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“, Subotica, Segedinski put 22-24., za napajanje električnom energijom korisnika planiranih Planom detaljne regulacije potrebna je izgradnja elektro energetske objekata i to:

- Minimum 3 distributivne trafostanice (stubne) snage 400 kVA, napona 20/0,42 kV sa 20 kV priključnim vodovima za nove trafostanice od postojećih 20 kV vodova najbližih predmetnim trafostanicama, 20 kV izvodi „Makova sedmica“ i „Majašansko naselje“ iz TS 110/20 „Subotica-4“.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Javna rasveta je izvedena u delu kompleksa i zadržava se u ulicama koje Planom nisu predviđene za korekciju regulacije, dok se u korigovanim i novoplaniranim ulicama javna rasveta planira postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći. Mreža javnog osvetljenja ulica na obuhvaćenom prostoru biće izvedena podzemno. Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica.

Gasovodna mreža

Na predmetnom, kompleksu i to pre svega u obodnim ulicama postoji izgrađena distributivna gasna mreža (DGM) od polietilena. Toplifikacija objekata na predmetnom kompleksu planirana je priključenjem na postojeću ili novu gasovodnu mrežu koja će se izgraditi u novoplaniranim ulicama i povezati sa postojećom gasovodnom mrežom izgrađenom u svim obodnim ulicama na ovom kompleksu.

Prilikom realizacije korekcije regulacije ulica odnosno širenja kolovoza i trotoara, kao i prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza), potrebno je uzeti u obzir položaj distributivne gasne mreže, i u slučaju potrebe izvršiti izmeštanje ili zaštitu iste.

Za potrebe izrade koncepta Plana detaljne regulacije pribavljeni su 29.10.2009. Prethodni uslovi i mišljenje za kocepta Plana detaljne regulacije od JKP „SUBOTICAGAS“ Subotica, Jovana Mikića 58, izdata pod brojem 499-1/09.

Telekomunikaciona mreža

Na teritoriji unutar granica obuhvata plana predviđa se razvoj postojeće telekomunikacione mreže tako da krajnjim korisnicima budu omogućeni širokopojasni servisi bazirani na IP tehnologiji. Saglasno sa tim, u narednom periodu će postojati potreba za proširenjem postojeće TT mreže. Trenutno nije moguće precizno definisati budući položaj telekomunikacionih objekata kao ni njihovo povezivanje na postojeću telekomunikacionu infrastrukturu.

Za sve radove koji će se vršiti u blizini TT objekata potrebno je podneti zahtev za dobijanje tehničkih uslova u cilju zaštite ili izmeštanja istih.

Za potrebe izrade koncepta Plana detaljne regulacije pribavljena je 18.11.2009. Tehnička informacija od Telekomu Srbije, Direkcije za tehniku, Izvršne jedinice Subotica, Subotica, Prvomajska 2-4 izdata pod brojem 5383-276055/2.

2.6.2. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Vodovodna mreža

Na prostoru obuhvaćenom ovim planom izgrađena je javna vodovodna mreža u delu obodnih ulica. To su magistralni pravci – vodovi duž Majšanskog puta ($\varnothing 200$ na deonici od Ulice 51. divizije do Graničarske ulice, odnosno do izvorišta), duž Ulice 51. divizije ($\varnothing 150$), deonica duž Ulice Jovana Mikića ($\varnothing 150$ u dužini od oko 350 m) i deonica duž Graničarske ulice ($\varnothing 150$).

U cilju kvalitetnog i kontinualnog vodosnabdevanja potrebno je postojeću magistralnu mrežu dopuniti magistralnim vodovodom duž Ulice Darinke Radović i Jovana Mikića, kao i izvršiti rekonstrukciju dela postojećeg vodovoda u Ulici 51. divizije i postojećeg vodovoda duž Ulice Jovana Mikića. Kapaciteti (prečnici) novih cevovoda su u skladu sa proračunskom šemom "Studije izbora vodosnabdevanja Subotice, Palića i Kelebije". Celokupna vodovodna mreža je planirana po prstenastom sistemu gradnje. Vodovodna mreža ima istovremeno funkciju vodosnabdevanja i zaštite od požara.

Kanalizaciona mreža

Na predmetnom prostoru nema izgrađene javne kanalizacione mreže. Celokupna planirana kanalizaciona mreža se priključuje na postojeće i planirane kanale slivova kolektora VII i VIII. Sistem kanalisanja je separatan tj na predmetnom području se kanalizacionom mrežom prikupljaju isključivo sanitarno-fekalne otpadne vode, dok se odvođenje atmosferskih voda rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

2.7. 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 grafičkom.

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 Generalnog plana.

Saobraćajnim HATÁROZATm 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 definisanu niveletu saobraćajnica utvrditi visinsku kotu prizemlja objekata.

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 RENDELET 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 i 36/09),
- 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 i 36/09),

- **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 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 obezbediće 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.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju slobodnih površina 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 obezbediće se uslovi za stacionarni saobraćaj, prema usvojenim kriterijumima i normativima.

Sanitarne i čiste tehnološke vode priključiće 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 karakteristike 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, 101/2005 i 111/2009).

- **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.

- **Zakon o vanrednim situacijama** („Sl. Glasnik RS” br. 111/2009)

- **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 objekta visokogradnje u seizmičkim područjima** („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

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 štitiće 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 HATÁROZAT, 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 114 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

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.

Investitori i vlasnici objekata dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju je nadležnom preduzeću na upravljanje. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole obavezno je definisati položaj kontejnera i prilazni put vozila za odnošenje smeća.

Za objekte u kojima se odvijaju delatnosti pri kojima se stvaraju veće količine otpada (restorani, proizvodni objekti, skladišta i sl.) mesta za kontejnere, kao i pristupni put za vozilo za odnošenje smeća obavezno predvideti na sopstvenoj parceli. 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.

Mesta za kontejnere su od tvrde podloge (beton, asfalt...). Odvođenje atmosferskih otpadnih voda rešiti tako da se otpadna voda sa mesta za kontejnere odliva u javnu kanalizacionu mrežu.

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

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom (Sl. glsnik RS br. 33/2006) i 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 obezbediti 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,
- poslovnim objektima obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnjim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90 cm i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%),
- u okviru parkirališta za poslovne objekte obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS U.A9.204

2.10. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

2.10.1. NAMENA PROSTORA I KONCEPCIJA UREĐENJA I IZGRADNJE

Koncepcija organizacije i uređenja prostora utvrđena je u skladu sa ciljem izrade Plana, odnosno privođenju predmetnog prostora namenama utvrđenim Generalnim planom, najvećim delom porodičnom stanovanju srednjih i malih gustina.

Na urbanističko HATÁROZAT Plana u velikoj meri je uticao položaj prostora u gradskom tkivu, posebno trase postojećih i planiranih gradskih saobraćajnica i njihova superpozicija sa postojećim fizičkim strukturama u obuhvatu Plana.

Planom se predviđa proširivanje regulacije postojećih ulica i otvaranje novih ulica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za izgradnju saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklističke staze, ulično zelenilo) u skladu sa rangom saobraćajnice i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa

objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) u cilju poboljšanja uslova stanovanja i omogućivanja izgradnje novih urbanih struktura.

Za rušenje su planirani objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica.

Prilikom definisanja namene blokova težilo se što većem grupisanju namene porodičnog stanovanja srednjih, odnosno malih gustina, ali zbog izuzetne složenosti prostora unutar obuhvata to nije svugde moguće.

Planirani Severni gradski prsten, osim što predstavlja važnu buduću saobraćajnu arteriju, ima velik potencijal da kreira novi urbani kvalitet u ovom delu grada imajući u vidu da je za realizaciju njegovog prodora neophodno potpuno uklanjanje susednih fizičkih struktura, obostrano i duž cele njegove trase. Na ovaj način otvara se mogućnost formiranja ulice sa obostranim nizom porodičnih stambenih objekata izgrađenih na regulacionoj liniji. Izgradnja porodičnih kuća na regulacionoj liniji predstavlja tradicionalni koncept, a pored toga jasnije definiše formu ulice joj što zajedno sa planiranim dvostranim drvoredom daje reprezentativan, bulevarski karakter.

Uz planirani Istočni prsten grupisani su blokovi namenjeni porodičnom stanovanju malih gustina, s obzirom da planirani sadržaji male privrede ovaj u zoni zahtevaju pristup saobraćajnicama višeg reda.

Obodne saobraćajnice su mešovitoj karaktera, budući da najvećim delom predstavljaju nasledene gradske strukture uz zahtev za minimalnim stepenom rušenja, te je planirana namena blokova u velikoj meri uslovljena postojećim korišćenjem zemljišta kao i oblikom i veličinom bloka. Slično važi i za blokove udaljene od glavnih saobraćajnica, s tim da je i ovde zadržan kriterijum pretežnog grupisanja malih gustina uz glavne saobraćajnice.

Na tri lokacije, uz Severni i Istočni gradski prsten, planirane su površine namenjene poslovanju. Njihova osnovna funkcija je da svojim sadržajima zadovolje osnovne potrebe stanovništva kao što su snabdevanje i usluge pošto u unutar obuhvata, kao ni u njegovoj neposrednoj blizini, ne postoji niti je planiran zonski ili sektorski centar.

Na dve međusobno udaljene lokacije planiraju se zelene površine parkovskog karaktera.

Građenje novih objekata unutar obuhvaćenog prostora utvrđeno je na principima usklađivanja sa karakterom i namenom prostora, vrednostima nasledenih, urbanih i arhitektonskih struktura, kako u pogledu oblikovanja, dimenzija, dispozicije i tipa izgradnje, tako i u pogledu odnosa prema stvorenom okruženju, uz permanentno poboljšanje kvaliteta životnog prostora kroz primenu savremene arhitektonske prakse u građenju.

2.10.2. KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA PO URBANISTIČKIM BLOKOVIMA

Blokovi 1, 2, 3 i 4

Površine unutar blokova 1-4 namenjuju se poslovanju. Dozvoljena je izgradnja objekata u kojima se odvijaju tercijarne i neprivredne delatnosti koje ne utiču negativno na životnu sredinu (robno-tržni, snabdevački, komercijalni, uslužni, ugostiteljski, poslovno administrativni sadržaji).

Maksimalan indeks zauzetosti iznosi 60%, a najveća dozvoljena spratnost objekata je P+1 uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža. Parkiranje rešiti u na parceli objekta tako da se obezbedi uslov - jedno garažno mesto na 70 m² korisnog prostora.

Blokovi 5 i 6

Površine u blokovima 4 i 5 namenjuju se formiranju javnih zelenih površina parkovskog tipa.

Za ove površine, odnosno za svaki blok pojedinačno, obavezna je dalja razrada kroz izradu urbanističkog projekta.

Na ovim površinama moguća je izgradnja pešačkih staza, manjih popločanih platoa za okupljanje, ovorenih javnih sportskih terena, dečjih igrališta, pergola i paviljona, kao i postavljanje urbanog mobilijara (klupa, korpi za otpatke) i rasvenih tela. Nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih zatvorenih objekata. Minimalan procenat ozelenjenih površina u svakom bloku (ne računajući popločane površine i površine na kojima su postavljeni objekti) iznosi 60%.

Blokovi 23-79

Površine unutar blokova 23-79 namenjene su porodičnom stanovanju srednjih gustina. Alternativna namena u ovoj zoni je poslovanje. Očekivana površina parcela je između 300 i cca 800 m². Položaj objekata u odnosu na bočne međe se ne uslovljava, što znači da su u navećem broju slobodnostojeći ili u prekinutom nizu, ali moguća je izgradnja objekata u nizu, kao i poluatrijumskih i atrijumskih objekata. Građevinska linija objekata povučena je u odnosu na regulacionu po pravilu 5 m, ali u ulicama koje su u velikoj meri izgrađene novi objekti će slediti preovlađujući položaj građevinskih linija susednih objekata.

Blokovi 7-22 i 80-87

Površine unutar blokova 7-22 i 80-87 namenjene su porodičnom stanovanju malih gustina. Alternativna namena u ovoj zoni je poslovanje i mala privreda. Očekivana površina parcela je između 500 i cca 1500 m².

Položaj objekata u odnosu na bočne međe se ne uslovljava, što znači da su u najvećem broju slobodnostojeći ili u prekinutom nizu, ali moguća je izgradnja objekata u nizu, kao i poluatrijumskih i atrijumskih objekata. Građevinska linija objekata povučena je u odnosu na regulacionu najmanje 5 m.

2.10.3. BILANS POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

A) POVRŠINE JAVNE NAMENE	POVRŠIN	
	A (ha)	(%)
ULICE	41,13	
JAVNE ZELENE POVRŠINE PARKOVSKOG TIPRA	0,94	0,54%
UKUPNO:	42,07	24,57%
B) POVRŠINE OSTALE NAMENE	POVRŠINA	
	(ha)	(%)
ZONA PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA	80,45	46,98%
ZONA PORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA	46,66	27,24%
POSLOVANJE	1,28	0,75%
PARCELE OBUHVAĆENE PLANOM RADI FORMIRANJA ULICA	0,77	0,45%
UKUPNO:	129,16	75,42%
UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B):	171,23	100%

OBUHVAT PLANA

Bruto površina	164,77 ha
Neto površina	129,94 ha
Maksimalna površina pod objektima	46,18 ha
Maksimalna razvijena površina	124,54 ha
Maksimalan indeks zauzetosti – bruto	28%
Maksimalan indeks izgrađenosti – bruto	0,76
Maksimalan indeks zauzetosti – neto	36%
Maksimalan indeks izgrađenosti – neto	0,96
Maksimalan broj domaćinstava	cca 3900
Maksimalan broj stanovnika	cca 10500
Maksimalna bruto gustina	cca 63 st/ha
Maksimalna neto gustina	cca 80 st/ha

ZONA SREDNJIH GUSTINA

Bruto površina	103,46 ha
Neto površina	80,45 ha
Maksimalna površina pod objektima	32,18 ha
Maksimalna razvijena površina	96,54 ha
Maksimalan indeks zauzetosti – bruto	31%
Maksimalan indeks izgrađenosti – bruto	0,93
Maksimalan indeks zauzetosti – neto	40%
Maksimalan indeks izgrađenosti – neto	1,2
Maksimalan broj domaćinstava	cca 2700
Maksimalan broj stanovnika	cca 7300
Maksimalna bruto gustina	cca 70 st/ha
Maksimalna neto gustina	cca 90 st/ha

ZONA MALIH GUSTINA

Bruto površina	61,31 ha
Neto površina	46,66 ha
Maksimalna površina pod objektima	14,00 ha
Maksimalna razvijena površina	28,00 ha
Maksimalan indeks zauzetosti – bruto	23%
Maksimalan indeks izgrađenosti – bruto	0,46

Maksimalan indeks zauzetosti – neto	30%
Maksimalan indeks izgrađenosti – neto	0,6
Maksimalan broj domaćinstava	cca 1200
Maksimalan broj stanovnika	cca 3200
Maksimalna bruto gustina	cca 52 st/ha
Maksimalna neto gustina	cca 70 st/ha

2.11. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU (izradu urbanističkih projekata)

Nakon usvajanja Plana od strane Skupštine Grada Subotice, a na način i po postupku utvrđenim Zakonom o planiranju i izgradnji Plan detaljne regulacije će se sprovoditi kroz postupak:

- Izrada, izdavanje Lokacijske dozvole za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koji ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana.
- Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju izdvajanja građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine – ulice, kao i formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni u skladu sa planom vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.
- Izuzimanje planiranog građevinskog zemljišta za javnu namenu (ulice) iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za građevinsko zemljište u javnoj nameni.
- 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 građevinske dozvole i prijava radova.

U cilju arhitektonsko-urbanističke razrade propisuje se izrada urbanističkog projekta za sledeće lokacije:

- Za uređenje javnih zelenih površina parkovskog karaktera u blokovima 5 i 6.

2.12. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA

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

Uređenje građevinskog zemljišta namenjenog površinama javne namene – ulica i njegovo komunalno opremanje vrši će se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije.

Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta namenjenog javnim površinama za izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture kao i za izgradnju i uređenje objekta i površina od opšteg interesa obezbediće Direkcija za izgradnju Grada Subotice iz sredstava Direkcije.

2.12.1. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

a) Priprema zemljišta

1. Izrada plana detaljne regulacije	8 614 000,00 din.
2. Izrada geodetskog projekta, geodetski radovi, kopija plana	300 000,00 din.
3. Otkup zemljišta (cca 150000 m ² x 400,00 din/m ²)	60 000 000,00 din.
4. Otkup stambenih objekata u površini cca 7700m ² x 25000 din/m ²	192 500 000,00 din.
5. Rušenje i odvoz šuta i otvaranje koridora za ulicu 10% vrednosti	6 000 000,00 din.

cca 267 414 000,00 dinara

b) Saobraćajna mreža

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

R br	Naziv ulice	površina kolovoza m ²	jedinič na cena	Iznos dinara
------	-------------	-------------------------------------	-----------------------	-----------------

			din	
1.	Majšanski put	2500x7= 17.500	5000,0 0	87.500.000,00
2.	Jovana Mikića	1760x7= 12.320	5000,0 0	61.600.000,00
3.	Severni gradski prsten	1155x7= 8.085	5000,0 0	40.425.000,00
4.	Istočni gradski prsten Tetovska (nova)	675x7= 4.725	5000,0 0	23.625.000,00
5.	51 divizije	1756x7= 12.292	5000,0 0	61.460.000,00
6.	Graničarska	260x7= 1.820	5000,0 0	9.100.000,00
7.	Bračka	2030x6= 12.180	5000,0 0	60.800.000,00
8.	Omladinska	300x5= 1.500	4500,0 0	6.750.000,00
9.	Pečarska	465x5= 2.325	4500,0 0	10.462.500,00
10.	Beogradska	560x5= 2.800	4500,0 0	12.600.000,00
11.	Osiječka	460x5= 2,300	4500,0 0	10.350.000,00.
12.	Ulcinjaska	550x5= 2.750	4500,0 0	12.375.000,00
13.	Čempresova	222x5= 1.110	4500,0 0	4.995.000,00
14.	Marka Kamenjara	565x5= 2.825	4500,0 0	12.712.500,00
15.	Tetovska (Stara)	195x5= 975	4500,0 0	4.387.500,00
16.	Segedinska	520x5= 2.600	4500,0 0	11.700.000,00
17.	Krfska	790x5= 3.950	4500,0 0	17.775.000,00
18.	Đeri Ferenc	345x5= 1.725	4500,0 0	7.762.500,00
19.	Višnjička	525x5= 2.625	4500,0 0	11.812.500,00
20.	SVE NOVE ULICE	10300x5= 51.500	4500,0 0	2.131.750.000,0 0
21.	UKUPNO KOLOVOZI			2.599.942.500,0 0
22.	Trotoari	24562x1,5=73.68 6	2500,0 0	184.215.000,00
23.	Biciklističke staze	10.136x2=20.272	2500,0 0	101.360.000,00
24.	SAOBRAĆAJNICE SVE UKUPNO			2.885.517.500,0 0

c) Elektroenergetska, gasovodna, i telekomunikaciona mreža

Javna rasveta na stubovima visine 6,0 – 8,0 m	400 kom	95.000,00	38.000.000,00 din
STS snage do 1x400 kVA, 20/0,4 kV	3 kom	4.000.000,00	12.000.000,00 din
20 kV kabal	1.200 m	6.500,00	7.800.000,00 din
0,4 kV kabal	17.700 m	4.500,00	79.650.000,00 din
TT vodovi	17.500 m	3.800,00	66.500.000,00 din

Gasovodna mreža	18.200 m	4.200,00	76.440.000,00 din
Izmeštanje gasovodne mreže	3.000 m	3.200,00	9.600.000,00 din
		UKUPNO:	289.990.000,00 din

d) Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže

Izgradnja kanalizacione mreže	cca 28405 m	284.050.000,00 din
Izgradnja magistralne vodovodne mreže Ø 250	cca 1820m	30.576.000,00 din
Izgradnja sekundarne vodovodne mreže Ø 100	cca 24440 m	131.976.000,00 din
Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura	UKUPNO:	446.602.000,00 din

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

cca 305 730 000,00 dinara

III PRAVILA GRAĐENJA

3.1. URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA U ZONAMA PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH I MALIH GUSTINA

Zona porodičnog stanovanja srednjih gustina obuhvata blokove 23-79 na ukupnoj neto površini od cca 80 ha, a zona porodičnog stanovanja malih gustina blokove 7-22 i 80-87 na ukupno cca 47 ha neto površine.

Neto gustina stanovanja u zoni srednjih gustina iznosi 50-100 stanovnika po hektaru, a u zoni malih gustina između do 50 stanovnika po hektaru.

3.1.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

U zonama porodičnog stanovanja srednjih i malih gustina dozvoljena je izgradnja sledećih objekata:

- PORODIČNI STAMBENI OBJEKTI

Sadrži po pravilu jednu stambeni jedinicu. U zoni srednjih gustina porodični stambeni objekat može da sadrži najviše 3 stambene jedinice, a u zoni malih gustina najviše 2 stambene jedinice. U okviru svake stambene jedinice su objedinjene sve potrebne stambene i pomoćne prostorije (ostave za hranu, ogrev, kotlarnice, garaže i dr.). Minimalna veličina parcele je 300m², dok je za stambeni objekat sa 3 stana uslovljena je minimalna veličina parcele od 500m².

- PORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

Stambeni deo objekta sadrži maksimalno 2 stambene jedinice. Poslovni deo objekta treba da je funkcionalno odeljen od stambenog dela objekta. Maksimalna površine je 50% bruto površine objekta.

- POSLOVNI OBJEKTI,

Dozvoljeni su sadržaji iz oblasti tercijarnih delatnosti (trgovina, usluge, administracija, ugostiteljstvo, zabava); zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije); socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica); poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica); uslužni servisi (benzinske i gasne stanice, praonice vozila, automehaničarske radionice); poslovno-skladišne i ostale delatnosti.

Poslovni, odnosno stambeno-poslovni objekat, može se graditi uz poštovanje propisanih urbanističkih pravila za zonu, a čija namena neće imati štetnih uticaja na okolinu i uslove življenja u neposrednom okruženju bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, i za koje je Procenom uticaja na životnu sredinu potvrđeno da se uz preduzete mere zaštite objekat određene poslovne namene može graditi u zoni porodičnog stanovanja.

- DRUGI OBJEKTI (objekti koji su izgrađeni na istoj parceli sa porodičnim stambenim, stambeno-poslovnim ili poslovnim objektom)

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

Dozvoljene delatnosti u poslovnim i poslovno stambenim objektima

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

- **trgovine** (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),
- **uslužnog zanatstva** (pekarska, poslastičarska, obučarska, krojačka, frizerska, fotografska radnja i druge zanatske radnje),
- **uslužnih delatnosti** (fotokopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr.),
- **ugostiteljstva** (hotel, motel, pansion, restoran, taverna, évabdžinica, cafe bar, piceria 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 i dr.),
- **sporta** (teretane, vežbaone, aerobik sale i dr.),
- **poslovno-administrativnih delatnosti** (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro i)
- poljoprivredna apoteka, veterinarska ambulante za kućne ljubimce i sl.,
- 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.

Drugi objekti na parceli

Dozvoljene namene drugih objekata u zonama PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH I MALIH GUSTINA:

- pomoćni objekti stanovanja, odnosno poslovanja;

Pomoćni objekat je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

- poslovni ili poslovno-skladišni objekti

Poslovni ili poslovno-skladišni objekat može se graditi na parceli čija je površina veća od 600 m² (za poslovni objekat), odnosno 1000 m² (za poslovno-skladišni objekat) ukoliko vrstom i katarakterom delatnosti ne može da ugrozi životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima: bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje nije potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje Procenom utvrđena moguća štetna dejstva ni predviđenim merama zaštite mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđuje okoline od zagađenja. Ukoliko se poslovni ili poslovno-skladišni objekat gradi kao drugi objekat na parceli, postavlja se u dubini parcele iza stambenog objekta čije postavljanje je uslovljeno na utvrđenoj građevinskoj liniji.

Drugi objekti na parceli čija izgradnja je dozvoljena isključivo u zoni PORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA:

- objekti male privrede i proizvodnog zanatstva

Dozvoljene delatnosti su iz oblasti proizvodnog zanatstva, proizvodnih objekata na nivou malih preduzeća i poslovnih objekata, stovarišta građevinskog materijala, drvare, robno-transportne usluge i sl. za koje nije propisana izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izvršene Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka zagađenja vazduha, zemljišta, vode, emitovanja buke, vibracija, toplote, ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju prapratnih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo može u potpunosti ukloniti, odnosno svesti na Zakonom utvrđene dozvoljene norme.

- ekonomski objekti

Ekonomski objekti (stočne staje, živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici, ispusti za stoku, đubrišne jame, poljski nužnici i dr.) mogu se graditi na parcelama poljoprivrednog tipa domaćinstva, a u okviru ekonomskog dvorišta, koje se mora organizovati u dubini građevinske parcele.

Građenje ekonomskih objekata na parceli sa elementima poljoprivrednog domaćinstva u okviru ekonomskih dvorišta koja se neposredno graniče sa ekonomskim delovima susednih parcela, ne može biti na rastojanju od granice susedne parcele manjem od 1,0 m.

Pomoćni objekti uz ekonomske objekte su: pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

Građenje ekonomskih objekata u delu parcele koji se neposredno graniči sa stambenim dvorištem susedne parcele ne može biti na rastojanju manjem od utvrđenog minimuma za međusobno rastojanje ekonomskih od stambenih objekata na istoj i susednim parcelama a to je 20,0 m. Izgradnja objekata za smeštaj stoke u neposrednoj blizini kompleksa javne namene (škole, obdaništa, zdravstvene ustanove i dr.) uslovljava se na udaljenosti od min. 50,0 m od granice parcele sa javnim objektima od opšteg interesa.

Poljoprivredna proizvodnja tipa povrtastva, voćarstva ili cvečarstva, sa manjim dopunskim objektima za proizvodnju (staklenici, mini pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda - voća, povrća i dr.) postavljenim i izgrađenim u skladu sa uslovima parcele i okruženja, može se organizovati u sklopu okućnice poljoprivrednog domaćinstva.

Na parcelama u zoni porodičnog stanovanja malih gustina u ekonomskim objektima mogu da se drže: kopitari do tri grla, a njihov podmladak do četiri meseca starosti, do tri noja, do šest kunića, živine do 20 komada i tovnih pilića do 60 komada pod uslovima i na način propisan Odlukoma o uslovima za držanje i zaštitu domaćih životinja na teritoriji opštine Subotica („Sluzbeni list opštine Subotica”, br. 16/96, 27/98, 4/99, 29/99, 13/2000, 30/2001).

Sadnice postavljati na udaljenosti dovoljnoj da širinom svoje krošnje ne zasenjuje niti na bilo koji način ugrožava objekte i pomoćne objekte na susednoj parceli.

Izgradnja drugog objekta na parceli, nezavisno od vrste i namene uslovljena je uklapanjem u utvrđeni najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele, obezbeđenjem kolskog pristupa preko pripadajuće parcele najmanje širine 2,5 m, kao i obezbeđenjem potrebnog broja parking mesta na parceli.

Zabranjene delatnosti u zonama porodičnog stanovanja

U zonama porodičnog stanovanja srednjih i malih gustina ni pod kojim uslovima nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata:

- bilo koji objekti u kojima se odvijaju delatnosti koje su u stambenim zonama, odnosno naseljenim mestima uopšte, Zakonom i propisima zabranjene.
- bilo koji objekti u kojima se odvijaju delatnosti koje vrstom i katakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje Procenom utvrđena moguća štetna dejstva ni predviđenim merama zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđuje okoline od zagađenja.
- mini farmi i mini klanica

Sledeće vrste delatnosti dozvoljene su isključivo na parcelama koje imaju direktan pristup saobraćajnicama I, II ili III reda:

- benzinske i gasne stanice
- robno-transportne usluge
- stovišta građevinskog materijala i drvare
- sve ostale delatnosti koje podrazumevaju korišćenje teretnih vozila

3.1.2. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Građevinska parcela namenjena za građenje, nezavisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganička ili trapeza, i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata na parceli prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima za dati urbanistički blok ili sa izgledom uličnog poteza.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenih minimalnih, odnosno maksimalnih površina parcele i širina uličnog fronta, a prema veličinama datim u tabelama.

Uslovi za dimenzionisanje parcela u zoni srednjih gustina.

Način postavljavanja objekta	Namena objekta	Min. veličin a parcele (m²)	Preporučena veličin a parcele (m²)	Min. širina parcel e (m)	Preporučena a širina parcel e (m)

Slobodnostojeći objekti	porodični stambeni objekat (1 stan)	300	500	10,0	15,0
	porodični stambeni objekat (2 stana)	400	600	10,0	16,0
	porodični stambeni objekat (3 stana)	500	700	12,0	17,0
	porodični stambeno-poslovni objekat i poslovni objekat	500	700	15,0	17,0
	stambeni objekat sa objektom skladišne ili magacinske delatnosti	700	1000	15,0	20,0
Objekti u neprekinutom nizu	porodični stambeni objekat sa 1 stambenom jedinicom	200	300	7,0	10,0
	porodični stambeni objekat sa 2 stambene jedinice	250	400	7,0	10,0
	porodični stambeni objekat u Severnom gradskom prstenu	250	400	10,0	12,0
Objekti u prekinutom nizu i dvojni objekti	porodični stambeni objekat (1 stan)	300	500	10,0	12,0
	porodični stambeni objekat (2 stana)	400	600	10,0	14,0
	porodični stambeni objekat (3 stana)	500	700	12,0	15,0
	porodični stambeno-poslovni objekat i poslovni objekat	500	700	12,0	15,0

Uslovi za dimenzionisanje parcela u zoni malih gustina.

Način postavljanja objekta	Namena objekta	Min. veličin a parcele (m²)	Preporučena veličin a parcele (m²)	Min. širina parcele (m)	Preporučena širina parcele (m)
Slobodnostojeći objekti	porodični stambeni objekat (1 stan)	400	600	12,0	15,0
	porodični stambeni objekat (2 stana)	600	700	15,0	17,0

	porodični stambeno-poslovni objekat i poslovni objekat	700	1000	15,0	20,0
	- poslovni objekat sa proizvodnom delatnošću, - por. stamb. objekat sa objektima poljoprivrednog domaćinstva - porodični stambeni objekat sa objektom proizvodne delatnosti	1500	1800	20,0	30,0
Objekti u prekinutom nizu i dvojni objekti	porodični stambeni objekat (1 stan)	400	600	10,0	15,0
	porodični stambeni objekat (2 stana)	600	700	12,0	17,0
	porodični stambeno-poslovni objekat i poslovni objekat	700	1000	12,0	17,0

Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela utvrđuje se projektom preparcelacije i parcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanih Planom.

Izuzetno, na već izgrađenim građevinskim parcelama sa izgrađena dva stambena objekta, gde površina i širina parcele ne zadovoljavaju utvrđene elemente u tabelama, uz zadovoljenje određenih normativa i kriterijuma, odobriće se parcelacija u cilju rešavanja imovinsko-pravnih odnosa (deoba parcele) i za potrebe legalizacije za objekte za koje je legalizacija prijavljena i odobrena u zakonskom roku.

U zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina, utvrđena je maksimalna veličina građevinske parcele i to 1500 m² za izgradnju svih vrsta objekata čija je izgradnja dozvoljena u zoni.

U zonama porodičnog stanovanja malih i srednjih gustina utvrđena je maksimalna veličina građevinske parcele od 10000 m² za izgradnju i uređenje kompleksa namenjenih sportu i rekreaciji, uz uslov da je indeks zauzetosti do 20%, a indeks izgrađenosti do 0,5.

U cilju realizacije planskog rešenja, parcele koje nisu uslovne u pogledu širine uličnog fronta, oblika ili pristupa na javnu površinu, uslovljeno je njihovo pripajanje postojećoj ili postojećim susednim parcelama koje su direktno oslonjene na javnu površinu – ulicu u skladu sa propisanim parametrima u pogledu minimalne i maksimalne veličine parcele u zoni.

Na postojećim građevinskim parcelama čije su površine i širine do 10% manje od najmanjih utvrđenih površina u tabeli, kao i postojećim parcelama koje se nakon sprovedene regulacije ulica oformljuju u površinama do 10% manjim od utvrđenih u tabeli, može se lokacijskom dozvolom utvrditi izgradnja objekata čija je izgradnja dozvoljena u zoni spratnosti do P+1, s tim da je maksimalan indeks zauzetosti 50%.

3.1.3. Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisan je utvrđenim rastojanjima građevinskih linija objekta od regulacione linije, odnosno bočnih i dvorišnih međnih linija parcele.

Međusobna udaljenost porodičnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata (osim objekata u neprekinutom nizu) je najmanje 5,0 m.

Građenje novog porodičnog stambenog, stambeno-poslovnog i poslovnog objekta od drugog objekta bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta uslovljeno je na udaljenosti od najmanje 5,0 m, odnosno na međusobnoj udaljenosti koja je kao minimalna utvrđena u odnosu na visinu objekta (minimalna polovina visine višeg objekta, odnosno četvrtina visine višeg objekta, ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrži otvore) i uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja).

Utvrđeno rastojanje između ulične građevinske i regulacione linije po pravilu iznosi 5,0 m, dok je u pojedinim ulicama utvrđeno prema poziciji većine izgrađenih objekata u uličnom potezu. Na parcelama uz Severni gradski prsten obavezno je postavljanje objekta na regulacionu liniju.

Garaže porodičnih stambenih objekata, i određene vrste poslovnih objekata (trgovinske i uslužne radnje i ugostiteljski objekti) mogu se graditi na regulacionoj liniji.

Izuzetno, rastojanje građevinske od regulacione linije može biti i na udaljenosti većoj od utvrđene minimalne, a najviše 15,0 m, ukoliko to namena i način korišćenja objekta zahtevaju, a dubina parcele omogućava i ako se time bitno ne narušava utvrđeni urbani red u bloku, uličnom potezu, kao ni način korišćenja susednih parcela. Uslov za građenje objekata na građevinskim linijama postavljenim na udaljenosti od regulacione linije većim od napred utvrđenih je da dvorišna građevinska linija od dvorišne granice parcele bude udaljena min 20,0 m.

Za građenje objekata na ugaonim parcelama rastojanje građevinskih linija od obe regulacione linije treba da je najmanje 5,0 m, a samo izuzetno može biti manje – do 3,0 m, u slučaju postojećih parcela kao i novih parcela koje se nakon sprovedene regulacije ulica oformljuju u površinama i širinama manjim od Planom utvrđenih u tabelama za dimenzionisanje parcela.

Građevinska linija za postavljanje pratećih, poslovnih, poslovno-skladišnih i objekata uslužnog i proizvodnog zanatsva planiranih kao drugog objekta na parceli sa porodičnim stambenim objektom, utvrdiće se lokacijskom dozvolom, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

Položaj objekata u odnosu na linije bočne susedne građevinske parcele utvrđen je prema načinu postavljanja objekta na parceli, i u skladu sa utvrđenim pravilima u pogledu obezbeđenja minimalnih međusobnih udaljenosti od objekata na pripadajućoj kao i susednim parcelama. Na parcelama uz Severni gradski prsten uslovljava se građenje objekata u neprekinutom nizu.

- slobodnostojeći objekti

na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije **2,0 m**

na delu bočnog dvorišta ostalih orijentacija **3,0 m**

- dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu **5,0 m**

- prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu **3,0 m**

Slobodnostojeći objekti se mogu graditi i bliže liniji susedne parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije, tj. na rastojanju od 1,0 m, u slučaju da je rastojanje objekta na delu bočnog dvorišta južne orijentacije na susednoj parceli najmanje 4,0 m, tj. da je međusobna udaljenost objekata 5,0 m.

Objekat se može graditi i na liniji jedne od susednih parcela ukoliko je to nasleđen način gradnje u bloku, a u tom slučaju građenje objekta je uslovljeno širinom slobodnog prolaza na pripadajućoj parceli u delu bočnog dvorišta najmanje 4,0 m, a takođe mora biti zadovoljen uslov u pogledu međusobne udaljenosti objekata s obzirom na planiranu visinu, a to je polovina visine višeg objekta.

Planom utvrđeno optimalno rastojanje osnovnog gabarita slobodnostojećeg porodičnog stambenog, stambeno poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije je 3,0 m, a od susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta ostalih orijentacija 5,0 m, što je preporuka za sprovođenje Plana – izdavanje lokacijske dozvole za pojedinačnu izgradnju na prostoru u granicama Plana.

Građenje poslovnog i poslovno-skladišnog objekata kao drugog objekta na parceli, uslovljeno je na rastojanju od granice bočne susedne parcele odnajmanje 1,0 m.

Otvori na porodičnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od najmanje 1,0 m, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine najmanje 1,8 m.

Otvori na porodičnim stambenim i stambeno poslovnim objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele na rastojanju od 3,0 m i više, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih objekata na liniji susedne parcele kao i na udaljenostima od susedne parcele manjim od 1,0 m, na zabatnim zidovima prema susednoj parceli se ne mogu projektovati niti naknadno izvoditi otvori. Na ovim fasadama se mogu ugrađivati samo fiksni stakleni elementi - stakleni zidovi (kopilit staklo, staklene prizme, poligal i sl.) koji služile isključivo za nužno osvetljenje prostorije.

3.1.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele (odnos bruto površine pod objektima i površine parcele) u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina iznosi 40%, a u zoni porodičnog stanovanja malih gustina 30%.

Za parcele u zoni srednjih gustina veće od 700 m² indeks se utvrđuje kao za površinu parcele od 700 m², a za parcele u zoni malih gustina veće od 1000 m² indeks se utvrđuje kao za površinu parcele od 1000 m².

3.1.6. Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Spratnost glavnog objekta na parceli (porodičnog stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog) u zoni srednjih gustina je od P (prizemlje) do P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), a u zoni malih gustina iznosi P (prizemlje) do P+1 (prizemlje i sprat), s tim da je u obe zone dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Visina glavnog objekta (rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena) je najviše 12,0 m, odnosno do kote strehe najviše 9,0 m.

Maksimalna spratnost drugih objekata koji se kao zasebni grade na parceli sa porodičnim objektom je P (prizemlje), stim što iznimno, poslovni i poslovno-proizvodni objekti koji se planiraju kao zasebni mogu biti spratnosti maksimalno P+1 (prizemlje i sprat) uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu udaljenosti od objekata na parceli i susednim parcelama. Visina ovih objekata je najviše 7,5 m do kote strehe.

Pomoćni objekat koji se gradi uz glavni objekat (garaža, letnja kuhinja...) je maksimalne spratnosti P (prizemlje), a maksimalna visina od nulte kote do kote strehe ili venca je 3,0 m.

Namena etaža porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

Podrum – za pomoćne, prateće eventualno radne prostorije (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, ostava, sklonište, garaža, eventualno radionica)

Suteren – za pomoćne i radne prostorije (kotlarnica, smeštaj ogreva, ostava, garaža, radionica, i sl.)

Prizemlje – za stambene ili poslovne prostorije

Visoko prizemlje – za stambene ili izuzetno poslovne prostorije

Sprat – za stambene, izuzetno i interne radne prostorije, odnosno eventualno delom i za poslovne prostorije za određenu vrstu delatnosti (sobe za izdavanje u funkciji turizma, pansioni, poslovna predstavništva i sl.) uz zadovoljenje određenih uslova u pogledu funkcionalne odeljenosti od stambenog prostora, odvojenog pristupa i drugih uslova

Potkrovlje i mansarda – za stambene, pomoćne i eventualno interne radne prostorije (u smislu prostorija za obavljanje rada van prostorija poslodavca i sl.) za delatnosti koje ne narušavaju stambenu funkciju objekta

Unutar objekta se može izvršiti prenamena tavanskog prostora u stambene ili poslovne prostorije samo u slučaju kada se pomenutom intervencijom ne bi prekršili urbanistički parametri i uslovi (dozvoljena spratnost i visina).

Kod izgradnje objekata sa podrumom u zoni porodičnog stanovanja neophodno je obezbediti pravilno provetravanje i osvetljavanje podrumске etaže.

Utvrđivanje 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 više od 1,20 m, a najviše 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 ne uračunava se u korisnu površinu objekta.
 - **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. Površina suterena se uračunava u korisnu površinu objekta.
- Objekte uz Severni gradski prsten obavezno projektovati sa visokim prizemljem.

3.1.7. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli po pravilu treba da je rešen sa javnog puta – ulice, i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegoa širina ne može biti manja od 2,5 m odnosno 4,0 m za pristup poljoprivrednom dvorištu.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa ekonomskom dvorištu i izgrađenim objektima u zaleđu parcele, obezbediti na delu bočnog dvorišta prolaz minimalne širine 2,5 m (preporučena širina je 3,0 m). Ukoliko se radi o ivičnoj gradnji (tradicionalnim nizovima) prolaz u dubinu parcele obezbediti kroz pokriveni prolaz - pasaž širine najmanje 3,0 m i visine 4,0 m, kako bi se obezbedio pristup vatrogasnim vozilima, vozilima hitne pomoći i kamionima u funkciji obavljanja određenih poslovnih i radnih delatnosti u okviru objekata na parceli. Pristup zadnjem dvorištu parcele se iznimno može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru porodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta.

Smeštaj sopstvenih vozila za porodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne, objekte rešavati u sklopu parcele izvan površine javnog puta, izgradnjom parkinga ili garaža i to:

- jedno parking ili garažno mesto na jedan stan i jedno parking ili garažno mesto po jednom lokalu ispod 70 m² ili jedno parking mesto za 70 m² poslovnog prostora.

Osim za sopstvene potrebe, kod građenja poslovnih i poslovno-skladišnih objekata potrebno je obezbediti potreban broj parking mesta i za potrebe ostalih korisnika

3.1.8. Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele mogu se ograđivati transparentnom ili zidanom ogradom čija je visina najviše 1,6 m prema ulici i 1,8 m prema susednim parcelama.

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su prozirne (transparentne), maksimalne visine od 1,6 m, s tim da parapet ograde visine do 0,6 m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton...).

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom mogu biti i zidane od opeke, blokova, betonske ploče i sl. do visine 1,6 m ili na način kao i ograde kod objekata koji su uvučeni u dubinu parcele.

Zidane i druge vrste ograde postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije već isključivo prema dvorištu.

Bočne i zadnja strana građevinske parcele mogu se ograđivati živom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom ogradom do visine od 1,8 m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Svaki vlasnik parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu desne granice parcele gledano sa ulice i polovinu strane granice u začelju parcele.

Građevinska parcela može se pregrađivati u funkcionalne celine (stambeni deo, poslovni, ekonomski deo, ekonomski pristup, stambeni pristup, okućnica), ali visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljašnje ograde.

U ekonomskom delu parcele ograde mogu biti od letava, pletene žice i sličnih materijala maksimalne visine od 1,8 m.

3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, nezavisno 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.

Građevinski elementi ispod kote uličnog trotoara, odnosno podzemne etaže, mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- **stope temelja i zidovi podzemnih etaža** maksimalno 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5 m

- **šahтови podrumskih prostorija** do nivoa kote trotoara do 1,0 m, uz uslov minimalne širine trotoara 2,0.

Stope temelja ni iva strehe ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

U slučaju da se gradi neprekinuti niz na bočnim fasadama se mogu ostavljati svetlarnici koji bi služili osvetljenju i ventilaciji pomoćnih prostorija.

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.

Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).

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

Ukoliko na zabatnom zidu susjednog objekata postoji otvor, uz pismenu saglasnost suseda otvor se može zatvoriti, odnosno na novoplaniranom objektu se može izvesti svetlarnik naspram otvora na postojećem objektu.

Ukoliko se izgradnja objekta planira na međi susjedne parcele na koju je naslonjen postojeći susjedni objekat izveden sa krovnom ravni orijentisanom na pripadajuću parcelu, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele može se izvršiti rekonstrukcija krova susjednog objekta, sa tehničkim HATÁROZATm koje obezbeđuje nesmetano građenje planiranog objekta.

Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj ili obe susjedne parcele na zajedničkoj međi (interpolacija), treba da prethodi geomehaničko ispitivanje tla na kojem se gradi objekat, obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje, kao i obaveza zaštite susjednog objekta, u skladu sa čim po potrebi izvršiti podzidivanje temelja postojećih objekata u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekata.

3.3. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA

Postojeći stambeni i drugi objekti na prostoru Plana mogu biti obnovljeni, rekonstruisani, dograđeni, adaptirani, u skladu sa namenom i uslovima utvrđenim Planom.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni prostor, tako da objekat može biti stambeno-poslovni i u celosti poslovni objekat.

Za izgrađene objekte čija međusobna udaljenost iznosi manje od 3,0 m, rekonstrukcija se može vršiti samo u postojećim gabaritima objekta uz rekonstrukciju, adaptaciju postojećeg tavanškog prostora, bez naspramnih otvora prema susjednom objektu.

Dogradnja stambenog objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, uz poštovanje utvrđenih međusobnih udaljenosti objekata na sopstevnoj i susjednim parcelama, udaljenosti od regulacione linije i granica susjednih parcela u skladu sa uslovima građenja objekata prema vrsti i nameni.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih pomoćnih i pratećih objekata u cilju pretvaranja u stambeni prostor nije dozvoljena.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu i drugog.

Dozvoljena je adaptacija tavanškog prostora stambenog objekta u stambeni, odnosno poslovni prostor, ukoliko prostorije u adaptiranom tavanškom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu.

Rekostrukcija, dogradnja i adaptacija se ne mogu odobriti za postojeće objekte koji su bespravno izgrađeni, odnosno ne poseduju odobrenje za gradnju niti upotrebnu dozvolu.

3.5. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE PLANIRANE ZA RUŠENJE

Na objektima predviđenim za rušenje dozvoljene su sledeće intervencije do privođenja planiranoj nameni:

- Objekti predviđeni za rušenje na postojećoj regulaciji ulice koja se planskim HATÁROZATm zadržava mogu se rekonstruisati uz povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita tako da se u svemu uklope u plansko HATÁROZAT i zadržati. U tom slučaju dozvoljena je mogućnost prenamene ovih objekata.
- Objekti koji su predviđeni za rušenje, a nalaze se delimično ili u celosti na planiranoj javnoj površini mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti promene namene.

3.5. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE

3.5.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

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

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

Poslovni objekti treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima 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 - maksimalni nivo 115.14 m n.v. a minimalni nivo 112.74 m n.v.

Navedeni podaci su orijentacioni, obzirom da su ciklusi ekstrema duži od posmatranog perioda.

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.

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 platoe, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

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.

Saobraćajne površine, pristupni putevi i platoi treba da su izvedeni sa savremenim kolovoznim zastorom: beton, asfalt beton ili popločanje različitim prefabrikovanim 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 skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

3.5.2. 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.

Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

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 (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.

Ne preporučuje se upotreba pseudoistorijskih elemenata (balusteri, timpanoni i sl.) kojima se oponašaju istorijski stilovi na način koji degradira autentične stilske vrednosti i zanatske veštine.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova i sl) na nivou iznad prizemlja mogu se postavljati na objekte van osnovnog gabarita pod sledećim uslovima:

Sa ulične strane:

- Balkoni maksimalne dubine 1,4 m (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada).

- Erkeri i doksati, odnosno zatvoreni delovi objekta, kao vertikalni akcenti dubine do 1,2 m, pri čemu treba da budu zadovoljeni uslovi minimalnih udaljenosti objekata računajući i erker.

- Maksimalna površina fasadne projekcije erkera i balkona je 50% površine fasade, a ukoliko se građevinska linija poklapa sa regulacionom ili je od nje udaljena manje od 1,2 m maksimalna površina fasadne projekcije ispada iznosi 20%.

- Minimalna visina donje kote balkona i erkera u odnosu na trotoar je 3 m.

Sa dvorišne strane:

- Balkoni maksimalne dubine 1,4 m (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada).

- Erkeri i doksati, odnosno zatvoreni delovi objekta, kao vertikalni akcenti dubine do 1,2 m, pri čemu treba da budu zadovoljeni uslovi minimalnih udaljenosti objekata računajući i erker.
 - Maksimalna površina fasadne projekcije erкера i balkona je 30% površine fasade.
 - Minimalna visina donje kote balkona i erkera u odnosu na trotoar je 3 m
- Sa bočne strane (zabatni zidovi na mestima gde se prekida niz objekata):**
- Balkoni maksimalne dubine 1,2 m.
 - Erkeri i doksati, odnosno zatvoreni delovi objekta, kao vertikalni akcenti dubine do 0,9 m, pri čemu treba da budu zadovoljeni uslovi minimalnih udaljenosti objekata računajući i erker.
 - Maksimalna površina fasadne projekcije erкера i balkona je 30% površine bočne fasade.
 - Minimalna visina donje kote balkona i erkera u odnosu na trotoar je 3 m.
- Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat ako savlađuju visinu do 0,9 m. Ukoliko se stepenište postavlja sa ulične strane objekta, najviše jedan stepenik (do 30 cm) može da pređe regulacionu liniju. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,9 m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT INSTALACIJE

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na elektroenergetsku, gasnu i TT mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća „ELEKTROVOJVODINA” d.o.o. Novi Sad, „Elektrodistribucija Subotica”, JKP „SUBOTICAGAS” i „TELEKOM SRBIJA” Izvršna jedinica Subotica u Subotici.

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Predvideti vodomer za svakog potrošača zasebno. Vodomer se smešta u propisno vodomerno okno.

U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača (stanovanje, poslovanje i sl.) 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 reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignut od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

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

Kanalizaciona mreža u okviru obuhvata plana je planirana po mešovitom sistemu.

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

3.7. OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Na objektima koji se u skladu sa postojećim načinom postavljanja objekata u zoni, bloku, grade na granici bočne građevinske parcele, ili interpolitruju 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 atmosfersku kanalizaciju.

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

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 platoe, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

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.

3.8. POSEBNA PRAVILA 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.

Građenje objekata od značaja za odbranu zemlje vršiti u skladu sa odredbama Zakona o vanrednim situacijama, 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.

3.9. USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, TEHNIČKE, HIGIJENSKE, ZAŠTITE OD POŽARA, BEZBEDNOSNE I DRUGE USLOVE

3.9.1. Uslovi za zaštitu životne sredine

Pridržavati se propisanih uslova u pogledu međusobnog položaja objekata, udaljenosti od regulacione linije i linije susednih parcela, čime će se obezbediti povoljni uslovi provetrenosti i insolacije objekata i životnog prostora koji predstavljaju bitne činioce u obezbeđenju kvalitetnih uslova stanovanja na prostoru Plana.

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.

Građenje poslovno-proizvodnih objekata, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, uslovljeno je izradom Procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, koja treba da dokaže da nije potrebno preduzeti mere zaštite, odnosno da se planiranim i preduzetim merama negativni uticaji mogu ukloniti, na način potpunog obezbeđenja životne sredine - okoline od zagađenja.

Javni prostor ulice se ne može se koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina.

U cilju sprečavanja ugrožavanja životne sredine potrebno je:

- Planirane ulice izvesti u utvrđenim regulacionim širinama, sa svim planiranim saobraćajnim površinama – kolovozi, trotoari, biciklističke staze. Saobraćajnice izgraditi od tvrdog materijala (asfalt, beton) u cilju sprečavanja stvaranja prašine i blata.

- Postojeće i planirane zelene površine urediti i održavati u skladu sa funkcijom (ulično zelenilo zelenilo skvera).

- Odvođenje otpadnih voda na prostoru rešavati putem javne kanalizacione mreže u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda i recipijenta. Kvalitet voda koje se upuštaju u kanalizacionu mrežu treba da je u skladu sa propisanim kvalitetom koji utvrđuje nadležna vodoprivredna organizacija.

- Prostor opremiti planiranom infrastrukturom u celosti, što podrazumeva izgradnju svih planiranih infrastrukturnih objekata i vodova.

- Deponovanje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele za poslovne objekte a u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

- Sa parcela na kojima se grade poslovno-proizvodni objekti, prema vrsti proizvodnje, odnosno vrsti i karakteru otpada, otpadni proizvodni produkti se odvoze na gradsku deponiju, odnosno deponuju na propisanu lokaciju u skladu sa vrstom otpada.

Vršenje radova na izradi istražnih bušotina nafte i gasa dozvoljeno je, uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika ili korisnika parcele, izradu Procene uticaja na životnu sredinu i pribavljenu Lokacijsku dozvolu.

Radi očuvanja i unapređenja prostora u celosti, obezbeđenja uslova zdravog i humanog življenja – stanovanja posebno je pridržavati se svih odredbi i uslova propisanih Zakonom o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS” br. 135/04 i 36/09) i drugim važećim pravilnicima u ovoj oblasti.

3.9.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti

Područje opštine Subotica na kojem se nalazi prostor obuhvaćen Planom, prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankani-Zibergove skale (MCS), pa je prilikom projektovanja objekata neophodna primena propisa o izgradnji na seizmičkom području („Službeni list SFRJ” broj 39/64), sa strogim poštovanjem tehničkih mera zaštite pri izgradnji objekata.

Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotres, orkanski vetrovi, sneg i drugo) planiranom dispozicijom objekata – slobodnostojeći objekti, odnosno disperzijom izgradnje, nižom spratnošću objekata i

optimalnim regulacionim širinama ulica i planiranim površinama za javno zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kakvih razaranja i katastrofa.

Planirani bruto indeks zauzetosti u obuhvatu Plana od 28% i indeks izgrađenosti od 0,76 je povoljan sa stanovišta zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti.

Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne: organizaciju spašavanja, raskrčavanja, zbrinjavanja i asanacije.

Ugroženost od požara na prostoru u granicama plana otkloniće se izgradnjom hidrantske mreže na uličnoj vodovodnoj mreži potrebnog kapaciteta, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom (izborom građevinskog materijala, pravilnom ugradnjom instalacija) građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanih u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja, u pogledu širina kolovoza, radijusa krivina i dr.) i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa svakoj parceli i objektima.

3.9.3. Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih radova, naišlo na arheološka nalazišta ili značajna kulturna dobra, obaveza izvođača i investitora je da o tome obavesti nadležne organe koji će nakon izvršenog uvida na terenu propisati način i uslove njihove dalje zaštite.

Vršenje radova na iskopavanju i istraživanju arheoloških nalazišta i njihove zaštite dozvoljeno je u granicama Plana i sprovodi se u skladu i prema odredbama Zakona o kulturnim dobrima.

3.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA

3.10.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

- Postojeće saobraćajnice koje se ovim HATÁROZATm 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. U ulicama gde ne postoji zatvorena kanalizacija planirati da se atmosferska voda upije u okolno peskovito zemljište.
- Biciklističke staze u nivelacionom smislu potrebno je prilagoditi trotoarima i treba da su spuštene u odnosu na trotoar cca 4 – 5 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 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 uz uvažavanje principa koji su primenjeni.
- 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 HATÁROZAT saobraćaja. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih datih elemenata.
- Saobraćajnom signalizacijom odrediti režim saobraćaja koji se vidi iz horizontalnih saobraćajnih oznaka.

3.10.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

- 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.
- Pri uređenju javnih zelenih površina treba obezbediti parkovske klupe, korpe za otpatke, osvetljenje i baštenske hidrante i druge rekvizite po potrebi.

- Za dečja igrališta se izrađuju posebni projekti, odnosno u sklopu projekta sa planovima ozelenjavanja.
- Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

3.11. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE

3.11.1. USLOVI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT MREŽE

Elektroenergetska mreža

Celokupnu elektroenergetsku mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Trafostanice graditi kao montažno betonske ili stubne za rad na 20 kV naponskom nivou.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati.

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.

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska.

Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 1,0 m od temelja objekata i od saobraćajnica.

Pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabel mora biti postavljen u zaštitnu cev a ugao ukrštanja treba da bude oko 90°.

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°.

Paralelno polaganje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni pri čemu horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,5 m.

Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskog kabla iznad ili ispod cevi vodovoda ili kanalizacije.

Pri ukrštanju elektroenergetskih kablova sa gasovodom vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,30 m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,50 m.

Gasovodna mreža

Tehnički normativi za projektovanje i polaganje gasovoda od PE cevi za radni pritisak do 4 bara određeni su odgovarajućim Pravilnikom za transport gasovitih goriva prema JUS H.F1.001. („Sl. list SRJ” br. 20/92).

Gasovod niskog pritiska se 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 je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza.

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.

Pri polaganju distributivnih gasovoda treba preduzeti odgovarajuće mere zaštite postojećih instalacija u radnom pojasu.

Ukrštanje i paralelno vođenje sa drugim instalacijama se projektuje u skladu sa uslovima i saglasnostima nadležnih organa, a na sledeći način:

prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0 m;

prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova;

prolazi ispod ostalih kanala i rigola izvode se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0m do 2,0m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.

Ukrštanje i paralelno vođenje u odnosu na ukopane instalacije treba projektovati da se zadovolje svi uslovi vlasnika predmetnih instalacija. Kod ukrštanja nastojati da se gasovod ukopa iznad drugih instalacija, u protivnom gasovod treba položiti u zaštitnu cev.

Uslove i saglasnost za priključenje na gasnu mrežu potrebno je zatražiti od nadležne službe za distribuciju gasa.

Telekomunikaciona mreža

Celokupnu TT mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

TT mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

Dubina polaganja TT kablova treba da je najmanje 0,8 m.

TT mrežu polagati u uličnim zelenim površinama (udaljenost od visokog rastinja min. 1,5 m) pored saobraćajnica na rastojanju najmanje 1,0 m od saobraćajnica, ili pored pešačkih staza. U slučaju da se to ne može postići TT kablove polagati ispod pešačkih staza.

Pri ukrštanju sa saobraćajnicama kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi a ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri paralelnom vođenju sa elektroenergetskim kablovima najmanje rastojanje mora biti 0,5 m za kablove napona do 10 kV i 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. 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.

3.11.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Javna vodovodna mreža se gradi po prstenastom sistemu, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju.

Vodovodna mreža obezbeđuje sve količine vode potrebne za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju.

Ugraditi propisne nadzemne protivpožarne hidrante duž planirane javne vodovodne mreže na propisnim rastojanjima. U slučaju lokalnih smetnji, hidranti mogu biti podzemni.

Javna kanalizaciona mreža se gradi kao gravitaciona.

Duž trase kanalizacije ugraditi reviziona okna-šahlove. Šahlove graditi na svim priključcima, prelomima i pravim deonicama kanala na propisnim rastojanjima (najveći dopušten razmak između šahli je 160xD)

Dno priključnog kanala mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odvođenje atmosferskih voda rešiti priključenjem na kanalizacionu mrežu,

Celokupnu kanalizacionu mrežu graditi po mešovitom sistemu.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1,0 m sloja zemlje iznad cevi, dok kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0.8 m sloja zemlje. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev.

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

IV GRAFIČKI PRILOZI

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 10. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009 és 81/2009-jav. száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

a szabadkai Kertváros Helyi Közösség egy részének, a Banija, a Körös, a Partizán bázisok és az Aleksa Šantić utcák által körülhatárolt terület részletes szabályozási tervének meghozataláról

1. szakasz

Meghozzuk a szabadkai Kertváros Helyi Közösség egy részének, a Banija, a Körös, a Partizán bázisok és az Aleksa Šantić utcák által körülhatárolt terület részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv).

2. szakasz

A terv felöleli a Kertváros Helyi Közösség egy részét, a Banija, a Körös, a Partizán bázisok és az Aleksa Šantić utcák által körülhatárolt, mintegy 33,90 ha terület, blokk 15.4., melyre az általános terv alapján kötelező a részletes szabályozási terv kidolgozása.

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, közepes népsűrűségű tömbházas lakóterület és központi funkció – az övezet központjának kialakítása, valamint a közcélú területek meghatározása az utcák szabályozásához.

4. szakasz

A jelen rendelet alkotórészét képezi a szabadkai Kertváros Helyi Közösség egy részének, a Banija, a Körös, a Partizán bázisok és az Aleksa Šantić utcák által körülhatárolt terület részletes szabályozási terve, melyet a Szabadka Város

Városrendezési Intézete dolgozott ki 27-155/09 szám alatt.

5. szakasz

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

6. szakasz

A jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-360-196/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

27-155-09

PLAN DETALJNE REGULACIJE
ZA DEO PROSTORA MZ „KERTVAROŠ“,
između ulica Banijska, Kireška, Partizanskih Baza i
Ulice Alekse Šantića u SUBOTICI

Direktor
mr. Dragan Trklja dipl. pravnik

Subotica, oktobar 2010. godine

NARUČILAC: GRAD SUBOTICA

INVESTITOR: DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE

OBRADIVAČ: JP "ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"

UGOVOR: 27-155-09

VRSTA PLANA: PLAN DETALJNE REGULACIJE za deo prostora Mz „Kertvaroš“, između ulica Banijska, Kireška, Partizanskih Baza i Ulice Alekse Šantića u SUBOTICI

ODGOVORNI

URBANISTA: NORBERT MOLNAR G, dipl.ing.arh, odgovorni urbanista
STRUČNI TIM: KORNELIJA C. EVETOVIĆ, dipl.ing.arh, odgovorni urbanista
LASLO JUHAS, dipl.ing.saobraćaja, odgovorni urbanista
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.ing.građ, odgovorni urbanista
ANTE STANTIĆ, el.ing.
MARJANOV MILAN, dipl.ing.saob.
SARADNICI: GABOR POŠA, ing. geodezije
IMRE PEČ, geometar
Zorka TATIĆ, građ. tehničar
RUKOVODILAC
SLUŽBE: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ,
odgovorni urbanista

S A D R Ž A J :

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA**POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU****POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA****POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA**

1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica

1.3.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture

ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA**STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE****GRANICA PLANA I OBUHVAT GRAĐEVINSKOG PODRUČJA****II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA****PODELA PROSTORA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POSEBNE CELINE I ZONE**

2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA ZA JAVNU NEMENU

Saobraćajne površine

Javne zelene površine

URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE**OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Vodovodna i kanalizaciona mreža

OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA**USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**

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

Opšti i posebni uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi

Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja

NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje

Bilans površina i urbanistički pokazatelji

USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU**RAZRADU (izradu urbanističkih projekata)****EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA**

2.11.1. Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta

III PRAVILA GRAĐENJA**URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA****USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI JAVNE NAMENE****USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA (od 50-100 st/ha)**

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susjednim parcelama

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Obezbeđivaje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Uslovi za ograđivanje parcele

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA (od 200-300 st/ha)

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

Delatnosti koje su zabranjene u zoni višeporodičnog stanovanja

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

Načini postavljanja objekata

Urbanistički pokazatelji

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila

Uslovi za ograđivanje parcele

USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA**USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA**

PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE PLANIRANE ZA RUŠENJE**USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE**

Opšti uslovi za izgradnju objekata

Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Elektroenergetske, gasne i tt instalacije

Vodovod i kanalizacija

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA**POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA****USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, TEHNIČKE, HIGIJENSKE, ZAŠTITE OD POŽARA, BEZBEDNOSNE I****DRUGE USLOVE**

Uslovi za zaštitu životne sredine

Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti

Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U**SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI****PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA**

Pravila za izgradnju saobraćajne mreže

Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE

Uslovi za izgradnju elektroenergetske, gasne i tt mreže

Vodovod i kanalizacija

IV GRAFIČKI PRILOZI

4.1. Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. godine

4.2. Geodetska podloga sa planom rušenja

1:1000

4.3. Predviđeno građevinsko područje sa predlogom određivanja površina javne namene i podelom na urbanističke celine i zone

1:1000

4.4. Planirano HATÁROZAT regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije objekata

1:1000

4.5. Plan javne infrastrukturne mreže

1:1000

4.6. Karakteristični poprečni profili ulica

1:100

V DOKUMENTACIJA PLANA**I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA**

Za potrebe Naručioaca GRADA SUBOTICE, a na osnovu zahteva Investitora Direkcije za izgradnju Grada Subotice, u J.P. Zavod za urbanizam Grada Subotice, pristupilo se izradi PLANA DETALJNE REGULACIJE za deo prostora Mz „Kertvaroš“, između ulica Banijska, Kireška, Partizanskih Baza i Ulice Alekse Šantića u SUBOTICI

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je: Generalni plan Subotica-Palić do 2020. god. (“Službeni list opštine Subotica” broj 16/06, 17/06 i 28/06).

Pravni osnov za izradu Plana detaljne regulacije Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/2009 i 81/2009).

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora za deo prostora Mz „Kertvaroš“, između ulica Banijska, Kireška, Partizanskih Baza i Ulice Alekse Šantića u SUBOTICI broj I-00-011-89/2009 («Službeni list Grada Subotica» br. 26/2009), čiji sastavni deo je i Koncept 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.

Plan se izrađuje prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata (“Službeni glasnik RS” broj 31/2010).

POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Prostor definisan granicom Plana nalazi se u severnom delu prostora Urbanističke zone Kertvaroš utvrđene Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. god. (“Službeni list opštine Subotica” broj 16/06, 17/06 i 28/06) u delu bloka 15.4. namenjen za porodično i višeporodično stanovanje srednjih gustina i centar urbanističke zone.

Prostor je lociran u istočnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog rejona utvrđenog Generalnim planom Subotica – Palić do 2020 godine (“Službeni list opštine Subotica” br. 16/2006, 17/2006 i 28/2006).

POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

U pogledu namene prostora može se konstatovati da je prostor obuhvaćen Planom većim delom izgrađen.

Preovlađujuću vrstu izgradnje unutar granice obuhvata plana čine porodični stambeni objekti sa pomoćnim objektima na parceli u zapadnom i južnom delu, dok su prostori u severnom delu namenjeni centru urbanističke zone i za izgradnju višeporodičnih objekata neizgrađeni.

Stambeni objekti su uglavnom P+1 (prizemlje + sprat) dok su pomoćni objekti prizemni, građeni od čvrstog materijala i održavani. Većina objekata je novijeg datuma starosti do 30 godina, dok je manji broj objekata starijeg datuma.

Prostor u celini odlikuje se veoma pravilnom ortogonalnom fizičkom strukturom. Ulična mreža je pravilna a postojeća izgrađenost u velikoj meri planska, što ukazuje na višegodišnji kontinuitet planskog razvoja predmetnog prostora. Geometrija parcelacije je pravilna. Ulična mreža prati raniju plansku dokumentaciju na osnovu koje je vršen otkup parcela za regulaciju ulica.

Unutar granice obuhvata plana nema izgrađenih objekata od opšteg interesa u oblasti obrazovanja, socijalne zaštite, sporta. Unutar prostora obuhvaćenog planom detaljne regulacije nema objekata koji poseduju spomenične vrednosti – evidentiranih kulturnih dobara, niti objekata od značaja: graditeljskog, kulturnog ili istorijskog za koje bi bilo potrebno propisati mere spomenične ili urbanističke zaštite.

Mikrolokacija sa gledišta komunalne infrastrukturne opremljenosti je uređena ali zahteva dodatna investiciona ulaganja i privođenje planiranoj nameni.

Objekti predviđeni za rušenje

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

Za rušenje su predviđeni objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica. Ostali objekti se mogu zadržati, rekonstruisati, rušiti ili graditi novi u skladu sa urbanističkim parametrima i namenom utvrđenim PDR-om za zonu u kojoj se nalaze.

Objekti planirani za rušenje su naznačeni na grafičkom prilogu br. 4.2. Geodetska podloga sa planom rušenja.

Za izgradnju i uređenje POVRŠINA JAVNE NAMENE (korekciju regulacije postojećih ulica, otvaranje – probijanje novih ulica u cilju izgradnje saobraćajnih površina i objekata javne infrastrukture, uređenja javnih zelenih površina). Planom je predviđeno rušenje 13 objekta od čega su 3 glavna stambena a 10 pomoćni objekti. Ukupna površina pod objektima planiranim za rušenje je cca 409.35m².

1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.3.1. ANALIZA MREŽE SAOBRAĆAJNICA

U granicama obuhvata plana važnu ulogu imaju ulice Partizanskih baza, Banijska, Alekse Šantića i Kireški put. Ulica Partizanskih baza prema važećoj kategorizaciji je gradska saobraćajnica I reda, Banijska ulica je gradska saobraćajnica II reda, dok ulice Alekse Šantića i Kireški put su gradske saobraćajnice III reda. U ulicama Banijska, Alekse Šantića i Kireški put izgrađen je kolovoz širine 4.0m. Regulacione širine ovih ulica približno zadovoljavaju zahteve i potrebne su samo manje korekcije iste radi izgradnje saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Ostale ulice u granicama obuhvata plana, osim dela Bajmočke, Kodalj Zoltana i Gutenbergove ulice, ne raspolažu sa izgrađenom saobraćajnom infrastrukturom i nemaju dovoljne regulacione širine za izgradnju potrebne infrastrukture. Druga osnovna karakteristika ovog prostora je veliki broj otkupljenih parcela za potrebe ulice na osnovu ranijih urbanističkih planova, koje nisu povezane u jedinstvenu celinu a što je u velikoj meri uticalo na oformljenje buduće ulične mreže.

Prema postojećem stanju i nameni prostora potrebe za stacionarnim saobraćajem odnosno parkinga na javnim površinama ne postoje niti su oni izgrađeni.

1.3.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska i TT mreža

Na prostoru u granicama Plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa, uglavnom nadzemno, a jednim delom i podzemno. Napajanje potrošača električnom energijom obezbeđeno je putem nekoliko trafostanica, tipa STS (stubna trafostanica) ili MBTS (montažno betonska trafostanica), ali osim tri koje se nalaze u obodnim ulicama predmetnog prostor, sve ostale van ovog prostora. Postoji i izgrađena telekomunikaciona mreža. Ulična gasna mreža u svim obodnim ulicama je u potpunosti izgrađena.

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Na predmetnom prostoru javna vodovodna i kanalizaciona mreža su delimično izgrađene. U Banijskoj, Kireškoj i Šantićevoj ulici su izgrađeni magistralni pravci vodovoda, prečnika 150 mm.

Obodom predmetnog prostora su izgrađeni magistralni pravci kanalizacije – kolektor VI u Banijskoj i kolektor VII duž Partizanskih baza. Sistem kanalizacija je mešoviti.

ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

Na prostoru u okviru granica Plana, profili ulica većinom su zadovoljavajući tako da u sklopu njih definisan, i delimično je realizovan pojas uličnog zelenila. U granicama Plana nema drugih oblika javnih zelenih površina kao što su skverovi, parkovi i sl.

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

STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Prostor unutar granice plana je razrađivan planovima detaljne regulacije u proteklom periodu. Za deo prostora uz Ulicu Partizanskih baza i na snazi je:

Plan detaljne regulacije za regulaciju dela ulice Partizanskih baza (na deonici od Kireške ulice do Ulice Radnoti Mikloša) i dela Kireške ulice (na deonici od Bajmočke ulice do Ulice Partizanskih baza) u Subotici (U-350-2007) (Službeni list opštine Subotica broj 26/2008).

Generalnim planom Subotica - Palić do 2020. god. utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora – porodično stanovanje srednjih gustina, višeporodično stanovanje srednjih gustina i centar urbanističke zone, kao i koridori za formiranje gradskih saobraćajnica.

Prostor je u proteklih 20-tak godina razrađivan sa više regulacionih planova i elementi tih planova (ulice i infrastruktura) su ugrađeni u ovaj Plan kao stečene urbanističke obaveze.

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 16/2006, 17/2006 i 28/2006) na prostoru u okviru ovog Plana, a kojima nije istekao rok važenja.

1.6. GRANICE PLANA I OBUHVAT GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od cca 33.90 ha u istočnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog rejonu utvrđenog Generalnim planom Subotica – Palić do 2020 godine (“Službeni list opštine Subotica” br. 16/2006, 17/2006 i 28/2006).

Granica prostora obuhvaćenog ovim Planom definisana je:

sa zapadne strane – zapadna regulaciona linija Banijske ulice,

sa severa strane – severna regulaciona linija Kireške ulice,

sa istoka strane – istočna regulaciona linija Ulice Turzo Lajoša i Partizanskih baza,

sa južne strane – južna regulaciona linija Šantićeve ulice.

Granica plana detaljne regulacije definisana je koordinatama prelomnih tačaka definisanih na grafičkom prilogu – Predviđeno građevinsko područje sa predlogom određivanja površina javne namene i podelom na urbanističke celine i zone. Granice su jasno naznačene na grafičkom prilogu broj 4.2.

GR.1	398293.451	108075.306
GR.2	398286.058	108082.755
GR.3	398364.479	108162.263
GR.4	398418.500	108228.240
GR.5	398525.153	108358.404
GR.6	398549.034	108384.382
GR.7	398580.939	108415.617
GR.8	398621.830	108453.919
GR.9	398697.465	108522.958
GR.10	398722.789	108547.424
GR.11	398750.530	108585.030
GR.12	398754.230	108593.260
GR.13	398774.860	108581.760
GR.14	398785.130	108566.090
GR.15	398824.030	108585.300
GR.16	398836.054	108571.681
GR.17	398935.204	108372.392
GR.18	398943.322	108356.270
GR.19	398895.510	108332.950
GR.20	399000.873	108021.727
GR.21	398994.783	108012.570
GR.22	398988.924	107998.599
GR.23	398821.439	107916.463
GR.24	398615.276	107815.569
GR.25	398597.797	107804.569
GR.26	398587.900	107797.092
GR.27	398550.175	107759.714
GR.28	398542.795	107752.316
GR.29	398505.123	107714.744
GR.30	398491.975	107705.655
GR.31	398486.972	107717.180
GR.32	398389.022	107936.123

GR.33	398363.338	107972.267
GR.34	398358.956	107982.646
GR.35	398337.139	108021.005
GR.36	398330.994	108033.837
GR.37	398300.066	108074.403

Granicom Plana detaljne regulacije obuhvaćene su sledeće katastarske parcele (cele i delovi): 18104/1, 18104/3, 18104/4, 18104/5, 18106, 5306/1, 5306/10, 5306/9, 5324/1, 5325/1, 5325/2, 5325/3, 5387, 5388, 699, 700, 701/1, 701/2, 702/1, 702/2, 702/3, 704, 706/1, 706/2, 706/3, 707/1, 707/2, 707/3, 708/1, 708/10, 708/11, 708/12, 708/13, 708/14, 708/15, 708/16, 708/17, 708/18, 708/2, 708/3, 708/4, 708/5, 708/6, 708/7, 708/8, 708/9, 709/1, 709/2, 709/3, 709/4, 709/5, 710/1, 710/2, 710/3, 711/1, 711/2, 711/3, 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 712/1, 712/2, 713, 714, 715, 716, 717/10, 717/11, 717/12, 717/13, 717/14, 717/15, 717/16, 717/17, 717/18, 717/19, 717/2, 717/20, 717/21, 717/22, 717/23, 717/25, 717/4, 717/6, 717/8, 717/9, 718, 719, 720, 721, 722, 723/1, 723/2, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732/1, 732/2, 733/1, 733/2, 735/1, 735/2, 736/1, 736/2, 737/1, 737/2, 738/1, 738/2, 739/1, 739/2, 739/3, 739/4, 739/5, 739/6, 739/7, 739/8, 740, 741/1, 741/2, 741/3, 741/4, 741/5, 741/6, 742, 743, 744, 746, 747/1, 747/10, 747/12, 747/2, 747/3, 747/4, 747/5, 747/6, 747/7, 747/8, 747/9, 748/1, 748/10, 748/11, 748/13, 748/14, 748/15, 748/16, 748/17, 748/2, 748/3, 748/4, 748/6, 748/7, 748/8, 748/9, 749, 750/1, 750/10, 750/11, 750/12, 750/13, 750/14, 750/15, 750/16, 750/17, 750/18, 750/2, 750/3, 750/4, 750/5, 750/6, 750/7, 750/8, 751/1, 751/2, 752/1, 752/2, 753/1, 753/10, 753/2, 753/3, 753/4, 753/5, 753/6, 753/7, 753/8, 753/9, 754/1, 754/2, 755/1, 755/2, 755/3, 755/4, 755/5, 756, 757/1, 757/2, 757/3, 758/1, 758/2, 758/3, 758/5, 758/6, 759/1, 759/2, 760, 761, 762, 763, 764, 765/1, 765/2, 766, 767, 768, 769/1, 769/2, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 771/1, 771/2, 771/3, 771/4, 771/5, 771/6, 772/1, 772/2, 772/3, 773/1, 773/2, 774/1, 774/2, 775/1, 775/2, 776, 777, 778, 779/1, 779/2, 779/3, 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, 780/5, 781/1, 781/2, 781/3, 781/4, 781/5, 781/6, 781/7, 781/8, 782, 783/1, 783/10, 783/11, 783/2, 783/4, 783/6, 783/7, 783/8, 783/9, 785/1, 785/3, 786, 787/1, 787/10, 787/11, 787/2, 787/3, 787/4, 787/5, 787/6, 787/8, 787/9, 788/1, 788/2, 789/1, 789/2, 789/5, 790/1, 790/2, 790/3, 790/5, 790/6, 791, 806/2, 807/1, 807/2, 808/1, 808/10, 808/12, 808/13, 808/14, 808/2, 808/3, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 815, 816/1, 816/10, 816/11, 816/12, 816/13, 816/14, 816/15, 816/16, 816/17, 816/19, 816/2, 816/20, 816/21, 816/22, 816/23, 816/25, 816/26, 816/27, 816/28, 816/29, 816/3, 816/30, 816/31, 816/33, 816/4, 816/5, 816/6, 816/7, 816/8, 816/9, 817/1, 817/10, 817/18, 817/2, 817/3, 817/5, 817/7, 817/8, 817/9, 818, 819/1, 819/11, 819/12, 819/13, 819/14, 819/15, 819/16, 819/17, 819/18, 819/19, 819/2, 819/20, 819/21, 819/22, 819/23, 819/29, 819/3, 819/30, 819/33, 819/5, 819/7, 819/8, 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 820/7, 821, 822, 823, 824/1, 824/2, 824/3, 824/4, 824/5, 824/6, 825/1, 825/2, 825/3, 826/1, 826/2, 826/3, 826/4, 826/5, 827/1, 827/2, 827/3, 828/1, 828/2, 828/3, 829/1, 829/2, 830/1, 831/1, 831/15, 831/2, 831/3, 831/4, 843/2, 843/3, K.O. Novi grad.

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1. PODELA PROSTORA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POSEBNE CELINE I ZONE

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 celine – zone.

Prostor unutar granice plana podeljen je na dve zone:

Zona JAVNE NAMENE

Centar urbanističke zone – (cca 0.56 ha)

Zona STANOVANJA

porodično stanovanje srednjih gustina (cca 21.32 ha)

višeporodično stanovanje srednjih gustina (cca 2.43 ha)

Podela zemljišta obuhvaćenog planom prema namenskim zonama sa regulacijom javnih površina – ulica definisana na grafičkom prilogu br. 4.3.

ZONA JAVNA NAMENE

U zoni JAVNE NAMENE preovlađuje građevinsko zemljište namenjeno javnoj upotrebi koje je izgrađeno zemljište i javne površine u skladu sa namenom utvrđenom GP-om Subotica–Palić do 2020.

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 4.3.

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,) i ostalih objekata javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža, gasovod, TT mreža); i javnih zelenih površina građevinskih 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 građevinskog zemljišta druge namene (cele i delove) koje su Planom predviđene za ulicu,

Novoplanirane građevinske parcela ulica definisane su udaljenostima u odnosu na planirane osovine saobraćajnica koje su utvrđene udaljenostima na spoljne ivice postojećih kolovoza koje se zadržavaju, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja građevinskog zemljišta u javnoj nameni od građevinskog zemljišta druge namene.

● **POSTOJEĆE I PLANIRANE POVRŠINE ZA JAVNU NAMENU**

Planirane površine za javnu namenu predstavljaju delove parcela zemljišta druge namene koji se planom predviđaju pripojiti parcelama postojećih ulica na mestima gde je planirana korekcija regulacije radi izgradnje saobraćajnih površina (kolovozi, trotoari...) i ostalih objekata javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža, gasovod, TT mreža); i javnih zelenih površina.

Za Zonu javne namene – ulice Planom su određene katastarske parcele (cele i delovi):

Kireški put

735/2, 733/2, 732/2, 5324/1, 723/2, 727, 730, 729, 721, 720, 699, 707/1, 707/2, 707/3, 708/3, 5324/1, 710/2 K.O. Novi grad

Ulica Nova 1

817/2, 818, 826/2, 756, 755/2, 754/2, 753/4, 753/3 K.O. Novi grad

Ulica Nova 2

738/2, 775/2, 774/2, 773/2, 5325/1, 739/4, 739/1, 739/2, 728, 725, 719, 718, 746, 713, 704, 702/1 K.O. Novi grad

Ulica Nova 3

700, 722, 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 K.O. Novi grad

Ulica Nova 4

5325/2, 772/2, 772/1, 772/1, 818, 822, 824/6, 824/5 K.O. Novi grad

Ulica Heroja Pinkija

708/2, 716, 704, 713, 711/2, 711/3, 711/6, 748/1, 749, 756, 831/3 K.O. Novi grad

Ulica Antona Aškerca

735/2, 781/7, 781/8, 736/2, 737/2, 775/1, 780/2, 780/1, 778, 819/2, 817/10, 817/2, 808/9, 819/8, 5388 K.O. Novi grad

Ulica Banijska

807/2, 806/2, 808/1, 815 K.O. Novi grad

Ulica Braće Ribnikar

790/3, 787/1, 783/8, 783/1, 779/1 K.O. Novi grad

Ulica Gutenbergova

807/1, 788/1, 789/1, 783/9, 783/6, 777, 774/1, 773/1, 772/1, 772/2, 770/2, 5325/3, 769/2, 767, 744, 746, 711/3, 714 K.O. Novi grad

Ulica Bajmočka

770/3, 759/1, 765/2, 771/2, 825/2, 758/6, 826/5, 827/2, 828/2, 757/2, 843/2 K.O. Novi grad

Ulica Kodalj Zoltana

708/1, 711/2, 712/1, 714, 717/11, 717/4, 715, 750/4, 753/9, 753/4, 753/2, 753/3, 755/1, 831/2, 5306/1, 710/3, 711/7, 712/2, 5306/1, 714, 717/10, 751/2, 748/14, 752/2, 750/8, 753/1, 753/5, 753/6, 755/3, 831/15 K.O. Novi grad

Ulica Šantićeva

816/12, 816/3, 816/15, 816/28, 816/29, 830/2, 830/1, 824/5, 824/6, 843/3, 843/2, 831/3, 831/4, 831/2, 831/1 K.O. Novi grad

Ulica Turzo Lajoša

18106, 18104/4, 18104/3 K.O. Novi grad

Javni objekti od opšteg interesa

Delovi parcela građevinskog zemljišta koje su planom predviđene za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa u oblasti zdravstva:

18104/1, 5306/9, 18104/5 i 5306/10 K.O. Novi grad

B) ZONA STANOVANJA

Zona porodičnog i višeporodičnog stanovanja obuhvata građevinsko zemljište unutar granice Plana koje je izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu sa namenom utvrđenom GP-om Subotica - Palić 2020, a koje nije planom određeno za javne površine.

Građevinsko zemljište namenjeno za zonu stanovanja obuhvata prostor od cca 23,75 ha

ELEMENTI ZA PARCELACIJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG ZA JAVNE POVRŠINE – ULICE

RAZGRANIČENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela (koordinatama prelomnih tačaka) namenjenog za javne površine – ulice izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju regulacione linije ulica i javnih površina definisane na graf. prilogu br. 4.3. «Plan preovlađujuće namene površina u granicama Plana sa podelom na površine za ostale i javne namene».

ANALITIČKO – GEODETSKI PODACI ZA OBELEŽAVANJE GRANICA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENIM ZA JAVNE POVRŠINE – ULICE

B1.1 398398.136 107966.290

B1.1	398398.136	107966.290
B2.1	398472.111	108038.886
B2.2	398470.785	108033.864
B2.3	398444.274	108007.191
B2.4	398392.378	107974.507
B5.1	398581.421	108003.914
B5.2	398563.339	108042.191
B5.3	398543.862	108078.616
B5.4	398540.077	108079.422
B6.1	398537.105	108092.306
B6.2	398499.217	108062.897
B6.3	398484.425	108048.382
B6.4	398481.473	108049.169
B6.5	398446.121	108122.691
B6.6	398439.020	108133.299
B7.1	398599.665	108413.423
B7.2	398586.940	108402.168
B7.3	398533.343	108347.985
B7.4	398558.399	108199.741
B7.5	398614.788	108233.819
B7.6	398615.598	108240.006
B7.7	398569.803	108287.532
B8.1	398658.400	107888.870
B8.2	398671.192	107864.208
B8.3	398675.278	107862.843
B8.4	398609.423	107889.674
B8.5	398675.372	107985.560
B9.1	398574.062	108047.587
B10.1	398673.731	108255.421
B10.2	398679.968	108253.406
B10.3	398701.536	108202.705
B10.4	398699.116	108195.687
B11.1	398810.100	107928.019
B11.2	398812.661	107934.831
B11.3	398776.790	108020.538
B11.4	398770.218	108023.291
B12.1	398768.214	108041.027
B12.2	398765.507	108034.547
B12.3	398650.326	108155.044
B12.4	398703.157	108184.211
B13.1	398583.275	108289.404
B13.2	398583.196	108285.162
B13.3	398622.619	108244.249
B13.4	398630.367	108243.235
B13.5	398668.987	108266.574
B13.6	398671.309	108273.762
B13.7	398646.113	108332.988
B13.8	398640.134	108334.618
B13.9	398597.56	108303.17
B14.1	398884.460	108052.586
B14.2	398913.151	107984.034
B14.3	398910.590	107977.223
B14.4	398829.878	107937.703
B14.5	398823.457	107940.117

B14.6	398788.098	108024.601
B14.7	398790.961	108030.634
B14.8	398827.730	108041.532
B15.1	398877.469	108069.348
B15.2	398875.719	108065.899
B15.3	398837.184	108056.850
B15.4	398786.312	108041.772
B15.5	398779.570	108044.957
B16.1	398711.690	108209.492
B16.2	398718.146	108207.072
B16.3	398799.000	108249.015
B17.1	398923.947	107989.321
B17.2	398930.368	107986.907
B17.3	398969.245	108005.943
B18.1	398810.033	108253.751

2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica prostor unutar granice Plana podeljen je na 20 urbanističkih blokova.

Tabela 2.

BROJ BLOKA	ULICE KOJE ČINE GRANICE BLOKA	POVRŠINA BLOKA (ha)
	Banijska, Gutembergova, Antona Aškerca i Šantićeva	2.18
	Banijska, Braće Ribnikar, Antona Aškerca i Gutembergova	0.68
	Banijska, Kireški put, Antona Aškerca i Braće Ribnikar	0.85
	Antona Aškerca, NOVA 1, NOVA 4 i Šantićeva	0.65
	Antona Aškerca, Gutembergova, NOVA 4 i NOVA 1	0.97
	Antona Aškerca, NOVA 2, NOVA 4 i Gutembergova	0.59
	Antona Aškerca, Kireški put, Heroja Pinkija, NOVA 3 i NOVA 2	2.66
	NOVA 4, NOVA 1, Bajmočka i Šantićeva	1.10
	NOVA 4, Gutembergova, Bajmočka i NOVA 1	0.90
	NOVA 4, NOVA 2, Heroja Pinkija i Gutembergova	1.19
	Bajmočka, NOVA 1, Heroja Pinkija i Šantićeva	0.93
	Bajmočka, Gutembergova, Heroja Pinkija i NOVA 1	1.58
	NOVA 3, Heroja Pinkija i NOVA 2	0.47
	Heroja Pinkija, NOVA 1, Kodalj Zoltana i Šantićeva	0.92
	Heroja Pinkija, Gutembergova, Kodalj Zoltana i NOVA 1	1.71
	Heroja Pinkija, Kireški put, Kodalj Zoltana i Gutembergova	2.19
	Kodalj Zoltana, Gutembergova, Partizanskih baza i Šantićeva	1.74
	Kodalj Zoltana, Kireški put, Partizanskih baza i Gutembergova	2.43
	Partizanskih baza, Turzo Lajoša i Otvorena	0.33
	Partizanskih baza, Kireški put i Turzo Lajoša	0.22

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 i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne infrastrukture. Uslov realizacije novih prodora ulica i korekcije regulacije postojećih ulica je rušenje trinaest (13) objekata bruto površine cca 490.35m². Objekti planirani za rušenje radi obezbeđivanja planirane regulacije su prikazani na grafičkom prilogu Plana br. 4.2.

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 POVRŠINA ZA JAVNU NEMENU

2.4.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Ortogonalni sistem ulične mreže je osnovna karakteristika ovog prostora te se ona zadržava i kod razrade planom obuhvaćenog prostora. U uličnoj mreži dominiraju obodne ulice na planom obuhvaćenom prostoru tj. ulice Partizanskih baza, Banijska,

Alekse Šantića i Kireški put, koje čine okosnicu saobraćajnog rešenja i po značaju se svrstavaju u kategoriju gradskih saobraćajnica I, II i III reda prema GP Subotica – Palić do 2020 god. Ostale planirane i postojeće ulice imaju karakter sabirnih i stambenih ulica.

Širina planiranog kolovoza prilagođeno je novoj nameni prostora kao i planiranom rangu gradskih saobraćajnica, tako da planirana širina kolovoza iznosi u predmetnim ulicama od 5,0m do 7,0m.

Planirane pešačke staze i ostale pešačke komunikacije su oformljene tako da obezbede bezbedan pristup svim planiranim sadržajima uz maksimalnu bezbednost pešaka. Širina planiranih staza iznosi od 1,2m do 3,0m. Sve staze, pešački prelazi kao i ostale pešačke komunikacije treba da su izgrađeni u skladu sa važećim standardima i pravilima u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Na planom obuhvaćenom području planirana je izgradnja i biciklističkih staza kroz ulice. Biciklističke staze u poprečnom profilu ulice smeštene su pored trotoara radi lakšeg pristupa korisnika i lakše izgradnje. Planirana širina biciklističkih staza iznosi 2,0m.

Na putnim pravcima odnosno u ulicama gde postoji ili se planira odvijanje javnog gradskog saobraćaja potrebno je rekonstruisati ili izgraditi i opremiti autobuske niše.

Na predmetnom prostoru nije planirana izgradnja ni javnih uličnih ni van uličnih parkinga. Potreban broj parking mesta za pojedinačne komplekse na području plana treba da je izgrađen na slobodnom delu sopstvene građevinske parcele.

Na grafičkom prilogu br. 4.6 dati su karakteristični poprečni profili ulica sa svim elementima i udaljenostima između elemenata planirane saobraćajne infrastrukture. Date udaljenosti su orijentacionog karaktera i moguće su izmene zbog terenskih uslova i poboljšanja tehničkog rešenja uređenja ulice.

Planirane visinske kote na presečnim tačkama osovina planiranog i postojećeg kolovoza na predmetnom prostoru date su na grafičkom prilogu br. 4.5. Dato nivelaciono HATÁROZAT je orijentacionog karaktera i moguće su izmene u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Izgradnjom novih objekata koriguju se regulacije postojećih ulica i definišu se 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 homogenu celinu.

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

Ulično zelenilo

Zelenilo oko javnih objekata

Ostalo zelenilo

ULIČNO ZELENILLO

Formiranjem regulacija i saobraćajnih površina, definišu se i površine za formiranje uličnog zelenila. Ove površine imaju longitudinalnu geometriju i pogodne su za formiranje drvoreda na potezima koji za to imaju dovoljnu širinu. Na uskim potezima ove površine treba oplemeniti niskim rastinjem i travom.

Gde god je moguće, potrebno je zadržati postojeća stabla, naročito kada su u pitanju kvalitetni primerci.

Kod podizanja drvoreda koristimo sledeći sadni materijal:

Acer sp. – javori

Celtis occidentalis – američki koprivić

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.

ZELENILLO OKO JAVNIH OBJEKATA

Zelena površina oko ambulante treba da sadrži zeleni zaštitni pojas i odgovarajuće zelenilo i pri tome pažljivo birati biljne vrste.

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

OSTALO ZELENILLO

Na građevinskom zemljištu, u zoni porodičnog i višeporodičnog stanovanja, u sklopu okućnice odnosno zajedničkog dvorišta stanara višeporodičnih objekata, utvrđuje se minimalan procenat zelene površine od 30% u odnosu na površinu građevinske parcele.

URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE

Površine javne namene su prostori određeni Planom, za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili javnih površina za koje se utvrđuje opšti interes, u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.). Na ovim površinama planiraju se:

komunalni objekti i površine (trafo stanice), saobraćajne površine (javni putevi, trgovi, ulice) i objekti ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta...), javna zelena površina (ulično zelenilo) 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 građevinskog zemljišta javne namene - postojećih i korigovanih regulacija ulica (cca 9.59 ha) planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, hortikultura uređenja slobodnih površina – javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasovodna 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.

Grad uređuje građevinsko zemljište namenjeno za javne površine i stara se o njegovom korištenju prema nameni predviđenoj planom, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Uređivanje građevinskog zemljišta namenjeno za javne površine obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene.

Uređivanje građevinskog zemljišta namenjeno za javne površine vrši se u skladu sa srednjoročnim programom uređivanja, koji donosi jedinica lokalne samouprave.

Svi javni objekti od opšteg interesa moraju biti izgrađeni u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, standardima i normativima koji regulišu izgradnju konkretne vrste centralnih sadržaja.

OBJEKTI SOCIJALNE I ZDRAVSTVENE ZAŠTITE

Planom detaljne regulacije u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti, prema predviđenom broju stanovnika koji gravitiraju ovom centru urbanističke zone i radijusu opsluživanja kojim se obezbeđuje ravnomerna pokrivenost svih delova grada planiran je novi prostor od 0.56 ha za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa prvenstveno zdravstvena ustanova u bloku 19 dok se u bloku 20 mogu planirati parkovske površine, dečija igrališta, sportski tereni, manja pijaca i slično.

Inicijativa u u oblasti socijalne i zdravstvene zaštite može biti i privatna, ali takode moraju da se zadovolje propisani normativi i standardi.

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 distribuciju komunalnih proizvoda, odnosno pružanje odgovarajućih usluga građanima.

Trafostanice i dr.

Na osnovu konkretnih uslova i potreba pored prostora unutar regulacije ulica i površina za objekte javne namene dozvoljena je izgradnja trafo stanica i na parcelama Investitora. U sklopu ovih prostora je planirano lociranje građevinskih objekata sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom.

2.6. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE ELEKTROENERGETSKA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Elektroenergetska mreža

Prema podacima iz Prethodnih uslova i mišljenja na koncept Plana detaljne regulacije za deo prostora MZ „Kertvaroš“, između ulica Banijska, Kireška, Partizanskih baza i ulice Alekse Šantića u Subotici, pod brojem 3.30.4-3305/3-09 od 02.12.2009. godine, a koje je dostavila „ELEKTROVOJVODINA“ doo Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“, Subotica, Segedinski put 22-24., za napajanje električnom energijom korisnika planiranih Planom detaljne regulacije potrebna je izgradnja elektro energetske objekata i to:

četiri distributivne trafostanice (montažno-betonske), jedna snage 2x630 kVA i tri snage 630 kVA, napona 20/0,42 kV 20 kV priključni vodovi za nove trafostanice (po principu ulaz-izlaz).

dva nova 20 kV izvoda iz TS 110/20 kV „Subotica-2“ (opremanje dve 20 kV izvodne ćelije u TS 110/20 kV „Subotica-2“ izgradnja dva nova 20 kV kablovska izvoda od novoopremljenih ćelija u TS 110/20 kV „Subotica-2“ do ZTS-47 za prvi 20 kV kablovski izvod, odnosno do ZTS-45 za drugi 20 kV kablovski izvod

povezivanje novih trafostanica sa najbližim postojećim trafostanicama na novoformiranim izvodima.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Javna rasveta je izvedena u delu prostora obuhvaćenog Planom i zadržava se u ulicama koje nisu predviđene za korekciju regulacije, dok se u korigovanim i novoplaniranim ulicama javna rasveta planira postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći. Mreža javnog osvetljenja ulica na obuhvaćenom prostoru biće izvedena podzemno. Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica.

Gasovodna mreža

Na predmetnom prostoru obuhvaćenog Planom, pre svega u obodnim ulicama postoji izgrađena distributivna gasna mreža (DGM) od polietilena. Toplifikacija objekata na predmetnom kompleksu planirana je priključenjem na postojeću ili novu gasovodnu mrežu koja će se izgraditi u novoplaniranim ulicama i povezati sa postojećom gasovodnom mrežom izgrađenom u svim obodnim ulicama na ovom prostoru.

Prilikom realizacije korekcije regulacije ulica odnosno širenja kolovoza i trotoara, kao i prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza), potrebno je uzeti u obzir položaj distributivne gasne mreže, i u slučaju potrebe izvršiti izmeštanje ili zaštitu iste.

Za potrebe izrade koncepta Plana detaljne regulacije pribavljeni su Prethodni uslovi i mišljenje za kocepra Plana detaljne regulacije od JKP "SUBOTICAGAS" Subotica, Jovana Mikića 58, izdata pod brojem 516-1/09 od dana 13.11.2009.

Telekomunikaciona mreža

Na teritoriji unutar granica obuhvata plana predviđa se razvoj postojeće telekomunikacione mreže tako da krajnjim korisnicima budu omogućeni širokopojasni servisi bazirani na IP tehnologiji. Saglasno sa tim, u narednom peiodu će postojati potreba za proširenjem postojeće TT mreže. Trenutno nije moguće precizno definisati budući položaj telekomunikacionih objekata kao ni njihovo povezivanje na postojeću telekomunikacionu infrastrukturu.

Za sve radove koji će se vršiti u blizini TT objekata potrebno je podneti zahtev za dobijanje tehničkih uslova u cilju zaštite ili izmeštanja istih.

Za potrebe izrade koncepta Plana detaljne regulacije pribavljena je Tehnička informacija od Telekoma Srbije, Direkcije za tehniku, Izvršne jedinice Subotica, Subotica, Prvomajska 2-4 izdata pod brojem 5383-287723/2 dana 12.11.2009

2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Vodovodna mreža

Na prostoru obuhvaćenom ovim Planom javna vodovodna mreža je delimično izgrađena. U cilju kvalitetnog i kontinualnog vodosnabdevanja potrebno je postojeću magistralnu mrežu dopuniti izgradnjom magistralnog pravca duž Ulice Antona Aškerca (prečnika najmanje 200mm) i duž Partizanskih baza (prečnika najmanje 150mm). Vodovodna mreža ima istovremeno funkciju vodosnabdevanja i zaštite od požara. Nakon "zatvaranja prstena" magistralnih vodova, potrebno je izgraditi i sekundarnu mrežu u svim ulicama.

Kanalizaciona mreža za sanitarno-fekalne otpadne vode je delimično izgrađena i to kolektor VI u Banijskoj ulici i kolektor VII duž Partizanskih baza, kao glavni sabirnici. Za infrastrukturno opremanje predmetnog prostora potrebno je izgraditi deonice kanala koje bi prihvatile i evakuisale sanitarno-fekalne otpadne vode sa predmetne teritorije do postojećih glavnih sabirnika – kolektora. Sistem kanaliziranja je mešoviti.

2.7 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 ulici.

Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja javnih površina od ostalih i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javne površine – ulice. 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 ulici određen je i osovinskom regulacijom.

Regulaciona linija utvrđuje i granice građevinskih blokova, čija vrsta i namena je utvrđena Planom u skladu sa postavkama GP-a.

Saobraćajnim HATÁROZATm 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 definisanu niveletu saobraćajnica utvrđivaće se visinske kote prizemlja objekata.

Osovine kolovoza su određene koordinatama temena koje su u prikazane u grafičkom prilogu 4.3.

T1	398301.04	108091.66
T2	398391.28	108186.64
T3	398602.25	108428.51
T4	398660.63	108481.05
T5	398779.89	108555.33
T6	398342.07	108037.02
T7	398465.86	108076.62
T8	398429.71	108137.87
T9	398507.74	108170.58
T10	398626.84	108234.10
T11	398680.94	108266.79
T12	398575.46	108287.43
T13	398647.49	108345.03
T14	398380.98	107962.06
T15	398479.53	108034.76

T16	398544.43	108090.39
T17	398600.67	108128.57
T18	398709.87	108194.77
T19	398808.26	108242.31
T20	398897.05	108278.15
T21	398875.23	108333.16
T22	398929.56	108360.17
T23	398829.94	108446.51
T24	398875.40	108469.01
T25	398831.66	108556.94
T26	398512.07	107912.28
T27	398593.13	107957.49
T28	398682.69	107995.04
T29	398778.07	108033.03
T30	398886.83	108062.35
T31	398492.93	107715.07
T32	398588.26	107805.95
T33	398637.95	107834.60
T34	398673.11	107851.83
T35	398737.02	107883.14
T36	398823.14	107925.34
T37	398923.62	107974.57
T38	398986.40	108005.34

USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

2.8.1. 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

Unutar granica plana nema evidentiranih kulturnih dobara, niti objekata ili ambijentalnih celina od graditeljskog, kulturnog ili istorijskog značaja za koje bi bilo potrebno propisati posebne mere zaštite.

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

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS" br. 135/04 i 36/09),

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 i 36/09),

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 aerozagadenja 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 aerozagadenja treba realizovati prema posebnom programu i definisanim mestima, kao i parametrima kontrole (aerosediment, čađ, azoti oksidi, sumpordioksid i ugljenomonoksid), 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).

Aktivnosti za obezbeđivanje zadovoljavajućeg kvaliteta vazduha odvijaće se poboljšanjem uslova parkiranja.

Najveći generator buke u okviru prostora predstavljaće saobraćajnice višeg reda (Kireški put i Ulica Partizanski Baza), pa je potrebno posvetiti pažnju zaštiti objekata u obodnom pojasu stanovanja formiranjem zaštitnog zelenila duž ovih saobraćajnica. Najviši nivo buke na otvorenom ne treba da prelazi vrednost od 55 db (A) noću i 65 db (A) danju, odnosno u objektima maksimum 30 db (A) noći 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.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju slobodnih površina 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.

U okviru postojećih i planiranih namena, radi sprečavanja nepovoljnih uticaja i obezbeđivanja nivoa kvaliteta sredine u skladu sa pripisanim standardima, koji se odnose na korišćenje prostora, ozelenjavanje i odnošenje komunalnog otpada, posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju prostora koji svojom funkcijom, izgledom i položajem u prostoru treba da doprinese stvaranju skladnog ambijenta i poboljšanju higijenskih uslova i zaštiti životne sredine.

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.

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.

Mere zaštite životne sredine, utvrđene kroz primenu zakonske regulative iz oblasti zaštite životne sredine, podrazumevaju efikasnu kontrolu kvaliteta činilaca životne sredine i uključivanje javnosti u donošenje RENDELET o pitanjima zaštite životne sredine.

2.8.3. 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. 111/2009)

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

Zakon o vanrednim situacijama („Sl. Glasnik RS” br. 111/2009)

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)

Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima («Službeni list SFRJ» broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

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 višeporodičnog i porodičnog stanovanja ugroženost od požara je značajna.

Planirane saobraćajnice štite 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 HATÁROZAT, pri čemu je potrebno definisati sve bezbedne površine na slobodnom prostoru (parkovi, trgovi, igrališta) koje bi u slučaju zemljotresa predstavljale bezbedne zone za evakuaciju, sklapanje i zbrinjavanje stanovništva.

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

Prema minimalnoj niveleti terena od 110.50 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.

2.8.4. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Investitori i vlasnici objekata dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju je nadležnom preduzeću na upravljanje. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta obavezno definisati položaj mesta za postavljanje kontejnera.

Mesta za kontejnere moraju biti tako locirana da je omogućen nesmetan prilaz kamionima za pražnjenje kontejnera. 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

Mesta za kontejnere su od tvrde podloge (beton, asfalt...). Odvođenje atmosferskih otpadnih voda rešiti tako da se otpadna voda sa mesta za kontejnere odliva u javnu kanalizacionu mrežu.

2.9. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

2.9.1. NAMENA PROSTORA I KONCEPCIJA UREĐENJA I IZGRADNJE

Koncepcija organizacije i uređenja prostora utvrđena je u skladu sa ciljem izrade PDR - privođenju predmetnog prostora namenama utvrđenim GP Subotica - Palić do 2020 – najvećim delom porodičnom stanovanju srednjih gustina dok je manji deo prostora namenjen izgradnji višeporodičnih objekata i objekta od opšteg interesa – zdravstvene ambulante.

PDR-om planirano je proširivanje regulacije postojećih ulica i otvaranje novih ulica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za saobraćajnu infrastrukturu (kolovoz, trotoar, biciklističke staze, ulično zelenilo) u skladu sa rangom saobraćajnice i komunalnu infrastrukturu (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) u cilju poboljšanja uslova stanovanja i omogućivanja izgradnje novih urbanih struktura.

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

Građenje novih objekata unutar obuhvaćenog prostora utvrđeno je na principima usklađivanja sa karakterom i namenom prostora, vrednostima nasleđenih, urbanih i arhitektonskih struktura, kako u pogledu oblikovanja, dimenzija, dispozicije i tipa izgradnje, tako i u pogledu odnosa prema stvorenom okruženju, uz permanentno poboljšanje kvaliteta životnog prostora kroz primenu savremene arhitektonske prakse u građenju.

Dispozicija novih objekata utvrđena je u odnosu na planirane regulacione linije ulica.

KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA PO URBANISTIČKIM ZONAMA

Blokovi 1 – 17

Prostor unutar granice obuhvata plana koji se prostire na površinama gore navedenih blokova namenjuje se porodičnom stanovanju srednjih gustina.

Alternativna namena u sklopu ove zone je poslovanje, koje u odnosu na preovlađujuću namenu unutar obuhvaćenog prostora može biti zastupljeno do max. 40%.

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

Blok 18

Prostor unutar granice obuhvata plana koji se prostire na površini boka 18 namenjen je za izgradnju višeporodičnih stambenih i stambeno poslovnih objekata. Poslovne sadržaje u prizemljima objekata orijentisati prema ulicama Kireški put i Ulici Partizanski Baza. U okviru dvorišta i u prizemlju planiranih objekata dozvoljena je izgradnja garaža. Broj parking mesta odnosno garaža dimenzionisani su u odnosu na planirani broj stanova i poslovnih prostora tj 1 parking – garažno mesto na 70 m² korisnog prostora.

Unutrašnje dvorište urediti za zajedničko korišćenje stanara bloka u cilju obezbeđenja dopunskih sadržaja stanovanja: pristupne saobraćajnice, parking prostore – garaže, dečje igralište, nadstrešnice infrastrukturne obejkte (kotlinice i trafo stanice i sl.) zelene površine i sl.

Zona višeporodičnog stanovanja funkcionalno predstavlja sastavni deo centra urbanističke zone u okviru kojeg se mogu ostvariti potrebne poslovanja – pružanja usluga za stanovništvo kao i potrebe za sportsko rekreativne delatnosti. Za građenje objekata u zoni višeporodičnog stanovanja uslovljava se izrada urbanističkog projekta.

Blokovi 19 – 20

Prostor unutar granice obuhvata plana koji se prostire na površinama gore navedenih blokova namenjen je za izgradnju objekata od opšteg interesa – zdravstvene stanice.

Za formiranje kompleksa zdravstvene ustanove – ambulante predviđen je blok 19 dok se u bloku 20 mogu planirati parkovske površine, dečija igrališta, sportski tereni, manja pijaca i slično.

Za građenje objekata u zoni javne namene odnosno za izgradnju objekata od opšteg interesa uslovljava se izrada urbanističkog projekta.

2.9.2. BILANS POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Tabela 3.

A) POVRŠINE JAVNE NAMENE	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (kolovoz,trotoari,biciklističke staze i ulično zelenilo)	9.59	28.27
CENTAR URBANISTIČKE ZONE	0.56	1.65
UKUPNO A:	10.15	29.95
B) POVRŠINE OSTALE NAMENE	POVRŠINA (ha)	(%)

PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA	21.32	62.88
VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA	2.43	7.17
UKUPNO B:	23.75	70.05
UKUPNO A + B:	33.90	100%

URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA CELOKUPAN PROSTOR U GRANICAMA PLANA

Ukupna bruto površina prostora koji je obuhvaćen planom	33.90 ha
Neto površina prostora (unutar regulacionih linija)	24.33 ha
OBUHVAT PLANA	
Bruto površina	33.90 ha
Neto površina	24.33 ha
Maksimalna površina pod objektima	8.44 ha
Maksimalna razvijena površina	18.54 ha
Indeks zauzetosti – bruto	25%
Indeks izgrađenosti – bruto	0,55
Indeks zauzetosti – neto	37%
Indeks izgrađenosti – neto	0,76
Broj domaćinstava	cca 1084
Broj stanovnika	cca 2927
Bruto gustina	cca 87 st/ha
Neto gustina	cca 120 st/ha

ZONA PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA

Bruto površina	28.61 ha
Neto površina	21.34 ha
Maksimalna površina pod objektima	7.47 ha
Maksimalna razvijena površina	14.94 ha
Maksimalan indeks zauzetosti – bruto	26%
Maksimalan indeks izgrađenosti – bruto	0,52
Maksimalan indeks zauzetosti – neto	35%
Maksimalan indeks izgrađenosti – neto	0.7
Maksimalan broj domaćinstava	cca 700
Maksimalan broj stanovnika	cca 1890
Maksimalna bruto gustina	cca 66 st/ha
Maksimalna neto gustina	cca 88 st/ha

ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA

Bruto površina	3.42 ha
Neto površina	2.43 ha
Maksimalna površina pod objektima	0.97 ha
Maksimalna razvijena površina	3.60 ha
Maksimalan indeks zauzetosti – bruto	28%
Maksimalan indeks izgrađenosti – bruto	1.05
Maksimalan indeks zauzetosti – neto	40%
Maksimalan indeks izgrađenosti – neto	1.4
Maksimalan broj domaćinstava	cca 384
Maksimalan broj stanovnika	cca 1037
Maksimalna bruto gustina	cca 303 st/ha
Maksimalna neto gustina	cca 426 st/ha

USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE
REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU
RAZRADU (izrada urbanističkih projekata)

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

Izrada, izdavanje Lokacijske dozvole za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koji ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana.

Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju izdvajanja građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine – ulice, kao i formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni u skladu sa planom vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Izuzimanje planiranog građevinskog zemljišta za javnu namenu (ulice) iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za građevinsko zemljište u javnoj nameni.

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 građevinske dozvole i prijava radova

U cilju arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije propisuje se izrada urbanističkog projekta za sledeće lokacije:

- u bloku 18 za izgradnju višeporodičnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih objekata i drugih objekata predviđenih planom

- u blokovima 19 i 20 za izgradnju objekata javne namene od opšteg interesa.

2.11. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA

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

Uređenje građevinskog zemljišta namenjenog površinama javne namene – ulica i njegovo komunalno opremanje vrši će se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije.

Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta namenjenog javnim površinama za izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture kao i za izgradnju i uređenje objekata i površina od opšteg interesa obezbediće Direkcija za izgradnju Grada Subotice iz sredstava Direkcije.

2.11.1. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

a) Priprema zemljišta

- | | | | |
|----|---|--------------------|--|
| 1. | Izrada plana detaljne regulacije | 2.124.000,00 din. | |
| 2. | Izrada geodetskog projekta, geodetski radovi, kopije plana | 150.000,00 din. | |
| 3. | Otkup zemljišta po cca 600,00 din/m ²
19320m ² x 600,00 din/m ² | 11.592.000,00 din. | |
| 4. | Otkup stambenih objekata u površini
490,35m ² x 35 000 din/m ² | 17.163.300,00 din. | |
| 5. | Rušenje i odvoz šuta i otvaranje koridora za ulicu 10% vrednosti | 1.716.330,00 din. | |

Svega: 32.745.630,00 din.

+ 10% 3.274.563,00 din.

36.020.193,00 dinara

b) Saobraćajna mreža

Prilikom procene potrebnih sredstava za izgradnju kolovoza treba uzeti u obzir da se sve stambene ulice mogu dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje. Sabirne ulice i gradske saobraćajnice III reda treba dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje. Gradske saobraćajnice I i II reda potrebno je dimenzionisati za teško saobraćajno opterećenje.

Gradska saobraćajnica I reda:

Ul. Partizanskih baza

Gradska saobraćajnica II reda:

Ul. Banijska

Gradske saobraćajnice III reda:

Ul. Alekse Šantića,

Ul. Kireški put.

Sabirna ulica:

Ul. Gutenbergova .

Procena potrebnih sredstava za izgradnju saobraćajne infrastrukture dato je u sledećoj tabeli:

Vrsta izgradnje	Površina(m ²)	Jedinična cena (din/m ²)	Ukupno (din.)
Dogradnja postojećeg kolovoza	4910	4 000.00	1 964 000.00
Izgradnja kolovoza	20490	4 000.00	81 000 000.00

Izgradnja biciklističkih staza	2420	2 500.00	6 050 000.00
Izgradnja trotoara	13633	2 500.00	34 082 500.00
Ukupno(din.):			123 096 500.00

UKUPNO SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

123 096 500,00 din

c) Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

javna rasveta na stubovima visine 6,0 – 8,0 m	120 kom	95.000,00	11.400.000,00 din
izgradnja MBTS 20/0,4 kV do 1x630 kVA	3 kom	5.500.000,00	16.500.000,00 din
izgradnja MBTS 20/0,4 kV do 2x630 kVA	1 kom	7.500.000,00	7.500.000,00 din
izgradnja 20 kV kabla	2.200 m	6.500,00	14.300.000,00 din
izgradnja 0,4 kV kabla	4.300 m	4.500,00	19.350.000,00 din
izgradnja TT mreže	3.900 m	3.800,00	14.820.000,00 din
izgradnja gasovodne mreže	3.400 m	4.200,00	14.280.000,00 din
izmeštanje gasovodne mreže	700 m	3.200,00	2.240.000,00 din
		UKUPNO:	100.390.000,00 din

d) Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže

Izgradnja sekundarne kanalizacione mreže	cca 3.850 m	10.000,00	38.500.000,00 din
Izgradnja magistralne vodovodne mreže Ø 200	cca 437 m	16.500,00	7.210.500,00 din
Izgradnja magistralne vodovodne mreže Ø 150	cca 694 m	10.950,00	7.599.300,00 din
Izgradnja sekundarne vodovodne mreže Ø 100	cca 3.500 m	5.400,00	18.900.000,00 din
Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura		UKUPNO:	72.209.800,00 din

POTREBNA SREDSTVA ZA UREĐENJE
ZEMLJIŠTA I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE
I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

UKUPNO

= 331.716.493,00 dinara

III PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja utvrđena Planom detaljne regulacije bazirana su na pravilima građenja u donetom GP Subotica - Palić do 2020 godine, i definisana su za zonu porodičnog i višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, građevinsko zemljište namenjeno za izgradnju objekata od opšteg interesa i javnim površinama – ulice, kao i izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture.

3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

Prostor obuhvaćen planom, prema preovlađujućoj nameni, a u skladu sa svojim specifičnostima podeljen je na sledeće urbanističke – namenske zone za koje su propisana pravila građenja:

- ZONA JAVNE NAMENE (centar urbanističke zone)
javni objekti od opšteg interesa i javne površine – zdravstvena ustanova (ambulanta)

- ZONA STANOVANJA
porodično stanovanje srednjih gustina
višeporodično stanovanje srednjih gustina

Pravila građenja su osnov za izdavanje Lokacijske dozvole radi dobijanja građevinske dozvole za izgradnju u zonama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom detaljne regulacije nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima, odnosno gde su građevinske parcele formirane u skladu sa Planom.

U okviru bloka bez obzira na vrstu i namenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti i sva propisana pravila građenja koja važe u toj zoni.

Veličina građevinske parcele utvrđena je prema nameni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za zonu kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.

Širina građevinske parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

U ulicama i na mestima gde nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI JAVNE NAMENE

Zona javne namene obuhvata prostore namenjene za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa i javne površine. Planskim HATÁROZATm za komplekse javnih objekata od opšteg interesa rezervisan je prostor od cca 0.56 ha. Javne službe se razvijaju i planiraju prema normativima i standardima koji su utvrđeni odgovarajućim propisima za određene oblasti – delatnosti javnog karaktera i predviđenom broju stanovnika koji gravitiraju ovom centru urbanističke zone. Za izgradnju kompleksa zdravstvene ustanove – ambulante predviđen je blok 19 dok se u bloku 20 mogu planirati parkovske površine, dečija igrališta, sportski tereni, manja pijaca i slično.

Opšti uslovi za izgradnju objekata javne namene:

poštovanje lokacija svih planiranih sadržaja javne namene, s tim da namene pojedinih javnih objekata treba shvatiti uslovno (karakter objekta treba da bude javni, a korisnik se može menjati), javni objekti svojom arhitekturom i oblikovanjem predstavljaju repere u prostoru i daju prepoznatljiv pečat naselju, pored fizičkih struktura u formiranju prostorno – funkcionalnih celina važnu ulogu treba da imaju i otvoreni prostori, trгови i parkovi.

Kompleks zdravstvene stanice

Ambulanta za pružanje opšte zdravstvene zaštite se planira u bloku 19 na površini od 3300m².

Površina objekata 0.06-0.09 m² /stanovniku

Površina zemljišta 0.4-0.6m² /stanovniku

U ambulanti predvideti ordinacije opšte prakse, sobe za intervenciju, laboratoriju, zubnu stanicu i pomoćnu apoteku.

Dozvoljena spratnost je P+1 (prizemlje + 1 sprat), s tim da se na prizemlju organizuju prijemne sobe, dok na spratovima planirati laboratorije i kancelarije.

Za prostor namenjen za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da stepen zauzetosti parcele-kompleksa bude 25%.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA (od 50-100 st/ha)

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U okviru zone PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

porodični stambeni objekat

porodični stambeno – poslovni ili poslovno – stambeni objekat

poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom)

drugi objekti na parceli (pomoćni)

Porodični stambeni objekat

Sadrži po pravilu jedan stan, a najviše 2 stambene jedinice za potrebe generacijske podele, u okviru kojeg su objedinjene sve potrebne stambene i pomoćne prostorije (ostave za hranu, ogrev, kotlarnice, garaže i dr.). Minimalna veličina parcele je 300m², dok je za stambeni objekat sa 2 stana uslovljena je minimalna veličina parcele od 500m², s tim da je površina stambene jedinice do 70m².

Porodični stambeno – poslovni ili poslovno – stambeni objekat

Pored stambenih sadrži i poslovne, odnosno radne prostorije, funkcionalno odeljene od stambenog dela objekta, u veličini do 40% bruto površine objekta.

Poslovni objekat

Sadrži prostorije za odvijanje poslovnih delatnosti ili određenih vrsta proizvodnih delatnosti iz oblasti proizvodnog zanatstva, čije je odvijanje dozvoljeno unutar zone porodičnog stanovanja. Poslovni objekat se može graditi kao jedinstven objekat na parceli, odnosno kao zaseban objekat na parceli sa stambenim objektom pod uslovima koji će se odrediti Planom.

Dozvoljene delatnosti u zoni PORODIČNOG STANOVANJA srednjih gustina, koje se mogu obavljati u sklopu porodičnih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata su iz oblasti:

trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.),
uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, praonice vozila i druge zanatske radnje),

uslužnih delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.),

ugostiteljstva (motel, pansion, restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija...)

zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i 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 i dr.),

sporta (sportski tereni, teretane, vežbaone za aerobik, fitnes, bodibilding i dr.),

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

poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.),

U zoni se mogu planirati 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, te da se u skladu sa namenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. Obim delatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele.

U zavisnosti od namene - delatnosti koja će se odvijati u sklopu poslovnog objekta, uz zadovoljenje svih kriterijuma u pogledu pravila građenja i veličine parcele za određenu delatnost – namenu i uslove zaštite životne sredine, poslovni objekat sa poslovnom delatnošću se može graditi i kao samostalan objekat na parceli.

Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA srednjih gustina nije dozvoljena izgradnja mini farmi i klanica.

U zoni NISU DOZVOLJENE POSLOVNE I PROIZVODNE DELATNOSTI koje mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno za koja nisu predviđene mere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja.

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata poslovnih i proizvodnih objekti, sa delatnostima čije je odvijanje u stambenim zonama - odnosno naseljenim mestima uopšte, Zakonom i propisima zabranjeno.

proizvodni objekti – proizvodni pogoni male privrede, izuzev skladišno-magacinskih prostora uz stambeni objekat.

svih objekata koji se nalaze na listi za koje je obavezna izrada procene uticaja na životnu sredinu i objekata koji su na listi za koje je može zahtevati izrada procene uticaja na životnu sredinu. (Prema „Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu“ Službeni glasnik RS br. 114/08)

mini klanica

stovarišta građevinskog materijala – drvvara,

ekonomskih objekata (živinarnici, svinjci, govedarnici sa pratećim objektima)

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

Građevinska parcela namenjena za građenje, neovisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika u kom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma, odnosno maksimuma, u određenim slučajevima radi korekcije zatečene parcelacije, s tim da se kao pravilo utvrđuje primena optimalnih veličina i širina parcela datih u Tabeli 6.

Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela utvrđuje se Projektom preparcelacije odnosno parcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanih ovim Planom.

Izuzetno, na već izgrađenim građevinskim parcelama sa izgrađenim dva stambena objekta, gde površina i širina parcele ne zadovoljavaju utvrđene elemente u tabelama, uz zadovoljenje određenih normativa i kriterijuma, odobriće se parcelacija u cilju rešavanja imovinsko-pravnih odnosa (deoba parcele) i za potrebe legalizacije za objekte za koje je legalizacija prijavljena i odobrena u zakonskom roku.

Objekti na građevinskoj parceli mogu biti postavljeni:

kao slobodnostojeći

kao dvojni

u neprekinutom nizu

u prekinutom nizu

Za zone porodičnog stanovanja srednjih gustina uslovi u pogledu veličine i širine parcele utvrđeni su u sledećoj tabeli: Tabela 6.

Vrsta objekta	Namena objekta	Veličina parcele		Širina parcele	
		Min. veličina parcele m ²	Preporuč. veličina parcele m ²	Min. širina parcele m	Preporuč. širina parcele m
Slobodno-stojeći objekti	stambeni objekat	300	500	10,0	15,0
	stambeni objekat max. 2 stana	500	600	10,0	15,0

	porodični stambeno – poslovni objekat (max. 2 stana) poslovni objekat sa poslovnom delatnošću	500	700	15,0	17,0
	stambeni objekat sa objektom skladišne ili magacinske delatnosti	700	1000	15,0	20,0
Dvojni objekti	porodični stambeni objekat, porodični stambeno - poslovni objekat	400 (dve po 200)	600 (dve po 300)	16.0 (dve po 8,0)	20.0 (dve po 10,0)
Objekti u neprekinutom nizu	porodični stambeni objekat	200	300	5,0	8,0
Objekti u prekinutom nizu	porodični stambeni objekat	300	500	10,0	12,0

U zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina, utvrđena je maksimalna veličina građevinske parcele i to 1500 m² za izgradnju planiranog porodičnog stambeno-poslovnog objekta i pratećih sadržaja.

U cilju realizacije planskog HATÁROZAT, parcele u blokovima namenjenim stanovanju srednjih gustina koje nisu uslovne u pogledu, širine uličnog fronta, oblika ili pristupa na javnu površinu, uslovljeno je njihovo pripajanje postojećoj ili postojećim susednim parcelama koje su direktno oslonjene na javnu površinu – ulicu u skladu sa propisanim parametrima u pogledu minimalne i maksimalne veličine parcele u zoni.

Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisan je građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja je utvrđena i grafički prikazana u prilogu 4.4.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije, u zoni porodičnog stanovanja iznosi 5,0m. Povlačenjem objekata u dubinu građevinske parcele dugoročno će se omogućiti proširenje regulacije saobraćajnica čije su širine u ovom planu minimalne. Postavljanje planiranih trafo stanica je planirano na utvrđenoj regulacionoj liniji blokova u koje se lociraju. Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekte u okviru kojih je u nadzemnoj ili podzemnoj etaži uličnog fronta planirana garaža po pravilu treba da je 6,0 m.

Izuzetno, rastojanje građevinske od regulacione linije može biti i na udaljenosti većoj od utvrđene minimalne, a najviše 15,0 m, ukoliko to namena i način korišćenja objekta zahtevaju, a dubina parcele omogućava i ako se time bitno ne narušava utvrđeni urbani red u bloku, uličnom potezu, kao ni način korišćenja susednih parcela. Uslov za građenje objekata na građevinskim linijama postavljenim na udaljenosti od regulacione linije većim od napred utvrđenih je da dvorišna građevinska linija od dvorišne granice parcele bude udaljena min 20,0 m.

Za građenje objekata na ugaonim parcelama rastojanje građevinskih linija od obe regulacione linije treba da je na min. 5,0 m, a samo izuzetno može biti manje – do 3,0 m, u slučaju postojećih parcela kao i novih parcela koje se nakon sprovedene regulacije ulica oformljuju u površinama i širinama manjim od Planom utvrđenih.

Građevinska linija za postavljanje pratećih, poslovnih, poslovno – skladišnih i objekata uslužnog i proizvodnog zanatsva planiranih kao drugog objekta na parceli sa porodičnim stambenim objektom, utvrdiće se Lokacijskom dozvolom, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

Položaj objekata u odnosu na linije bočne susedne građevinske parcele utvrđen je u odnosu na vrstu i namenu objekta, prema načinu postavljanja objekta na parceli, i u skladu sa utvrđenim pravilima u pogledu obezbeđenja minimalnih međusobnih udaljenosti od objekata na pripadajućoj kao i susednim parcelama, koja su utvrđena u planu.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) i linije susedne građevinske parcele za porodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte je za:

- slobodnostojeće objekte
- na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 2,0 m
- na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 3,0 m
- dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu
- na bočnom delu dvorišta 4,0 m
- prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 3,0 m

Slobodnostojeći objekti se mogu graditi i bliže liniji susedne parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije, tj. na rastojanju od 1.0 m, u slučaju da je rastojanje objekta na delu bočnog dvorišta južne orijentacije na susednoj parceli min. 4,0 m, tj. da je međusobna udaljenost objekata 5,0 m.

Objekat se može graditi i na liniji jedne od susjednih parcela ukoliko je to nasleđen način gradnje u bloku, a u tom slučaju građenje objekta je uslovljeno širinom slobodnog prolaza na pripadajućoj parceli u delu bočnog dvorišta min. 4,0 m, a takođe mora biti zadovoljen uslov u pogledu međusobne udaljenosti objekata s obzirom na planiranu visinu, a to je $\frac{1}{2} H$ višeg objekta. Planom utvrđeno optimalno rastojanje osnovnog gabarita slobodnostojećeg porodičnog stambenog, stambeno poslovnog objekta i linije susjedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je 3,0 m, a od susjedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 5,0 m, što je preporuka za sprovođenje Plana – izdavanje Lokacijske dozvole za pojedinačnu izgradnju na prostoru u granicama Plana.

Građenje poslovnog i poslovno – skladišnog objekata kao drugog objekta na parceli, dozvoljeno je pod određenim uslovima utvrđenim u planu, uslovljeno je na rastojanju od granice bočne susjedne parcele od min. 1,0 m.

Otvori na porodičnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susjedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od min. 1,0 m, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine min. 1,8 m.

Otvori na porodičnim stambenim i stambeno poslovnim objektima, postavljenim od granice bočne susjedne građevinske parcele na rastojanju od min. 3,0 m i više, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih objekata na liniji susjedne parcele kao i na udaljenostima od susjedne parcele manjim od 1,0 m, na zabatnim zidovima prema susjednoj parceli se ne mogu projektovati niti naknadno izvoditi otvori. Na ovim fasadama se mogu ugrađivati samo fiksni stakleni elementi «stakleni zidovi» (kopilit staklo, staklene prizme, poligal i sl.) koji bi služili isključivo za nužno osvetljenje prostorije.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Za zonu porodičnog stanovanja srednjih gustina su utvrđeni urbanistički pokazatelji u sledećoj tabeli:

Tabela 7.

URBANISTIČKI POKAZATELJI	PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
GUSTINA NASELJENOSTI	50-100 st/ha
UČEŠĆE POSLOVANJA	max. 40%
INDEKS ZAUZETOSTI parcele do 500 m ²	max. 40%
INDEKS ZAUZETOSTI parcele preko 500 m ²	max. 30 %

U zoni PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA za parcele veće od 700 m² Indeks zauzetosti stambenog objekta će se računati kao za površinu parcele od 700 m².

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna spratnost glavnog objekta je P+1 (prizemlje+sprat) dok je maksimalna spratnost pomoćnog objekta je P (prizemlje). Visina glavnog objekta – rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena je maksimalno 10,0 m, odnosno do kote strehe max. 7,0 m.

Maksimalna spratnost drugih objekata koji se kao zasebni grade na parceli sa porodičnim objektom je P (prizemlje), stim što iznimno, poslovni i poslovni objekti koji se planiraju kao zasebni mogu biti spratnosti maksimalno P+1 (prizemlje + sprat) uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu udaljenosti od objekata na parceli i susjednim parcelama.

Pomoćni objekat koji se gradi uz glavni objekat (garaža, letnja kuhinja ...) je maksimalne spratnosti P (prizemlje), a maksimalna visina od nulte kote do kote strehe ili venca je 3.0 m.

Namena etaža porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

Podrum – za pomoćne, prateće eventualno radne prostorije (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, ostava, sklonište, garaža, eventualno radionica)

Suteren – za pomoćne i radne prostorije (kotlarnica, smeštaj ogreva, ostava, garaža, radionica, i sl.)

Prizemlje – za stambene ili poslovne prostorije

Visoko prizemlje – za stambene ili izuzetno poslovne prostorije

Sprat – za stambene, izuzetno i interne radne prostorije, odnosno eventualno delom i za poslovne prostorije za određenu vrstu delatnosti (sobe za izdavanje u funkciji turizma, pansioni, poslovna predstavništva i sl.) uz zadovoljenje određenih uslova u pogledu funkcionalne odeljenosti od stambenog prostora, odvojenog pristupa i drugih uslova

Potkrovlje i mansarda – za stambene, pomoćne i eventualno interne radne prostorije (u smislu prostorija za obavljanje rada van prostorija poslodavca i sl.) za delatnosti koje ne narušavaju stambenu funkciju objekta

Tavan – podrazumeva deo objekta nad završnom etažom bez nadzidaka na obodnim zidovima. Tavan može da se koristi kao ostava i ne računa se u koeficijent izgrađenosti.

Unutar objekta se može izvršiti prenamena tavanog prostora u stambene ili poslovne prostorije samo u slučaju kada se pomenutom intervencijom ne bi prekršili urbanistički parametri i uslovi (max. spratnost, odnosno ukoliko bi se prenamenom tavanog prostora u stambene ili poslovne prostorije probili indeksi izgrađenosti utvrđeni za građenje u zoni i dr.).

Kod izgradnje objekata sa podrumom u zoni porodičnog stanovanja neophodno je obezbediti pravilno provetranje i osvetljavanje podrumске etaže.

Utvrđivanje 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 minimalno 1,25m, 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 ne računa se u indeks izgrađenosti. suteran (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suteranu nije dozvoljeno stanovanje. Površina suterana se računa u Indeks izgrađenosti.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Pored stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta, na parceli se mogu graditi i drugi objekti i to: pomoćni objekti

poslovni, poslovno – skladišni objekti

Pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.). Pomoćni objekat od drugog pomoćnog objekta na sopstvenoj ili susednoj parceli treba da je udaljen min 5.0 m odnosno 3.0m kada su objekti bez otvora. Poslovni i poslovno – skladišni objekti kao drugi objekti na parceli sa stambenim objektom mogu se graditi uz uslov da površina parcele iznosi najmanje 700m².

Ukoliko se poslovni ili poslovno – skladišni objekat gradi kao drugi objekat na parceli, postavlja se u dubini parcele iza stambenog objekta čije postavljanje je uslovljeno na utvrđenoj građevinskoj liniji.

Izgradnja drugog objekta na parceli, nezavisno od vrste i namene uslovljenja je:

uklapanjem u utvrđeni najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele

obezbeđenjem kolskog pristupa preko pripadajuće parcele najmanje širine 2,5 m.

obezbeđenjem potrebnog broja parking mesta na parceli.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli po pravilu treba da je rešen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5 m.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa ekonomskom dvorištu i izgrađenim objektima u zaleđu parcele, obezbediti na delu bočnog dvorišta prolaz minimalne širine 2,5 m (preporučena širina 3,0 m). Ukoliko se radi o ivičnoj gradnji – tradicionalnim nizovima prolaz u dubinu parcele obezbediti kroz pokriveni prolaz – pasaż širine min. 3,0 m i visine od 4,0 m, kako bi se obezbedio pristup vatrogasnih vozila, hitne pomoći i kamiona u funkciji obavljanja određenih poslovnih i radnih delatnosti u okviru objekata na parceli. Pristup zadnjem dvorištu parcele se iznimno može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru porodičnog stambenog, stambeno-poslovnog objekta.

Smeštaj sopstvenih vozila za porodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne, objekte rešavati u sklopu parcele izvan površine javnog puta, izgradnjom parkinga ili garaža i to:

- jedno parking ili garažno mesto na jedan stan i jedno parking ili garažno mesto po jednom lokalu ispod 70 m² ili jedno parking mesto za 70 m² poslovnog prostora.

Osim za sopstvene potrebe, kod građenja poslovnih i poslovno – skladišnih objekata potrebno je obezbediti potreban broj parking mesta i za potrebe ostalih korisnika.

Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele mogu se ograđivati transparentnom ili zidanom ogradom čija visina može biti najviše do 1,6 m prema ulici i 1,8 m prema susednim parcelama.

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele ograde treba da su transparentne (prozračne) maksimalne visine od 1,6 m, s tim da parapet ograde do visine 0,60 m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton...).

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom mogu biti i zidane od opeke, blokova, betonske ploče i sl. do visine 1,6 m ili na način kao i ograde kod objekata koji su uvučeni u dubinu parcele.

Zidane i druge vrste ograde postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije već isključivo prema dvorištu.

Bočne i zadnja strana građevinske parcele mogu se ograđivati "živom" zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom ogradom do visine od 1,8 m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Svaki vlasnik parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu desne granice parcele gledano sa ulice i polovinu strane granice u začelju parcele.

Građevinska parcela može se pregrađivati u funkcionalne celine (stambeni deo, poslovni, ekonomski deo, ekonomski pristup, stambeni pristup, okućnica), ali visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljnje ograde.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA (od 200-300 st/ha)

Zona višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, se prostire na cca 2,43 ha u severnom delu obuhvata Plana u bloku 18. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH gustina, koja obuhvata prostore namenjene višeporodičnom stanovanju, u zavisnosti od veličine parcele, 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).

U okviru zone poslovni objekti se mogu graditi kao samostalni objekat na parceli, uz poštovanje propisanih urbanističkih pravila za zonu, a čija namena neće imati štetnih uticaja na okolinu i uslove življenja u neposrednom okruženju.

OBJEKTI u funkciji sportsko rekreativnih aktivnosti

DRUGI objekti na parceli – pomoćni.

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

Napomena:

Zona višeporodičnog stanovanja funkcionalno predstavlja sastavni deo centra urbanističke zone u okviru kojeg se mogu ostvariti potrebne poslovanja – pružanja usluga za stanovništvo kao i potrebe za sportsko rekreativne delatnosti.

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

trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),

uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, praonice vozila i druge zanatske radnje),

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

ugostiteljstva (hotel, motel, pansion, restoran, taverna, kafe bar, picerija, 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 i dr.),

sporta (teretane, vežbaone, aerobik, fitnes, zatvoreni i otvoreni sportski kompleksi i dr.),

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

- 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.

unutar zone višeporodičnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (tipa bravarska, automehaničarska, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta i sl.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

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.

Građevinske parcele treba oformiti tako da se ispune sledeći uslovi:

veličina parcele uslovljena je planiranom izgradnjom objekata tako da je površina pod planiranim objektom 40% veličine građ. parcele.

veličina građevinske parcele uslovljena je i organizacijom i uređenjem građevinske parcele tako da se na njoj obezbedi parking ili garažnih mesta na 70m² korisne površine objekta.

Širina građevinske parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, objekti su planirani duž regulacije ulice kao slobodnostojeći ili prekinutom nizu.

Planirane građevinske parcele unutar bloka moraju imati minimalnu širinu uličnog fronta 20,0m, dok je preporučena širina parcele 30,0m.

Minimalna veličina parcele u zoni planiranog višeporodičnog stanovanja je 800m².

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

Nakon izgradnje objekta, iz prvobitne građevinske parcele treba izdvojiti parcelu u gabaritu objekta, dok će se na preostaloj slobodnoj površini formirati parcela dvorišta stanara.

Ukoliko postoji interes investitora za realizaciju višeporodičnog stambenog objekta na jedinstvenoj parceli neophodno je formirati građevinsku parcelu čije granice su granice regulacije javnih površina. Prilikom projektovanja bloka kao celine posebno voditi računa o stvaranju novog ambijenta i identiteta prostora.

Parcelacija odnosno preparcelacija građevinskih parcela u cilju razgraničenja građevinskog zemljišta javne i ostale namene 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

Objekti na građevinskoj parceli mogu biti postavljeni:

slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele)

u neprekinutom nizu (objekat dodiruje obe bočne linije građevinske parcele)

u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele)

Novoplanirani objekti se lociraju obodom bloka, u okviru utvrđenog prostora za građenje, kao slobodnostojeći ili prekinutom nizu sa ciljem da se unutar bloka oformi unutrašnje dvorište, uređeno u funkciji pristupa objektima, prostora za parkiranje i garažiranje vozila, prostorima za igru dece, odmor, rekreaciju i relaksaciju stanovnika.

Ulična građevinska linija (planiranih višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata) je udaljena za 5.0m u odnosu na regulacione linije ulica, ali je radi dobijanja razuđenosti uličnih fasada umesto neprekidnog monotonog fasadnog plata dozvoljeno povlačenje ulične GL prizemlja u odnosu na građevinsku liniju do 2,0m s tim da se urb. pokazatelji moraju ispoštovati.

Urbanistički pokazatelji

Za zonu VIŠEPORODIČNOG stanovanja srednjih gustina utvrđuju se sledeći urbanistički pokazatelji:

Tabela 9.

URBANISTIČKI POKAZATELJI	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
GUSTINA NASELJENOSTI	200-300 st/ha
MAX.INDEKS ZAUZETOSTI	max. 40%

Površine garaža višeporodičnih stambenih objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli računavaju se pri utvrđivanju zauzetosti građevinske parcele.

Površina podruma se ne računava, a površina suterena se računava u korisnu površinu objekta (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 :

40 % pod objektima,

30 % saobraćajne površine i

30 % 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%

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Minimalna spratnost stambenih objekata u zonama VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA je P+Pk, a maksimalna spratnost objekata je P+2+Pk (prizemlje + dva sprata + potkrovlje), stim da je dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Visina objekta – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za višeporodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte je za zonu višeporodičnog stanovanja srednjih gustina max. 16,0 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.

Visina nadzitka stambene podkrovnne etaže iznosi max. 1,8m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. U cilju racionalnog iskorišćenja prostora dozvoljava se izgradnja galerije i duplex stanova ukoliko nagib krovnih ravni to omogućava.

Utvrđivanje 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 1.25m, 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 računa u korisnu površinu objekta. suteran (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suteranu nije dozvoljeno stanovanje; Suterenske etaže se računavaju pri utvrđivanju korisne površine objekata.

Max. kota platoa dvorišta iznad suterenskih garaža je 1,20 m.

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 cilju zaštite objekata od prokišnjavanja i poboljšanja uslova stanovanja tavan se može adaptirati u potkrovlje ako postoje prostorni i drugi uslovi. Kod planiranih objekata tavanke prostorije ne smeju imati nadzidak.

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.

Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila

Parkiranje vozila planirano je u dvorištu koji formiraju planirani objekti.

Uslovi za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno dvorištu su 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisne površine.

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

Parkinge popločati perforiranim pločama.

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

Garaže višeporodičnih stambenih i stambeno poslovnih objekata planiraju se nadzemno na građevinskoj parceli kao samostalni objekti, u sklopu objekta ili kao deo niza i podzemno ispod objekta i izvan gabarita objekta.

Dozvoljena spratnost garaža je P (prizemlje)

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

Sem ispod osnovnog gabarita, objekat može da sadrži podzemne garaže i van njega i to po pravilu u ravni terena ili sa max izdizanjem do 1,2m. Ravni krovovi suterenskih garaža mogu se koristiti za parkiranje, hortikulturno uređenje, dečija igrališta i sl.

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

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

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

Dozvoljava se faznost u izgradnji garaža i parking prostora s tim da konačno obrazuju skladnu saobraćajno – funkcionalnu i oblikovnu celinu.

Uslovi za ograđivanje parcele

Bočne i zadnja strana građevinske parcele potrebno je ograditi transparentnom, zidanom ili živom ogradom visine do 1,8 m.

Ograda se postavlja u osovini granice građevinske parcele prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Za prostor namenjen za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da stepen zauzetosti parcele-kompleksa bude 40%.

3.4. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, nezavisno 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.

Građevinski elementi ispod kote uličnog trotoara - podzemne etaže – mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to: stope temelja i zidovi podzemnih etaža max 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5 m - šahovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara do 1,0 m, uz uslov minimalne širine trotoara 2,0.

Stope temelja ni ivica strehe ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

U slučaju da se gradi neprekinuti niz na bočnim fasadama se mogu ostavljati svetlarnici koji bi služili osvetljenju i ventilaciji pomoćnih prostorija.

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.

Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).

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.

Ukoliko na zabatnom zidu susednog objekata postoji otvor, uz pismenu saglasnost suseda otvor se može zatvoriti, odnosno na novoplaniranom objektu se može izvesti svetlarnik naspram otvora na postojećem objektu.

Ukoliko se izgradnja objekta planira na međi susedne parcele na koju je naslonjen postojeći susedni objekat izveden sa krovnom ravni orijentisanom na pripadajuću parcelu, uz saglasnost vlasnika susedne parcele može se izvršiti rekonstrukcija krova susednog objekta, sa tehničkim HATÁROZATm koje obezbeđuje nesmetano građenje planiranog objekta.

Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj ili obe susedne parcele na zajedničkoj međi (interpolacija), treba da prethodi geomehaničko ispitivanje tla na kojem se gradi objekat, obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje, kao i obaveza zaštite susednog objekta, u skladu sa čim po potrebi izvršiti podzidivanje temelja postojećih objekata u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekata.

USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA

Postojeći stambeni i drugi objekti na prostoru Plana mogu biti obnovljeni, rekonstruisani, dograđeni, adaptirani, u skladu sa namenom i uslovima utvrđenim Planom.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni prostor, tako da objekat može biti stambeno – poslovni i u celosti poslovni objekat.

Za izgrađene objekte čija međusobna udaljenost iznosi manje od 3,0 m, rekonstrukcija se može vršiti samo u postojećim gabaritima objekta uz rekonstrukciju, adaptaciju postojećeg tavanskog prostora, bez naspramnih otvora prema susednom objektu.

Dogradnja stambenog objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti i izgrađenosti građevinske parcele, uz poštovanje utvrđenih međusobnih udaljenosti objekata na sopstevnoj i susednim parcelama, udaljenosti od regulacione linije i granica susednih parcela u skladu sa uslovima građenja objekata prema vrsti i nameni.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih pomoćnih objekata u cilju pretvaranja u stambeni prostor nije dozvoljena.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu i drugog.

Dozvoljena je adaptacija tavanskog prostora stambenog objekta u stambeni, odnosno poslovni prostor, ukoliko prostorije u adaptiranom tavanskom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu.

Rekostrukcija, dogradnja i adaptacija se ne mogu odobriti za postojeće objekte koji su bespravno izgrađeni, odnosno ne poseduju odobrenje za gradnju niti upotrebnu dozvolu.

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 HATÁROZATm zadržava mogu se rekonstruisati uz povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita tako da se uklope u plansko HATÁROZAT i zadržati. Dozvoljena je mogućnost prenamene ovih objekata.

Objekti koji su predviđeni za rušenje, a nalaze se unutar planiranih regulacionih linija ulice mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti promene namene.

3.7. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODNOSE NA SVE ZONE

3.7.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

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

Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,6 m.

Poslovni objekti treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima 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 - maksimalni nivo 115.14 m n.v. a minimalni nivo 112.74 m n.v.

Navedeni podaci su orijentacioni, obzirom da su ciklusi ekstrema duži od posmatranog perioda.

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.

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 plateo, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

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.

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 skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

3.7.2. 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.

Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni. 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 (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina. Ne preporučuje se upotreba elemenata dekadentne, buržoaske arhitekture, kao reminiscencija na istorijske stilove, a koji bi imali za svrhu isticanje ekonomske moći.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova i sl) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to: na delu objekta prema prednjem dvorištu – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% površine ulične fasade iznad prizemlja.

na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50 m) – 0,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja.

na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50 m) – 0,90 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja;

na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od dvorišne linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako je građevinska linija 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savladaju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

3.8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.8.1. ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT INSTALACIJE

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na elektroenergetsku, gasnu i TT mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća Elektrovojvodina doo Novi Sad „Elektro distribucija Subotica”, JKP “Suboticagas” i “TELEKOM SRBIJA” Izvršna jedinica Subotica u Subotici.

3.8.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Predvideti vodomer za svakog potrošača zasebno. Vodomer se smešta u propisno vodomerno okno.

U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača (stanovanje, poslovanje i sl) 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 (bilo fekalnu, bilo atmosfersku) vršiti po mogućnosti u revizionu okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignut od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu atmosfersku kanalizacionu mrežu (nakon njene izgradnje), s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele. Do izgradnje atmosferske kanalizacione mreže odvođenje atmosferskih voda se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele.

Kanalizaciona mreža na u okviru obuhvata plana je planirana delimično po separatnom sistemu.

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

3.9. OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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 atmosfersku kanalizaciju.

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

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).

3.10. POSEBNA PRAVILA 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.

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.

3.11. USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, TEHNIČKE, HIGIJENSKE, ZAŠTITE OD POŽARA, BEZBEDNOSNE I DRUGE USLOVE

3.11.1. Uslovi za zaštitu životne sredine

Pridržavati se propisanih uslova u pogledu međusobnog položaja objekata, udaljenosti od regulacione linije i linije susednih parcela, čime će se obezbediti povoljni uslovi provetrenosti i insolacije objekata i životnog prostora koji predstavljaju bitne činioce u obezbeđenju kvalitetnih uslova stanovanja na prostoru Plana.

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.

Građenje poslovno-proizvodnih objekata, koji vrstom i karakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, uslovljeno je izradom Procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, koja treba da dokaže da nije potrebno preduzeti mere zaštite, odnosno da se planiranim i preduzetim merama negativni uticaji mogu ukloniti, na način potpunog obezbeđenja životne sredine - okoline od zagađenja.

Javni prostor ulice se ne može se koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina.

U cilju sprečavanja ugrožavanja životne sredine potrebno je:

- Planirane ulice izvesti u utvrđenim regulacionim širinama, sa svim planiranim saobraćajnim površinama – kolovozi, trotoari, biciklističke staze. Saobraćajnice izgraditi od tvrdog materijala (asfalt, beton) u cilju sprečavanja stvaranja prašine i blata.
- Postojeće i planirane zelene površine urediti i održavati u skladu sa funkcijom (ulično zelenilo zelenilo skvera).
- Odvođenje otpadnih voda na prostoru rešavati putem javne kanalizacione mreže u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda i recipijenta. Kvalitet voda koje se upuštaju u kanalizacionu mrežu treba da je u skladu sa propisanim kvalitetom koji utvrđuje nadležna vodoprivredna organizacija.
- Prostor opremiti planiranom infrastrukturom u celosti, što podrazumeva izgradnju svih planiranih infrastrukturnih objekata i vodova.

- Deponovanje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele za poslovne objekte a u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

- Sa parcela na kojima se grade poslovno-proizvodni objekti, prema vrsti proizvodnje, odnosno vrsti i karakteru otpada, otpadni proizvodni produkti se odvoze na gradsku deponiju, odnosno deponuju na propisanu lokaciju u skladu sa vrstom otpada.

Vršenje radova na izradi istražnih bušotina nafte i gasa dozvoljeno je, uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika ili korisnika parcele, izradu Procene uticaja na životnu sredinu i pribavljenu Lokacijsku dozvolu.

Radi očuvanja i unapređenja prostora u celosti, obezbeđenja uslova zdravog i humanog življenja – stanovanja posebno je pridržavati se svih odredbi i uslova propisanih Zakonom o zaštiti životne sredine (“Službeni glasnik RS” br. 135/04 i 36/09) i drugim važećim pravilnicima u ovoj oblasti.

3.11.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti

Područje opštine Subotica na kojem se nalazi prostor obuhvećen Planom, prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankani-Sibergove skale (MCS), pa je prilikom projektovanja objekata neophodna primena propisa o izgradnji na seizmičkom području (“Službeni list SFRJ” broj 39/64), sa strogim poštivanjem tehničkih mera zaštite pri izgradnji objekata.

Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotres, orkansi vetrovi, sneg i drugo) planiranom dispozicijom objekata – slobodnostojeći objekti, odnosno disperzijom izgradnje, nižom spratnošću objekata i optimalnim regulacionim širinama ulica i planiranim površinama za javno zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kakvih razaranja i katastrofa. Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne: organizaciju spašavanja, raskrčavanja, zbrinjavanja i asanacije.

Ugroženost od požara na prostoru u granicama plana otkloniće se izgradnjom hidrantske mreže na uličnoj vodovodnoj mreži potrebnog kapaciteta, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom (izborom građevinskog materijala, pravilnom ugradnjom instalacija) građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanih u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja, u pogledu širina kolovoza, radijusa krivina i dr.) i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa svakoj parceli i objektima.

3.11.3. Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih radova, naišlo na arheološka nalazišta ili značajna kulturna dobra, obaveza izvođača i investitora je da o tome obavesti nadležne organe koji će nakon izvršenog uvida na terenu propisati način i uslove njihove dalje zaštite.

Vršenje radova na iskopavanju i istraživanju arheoloških nalazišta i njihove zaštite dozvoljeno je u granicama Plana i sprovodi se u skladu i prema odredbama Zakona o kulturnim dobrima.

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

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom (Sl. glsnik RS br. 33/2006) i 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 stambeno-poslovnim i u javnim objektima obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnjim 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

3.13. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA

3.13.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

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

Kolovozi, biciklističke staze i trotoari treba da se izgrade sa zastorom od asfalt ili cement betona ili popločanjem.

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. 4cm.

Trotoare na mestima većeg stepena atraktivnosti moguće je izgradnja i od kvalitetnog 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 i gradskim saobraćajnicama III reda 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, koje je orijentacionog karaktera i moguće su izmene u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

Trotoare projektovati i graditi tako da su prilagođeni kretanju invalidnih lica u skladu sa svim standardima i važećim pravilima. Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu rešenja saobraćaja. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih datih elemenata.

Za izgradnju parking prostora na ostalom građevinskom zemljištu preporučuje se korišćenje popločanja sa raster pločama i oivičavanja parkinga sa asfaltiranim prolazima. Dimenzije parking mesta za 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. Na parkiralištima obezbediti cca. 10 % mesta za osobe sa invaliditetom.

3.13.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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.

Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

3.14. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE

3.14.1. USLOVI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT MREŽE

Elektroenergetska mreža

Celokupnu elektroenergetsku mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Trafostanice graditi kao montažno betonske za rad na 20 kV naponskom nivou.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati.

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 0,8m.

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska.

Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 1,0 m od temelja objekata i od saobraćajnica.

Pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabel mora biti postavljen u zaštitnu cev a ugao ukrštanja treba da bude oko 90°.

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°.

Paralelno polaganje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni pri čemu horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,5 m.

Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskog kabla iznad ili ispod cevi vodovoda ili kanalizacije.

Pri ukrštanju elektroenergetskih kablova sa gasovodom vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,30 m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,50 m.

Gasovodna mreža

Tehnički normativi za projektovanje i polaganje gasovoda od PE cevi za radni pritisak do 4 bara određeni su odgovarajućim Pravilnikom za transport gasovitih goriva prema JUS H.F1.001. (Sl. List SRJ br. 20/92).

Gasovod niskog pritiska se 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 je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza. 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.

Pri polaganju distributivnih gasovoda treba preduzeti odgovarajuće mere zaštite postojećih instalacija u radnom pojasu.

Ukrštanje i paralelno vođenje sa drugim instalacijama se projektuje u skladu sa uslovima i saglasnostima nadležnih organa, a na sledeći način:

prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0m;

prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova;

prolazi ispod ostalih kanala i rigola izvode se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0m do 2,0m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.

Ukrštanje i paralelno vođenje u odnosu na ukopane instalacije treba projektovati da se zadovolje svi uslovi vlasnika predmetnih instalacija. Kod ukrštanja nastojati da se gasovod ukopa iznad drugih instalacija, u protivnom gasovod treba položiti u zaštitnu cev.

Uslove i saglasnost za priključenje na gasnu mrežu potrebno je zatražiti od nadležne službe za distribuciju gasa.

Telekomunikaciona mreža

Celokupnu TT mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

TT mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

Dubina polaganja TT kablova treba da je najmanje 0,8 m.

TT mrežu polagati u uličnim zelenim površinama (udaljenost od visokog rastinja min. 1,5 m) pored saobraćajnica na rastojanju najmanje 1,0 m od saobraćajnica, ili pored pešačkih staza. U slučaju da se to ne može postići TT kablove polagati ispod pešačkih staza.

Pri ukrštanju sa saobraćajnicama kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi a ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri paralelnom vođenju sa elektroenergetskim kablovima najmanje rastojanje mora biti 0,5 m za kablove napona do 10 kV i 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. 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.

3.14.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Predvideti vodomer za svakog potrošača zasebno. Vodomer se smešta u propisno vodomerno okno.

U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača (stanovanje, poslovanje i sl) 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 izdignut od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu kanalizacionu mrežu (nakon njene izgradnje), s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele. Do izgradnje kanalizacione mreže odvođenje atmosferskih voda se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele.

Celokupnu kanalizacionu mrežu graditi po mešovitom sistemu.

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

IV GRAFIČKI PRILOZI

V DOKUMENTACIJA PLANA

A közvállalatokról és közhasznú tevékenységekről szóló törvény 4. szakasz 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/00, 25/02, 107/05, 108/05-javít. és 123/07 más törvény), az önkormányzati törvény 20. szakasz 1. bekezdés 34. pontja (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma) és Szabadka Város Alapszabályának 33.

szakasz 1. bekezdés 8. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javított száma), Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

**a Javno preduzeće „Radio Subotica” Subotica –
Javno poduzeće „Radio Subotica” Subotica –
Szabadkai Rádió Közvállalat Szabadka
alapításáról szóló rendelet módosításáról**

1. szakasz

A Javno preduzeće „Radio Subotica” Subotica – Javno poduzeće „Radio Subotica” Subotica – Szabadkai Rádió Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendeletben (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 25/10- egységes szerkezetbe foglalt szöveg) az 5. szakasz a következőképpen módosul:

„A Vállalat tevékenységeihez tartoznak:

- 60.10 Rádióműsorok közvetítése, mint fő tevékenység, a többi tevékenység pedig:
- 18.12 Egyéb nyomtatás
- 18.20 Felvételezett feljegyzések sokszorosítása
- 46.43 Elektromos háztartási készülékek nagykereskedelme
- 46.49 Egyéb háztartási termékek nagykereskedelme
- 46.51 Számítógépekkel, számítógépes felszerelésekkel és szoftverekkel való nagykereskedés
- 46.52 Elektronikai és telekommunikációs alkatrészek és felszerelések nagykereskedelme
- 58.11 Könyvkiadás
- 58.13 Újságkiadás
- 58.14 Folyóiratok és időszaki kiadványok kiadása
- 58.19 Egyéb kiadói tevékenység
- 59.11 Mozgókép, audio-vizuális termékek és televíziós műsorok készítése
- 59.20 Hangjegyzetek és zenei felvételek és kiadásuk
- 60.20 Televíziós műsorok készítése és sugárzása
- 62.01 Számítógépes programozás
- 62.02 Konzultáns tevékenység az információs technológia területén
- 62.03 Számítógépes berendezésekkel való gazdálkodás
- 62.09 Az információs technológia egyéb szolgáltatásai
- 63.11 Adatfeldolgozás, hosting
- 63.12 Honlapok
- 63.99 Másol nem említett információs szolgáltatási tevékenységek
- 70.21 Kommunikációs és PR - tevékenységek
- 73.11 Reklámügynökségi tevékenységek
- 73.12 Médiában való bemutatás
- 73.20 Piackutatás és közvélemény-kutatás
- 74.30 Fordítás és tolmácsolás
- 77.22 Videokazetták és kompakt lemezek kölcsönzése
- 79.90 Egyéb rezervációs szolgáltatások és a velük kapcsolatos tevékenységek
- 82.30 Találkozó és vásárok szervezése
- 82.99 Az üzletelést támogató egyéb szolgáltatói tevékenységek

90.02 Egyéb művészeti tevékenységek az előadó-művészet keretében

A bejegyzett tevékenységek a külkereskedelemben is végezhetőek.”

2. szakasz

A 19. szakaszban a: ”szerbhorvát és” szavakat a következőkre cseréljük: „szerb, horvát és”.

3. szakasz

A jelen rendelet Szabadka Város Hivatalos lapjában való megjelenését követő nyolcadik napon lép hatályba.

**Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-360-196/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.**

A helyi önkormányzatról szóló törvény 8. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08 – jav. száma) és a helyi közösségekről szóló rendelet 11. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 17/09 – egységes szerk. szöveg és 26/09 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

**a Zorka Helyi Közösség megalakításáról szóló
rendelet módosításáról**

1. szakasz

A Zorka Helyi Közösség megalakításáról szóló rendeletben (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 8/94 és 5/03 száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 8/10 száma) a 2. szakasz. 2. bekezdésében az: „Edvin Zdovc u. 6.” szavak és számok helyére a: ”Sutjeska u. 82.” Szavakat és számokat írjuk.

2. szakasz

A 3. szakasz 1. bekezdés 1. és 4. fordulatában a „Louis Armstrong” szavakat lecseréljük a „Neil Armstrong” szavakra.

3. szakasz

Jelen Rendelet Szabadka Város Hivatalos Lapjában való megjelenését követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-011-126/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

A közzállalatokról 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 a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Temetkezési Kommunális Közzállalat 2009. évi nyereségének elosztásáról szóló döntés jóváhagyásáról

I

Jóváhagyjuk a Temetkezési Kommunális Közzállalat 2009. évi nyereségének elosztásáról szóló döntést, melyet a Temetkezési Kommunális Közzállalat igazgatóbizottsága hozott meg 2010. július 16-án.

II

A Temetkezési Kommunális Közzállalat köteles a jelen határozatnak Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő 15 napon belül 66.456,90 dinárnyi összeget befizetni A KÖZZVÁLLALAT NYERESÉGÉNEK EGY RÉSZÉNEK A KÖZZVÁLLALAT IGAZGATÓBIZOTTSÁGÁNAK DÖNTÉSE SZERINT számlára, az alábbi számra:

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-00-022-204/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

A közzállalatokról 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 a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Subotica-trans Közzállalat 2009. évi nyereségének elosztásáról szóló döntés jóváhagyásáról

I

Jóváhagyjuk a Subotica-trans Közzállalat 2009. évi nyereségének elosztásáról szóló döntést, melyet a Subotica-trans Közzállalat igazgatóbizottsága hozott meg 2010. szeptember 20-án.

II

A Subotica-trans Közzállalat köteles a jelen határozatnak Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő 15 napon belül 132.500,00 dinárnyi összeget befizetni A KÖZZVÁLLALAT NYERESÉGÉNEK EGY RÉSZÉNEK A KÖZZVÁLLALAT IGAZGATÓBIZOTTSÁGÁNAK DÖNTÉSE SZERINT számlára, az alábbi számra:

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-00-022-205/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

A közzállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 9. 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 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat 2009. évi veszteségének fedezéséről szóló döntés jóváhagyásáról

I

Jóváhagyjuk a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat 2009. évi veszteségének fedezéséről szóló döntést, melyet a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat igazgatóbizottsága hozott meg 2010. május 31-én.

II

Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat köteles a jóváhagyás napjával üzleti könyveiben elvégezni a megfelelő könyvelést.

III

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-022-207/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

A közvállalatokról és közérdekű tevékenységekről szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05- javít. és 123/07- más törv.), Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma) és a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka megalapításáról szóló rendelet 12. szakasz 1. bekezdés 18. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma – egységes szerkezetbe foglalt szöveg),

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

A Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka igazgatójának kinevezéséről

I

Rikić Pero, okleveles gépészmérnököt 2010.12.1-jével négy éves megbízási időre kinevezzük a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka igazgatójává.

II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

I n d o k l á s

A Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka Igazgatóbizottsága 2010. augusztus 31-én döntést hozott arról, hogy pályázatot ír ki a Vállalat igazgatójának megválasztására négy éves megbízási időre.

A Pályázat 2010.09.08-án megjelent a Poslovi című lapban és a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat Web oldalán.

A jelentkezési határidő 2010.09.23-áig volt meghatározva.

Csak egy teljes pályázati kérvény érkezett be határidőn belül, a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat jelenlegi igazgatójának, Rikić Pero okl. gépészmérnök pályázata.

A Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka Igazgatóbizottsága 2010. október 15-én megtartott 25. ülésén megvitatta a beérkezett pályázatokat, és azt a döntést hozta, hogy a Szabadkai Városi Képviselő-testületnek javasolni fogja, hogy 2010.12.1-jével Rikić Pero, okleveles gépészmérnököt nevezze ki a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat igazgatójává, négyéves megbízási időre.

A közvállalatokról és közérdekű tevékenységekről szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05- javít. és 123/07- más törv.) alapján a közvállalat igazgatóját az alapító nevezi ki és menti fel, Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma) alapján a képviselő-testület nevezi ki a közvállalatok igazgatóit, és a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka megalapításáról szóló rendelet 12. szakasz 1. bekezdés 18. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a vállalat igazgatóját a képviselő-testület nevezi ki és menti fel az Igazgatóbizottság javaslatára.

A felsoroltak alapján javasoljuk a határozat meghozatalát a rendelkező részben foglaltak szerint..

HATÁROZATOT

Jogorvoslati utasítás: A jelen határozat végleges és nem megfellebbezhető, ellene csak közigazgatási per indítható a Belgrádi Közigazgatási 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-testülete
Slavko Parać, s.k.

Na osnovu člana 47. Zakona o kulturni («A művelődési törvény 47. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 száma), Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma) és a Moderna galerija “Likovni susret” Subotica – Moderna galerija „Likovni susret” Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern Galéria Szabadka intézmény megalapításáról szóló rendelet 11. szakasza (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 8/92, 5/00, 4/01 és 27/05 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta a

HATÁROZATOT

**a Moderna galerija “Likovni susret”
Subotica – Moderna galerija „Likovni susret”
Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern
Galéria Szabadka Felügyelő bizottsága
tagjának felmentéséről és a megbízott tag
kinevezéséről**

I

A jelen Határozat meghozatalának napjával felmentjük tisztsége alól a Moderna galerija “Likovni susret” Subotica – Moderna galerija „Likovni susret” Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern Galéria Szabadka intézmény Felügyelő bizottságának tagját Kornelija Adžićot.

II

A jelen Határozat meghozatalát követő nappal kinevezük a Moderna galerija “Likovni susret” Subotica – Moderna galerija „Likovni susret” Subotica – Képzőművészeti Találkozó Modern Galéria Szabadka intézmény Felügyelő bizottságának megbízott tagjává Nela Tonkovićot.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt tisztséget a kinevezett személy a kinevezését követően legfeljebb egy évig fogja betölteni.

III

Ez a határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-022-208/2010

Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

Az oktatási és nevelési rendszer alapjairól szóló törvény 184. szakaszának 2. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 száma) és Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma)

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

**a Fejlődési zavarokkal küzdő gyerekek
vizsgálatával foglalkozó bizottság tagjainak
kinevezéséről szóló határozat hatályon kívül
helyezéséről**

I

Hatályon kívül helyezzük a Fejlődési zavarokkal küzdő gyerekek vizsgálatával foglalkozó bizottság tagjainak kinevezéséről szóló I-00-021-90/2008 számú 2008. november 6-án kelt határozatot (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 29/08 száma) és a Fejlődési zavarokkal küzdő gyerekek vizsgálatával foglalkozó bizottság tagjainak kinevezéséről szóló I-00-021-33/2009 számú 2009. június 25-én kelt határozatot (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/9 száma).

II

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-021-53/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

Az egyesületekről szóló törvény 38. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 51/09 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.10.28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

SZABÁLYZATOT

a Szabadka Város költségvetéséből egyesületek társadalmi és humanitárius célú programjaira és projektjeire elkülönített eszközök igénylésének módjáról és eljárásáról

I. ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

1. szakasz

A jelen Szabályzattal meghatározzuk a Szabadka Város (a továbbiakban: Város) költségvetéséből finanszírozott vagy támogatott, közérdeket szolgáló, társadalmi és humanitárius célú programok és projektek támogatásának közelebbi kritériumait, feltételeit, mértékét, módját és eljárását.

2. szakasz

A jelen Szabályzat 1. szakaszában foglalt, közérdeket szolgáló társadalmi és humanitárius célú programoknak és projekteknek különösen az alábbi területekhez kapcsolódó programok és projektek tekintendők: szociális védelem, harcos- és rokkantvédelem, fogyatékkal élők védelme, társadalmi gyermekgondozás, népszaporulat-ösztönzés, idősek megsegítése, egészségügyi védelem, emberi és kisebbségi jogok védelme és előmozdítása, a menekültek védelme, oktatás, tudomány, fenntartható fejlesztés, fogyasztóvédelem, korrupció elleni harc, valamint más humanitárius és egyéb programok, melyek révén az egyesület kizárólag és közvetlenül a közszükségleteket célozza meg.

3. szakasz

A jelen Szabályzat 2. szakaszában foglalt programok és projektek finanszírozására vagy támogatására szolgáló eszközök mértéke minden évben a Város költségvetéséről szóló rendelettel kerül meghatározásra.

A Város költségvetésében megszabott előírányzat a Társadalmi és humanitárius szervezetek jogcím keretében kerül elosztásra.

4. szakasz

A jelen Szabályzat 2. szakaszában foglalt programok és projektek finanszírozására vagy támogatására szolgáló eszközök nyilvános pályázat alapján kerülnek odaítélésre.

II. A TÁRSADALMI ÉS HUMANITÁRIUS CÉLÚ PROGRAMOK ÉS PROJEKTEK KIVÁLASZTÁSÁNAK MÉRCÉI ÉS KRITÉRIUMAI

5. szakasz

A Város költségvetéséből finanszírozott vagy támogatott társadalmi és humanitárius célú programok és projektek kiválasztásának mércéi és kritériumai a következők:

- a közszükségletekkel és a polgárok érdekeivel való összhang;
- a szolidaritás, gondoskodás, az önszegélyezés és a rászorulóknak nyújtott segítség ösztönzése;
- az emberi és kisebbségi jogok, valamint a gyermekek jogainak védelme és ismertetése;
- a tudomány és oktatás ösztönzése és népszerűsítése.

III. A KEDVEZMÉNYEZETTEK

6. szakasz

A társadalmi és humanitárius célú programok illetve projektek finanszírozására vagy támogatására pályázhatnak:

- fogyatékkal élő személyek egyesületei;
- a szociális vagy egészségügyi körülmények miatt rászorulóknak védelmével és segélyezésével foglalkozó polgári egyesületek;
- az emberi, kisebbségi jogokat és a gyermekek jogait, valamint a marginális csoportok jogait védő polgári egyesületek;
- a társadalmi és humanitárius tevékenység területén működő egyéb jogalanyok, mint: a hagyatékok, alapítványok, és a társadalmi és humanitárius jellegű tevékenységre bejegyzett nonprofit szervezetek és intézmények.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt, társadalmi és humanitárius tevékenységgel foglalkozó jogalanyok azzal a feltétellel pályázhatnak társadalmi és humanitárius célú programok és projektek finanszírozására vagy támogatására, ha bejegyzett székhelyük a Város területén van.

IV. A TÁMOGATÁSOK ODAÍTÉLÉSÉNEK ELJÁRÁSA

7. szakasz

A társadalmi és humanitárius célú programok és projektek finanszírozására vagy támogatására vonatkozó pályázatot a polgármester hirdeti meg, évente legalább egyszer.

A pályázatot az év elején kell meghirdetni, a folyó évre vonatkozóan.

8. szakasz

A pályázati eljárást a Társadalmi és humanitárius tevékenységek pályázati bizottsága bonyolítja le.

A Társadalmi és humanitárius tevékenységek pályázati bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) elnökből, elnökhelyettesből és három tagból áll.

A Bizottság elnökét, elnökhelyettesét és tagjait a polgármester nevezi ki, négy éves megbízási időre.

A Bizottság hatáskörei a következők:

- elbírálja a beérkezett pályázatokat;
- kiválasztja azokat a társadalmi és humanitárius célú programokat és projekteket, melyeket finanszírozásra vagy támogatásra javasol;
- javaslatot terjeszt a polgármester elé az eszközök elosztásáról szóló határozat meghozatalát illetően.

9. szakasz

A pályázati felhívás szövege tartalmazza:

- az eszközök rendeltetését, melyre a pályázatot meghirdetik;
- a pályázásra jogosult, társadalmi és humanitárius tevékenységgel foglalkozó jogalanyok meghatározását;
- a pályázatokhoz kötelezően mellékelendő iratok meghatározását;
- a jelentkezési határidőt;
- a címet, melyre a pályázatokat el kell küldeni illetve benyújtani;
- a megjegyzést, amely szerint a hiányos és késve benyújtott pályázatok nem kerülnek elbírálásra;
- a pályázat más elemeit.

A pályázati felhívás megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában és a Város hivatalos honlapján.

A meghirdetett és közzétett pályázati felhívásról szóló értesítést a Közigazgatási hivatal médiakapcsolatokban illetékes szolgálata révén kell eljuttatni a tájékoztatási eszközöknek.

10. szakasz

A pályázatot a Bizottsághoz a „Jelentkezési lap a társadalmi és humanitárius célú programok és projektek finanszírozására vagy támogatására meghirdetett pályázatra” (1. számú adatlap) elnevezésű nyomtatványon kell benyújtani, amely a jelen Szabályzat mellékletében szerepel és annak alkotórészét képezi.

Minden programra illetve projektre külön jelentkezési lapot kell benyújtani.

A jelentkezési laphoz a pályázónak kötelezően mellékelnie kell:

- a pályázót azonosító okmányt – annak a cégjegyzéknek a kivonatát, ahol a pályázót bejegyezték;
- a pályázóra vonatkozó alapvető adatokat (története, tevékenységének leírása, eddigi projektek, stb.), amit a pályázó készít el, és
- a program illetve projekt részletes leírását, melynek finanszírozására vagy támogatására pályázik.

A társadalmi és humanitárius célú program illetve projekt részletes leírása a következő elemeket tartalmazza: a program illetve projekt résztvevői, a program illetve projekt megvalósításának jelentősége, helye és ideje és a részletes pénzügyi terv.

A jelentkezési lap részét képezi a pályázó kötelezettségvállalási nyilatkozata arra az esetre, ha a Város finanszírozza vagy támogatja a pályázaton részt vevő társadalmi és humanitárius célú programot vagy projektet, amely szerint a pályázót képviselő felelős személy, büntetőjogi és anyagi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:

- a jelentkezési lapon közölt valamennyi adat igaz és pontos;
- az odaítélt eszközöket rendeltetésszerűen fogják felhasználni;
- a törvényes határidőn belül benyújtják a társadalmi és humanitárius célú program illetve projekt megvalósításáról szóló beszámolót, az előírt nyomtatványon és a szükséges pénzügyi irattal;
- a program illetve projekt megvalósítása során a publikációkban és a médiákban feltüntetik, hogy a megvalósítást a Város támogatta.

A pályázók a „Jelentkezési lap a társadalmi és humanitárius célú programok és projektek finanszírozására vagy támogatására meghirdetett pályázatra” nyomtatványt letölthetik a Város hivatalos honlapjáról is.

A jelentkezési lapokat nyomtatott formában kell átadni Szabadka Város ügyfélszolgálatában, vagy elküldhetők postán.

11. szakasz

A Bizottság köteles a pályázat lezárását követő 30 napon belül az összes beérkezett pályázatot elbírálni.

A hiányos és késve beérkezett pályázatokat a Bizottság nem fogja elbírálni.

Az időben beérkezett és teljes pályázatok számbavételét követően a Bizottság kiválasztja a programokat és projekteket és elkészíti az eszközök elosztásáról szóló határozat javaslatát.

A Bizottság javaslatára a polgármester meghozza az eszközök elosztásáról szóló határozatot.

A polgármester határozata végleges.

A határozatot közzé kell tenni a Város hivatalos honlapján is.

12. szakasz

Az eszközök elosztásáról szóló határozat véglegesítését követően a Város a kiválasztott pályázókkal szerződést köt a programok és projektek finanszírozásáról illetve támogatásáról.

A szerződést a Város nevében a polgármester írja alá.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt szerződés szabályozza a szerződő felek egymás

közötti jogait és kötelezettségeit, a jóváhagyott eszközök folyósításának módját és határidejét, a társadalmi és humanitárius célú program illetve projekt megvalósításának határidejét, a társadalmi és humanitárius célú program illetve projekt megvalósítására vonatkozó beszámoló benyújtásának kötelezettségét, és a szerződő felek egyéb jogait és kötelezettségeit.

13. szakasz

A Bizottság működéséhez szükséges szakmai, adminisztrációs és műszaki teendőket a Közigazgatási hivatal társadalmi ügyekben illetékes titkársága látja el.

14. szakasz

A kiválasztott pályázók, kiknek megítélték a társadalmi és humanitárius célú programok illetve projektek finanszírozását vagy támogatását a költségvetésből támogatott program illetve projekt befejezését követő 15 napon belül, de legkésőbb folyó év végéig kötelesek jelentést tenni az adott programok illetve projektek megvalósításáról és a polgármesternek bizonyítékokat szolgáltatni a pénzeszközök rendeltetésszerű felhasználásáról.

A társadalmi és humanitárius célú program illetve projekt megvalósításáról szóló beszámolót a polgármesternek a „Beszámoló a társadalmi és humanitárius célú program illetve projekt megvalósulásáról” (2. számú adatlap) nyomtatványon kell benyújtani, amely a jelen Szabályzat mellékletében szerepel, és annak részét képezi.

A beszámolót nyomtatott formában kell benyújtani a Szabadka Város Közigazgatási hivatalának ügyfélszolgálatában, vagy postán továbbítani.

V. A NEM CÉLSZERŰEN FELHASZNÁLT PÉNZESZKÖZÖK VISSZATÉRÍTÉSE

15. szakasz

Amennyiben a programok és projektek megvalósítására szolgáló eszközök folyósításakor kiderül, hogy a kedvezményezettek a kapott támogatást nem a jóváhagyott programok és projektek megvalósítására használják fel, a kapott támogatást kötelesek visszatéríteni.

A nem célszerűen felhasznált eszközök visszatérítésének feltételeit és módját a jelen szabályzat 12. szakaszának 1. bekezdésében foglaltak szerint kötött szerződésben kell meghatározni.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉS

16. szakasz

A jelen szabályzat a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-02-24/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

1. számú adatlap

Szabadka Város TÁRSADALMI ÉS HUMANITÁRIUS TEVÉKENYSÉGEK PÁLYÁZATI BIZOTTSÁGÁNAK

Szabadka
Szabadság tér 1.

JELENTKEZÉSI LAP
A társadalmi és humanitárius célú programok és
projektek finanszírozására vagy támogatására
meghirdetett pályázatra

I. ALAPVETŐ ADATOK

1. A pályázóra vonatkozó adatok
A pályázó elnevezése/vezeték és utóneve
A pályázó székhelye/lakcíme (település, utca, házszám)

Telefon és fax szám			
E-mail cím			
Honlap cím			
A pályázó átutalási számlájának száma, a bank neve (intézmény esetében a költségvetési számla)			
Törzsszám		Törzsszám	
Felelős személy/céggképviselőre jogosult személy (vezeték és utóneve, lakcíme, telefonszáma, mobiltelefon száma, e-mail címe)			
Az előző évben megvalósított legfontosabb programok/projektek			
2. A programra/projektre vonatkozó adatok			
A program/projekt elnevezése			
A program /projekt vezetője (vezeték és utóneve, címe)		A program /projekt vezetője (vezeték és utóneve, címe)	
A program /projekt rövid leírása (a műsor/projekt részletes leírását mellékletben kell megadni)			
A program /projekt megtartásának/megvalósításának helye			
A program /projekt megvalósításának ideje (a műsor/projekt kezdetének és befejezésének időpontja)			
A program /projekt célja és célcsoportja			
Elkezdődött-e már a program/projekt megvalósítása? (kérjük bekarikázni)			
IGEN		NEM	
Igenlő válasz esetén jelölje meg, hogy a program/projekt mely szakaszában van:			
a) kezdeti szakasz			
b) központi szakasz			
c) záró szakasz			
Igenlő válasz esetén sorolja fel a program/projekt eddigi finanszírozásának forrását (az előző két évre)			
év	a finanszírozás forrása	támogatás összege	rendeltetés

3. A program/projekt pénzügyi terve (a költségvetési évre vonatkozóan)			
A program/projekt teljes megvalósításához szükséges pénzüsszeg a költségvetési évre vonatkozóan	A program/projekt teljes megvalósításához szükséges pénzüsszeg a költségvetési évre vonatkozóan		
A program/projekt megvalósítására az önkormányzattól kért pénzüsszeg a költségvetési évre vonatkozóan	A program/projekt megvalósítására az önkormányzattól kért pénzüsszeg a költségvetési évre vonatkozóan		
A program/projekt megvalósítására fordított saját eszközök összege a költségvetési évre vonatkozóan	A program/projekt megvalósítására fordított saját eszközök összege a költségvetési évre vonatkozóan		
A program/projekt költségszerkezete (részletesen felsorolni: útiköltségek, szállás, vállalkozói szerződések, nyomdai költségek, anyagköltségek)			
Költség fajtája	Teljes összeg	Az önkormányzattól igényelt összeg	Saját eszközök (önerő)
Összesen:			

II. MELLÉKLETEK

(kérjük bekarikázni illetve kitölteni)
1) A pályázót azonosító okmány a. annak a cégjegyzéknek a kivonata, ahol a pályázót bejegyezték
2) A pályázóra vonatkozó alapvető adatok (története, tevékenységének leírása, eddigi projektek, stb.), amit a pályázó készít el
3) A társadalmi és humanitárius célú program illetve projekt részletes leírása, melynek finanszírozására vagy támogatására pályázik
4) Egyéb bizonyítékok: 1. 2. 3.

III. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

arra az esetre, ha a Város finanszírozza vagy támogatja a pályázaton részt vevő társadalmi és humanitárius célú programot vagy projektet

Mint a pályázót képviselő felelős személy, büntetőjogi és anyagi felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

- a jelentkezési lapon közölt valamennyi adat igaz és pontos;
- az odaítélt eszközöket rendeltetésszerűen fogjuk felhasználni;
- a törvényes határidőn belül benyújtjuk a társadalmi és humanitárius célú program illetve projekt megvalósításáról szóló beszámolót, az előírt nyomtatványon és a szükséges pénzügyi irattal;
- a program illetve projekt megvalósítása során a publikációkban és más médiákban feltüntetjük, hogy a megvalósítást a Város támogatta.

Kitöltés helye és ideje:

P. H.

Jogosult személy aláírása

Obrazac broj 2.

**Szabadka Város
POLGÁRMESTERÉNEK**

**Szabadka
Szabadság tér 1.**

B E S Z Á M O L Ó a társadalmi és humanitárius program/projekt megvalósításáról
--

I. ALAPVETŐ ADATOK

1. A kedvezményezettre vonatkozó adatok	
A pályázó elnevezése/vezeték és utóneve	
A pályázó székhelye/lakcíme (település, utca, házszám)	
Telefon és fax szám	
E-mail cím	
Honlap cím	
A pályázó átutalási számlájának száma, a bank neve (intézmény esetében a költségvetési számla)	
Törzsszám	Törzsszám
Felelős személy/cégeképviselőre jogosult személy (vezeték és utóneve, lakcíme, telefonszáma, mobiltelefon száma, e-mail címe)	
2. A megvalósított műsorra/projektre vonatkozó adatok	
A polgármester határozatának száma és keltezése, amellyel a támogatást odaítélték	
A társadalmi és humanitárius célú program/projekt finanszírozására illetve támogatására vonatkozó szerződés száma és keltezése	
A program/projekt elnevezése	
A program/projekt vezetője (vezeték és utóneve, címe)	A program/projekt vezetője (vezeték és utóneve, címe)
A program/projekt rövid leírása (a program/projekt részletes leírását mellékletben kell megadni)	

3. A támogatás rendeltetésszerű felhasználására vonatkozó pénzügyi jelentés		
A Város által jóváhagyott támogatás összege		
Egyéb támogatók (a többi támogató neve és a jóváhagyott összeg)		
A program/projekt költség szerkezete (a költségeket kérjük tételszerűen felsorolni)		
Számla (meghagyás, szerződés, stb.) száma és keltezése és a számlát kiállító neve	A számla összege	A kivonat száma és keltezése, melyből kitűnik az egyenlegváltás a mellékelt számlának megfelelően
Összesen:		

II. MELLÉKLETEK

(kérjük bekarikázni illetve kitölteni)
1) A támogatott társadalmi és humanitárius célú program/projekt megvalósításának leírása
2) A megvalósított projekt bemutató anyaga (CD, DVD, plakátok, kiadványok, folyóiratok, könyvek, stb.):
1.
2.
3.
3) Az eredeti pénzügyi dokumentáció (számla, meghagyás, szerződés, stb.) fénymásolata:
1.
2.
3.
4.
5.

Kitöltés helye és ideje:

P. H.

Jogosult személy aláírása

A költségvetési rendszerről szóló törvény 76. szakasza (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 54/09 száma) és Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20) pontja (Szabadka

Község Hivatalos Lapjának 26/08, 27/08 száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010. október 28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

ZÁRÓ HATÁROZATOT

Szabadka Város költségvetésének a 2010.01. 01-től 2010.09.30-ig terjedő időszakban megvalósított bevételeiről, jövedelmeiről, kiadásairól és költségeiről szóló beszámoló elfogadásáról

I

Elfogadjuk a Szabadka Város költségvetésének a 2010.01. 01-től 2010.09.30-ig terjedő időszakban megvalósított bevételeiről, jövedelmeiről, kiadásairól és költségeiről szóló beszámolót.

II

Jelen Záró határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában

**Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-052-24/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.**

A környezetvédelemről szóló törvény 100. szakasz 4. bekezdése (SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 36/09 száma), a környezetvédelmi és környezetfejlesztési különdíjra vonatkozó rendelet 10. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/10 száma), Szabadka Város Környezetvédelmi Alapjának megalapításáról szóló rendelet 6. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/09 száma) és Szabadka város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20) pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma),

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010. október 28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

MÓDOSÍTÁSOKAT

Szabadka Város Környezetvédelmi Alapja eszközeinek felhasználására vonatkozó 2010. évi programjában

I

Szabadka Város Környezetvédelmi Alapja eszközeinek felhasználására vonatkozó 2010. évi programjának I. pontjában (Szabadka

Város Hivatalos Lapjának 14/10 száma) a 2. bekezdés a következőképpen módosul:

„A Program realizálására eszközöket kell tervezni Szabadka Város 2010. évi költségvetésében (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/10 és 31/10 száma) Szabadka város Környezetvédelmi Alapjának programján keresztül, a Környezetvédelmi és környezetfejlesztési különdíjról szóló rendelet rendelkezéseinek megfelelően biztosítva azokat (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/10 száma) és pedig 114.868.000 dináros összegben (71.000.000 dinár költségvetési eszközöket és 43.868.000 dinárt az előző évből áthozott eszközökből), és pedig:

- Környezetvédelmi és környezetfejlesztési díjak
55.000.000 dinár
- a természeti értékek igénybevétele után fizetendő járulékok 5.000.000 dinár
- környezetszennyezési díj 11.000.000 dinár
- az előző évből áthozott eszközök a szerződéses kötelezettségek alapján 36.327.000 dinár
- egyéb előző évből áthozott eszközök 7.541.000 dinár.”

II

A II. szakasz 1. bekezdés 1. alpontjában a: „11.000.000,00” számot a „13.600.000,00” számra cseréljük.

A 2. alpontban a „5.000.000,00” számot a „6.200.000,00” számra cseréljük.

A 3. alpontban a „20.000.000,00” számot a „26.350.000,00” számra cseréljük.

A 4. alpontban a „19.541.000,00” számot a „30.341.000,00” számra cseréljük.

Az 5. alpontban a „2.000.000,00” számot a „2.050.000,00” számra cseréljük.

III

A Módosítások Szabadka Város Környezetvédelmi Alapja eszközeinek felhasználására vonatkozó 2010. évi programjában megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-403-62/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.**

Az azokról a feltételekről és eljárásról szóló kormányrendelet 7. szakaszának 2. bekezdése, melyek mellett a helyi önkormányzatok a piaci értéken alul bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe, illetve adhatnak át térítésmentesen építési telkeket (az SZK Hivatalos közlönyének 13/2010 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka

Község Hivatalos Közlönyének 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010. október 28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

Z Á R Ó H A T Á R O Z A T O T
a Kisbajmok gazdasági övezetben található
építési teleknek a NORMA GRUPA DOO
BEOGRAD (Norma Group Holding GmbH) cég
javára
történi térítésmentes átadásáról szóló
indokltsági tanulmány elfogadásáról

1. szakasz

Elfogadjuk a Kisbajmok gazdasági övezetben található építési teleknek a NORMA GRUPA DOO BEOGRAD (Norma Group Holding GmbH) cég javára történi térítésmentes átadásáról szóló indokltsági tanulmányt, amely a jelen záró határozat alkotórészét képezi.

2. szakasz

A jelen záró határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-464-241/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

A tervezésről és építésről szóló törvény 93. szakaszának 4. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav. és 64/10-alkotmánybírószág száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 14. pontja (Szabadka Község Hivatalos Közlönyének 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010. október 28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

**a telekrendezési díjak megszabásáról szóló
rendelet módosításáról és kiegészítéséről**

1. szakasz

A telekrendezési díjak megszabásáról szóló rendeletben (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2010, 8/2010 és 23/2010 száma), a 11. szakasz 2. bekezdésében, a Rendeltetés szerinti koefficiens (Kn) táblázatban a

létesítmény rendeltetése „Termelés” táblázatban az „1,0” koefficiens „0,85”-re kell cserélni.

2. szakasz

A 17. szakasz után a következő 17/a szakaszt kell hozzáírni:

„17/a szakasz

Szabadka Város Képviselő-testületének rendeletével, a város fejlődése szempontjából stratégiai jelentőséggel bíró termelési célú létesítmények építésére, a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat alapításáról szóló rendelettel (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma) meghatározott területre a díj mértéke megszabható a jelen rendelet 11-16. szakaszaiban foglalt mércék alkalmazása nélkül is.

A város fejlődése szempontjából stratégiai jelentőséggel bíró termelési célú létesítmények építésén a jelen szakasz 1. bekezdésének értelmében olyan létesítmények építését értjük, melyek biztosítják a gazdaság fejlődését és új munkahelyek létesítését, s hozzájárulnak a Város eredeti bevételeinek és a közművállalatok által nyújtott szolgáltatások mértékének növekedéséhez.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt rendeletet a képviselő-testület a polgármester javaslatára hozza meg, aki azt a Közvállalat által kidolgozott, a díj mértékének meghatározására és annak indokltságára vonatkozó tanulmány alapján állítja össze.”

3. szakasz

A jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-418-16/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iratszám: I-00-022-210/2010
Kelt: 2010.10.28-án
S z a b a d k a

A közvállalatokról és közhasznú tevékenységek folytatásáról szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/00,

25/02, 107/05, 108/05-jav. és 123/07-más törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) és a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat alapításáról szóló rendelet 12a szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010. október 28-án megtartott 20. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat Szabadka igazgatójának kinevezéséről

I

SNEŽANA PEJČIĆ okl. építómérnököt a jelen határozat meghozatalát követő nappal kinevezük a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat igazgatójává, négy éves megbíztási időre.

II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Indokolás

A Vízművek és Csatornázási kommunális Közvéllalat igazgatóbizottsága 2010. szeptember 29-én döntést hozott pályázat közzétételéről a vállalat igazgatójának kinevezésére.

A pályázat megjelent a Subotičke novine, a Magyar Szó és a Hrvatska riječ lapokban.

A pályázatra a közzétételét követő 15 napon belül lehetett jelentkezni.

A megszabott határidőn belül két pályázatot nyújtottak be, melyek közül egy hiányos volt.

Az igazgatóbizottság a 2010. október 21-én megtartott ülésén felnyitotta és elbírált a beérkezett pályázatokat, és azt a döntést hozta, hogy a képviselő-testület előtt javasolja Snežana Pejčić okl. építómérnök kinevezését a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat igazgatójává, négy éves megbíztási időre.

A közvéllalatokról és közhasznú tevékenységek folytatásáról szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/00, 25/02, 107/05, 108/05-jav. és 123/07-más törv. száma) értelmében a közvéllalat igazgatóját az alapító nevezi ki és menti fel, Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján a képviselő-testület nevezi ki az általa alapított közvéllalatok igazgatóit, a Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat alapításáról szóló rendelet 12a szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma-egységes szerkezetű szöveg) szerint pedig a vállalat igazgatóját a képviselő-testület nevezi ki és menti fel.

A felsoroltak alapján meghoztuk a rendelkező részben foglalt határozatot.

Jogorvoslati utasítás: A jelen határozat végleges és nem megfellebbezhető, ellene csak közigazgatási per indítható a Belgrádi Közigazgatási 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
Slavko Parać, s.k.

TARTALOM

	Oldal
1. ZÁRÓ HATÁROZAT A SZABADKAI VÁROSI KÉPVISELŐ-TESTÜLET TANÁCSNOKA MANDÁTUMÁNAK MEGSZÚNÉSÉRŐL.....	1
2. RENDELET A SZABADKAI MAKKHETES HELYI KÖZÖSSÉG ÉS A VASUTAS TELEPÜLÉS HELYI KÖZÖSSÉG TERÜLETÉNEK AZ 51. HADOSZTÁLY UTCA, A MAJSAI ÚT, A HATÁRŐR UTCA, A BRAČ UTCA ÉS A JOVAN MIKIĆ UTCA KÖZÖTTI RÉSZÉRE RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL.....	1
3. SZABADKÁN A MAKKHETES HELYI KÖZÖSSÉG ÉS A VASUTAS TELEPÜLÉS HELYI KÖZÖSSÉG TERÜLETÉNEK AZ 51. HADOSZTÁLY UTCA, A MAJSAI ÚT, A HATÁRŐR UTCA, A BRAČ UTCA ÉS A JOVAN MIKIĆ UTCA KÖZÖTTI RÉSZÉRE VONATKOZÓ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV.....	2
4. RENDELET A SZABADKAI KERTVÁROS HELYI KÖZÖSSÉG EGY RÉSZÉNEK, A BANIIJA, A KÖRÖS, A PARTIZÁN BÁZISOK ÉS AZ ALEKSA ŠANTIĆ UTCÁK ÁLTAL KÖRÜLHATÁROLT TERÜLET RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL	71
5. SZABADKÁN A KERTVÁROS HK TERÜLETÉNEK A BANIIJA, A KÖRÖS, A PARTIZÁN BÁZISOK UTCA ÉS AZ ALEKSA ŠANTIĆ UTCÁK ÁLTAL KÖRÜLHATÁROLT RÉSZÉRE VONATKOZÓ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV	72

6.	RENDELET A JAVNO PREDUZEĆE „RADIO SUBOTICA” SUBOTICA – JAVNO PODUZEĆE „RADIO SUBOTICA” SUBOTICA – SZABADKAI RÁDIÓ KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL	103
7.	RENDELET A ZORKA HELYI KÖZÖSSÉG MEGALKAKÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL	104
8.	HATÁROZAT A TEMETKEZÉSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT 2009. ÉVI NYERESÉGÉNEK ELOSZTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL.....	105
9.	HATÁROZAT A SUBOTICA-TRANS KÖZVÁLLALAT 2009. ÉVI NYERESÉGÉNEK ELOSZTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL	105
10.	HATÁROZAT A VÍZMŰVEK ÉS CSATORNÁZÁSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT 2009. ÉVI VESZTESÉGÉNEK FEDEZÉSÉRŐL SZÓLÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL	106
11.	HATÁROZAT A SZABADKAI TÁVFŰTŐMŰVEK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA IGAZGATÓJÁNAK KINEVEZÉSÉRŐL.....	106
12.	HATÁROZAT A MODERNA GALERIJA “LIKOVNI SUSRET” SUBOTICA – MODERNA GALERIJA „LIKOVNI SUSRET” SUBOTICA – KÉPZŐMŰVÉSZETI TALÁLKOZÓ MODERN GALÉRIA SZABADKA FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGA TAGJÁNAK FELMENTÉSÉRŐL ÉS A MEGBÍZOTT TAG KINEVEZÉSÉRŐL	107
13.	HATÁROZAT A FEJLŐDÉSI ZAVAROKKAL KÜZDŐ GYEREKEK VIZSGÁLATÁVAL FOGLALKOZÓ BIZOTTSÁG TAGJAINAK KINEVEZÉSÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSÉRŐL.....	107
14.	SZABÁLYZAT A FEJLŐDÉSI ZAVAROKKAL KÜZDŐ GYEREKEK VIZSGÁLATÁVAL FOGLALKOZÓ BIZOTTSÁG TAGJAINAK KINEVEZÉSÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSÉRŐL.....	107
15.	ZÁRÓ HATÁROZAT SZABADKA VÁROS KÖLTSÉGVETÉSÉNEK A 2010.01. 01-TŐL 2010.09.30-IG TERJEDŐ IDŐSZAKBAN MEGVALÓSÍTOTT BEVÉTELEIRŐL, JÖVEDELMEIRŐL, KIADÁSAIRÓL ÉS KÖLTSÉGEIRŐL SZÓLÓ BESZÁMOLÓ ELFOGADÁSÁRÓL	114
16.	MÓDOSÍTÁSOK SZABADKA VÁROS KÖRNYEZETVÉDELMI ALAPJA ESZKÖZEINEK FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ 2010. ÉVI PROGRAMJÁBAN	115
17.	ZÁRÓ HATÁROZAT A KISBAJMOK GAZDASÁGI ÖVEZETBEN TALÁLHATÓ ÉPÍTÉSI TELEKNEK A NORMA GRUPA DOO BEOGRAD (NORMA GROUP HOLDING GMBH) CÉG JAVÁRA TÖRTÉNŐ TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSÁRÓL SZÓLÓ INDOKOLTSÁGI TANULMÁNY ELFOGADÁSÁRÓL GRUPA DOO BEOGRAD (»NORMA GROUP HOLDING GMBH«).....	115
18.	RENDELET A TELEKRENDEZÉSI DÍJAK MEGSZABÁSÁRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL	115
19.	HATÁROZAT A VÍZMŰVEK ÉS CSATORNÁZÁSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA IGAZGATÓJÁNAK KINEVEZÉSÉRŐL	116

**Szabadka Város Hivatalos Lapja – Kiadó és nyomda: Szabadka Város Képviselő-testülete, Szabadság tér 1.
Telefon: 554-050 so@subotica.rs Példányszám: 200 db. Fő és felelős szerkesztő: Sveller Árpád okl. jogász,
Szabadka Város Képviselő-testületének titkára. Az előfizetési díj összege a 2010. 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.**