

TISKANICA

POŠTARINA PLAĆENA  
KOD POŠTE 24000  
SUBOTICA

# SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



**BROJ: 6**

**GODINA: XLVI**

**DANA: 18. ožujka 2010.**

**CIJENA: 87,00 DIN.**

Temeljem članka 20. stavak 1. točka 8. i 24. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br. 129/2007) i članka 33. stavak 1. točka 6. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/2008-ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18.03.2010. godine, donijela je

## **ODLUKU o građevinskom zemljištu**

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom odlukom određuju se: pojam i vrste građevinskog zemljišta, uređivanje građevinskog zemljišta, donošenje programa uređivanja građevinskog zemljišta za područje Grada Subotice (u daljem tekstu: Grad), financiranje uređivanja građevinskog zemljišta, otuđenje i davanje u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu i izmjena ugovora o najmu javnog građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom.

Ovom odlukom uređuje se donošenje Odluke o utvrđivanju kriterija za otuđenje odnosno davanje u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu i postupak, uvjeti i način otuđenja odnosno davanja u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu.

### **II. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

#### **1. Pojam građevinskoga zemljišta**

#### **Članak 2.**

Građevinsko zemljište jest zemljište određeno zakonom i planskim dokumentom kao građevinsko, koje je predviđeno za izgradnju i redovito korištenje objekata, kao i zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom i zemljište koje služi za redovitu uporabu tih objekata.

Građevinsko zemljište se koristi prema namjeni određenoj planskim dokumentom, na način kojim se osigurava njegovo racionalno korištenje, u skladu sa zakonom.

#### **Članak 3.**

Građevinsko zemljište može biti u svim oblicima vlasništva.

Građevinsko zemljište je u prometu.

Pravo vlasništva na građevinskom zemljištu u javnom vlasništvu ima Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu je u prometu, pod uvjetima propisanim zakonom.

Grad može pribavljati, vršiti zamjenu i otuđivati građevinsko zemljište pod uvjetima i na način propisan zakonom i ovom Odlukom.

Kada Grad pribavlja građevinsko zemljište teretnim pravnim poslom, odnosno vrši zamjenu građevinskog zemljišta, isto se čini po prometnoj vrijednosti koju utvrđuje ovlaštena Porezna uprava.

Odluku o pribavljanju odnosno zamjeni građevinskog zemljišta donosi gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište (u daljem tekstu: Povjerenstvo).

## 2. Vrste građevinskog zemljišta

**Članak 4.**

Građevinsko zemljište može biti:

- 1) gradsko građevinsko zemljište;
- 2) građevinsko zemljište izvan granica gradskog građevinskog zemljišta.

**2.1. Gradsko građevinsko zemljište****Članak 5.**

Gradsko građevinsko zemljište jest zemljište u građevinskom području naseljenoga mjesta koje je kao takvo određeno planskim dokumentom, koji se donosi za Grad u skladu sa zakonom.

Planskim dokumentom kojim se određuje gradsko građevinsko zemljište ne mijenja se oblik vlasništva na zemljištu koje se određuje kao gradsko građevinsko zemljište.

**2.2. Građevinsko zemljište izvan granica gradskog građevinskog zemljišta****Članak 6.**

Građevinsko zemljište izvan granica gradskog građevinskog zemljišta jest zemljište u građevinskom području izvan naseljenoga mjesta, koje je kao takvo određeno planskim dokumentom koji se donosi za Grad, u skladu sa zakonom.

Planskim dokumentom kojim se određuje građevinsko zemljište izvan granica gradskog građevinskog zemljišta ne mijenja se oblik vlasništva na tom zemljištu.

**2.3. Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište****Članak 7.**

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

Izgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom, namijenjeni za trajnu uporabu.

Neizgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kojem nisu izgrađeni objekti, na kojem su izgrađeni objekti suprotno zakonu i zemljište na kojem su izgrađeni samo objekti privremenog karaktera.

**2.4. Uređeno i neuređeno građevinsko zemljište****Članak 8.**

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je komunalno opremljeno za građenje, u skladu sa važećim planskim dokumentom.

## 3. Uređivanje građevinskoga zemljišta

**Članak 9.**

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvaća njegovo pripremanje i opremanje.

Pripremanje zemljišta obuhvaća istražne radove, izradu geodetskih, geoloških i drugih podloga, izradu planske i tehničke dokumentacije, programa za uređivanje zemljišta, raseljavanje, rušenje objekata, saniranje terena i druge radove.

Opremanje zemljišta obuhvaća izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namjene.

Osiguravanje uvjeta za uređivanje, uporabu, unaprjeđivanje i zaštitu građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu srednjoročnih i godišnjih programa uređivanja građevinskog zemljišta, uređivanje građevinskog zemljišta, staranje o zaštiti, racionalnom i održivom korištenju građevinskog zemljišta, kao i obavljanje drugih poslova u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Poslove osiguravanja uvjeta za uređivanje, uporabu, unaprjeđivanje i zaštitu građevinskog zemljišta obavlja Javno poduzeće «Uprava za izgradnju Grada Subotice» (u daljem tekstu: Uprava), osim za prostor određen Odlukom o utvrđivanju prostornog obuhvata u kome se Društvu s ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom «Park Palić», Palić povjeravaju djelatnosti od općeg interesa u cilju realizacije Master plana Palić («Službeni list Grada Subotice», br.1/2010), u kome ove poslove obavlja Društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom «Park Palić», Palić (u daljem tekstu: Društvo) i za prostor određen Odlukom o osnutku Javnog poduzeća «Gospodarsko tehnološki parkovi Subotica», Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 1/2010) u kom prostoru ove poslove obavlja Javno poduzeće «Gospodarsko tehnološki parkovi Subotica», Subotica (u daljem tekstu: Javno poduzeće).

Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uređivanja, koje na prijedlog Uprave, Društva odnosno Javnog poduzeća donosi Skupština grada Subotice.

Za uređivanje građevinskog zemljišta plaća se naknada utvrđena posebnom odlukom koju donosi Skupština grada Subotice.

Grad uređuje građevinsko zemljište i skrbi o njegovu racionalnom korištenju prema namjeni zemljišta predviđenoj planskim dokumentom, u skladu sa zakonom.

Sredstva dobivena od naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koriste se za uređivanje građevinskog zemljišta, pribavljanje građevinskog zemljišta i izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture.

## 4. Financiranje uređivanja građevinskoga zemljišta

**Članak 10.**

Financiranje uređivanja građevinskog zemljišta osigurava se iz sredstava ostvarenih od:

- 1) naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 2) najamnine za građevinsko zemljište;
- 3) otuđenja građevinskog zemljišta;
- 4) konverzije prava korištenja, odnosno prava najma u skladu s ovim zakonom;
- 5) drugih izvora u skladu sa zakonom.

## 5. Otudjenje i davanje u najam građevinskoga zemljišta u javnom vlasništvu

**Članak 11.**

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu se daje u najam kao neizgrađeno i uređeno.

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu može se dati u najam i kao neizgrađeno zemljište koje nije uređeno, ako sudionik u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda javnim natječajem, prihvati propisane uvjete za uređivanje zemljišta sadržane u javnom natječaju i ugovorom preuzme obvezu o svom trošku izvršiti komunalno opremanje građevinskoga zemljišta.

O otudjenju ili davanju u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu, po provedenom postupku javnog nadmetanja, prikupljanja ponuda ili neposredne pogodbe, gradonačelnik donosi rješenje o otudjenju građevinskog zemljišta ili rješenje o davanju građevinskog zemljišta u najam, koje se dostavlja svim sudionicima u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda.

Sudionik javnoga nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda, koji smatra da mu je u postupku javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda povrijeđeno pravo, može pokrenuti upravni spor protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka, u roku od 30 dana od dana dostavljanja tog rješenja.

Rješenje o otudjenju ili o davanju u najam građevinskog zemljišta iz stavka 3. ovoga članka dostavlja se i ovlaštenom tijelu koje zastupa jedinicu, Grad Suboticu.

Po pravomoćnosti rješenja iz stavka 3. ovoga članka zaključuje se ugovor između Grada i Uprave, Društva odnosno Javnog poduzeća i osobe kojoj se zemljište otuđuje ili daje u najam, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o otudjenju ili davanju u najam građevinskog zemljišta.

Ugovor o najmu građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu sadrži naročito: podatke o katastarskoj čestici, namjeni i veličini budućeg objekta, o visini najamnine, roku trajanja najma, roku i načinu plaćanja naknade za uređenje zemljišta, posebne uvjete za uređenje ako se u najam daje neuređeno građevinsko zemljište, roku u kojemu se zemljište mora privesti namjeni, druge posebne

obveze i uvjete iz javnoga natječaja, prava i obveze u slučaju neizvršenja obveze, način rješavanja sporova, kao i postupku i uvjetima za izmjenu ugovora.

Kada je ugovorom o najmu predviđeno plaćanje na više obroka, obvezno se propisuje način usklađivanja visine najma s porastom cijena na malo u Republici Srbiji, prema objavljenim podacima ovlaštene organizacije za poslove vođenja statistike.

Izvršavanje odredaba ugovora iz stavka 6. 7. i 8. ovoga članka prati Uprava, Društvo, odnosno Javno poduzeće.

**Članak 12.**

Otuđenje ili davanje u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu radi izgradnje provodi se javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim natječajem, po tržišnim uvjetima, u skladu sa zakonom i odlukom o utvrđivanju kriterija za otuđenje odnosno davanje u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu, koju donosi Skupština grada.

Odlukom iz prethodnoga stavka ovoga članka utvrđuju se kriteriji za određivanje građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu koje se može otuđiti odnosno dati u najam, utvrđuju se kriteriji i mjerila za određivanje trajanja najma i za utvrđivanje najniže tržišne cijene za otuđenje odnosno najniže najamnine tog zemljišta, kao i kriteriji za određivanje uvjeta, roka i načina plaćanja tržišne cijene odnosno najamnine.

Postojeće i planirane površine javne namjene ne mogu se otuđiti iz javnoga vlasništva.

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu ne može se otuđiti ili dati u najam, ako nije donesen planski dokument na temelju kojega se izdaje lokacijska dozvola.

Rok za podnošenje prijave za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda iz stavka 1. ovoga člana, ne može biti kraći od 30 dana od dana javnoga oglašavanja.

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu se otuđuje ili daje u najam osobi koja ponudi najveću cijenu ili najviši iznos najamnine za to zemljište, koja se naknadno ne može umanjivati.

Iznimno od odredbe stavka 6. ovoga članka, Grad može otuđiti ili dati u najam građevinsko zemljište po cijeni odnosno najamnini koja je manja od tržišne cijene odnosno najamnine ili otuđiti ili dati u najam građevinsko zemljište bez naknade, u skladu sa zakonom, uz prethodno pribavljenu suglasnost Vlade.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnom vlasništvu, može se unositi kao osnivački ulog u gospodarska društva i javna poduzeća, u skladu sa zakonom kojim se uređuje javno vlasništvo.

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu može se otuđiti ili dati u najam u skladu sa zakonom i po postupku koji je utvrđen ovom Odlukom.

## 6. Otudjenje i davanje u najam građevinskoga zemljišta u javnom vlasništvu neposrednom pogodbom

### Članak 13.

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu se može otuđiti ili dati u najam neposrednom pogodbom u slučaju:

1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz ovlasti državnih tijela i organizacija, tijela jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i drugih objekata u javnom vlasništvu;

2) pribavljanja građevinske dozvole, vlasniku bespravno sagrađenog objekta, koji je zahtjev podnio u rokovima propisanim ovim zakonom, ako je izgradnja tog objekta u skladu s uvjetima predviđenim ovim zakonom;

3) ispravka granica susjednih katastarskih čestica u skladu sa zakonom;

4) formiranja građevinske čestice u skladu sa zakonom;

5) otuđenja ili davanja u najam u skladu s člankom 12. stavak 7. ove Odluke;

6) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nekretnine koje je bilo predmet eksproprijacije, u skladu s propisima o eksproprijaciji.

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu se daje u najam neposrednom pogodbom na pisani zahtjev osoba kojima se ovo zemljište može otuđiti odnosno dati u najam u skladu sa zakonom.

Zahtjev iz prethodnoga stavka ovoga članka podnosi se Povjerenstvu iz članka 18. ove odluke.

Povjerenstvo utvrđuje utemeljenost podnesenoga zahtjeva i predočava podnositelju zahtjeva uvjete za otuđenje odnosno davanje tog zemljišta u najam, koji se o istim izjašnjava pisanom izjavom.

Povjerenstvo sastavlja prijedlog rješenja o otuđenju odnosno davanju zemljišta u javnom vlasništvu u najam i dostavlja ga gradonačelniku od roku od u roku od 8 dana od prijama izjašnjenja iz prethodnoga stavka ovoga članka.

Rješenje o otuđenju davanju u najam zemljišta u javnom vlasništvu neposrednom pogodbom donosi gradonačelnik.

Temeljem rješenja iz prethodnoga stavka ovoga članka zaključuje se ugovor o otuđenju odnosno o najmu između osobe kojoj je zemljište otuđeno odnosno dano u najam, i Grada i Uprave, Društva odnosno Javnog poduzeća.

## 7. Izmjena ugovora o najmu

### Članak 14.

Ako se promijeni vlasnik objekta koji je izgrađen na građevinskom zemljištu u javnom vlasništvu, koje se koristi na temelju ugovora o

najmu zaključenom u skladu sa zakonom, najmodavac (Grad i Uprava, Društvo odnosno Javno poduzeće) će, na zahtjev novoga vlasnika, izmijeniti ugovor o najmu, tako što će na mjesto dotadašnjeg zakupnika stupiti novi vlasnik objekta.

Uz zahtjev za izmjenom ugovora o najmu dostavlja se ugovor o kupnji objekta ili kupnji objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni temelj kojim se stječe pravo vlasništva na objektu ili objektu u izgradnji, koji je sudski ovjeren s potvrdom Porezne uprave o podmirenju poreza po toj pravnoj osnovi ili s potvrdom Porezne uprave o oslobađanju od porezne obveze, odnosno pravomoćno rješenje o nasljeđivanju.

Najmodavac zaključuje s novim vlasnikom objekta ugovor o najmu, koji po potpisivanju predstavlja temelj za promjenu upisa zakupnika u javnoj knjizi o evidenciji nekretnina i pravima na njima.

## 8. Raskid ugovora o najmu

### Članak 15.

U slučaju kada je ugovor o najmu zaključen s više zakupnika, svaki zakupnik tijekom roka za izgradnju objekta, može pismeno izjaviti da želi raskinuti ugovor o najmu u odnosu na svoj dio i prava i obveza ukoliko je postignuta pismena suglasnost o preuzimanju njegovih prava i obveza iz ugovora o najmu sa svim zakupnicima.

Prijedlog za raskid ugovora iz stavka 1. ovoga članka, zakupnik podnosi Upravi, Društvu odnosno Javnom poduzeću zajedno s pismenim suglasnostima ostalih zakupnika i izjavama da preuzimaju njegova prava i obveze iz ugovora.

Na prijedlog Uprave, Društva odnosno Javnog poduzeća gradonačelnik donosi rješenje o davanju suglasnosti za raskid ugovora i preuzimanje prava i obveza od strane ostalih zakupnika.

U skladu s rješenjem iz stavka 3. ovoga članka zaključuje se aneks ugovora o najmu u roku od 30 dana od dana dostavljanja istoga rješenja.

## III. POSTUPAK OTUĐENJA ODNOSNO DAVANJA U NAJAM GRAĐEVINSKOGA ZEMLJIŠTA U JAVNOM VLASNIŠTVU RADI IZGRADNJE

### Članak 16.

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu može se otuđiti ili se može dati u najam, radi izgradnje objekta.

Trajanje najma zemljišta iz stavka 1. ovoga članka određuje se u skladu s odlukom iz članka 12. ove Odluke.

Najniža tržišna cijena zemljišta iz stavka 1. ovoga članka odnosno najniži iznos najamnine određuje se u skladu s odlukom iz članka 12. ove

Odluke i ista ne može biti niža od tržišne cijene koju utvrdi nadležna Porezna uprava.

#### **Članak 17.**

U slučaju da na građevinskom zemljištu u javnom vlasništvu koje Grad daje u najam radi izgradnje stambenog, poslovnog ili stambeno-poslovnog objekta ne postoje uvjeti za osiguravanje prostora za parkiranje vozila u vidu garaža ili parking mjesta, investitor je dužan, u skladu s lokacijskom dozvolom, u blizini objekta koji se gradi, izgraditi potrebna parkirališna mjesta na javnoj površini, odnosno ukoliko u blizini objekta koji se gradi ne postoje uvjeti za osiguravanje prostora za parkiranje vozila u vidu garažnih ili parking mjesta, investitor je u obvezi Upravi, Društvu odnosno Javnom poduzeću uplatiti naknadu za uređenje parking prostora ili garažnih mjesta koje će Grad putem Uprave graditi na temelju usvojenih planova i programa, a prema cjeniku kojega odredi Skupština grada.

- 1) Osnovne odredbe o otuđenju odnosno davanju građevinskoga zemljišta u javnom vlasništvu u najam putem javnoga natječaja

#### **Članak 18.**

Postupak javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda provodi Povjerenstvo koje imenuje Skupština grada Subotice.

Povjerenstvo ima predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana koji se imenuju na mandatno razdoblje od četiri godine.

#### **Članak 19.**

Odluku o raspisivanju javnoga natječaja za otuđenje odnosno davanje u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu donosi gradonačelnik, na prijedlog tijela upravljanja Uprave, Društva odnosno Javnog poduzeća.

Tijelo upravljanja Uprave, Društva odnosno Javnog poduzeća svoj prijedlog iz prethodnoga stavka ovoga članka sačinjava u skladu s odlukom iz članka 12. ove Odluke.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka sadrži elemente navedene u članku 22. ove Odluke.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja za davanje ostalog građevinskog zemljišta u najam objavljuje se u "Službenom listu Grada Subotice", na oglasnoj ploči Gradske uprave Subotica, u tjednim listovima koji izlaze na jezicima u službenoj uporabi na području Grada Subotica (srpskom, mađarskom i hrvatskom), preko drugih sredstava javnog informiranja i na internetskoj stranici Grada Subotice.

#### **Članak 20.**

U postupku javnoga nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda ne mogu sudjelovati predsjednik niti članovi Povjerenstva iz članka 18. ove Odluke.

#### **Članak 21.**

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo vrši Uprava, Društvo odnosno Javno poduzeće.

#### **Članak 22.**

Natječaj o javnom nadmetanju, odnosno prikupljanju ponuda sadrži naročito:

- 1) opis i bliže podatke o građevinskoj čestici koja se otuđuje ili daje u najam;
  - 2) stupanj komunalne opremljenosti građevinske čestice;
  - 3) uvjete za izgradnju na čestici u skladu s planskim dokumentom i rok izgradnje;
  - 4) posebne uvjete u pogledu obveze izgradnje potrebnog broja parking mjesta na javnoj površini (u smislu članka 17. ove Odluke);
  - 5) rok trajanja najma;
  - 6) početnu tržišnu cijenu po kojoj se zemljište otuđuje odnosno početni iznos najamnine koji su predmet nadmetanja;
  - 7) rok privođenja zemljišta namjeni za sporedne objekte (garaže i dr.) ne može biti duži od jedne godine, a za ostale investicijske objekte rok ne može biti duži od 5 godina;
  - 8) obvezu sudionika da uplati polog od 30% iznosa iz točke 6. ovoga članka;
  - 9) rok za podnošenje prijave odnosno ponude;
  - 10) podatke o dokumentaciji i izjavi koju treba priložiti uz prijavu na natječaj kao i način i rok podnošenja prijave odnosno ponude;
  - 11) način i rok objavljivanja rezultata provedenoga postupka;
  - 12) ostale podatke o obvezama sudionika na javnom nadmetanju, odnosno u postupku prikupljanja ponuda javnim natječajem.
- Rok za podnošenje prijave za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda iz stavka 1. ovoga članka ne može biti kraći od 30 dana od dana javnoga oglašavanja.

#### **Članak 23.**

Natječajem o javnom nadmetanju ili prikupljanju ponuda, u skladu sa zakonom, može se predvidjeti da dio tržišne cijene odnosno najamnine ostvaren na javnom nadmetanju odnosno prikupljanjem ponuda, predstavlja udjel u vlasništvu Grada na objektu koji se gradi.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka međusobni odnosi o zajedničkom ulaganju će se regulirati posebnim ugovorom.

- A) Otuđenje odnosno davanje građevinskoga zemljišta u javnom vlasništvu u najam javnim nadmetanjem

**Članak 24.**

Na javnom nadmetanju za otuđenje odnosno davanje u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje se pismeno prijave do dana utvrđenog natječajem.

Prijava pravne osobe sadrži: naziv i sjedište, matični broj i broj rješenja o registraciji kod Agencije za gospodarske registre, porezni identifikacijski broj i ovjerava se potpisom i pečatom ovlaštene osobe.

Prijava fizičke osobe sadrži: ime i prezime, adresu i jedinstveni matični broj građana, a ako je ta osoba poduzetnik i podatke o upisu u registar ovlaštenoga tijela (broj, datum, i naziv tijela) i porezni identifikacijski broj.

Prijava treba sadržavati sve podatke o građevinskoj čestici za koje se ista podnosi.

Uz prijavu sudionik je dužan priložiti:

- ovjereni preslik akta o registraciji;
- dokaz o uplati pologa;
- rješenje o upisu radnje u Registar;
- izjavu da prihvaća sve posebne uvjete iz natječaja.

**Članak 25.**

Na omotnici prijave označava se vrijeme prijama, a podnositelju u slučaju osobne predaje, izdaje se pismena potvrda o predaji prijave.

Prijave koje su podnesene poslije natječajnoga roka neće se uzimati u obzir.

Ako prijava sudionika u postupku javnoga nadmetanja ne sadrži sve podatke predviđene natječajem, ili su podaci suprotno objavljeni uvjetima ili nije primljen dokaz o uplati pologa, Povjerenstvo će zatražiti od sudionika da nedostatke otklone dva dana prije početka javnog nadmetanja.

Sudionik koji ne postupi po zahtjevu Povjerenstva, gubi pravo sudjelovanja na javnom nadmetanju.

**Članak 26.**

Javno nadmetanje će se održati ako istom pristupi najmanje dva sudionika i to osobno ili preko ovlaštenoga opunomoćenika.

Ukoliko sudionik ne pristupi javnom nadmetanju gubi pravo na povrat uplaćenoga pologa.

Smatra se da je javno nadmetanje održano i kad istom pristupi samo jedan sudionik, s tim što se početna tržišna cijena odnosno najamnina utvrđuju u početnom (najnižem) iznosu.

Ukoliko na javno nadmetanje ne pristupi ni jedan sudionik ili javno nadmetanje ne uspije, postupak natjecanja će se ponoviti.

**Članak 27.**

Javno nadmetanje otvara predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva i utvrđuje:

- 1) broj pravodobnih i potpuni prijava;
- 2) broj nepravodobnih i nepotpuni prijava;

3) nazive odnosno imena sudionika koji su stekli pravo sudjelovanja na javnom nadmetanju;

4) nazočne sudionike javnoga nadmetanja odnosno njihove zakonske zastupnike ili ovlaštene predstavnike i imaju li urednu punomoć i ovlaštenje da sudjeluju na javnom nadmetanju.

**Članak 28.**

Predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva objavljuje početni iznos koji je predmet javnoga nadmetanja i poziva sudionike da isti iznos prihvate.

Ukoliko sudionik ne prihvati početni iznos gubi pravo na povrat uplaćenoga pologa.

Predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva poziva sudionike da daju svoje ponude iznosa cijene odnosno najamnine, uvećane za najmanje 1% od početnog iznosa iz stavka 1. ovoga članka.

Sudionici se javljaju za davanje ponude podizanjem ruke.

Predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva pokretom ruke dopušta sudioniku koji se najranije javio, dati svoju ponudu.

Sudionik javnoga nadmetanja dužan je reći u ime kojeg ponuđača koji iznos nudi.

Predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva pita tri puta daje li netko više od najvećeg prethodno ponuđenog iznosa i konstatira poslije trećeg poziva koji je najveći iznos ponuđen i ime ponuđača.

**Članak 29.**

O radu Povjerenstva vodi se zapisnik u koji se unosi, naročito:

- 1) mjesto, dan i sat početka javnoga nadmetanja;
  - 2) imena članova Povjerenstva sa naznakom akta o formiranju Povjerenstva;
  - 3) imena nazočnih sudionika odnosno njihovih zakonskih zastupnika ili ovlaštenih predstavnika s naznakom broja i datuma njihovih ovlaštenja;
  - 4) naziv odnosno ime sudionika koji nisu nazočni na javnom nadmetanju;
  - 5) rezultat pregleda dokumentacije i naznaka prijave koje ne ispunjavaju uvjete za dalje sudjelovanje u postupku odnosno ime podnositelja prijave koji nisu stekli pravo sudjelovanja u postupku i razloge;
  - 6) tijek i rezultat postupka;
  - 7) konstatacija da je postupak propisno proveden i primjedbe predstavnika sudionika koji se odnose na rad Povjerenstva, tijek postupka i sadržaj zapisnika.
- Zapisnik o radu Povjerenstva potpisuju svi sudionici postupka.

**Članak 30.**

Zapisnik o provedenom postupku s prijavama, pratećom dokumentacijom i prijedlogom rješenja o otuđenju odnosno davanju u najam, dostavlja se gradonačelniku u roku od pet dana od dana održavanja javnoga nadmetanja, radi donošenja rješenja o otuđenju odnosno davanju u najam.

Rješenje iz prethodnoga stavka ovoga članka sadrži:

- podatke o stjecatelju odnosno zakupniku čestice;
- opis i bliže podatke o građevinskoj čestici;
- opis i bliže podatke o objektu koji se gradi;
- postignutu tržišnu cijenu po kojoj se zemljište otuđuje odnosno visinu najamnine
- rok trajanja najma;
- rok privođenja zemljišta namjeni;
- obvezu izgradnje potrebnog broja parkirališnih mjesta na javnoj površini, odnosno obvezu uplate naknade za uređenje parking prostora ili garažnih mjesta ukoliko su se stekli uvjeti u smislu članka 17. ove Odluke;
- obvezu stjecatelja odnosno zakupnika da, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja iz članka 13. stavak 4. ove Odluke sa Gradom i s Upravom, Društvom odnosno Javnim poduzećem zaključi Ugovor iz članka 13. stavak 7. ove Odluke;
- napomenu da u slučaju da osoba koja je stekla zemljište odnosno kojoj je zemljište dano u najam ne zaključi ugovor iz prethodne alineje ovoga članka u navedenom roku, rješenje iz članka 13. stavak 4. ove Odluke se stavlja izvan snage i stjecatelj odnosno zakupnik gubi pravo na povrat uplaćenog pologa.

B) Otuđenje odnosno davanje zemljišta u najam prikupljanjem ponuda

**Članak 31.**

Sudionik u postupku otuđenja odnosno davanja građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu u najam prikupljanjem ponuda javnim natječajem, svoju ponudu dostavlja u roku određenom u javnom natječaju.

Na omotnici ponude označava se vrijeme prijama, a podnositelju se u slučaju osobne predaje izdaje pisana potvrda o prijemu ponude.

Ponude koje su podnesene poslije natječajnoga roka, ponude u nezatvorenoj omotnici i ponude koje ne sadrže potrebne dokumente i podatke neće se uzeti u obzir.

**Članak 32.**

Ponuda pravne osobe sadrži: naziv i sjedište, matični broj i broj rješenja o registraciji kod Agencije za gospodarske registre, porezni identifikacijski broj i ista se ovjerava potpisom i pečatom ovlaštene osobe.

Ponuda fizičke osobe sadrži: ime i prezime, adresu i jedinstveni matični broj građana, a ako je ta osoba privatni poduzetnik i podatke o upisu u registar kod ovlaštenoga tijela (broj, datum, naziv tijela) i porezni identifikacijski broj.

Ponuda treba sadržavati sve podatke o građevinskoj čestici za koje se ista podnosi, iznos ponudene cijene otuđenja zemljišta odnosno najamnine.

Uz prijavu sudionik je dužan priložiti:

- ovjereni preslik akta o registraciji;
- dokaz o uplati pologa;
- rješenje o upisu radnje u Registar;
- izjavu da prihvata sve posebne uvjete iz natječaja.

**Članak 33.**

Prije otvaranja prikupljenih ponuda, kome mogu nazočiti svi njihovi pošiljatelji, Povjerenstvo utvrđuje koliko je ponuda primljeno, jesu li predane u određenom roku i tko od ponuđača nazoči njihovu otvaranju.

Otvaranje se provodi bez obzira na broj primljenih ponuda.

**Članak 34.**

Povjerenstvo je dužno upoznati nazočne s iznosima iz ponuda, po redoslijedu otvaranja ponuda.

Redoslijed otvaranja ponuda je po danu i satu prijama, počevši od najranije primljenih.

Otvorene ponude pojedinačno se razmatraju, utvrđeno stanje se konstatira i unosi u zapisnik, te se na temelju najvećeg ponuđenog iznosa tržišne cijene odnosno najamnine uz prihvaćanje iznosa naknade za uređivanje zemljišta i svih ostalih uvjeta iz natječaja, utvrđuje ponuđač koji stječe pravo na stjecanje odnosno najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu.

**Članak 35.**

Ukoliko se na javni natječaj prijavi samo jedan sudionik, građevinsko zemljište u javnom vlasništvu se može otuđiti odnosno dati u najam pod uvjetom da je sudionik ponudio najmanje početni iznos tržišne cijene odnosno najamnine i prihvatio iznos naknade za uređivanje zemljišta i sve druge uvjete iz natječaja.

**Članak 36.**

U slučaju da se u postupku otvaranja ponuda utvrdi da dvije ili više ponuda sadrže iste ponudene iznose, ponuđači će biti usmeno (u slučaju da nazoče postupku) odnosno pismeno biti obaviješteni o tome, da je potrebno da u daljem roku od 5 dana od dana otvaranja ponuda, ponude novi - veći iznos od već ponuđenog.

Otvaranje novopristiglih ponuda održat će se u roku od tri dana od isteka roka iz stavka 1. ovoga

članka, o čemu će također pismeno biti obaviješteni ponuđači koji dostavljaju nove ponude.

Postupak iz ovoga članka će se ponavljati sve dok jedan od ponuđača ne ponudi najveći iznos.

#### **Članak 37.**

O radu Povjerenstva vodi se zapisnik sukladno članku 29. ove Odluke.

Postupak otuđenja odnosno davanja građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu u najam prikupljanjem ponuda javnim natječajem provodi se u skladu s člancima 13. do 30. ove Odluke.

- 2) Ostale odredbe o otuđenju odnosno davanju građevinskoga zemljišta u javnom vlasništvu u najam putem javnoga natječaja

#### **Članak 38.**

Vlasnik odnosno zakupnik građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu ima pravo i obvezu izgraditi na zemljištu predviđeni objekt.

#### **Članak 39.**

Potpisi ugovarača na ugovoru o pribavljanju, zamjeni, otuđenju i ugovoru o najmu, ovjeravaju se u sudu.

Ugovori iz stavka 1. ovoga članka upisuju se u javne knjige evidencije o nekretnini.

### **IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 40.**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje vrijediti Odluka o građevinskom zemljištu ("Službeni list Općine Subotica", broj 45a/2003, 31/2004, 6/2005, 31/2005, 32/2006, 34/2006, 29/2008 i "Službeni list Grada Subotice", broj 33/2008).

#### **Članak 41.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija**

**Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-011-13/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik predsjednika Skupštine grada Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 220. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09 i 81/09 – ispr.), a u svezi s člankom 77. stavak 5. Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS», broj

47/03 i 34/06) i članka 33. stavak 1. točka 6) Statuta Grada Subotica ("Službeni list Općine Subotica", br. 26/2008 i 27/2008 ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

### **O D L U K U**

#### **o izmjenama i dopunama Odluke o mjerilima za plaćanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta**

#### **Članak 1.**

Članak 15. Odluke o mjerilima za plaćanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta («Službeni list Općine Subotice», br. 31/06, 12/06, 6/07 i 39/07) mijenja se i glasi:

«Koefficijenti za obračun visine naknade za korištenje građevinskog zemljišta su sljedeći:

#### **KOEFICIJENT 1**

01110 – 05020 - poljoprivreda, lov, šumarstvo, vodoprivreda i ribarstvo;  
10100 – 14500 - vađenje ruda i kamena;  
15110 – 4100 - prerađivačka industrija (osim 36220 i 36610);  
45110 – 45500 - građevinarstvo;  
52310 – izdavanje i proizvodnja lijekova;  
60100 – 64200 promet, skladištenje i veze;  
74700 – čišćenje objekata;  
93010 – pranje i kemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih predmeta.  
75110 – 75210 – državna uprava,  
75230 – sudske i pravosudne aktivnosti;  
75240 – javna sigurnost;  
75250 – djelatnost vatrogasnih postrojba;  
80410 – djelatnost škola za vozače;  
80420 – obrazovanje odraslih;  
90000 – odstranjivanje otpadaka;  
91110 – 91200 - djelatnost poslovnih; djelatnost strukovnih, djelatnost sindikata;  
91320 – djelatnost političkih organizacija;  
91330 – djelatnost ostalih organizacija na temelju učlanjenja;  
92110 – 92400 - kinematografske i video aktivnost, radijske i televizijske aktivnosti, ostale zabavne aktivnosti i djelatnost novinskih agencija;  
93030 – pogrebne i prateće aktivnosti.

#### **KOEFICIJENT 2**

36220 – proizvodnja nakita i sličnih predmeta;  
36610 – proizvodnja imitacije nakita;  
50100 – 52740 (osim 52310 – izdavanje i proizvodnja lijekova) - trgovina na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikla i predmeta za osobnu uporabu;  
55110 – 55520 - hoteli i restorani;  
70100 – 71400 - aktivnosti u svezi s nekretninama i iznajmljivanje;  
72100 – 72600 - računalne i srodne aktivnosti;



73101 – 73202 - istraživanje i razvoj;  
 74111 – 74112 - odvjetnički i ostali pravni poslovi;  
 74120 – računovodstveni i knjigovodstveni poslovi i poslovi kontrole; savjetodavni poslovi u svezi s porezom;  
 74130 – istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja;  
 74140 – savjetodavni i menadžment poslovi;  
 74150 – 74600 - holding poslovi, tehničko ispitivanje i analiza, djelatnost biroa za zapošljavanje i djelatnost traženja izgubljenih osoba i zaštite;  
 74810 – 74820 - fotografske usluge i usluge pakiranja,  
 74830 – 74840 - tajničke i prevodilačke aktivnosti i ostale poslovne aktivnosti na drugom mjestu nespomenute;  
 92720 – ostale rekreativne djelatnosti;  
 93020 - frizeri i drugi tretmani za uljepšavanje;  
 93040 – tretmani za poboljšanje fizičkoga stanja i raspoloženja.

**KOEFICIJENT 4**

65110 – 67200 - financijsko posredovanje, osiguranje, osim obveznog socijalnog osiguranja, pomoćne aktivnosti u financijskom posredovanju i pomoćne aktivnosti za osiguranje;  
 92710 - kockanje i kladenje.  
 93050 – ostale uslužne aktivnosti na drugom mjestu nespomenute;

**KOEFICIJENT 0,1**

80101 – 80220 - osnovno, predškolsko i srednje obrazovanje;  
 80312 – 80329 – obrazovanje više i visoko.  
 85311 – domovi učenika i studenata;  
 85321 – ustanove za dnevni boravak djece;  
 85322 – ostali socijalni rad u ustanovama bez smještaja;  
 92511 – djelatnost knjižnica;  
 92512 – djelatnost arhiva;  
 92521 – djelatnost muzeja, galerija i zbirki;  
 92522 – 92622 - zaštita kulturnih dobara; ZOO vrt i botanički vrt i sportske aktivnosti;

**KOEFICIJENT 0,7**

74500 - služba za zapošljavanje;  
 75300 – obvezno socijalno osiguranje;  
 85110 – 85200 – zdravstveni i socijalni rad;  
 85312 – domovi za stare;  
 85313 – ostala socijalna skrb u ustanovama sa smještajem.

Obveznici naknade plaćaju naknadu prema vrsti djelatnosti koju obavljaju u poslovnom prostoru i razvrstani su po šiframa djelatnosti. »

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu grada

Subotice», a primjenjuje se počevši od 1. siječnja 2010. godine.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-011-15/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 20. stavak 1. točka 8) Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br. 129/07), članka 33. stavak 1. točka 14. Statuta Grada Subotice («Službeni list općine Subotica», br. 26/08 i 27/08 – ispr.) i članka 8. Odluke o mjerilima za plaćanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta («Službeni list općine Subotica» br. 31/05, 12/06, 6/07 i 39/07), Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

**R J E Š E N J E**

**o izmjenama Rješenja o vrijednosti boda za obračun naknade za korištenje građevinskog zemljišta na području Grada Subotice**

**Članak 1.**

U članku 1. stavak 1. Rješenja o vrijednosti boda za obračun naknade za korištenje građevinskog zemljišta na području Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 34/08 i 13/09) mijenjaju se alineja 1. i 2. i glase:

«- 0,001963 dinara po jednom bodu mjesečno za građane,  
 - 0,0029844 dinara po jednom bodu mjesečno za pravne osobe.»

**Članak 2.**

Ovo Rješenje stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu Grada Subotice», a primjenjuje se počevši od 1. siječnja 2010. godine.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-418-7/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 11. stavak 1. Zakona o financiranju lokalne samouprave ("Službeni glasnik RS", br. 62/06) i članka 33. stavak 1. točka 6) Statuta Grada Subotica ("Službeni list Općine Subotica", br. 26/2008 i 27/2008 ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010 godine, donijela je

**O D L U K U**  
**o izmjenama i dopunama Odluke o lokalnim komunalnim pristojbama**

**Članak 1.**

U Odluci o lokalnim komunalnim pristojbama («Službeni list Općine Subotice», br. 39/07 i 40/07 i «Službeni list Grada Subotice», br. 34/08), u Tarifi lokalnih komunalnih pristojba, Tarifni broj 1. mijenja se i glasi:

**«Tarifni broj 1.**

Za isticanje tvrtke (poslovno ime) na poslovnom prostoru pristojba se utvrđuje godišnje, po zonama, i to:

I zona	10.950,00
II zona	7.523,00
III zona	5.015,00
IV zona	3.285,00

**ZONA I.** – Obuhvaća ulice Matije Korvina (Engelsova), Korzo (Borisa Kidriča), Trg slobode, Trg Republike, Trg Cara Jovana Nenada, Ive Vojnovića i Vladimira Nazora na lijevoj strani samo kć. br. 1, a na desnoj strani kć. br. 2 i 4.

**ZONA II.**

1. – Obuhvaća dio grada obrubljen sljedećim ulicama i trgovima: Bose Miličević (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 21, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 8, kao i sve adrese označene sa bb), Zmaj Jovina, Trg Sinagoge, Žarka Zrenjanina (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 11, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 14) Trg Lajosa Kossutha (Branka Krsmanovića), Trg svete Terezije (Trg Žrtava fašizma), Matije Gupca (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 17, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 18) i Maksima Gorkog (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 39, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 30), kao i Trg Jakaba i Komora (Trg Oktobarske revolucije – svi brojevi, kao i bb), ulica Zrinskog i Frankopana samo kć. br. 2 i Aleja Maršala Tita.

- Unutar ovih granica nalaze se sljedeće ulice i trgovi: Park Ferenc Raichla (Lenjinov Park), Đure Đakovića, Vase Stajića, Boška Vujića, Vuka Karadžića, Pančevačka, Partizanska, Celovečka (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 11, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 16), Subote Vrlića, Dimitrija Tucovića, Sándora Petőfija (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 7, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 12), Istvána Széchenyija (Felegijeva), Rudić Ulica (10. listopada), Matka Vukovića, Petra Drapšina, Endrea Bajcsi Zsilinszskog, Bledska, Strossmayerova, Ernőa Lányija, Albe Malagurskog, Age Mamuzića, Braće

Radić (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 9, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 14), Cara Dušana, Branislava Nušica i Vladimira Nazora (od kć. br. 3 do kraja ulice i od kć. br. 6 do kraja ulice).

2. – Druga zona obuhvaća i dio grada obrubljen sljedećim ulicama: Blaška Rajića (od kć. br. 31, a zaključno sa kć. br. 39, i od kć. br. 18, a zaključno sa kć. br. 36), Lajosa Joóa (od kć. br. 65 do kraja ulice i od kć. br. 68 do kraja ulice), Nade Dimić (od kć. br. 15, a zaključno sa kć. br. 33, i od kć. br. 14, a zaključno sa kć. br. 46 kao i sve nekretnine obilježene kć. br. Nade Dimić bb), Beogradska cesta (Ivana Milutinovića – od kć. br. 69, a zaključno sa kć. br. 83, i od kć. br. 66, a zaključno sa kć. br. 99).

**ZONA III.** – Obuhvaća dio grada obrubljen sljedećim ulicama i trgovima i to: Subotica:

1. – od željezničkog nadvožnjaka (Majšanski most) ulicu Bore Stankovića, Arsenija Čarnojevića, Ferenc Szépa (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 11, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 34), Zrinskog i Frankopana (od kć. br. 1 do kraja ulice i od kć. br. 4 do kraja ulice), Braće Mayer, Karadordeva cesta (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 35, i od kć. br. 2 a zaključno sa kć. br. 40), Trg Đure Salaja, Trg Kralja Tomislava, Preradovićeve, Zagrebačka, Maksima Gorkog (od kć. br. 41 do kraja ulice i od kć. br. 32 do kraja ulice), Beogradska cesta (Ivana Milutinovića – od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 67, i od kć. br. 85, a zaključno sa kć. br. 111, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 64, i od kć. br. 94, a zaključno sa kć. br. 122), Bajnatska (od kć. br. 23 do kraja ulice, i od kć. br. 34 do kraja ulice), Braće Radić (od kć. br. 11 do kraja ulice i od kć. br. 16 do kraja ulice), Evgenija Kumičića, Senčanska cesta (Marxova cesta – od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 57, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 48), Novaka Radonića i od Novaka Radonića uz željezničku prugu do Bore Stankovića.

- Unutar ovih granica nalaze se sljedeće ulice i trgovi: Bose Miličević (od kć. br. 23 do kraja ulice i od kć. br. 10 do kraja ulice), Majšanska cesta (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 25, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 20), Ratka Mitrovića, Koste Racina, Vatroslava Lisinskog (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 33, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 32), Miloša Obilića, Stevana Sremca, Ivana Zajca, Stalačka, Kumanovska, Antonija Hadžića, Celovečka (od kć. br. 13 do kraja ulice i od kć. br. 18 do kraja ulice), Cara Lazara, Novosadska, Petra Lekovića, Dušana Petrovića, Šumska, Henrika Aczéla, Kragujevačkih žrtava, Vinkovačka, Sanska, Braće Jugovića, Tolstojeva, Henryka Sienkiewiczza, Laze Stipića, Attile Józsefa, Stipe Grgića (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 23, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 22), Svetozara Miletića (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 21 i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 28), Franje Kuhača, Žarka Zrenjanina (od kć. br. 13 do kraja ulice i od kć. br. 16 do kraja ulice), Sándora Petőfija (od kć. br. 9 do kraja ulice, i od kć.

br. 14 do kraja ulice), Istvána Iványija, Nikole Kujundžića, Somborska cesta (JNA od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 7, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 10), Dinka Zlatarića (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 15, i od kć. br. 2, zaključno sa kć. br. 14), Ptujška, Harambašićeva, Delnička, Marka Oreškovića (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 35, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 32), Bele Gabrića (Ljubljanska), Ustanička, Petra Josića, Otona Župančića, Mornarska, Strumička, Sonje Marinković, Srijemska, Viška, Matije Gupca (od kć. br. 19 do kraja ulice, i od kć. br. 20 do kraja ulice), Huga Badalića, Luke Sučića, Ive Lole Ribara, Ivana Broza, Esperanta, Prvomajska, Zaharija Orfelina, Lajosa Joóa (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 63, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 66), Mirka Bogovića, Rokuša Šimokovića, Kvarnerska, 8. ožujka, Kninska, Kisačka, Blaška Rajića (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 29, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 16) Trg Paje Kujundžića, Pavla Stossa, Šenoina, Trg Lazara Nešića, Ivana Gorana Kovačića, Puškinov Trg, Josipa Kozarca, Šolohova (Čapajeva – od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 13, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 12), Lička, Nade Dimić (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 13, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 12) Lovre Bračuljevića, Pazinska.

2. Treća zona obuhvaća i dio grada obrubljen sljedećim ulicama i trgovima: Somborska cesta (JNA od kć. br. 43 do kraja ulice i od kć. br. 50 do kraja ulice), Durmitorska (s lijeve strane samo kć. br. 1 i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 10), Velebitska (Vladimira Đanića), i Gundulićeva (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 45, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 56).

- Unutar ovih granica nalaze se i sljedeće ulice: Jerneja Kopitara, Filipa Kljajića, Jablanička, Bačka (od kć. br. 15 do kraja ulice i od kć. br. 12 do kraja ulice), Ruđera Boškovića (od kć. br. 25 do kraja ulice i od kć. br. 24 do kraja ulice), i Palmotićeva (od kć. br. 39 do kraja ulice i od kć. br. 44 do kraja ulice).

3. – Treća zona obuhvaća i dio grada obrubljen sljedećim ulicama: Segedinska cesta (Cesta Moše Pijade – od kć. br. 19 zaključno sa kć. br. 25, i od kć. br. 20, zaključno sa kć. br. 24 kao i RTC s adresama Segedinska cesta bb.), Parčetićeva (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 9, od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 6), Josipa Kraša (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 9, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 8) Mihajla Pupina (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 9, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 10).

4. – Treća zona obuhvaća i dio Kireške ulice (od kć. br. 29 a zaključno sa kć. br. 41, i od kć. br. 32, a zaključno sa kć. br. 44) – sve kućne brojeve sa bb.

5. – Treća zona obuhvaća i dio grada sa sljedećim ulicama: Višegradska, Segedinska cesta (od kć. br. 55, a zaključno sa kć. br. 61, i od kć. br. 74, a zaključno sa kć. br. 76), Banijska (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 63, i od kć. br. 2, a zaključno sa

kć. br. 4, s napomenom da ova zona obuhvaća i sve objekte RTC označene sa kć. br. bb u Banijskoj ul.), Dobojska, Antona Aškerca (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 37, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 40), Zetska (s lijeve strane samo kć. br. 1, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 8), Mihály Babicsa (Petrijnska – s lijeve strane kć. br. 1 – 1/a – 1/b – 1/c – 1/d – 1/e, a s desne strane samo kć. br. 2).

6. – Treća zona obuhvaća i dio grada sa sljedećim ulicama: Zetska, (od kć. br. 11 do kraja ulice, i od kć. br. 24 do kraja ulice), Sándora Lifke (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 13, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 26), Pionirska, Grdelička, Lajosa Thurzóa (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 45, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 22), Imrea Nagya (XVI. Divizije od kć. br. 79, a zaključno sa kć. br. 107, i od kć. br. 38, a zaključno sa kć. br. 64), Srednja (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 7, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 8), Miklósa Radnótića (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 9, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 6), Partizanskih baza (od kć. br. 33, a zaključno sa kć. br. 65, i od kć. br. 30/e i 30/f a zaključno sa kć. br. 56 – 56/a, s napomenom da ovaj zoni pripada i RTC «Teslino naselje» sa svim nekretninama na adresi Partizanskih baza bb), Šantićeva (od kć. br. 61 do kraja ulice i od kć. br. 72 do kraja ulice), Heroja Pinkija (od kć. br. 31b do kraja ulice i od kć. br. 32 do kraja ulice), Teslina (od kć. br. 73 do kraja ulice i od kć. br. 74 do kraja ulice), Riječna, Karaška, Nera, Maroš, Pjesnička (od kć. br. 11 do kraja ulice i od kć. br. 14 do kraja ulice), i Géze Csátha (od kć. br. 13 do kraja ulice i od kć. br. 16 do kraja ulice). Palić

7. – Treća zona obuhvaća i dio turističkog naselja Palić sa sljedećim ulicama: Segedinska cesta (Horgoška cesta – od kć. br. 65, a zaključno sa kć. br. 91/a i od kć. br. 78, a zaključno sa kć. br. 96, kao i sve adrese obilježene sa bb – RTC preko puta vodotoranja), Splitska aleja (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 3 i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 4, kao i sve adrese obilježene sa bb RTC – tržnica) i Solunska (od kć. br. 1, a zaključno sa kć. br. 7, i od kć. br. 2, a zaključno sa kć. br. 8) – ovu zonu zatvara željeznička pruga Subotica – Segedin od Solunske do Segedinske ceste.

**ZONA IV.** – Obuhvaća sva ostala područja Grada Subotice (u daljem tekstu: Grada) s ulicama, trgovima, objektima i naseljima, koji nisu obuhvaćeni prvom, drugom i trećom zonom.

Ako se na poslovnom objektu nalazi više istaknutih tvrtki (poslovno ime) istog obveznika, pristojba se plaća samo za jednu tvrtku.

Pristojba za izdvojene poslovne jedinice tvrtke na području Grada čije sjedište se nalazi na području Grada, plaća se u iznosu od 50% tarife u ovisnosti o zoni u kojoj se poslovna jedinica nalazi.

Za samostalne trgovačke radnje na tržišnim tezgama i sličnim objektima postavljenim na zelenim, robnim i veletržnicama i drugim javnim

mjestima određenim urbanističkim planom, plaća se pristojba u iznosu od 70% tarife u ovisnosti o zoni u kojoj se trgovina nalazi. U slučaju da se obavljanje samostalne trgovačke radnje vrši na dvije ili više tezge na istoj adresi, iste se smatraju izdvojenim poslovnim prostorom.

Za privatne poduzetnike koji obavljaju djelatnosti obuhvaćene Pravilnikom o određivanju poslova koji se smatraju umjetničkim i starim obrtima odnosno poslovima domaće radinosti («Službeni glasnik RS», br. 21/05) ili IV. grupom iz rješenja kojim se utvrđuje visina najamnine za korištenje poslovnog prostora na kojem je korisnik općina Subotica plaća se pristojba u iznosu od 10% Tarife u ovisnosti o zoni u kojoj se trgovina nalazi.

Za ustanove, poduzeća i druge oblike organiziranja za obavljanje djelatnosti u području obrazovanja, znanosti, kulture, tjelesne kulture, učeničkog i studentskog standarda, zdravstvene skrbi, socijalne zaštite, društvene skrbi o djeci, čiji su osnivači Republika, Autonomna Pokrajina Vojvodina ili Grad, plaća se pristojba u iznosu od 10% tarife u ovisnosti o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi.

Za pravne osobe čije se poslovanje financira u potpunosti ili djelomično iz sredstava proračuna Grada, plaća se pristojba u iznosu od 10% tarife u ovisnosti o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi.

Financijske i osiguravateljske organizacije pristojbe iz stavka 1. ovog Tarifnog broja plaćaju u iznosu uvećanom za 500% utvrđene tarife, osim mjenjačnica (šifra djelatnosti 67200).

Poduzeća koja se bave djelatnošću – kockanje i klađenje, pristojbe iz stavka 1. ovog tarifnog broja plaćaju u iznosu uvećanom za 500% utvrđene tarife.

Pravne osobe i poduzetnici u području ugostiteljstva, pristojbe iz stavka 1. ovog tarifnog broja plaćaju u iznosu uvećanom za 200% utvrđene tarife.

Poduzeće u području elektrodistribucije i PTT djelatnosti, pristojbe iz stavka 1. ovog Tarifnog broja plaćaju u iznosu uvećanom za 500% utvrđene tarife.

Ova pristojba se plaća na temelju Rješenja Službe za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda Gradske uprave u korist računa broj: 840-716111843- 35.»

Tarifni broj 10. mijenja se i glasi:

«**Tarifni broj 10.**

Za držanje glazbenih uređaja i priređivanje glazbenih programa u ugostiteljskim objektima, i to:

- za držanje glazbenih uređaja – u godišnjem iznosu od 6.000,00 dinara
- za priređivanje glazbenog programa – u dnevnom iznosu od 500,00 dinara.

Obveznik pristojbe iz ovog Tarifnog broja je korisnik prostora koji obavlja ugostiteljsku djelatnost i drži glazbeni uređaj ili priređuje glazbeni program.

Ova pristojba se plaća na temelju rješenja Službe za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda Gradske uprave u korist računa: 840-714421843-39.»

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu Grada Subotice», a primjenjuje se počevši od 1. siječnja 2010. godine.

**Republika Srbija**

**Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-011-16/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 59. stavak 1. i članka 66. stavak 7. Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br. 129/07) i članka 33. stavak 1. točka 6) i članka 66. stavak 1. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14.sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

**O D L U K U**

**o Gradskoj upravi Grada Subotice**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuje se ustrojstvo i način rada Gradske uprave Grada Subotice (u daljem tekstu: Gradska uprava) i druga pitanja od značaja za obavljanje njenih poslova.

**Članak 2.**

Gradska uprava formira se kao jedinstveno tijelo.

**Članak 3.**

Gradska uprava se formira za vršenje poslova lokalne samouprave utvrđenih Ustavom, zakonom, Statutom Grada Subotice (u daljem tekstu: Statut) i drugim propisima.

Gradska uprava obavlja i povjerene poslove iz okvira prava i dužnosti Republike Srbije i Autonomne Pokrajine Vojvodine.

**Članak 4.**

Gradska uprava dužna je građanima omogućiti nesmetano ostvarivanje njihovih prava,

obveza i pravnih interesa, davati potrebne podatke i obavijesti, pružati pravnu pomoć, surađivati s građanima i poštovati njihovo dostojanstvo.

#### **Članak 5.**

Gradska uprava dužna je osigurati svakom građaninu jednak položaj i pravnu zaštitu u ostvarivanju svojih prava, obveza i interesa i omogućiti ostvarivanje prava na uporabu jezika koji su u službenoj uporabi na području Grada Subotice (u daljem tekstu: Grad).

#### **Članak 6.**

Zaposlene i imenovane osobe u Gradskoj upravi dužne su svoje poslove obavljati savjesno i nepristrano, u skladu s Ustavom i zakonom.

Zaposlene i imenovane osobe u Gradskoj upravi ne mogu se u obavljanju svojih poslova rukovoditi svojim političkim uvjerenjima niti ih mogu izražavati i zastupati.

### **II. POSLOVI GRADSKE UPRAVE**

#### **Članak 7.**

Gradska uprava:

- 1) priprema nacрте propisa i drugih akata koje donosi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće;
- 2) izvršava odluke i druge akte Skupštine grada, gradonačelnika i Gradskog vijeća;
- 3) rješava u upravnom postupku u prvom stupnju o pravima i dužnostima građana, poduzeća, ustanova i drugih organizacija u upravnim stvarima iz ovlasti Grada;
- 4) obavlja poslove upravnog nadzora nad izvršavanjem propisa i drugih općih akata Skupštine grada;
- 5) izvršava zakone i druge propise čije je izvršavanje povjereno Gradu;
- 6) obavlja stručne i druge poslove koje utvrdi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće i
- 7) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, Statutom, odlukama Skupštine grada i drugim aktima.

#### **Članak 8.**

Gradska uprava u obavljanju upravnog nadzora može:

- 1) naložiti rješenjem izvršenje mjera i radnji u određenom roku,
- 2) izreći mandatnu kaznu,
- 3) podnijeti prijavu ovlaštenom tijelu za učinjeno kazneno djelo ili gospodarski prestup i podnijeti zahtjev za pokretanjem prekršajnoga postupka,
- 4) izdati privremeno naređenje, odnosno zabranu,

5) obavijestiti drugo tijelo, ako postoje razlozi, za poduzimanje mjera za koje je to tijelo ovlašteno i

6) poduzeti i druge mjere za koje je ovlaštena zakonom, propisom ili općim aktom.

Ovlaštenja i organizacija za obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka, bliže se uređuju posebnom odlukom Skupštine grada.

### **III. USTROJSTVO I OVLAST GRADSKE UPRAVE**

#### **Unutarnje ustrojstvo Gradske uprave**

#### **Članak 9.**

Unutarnje jedinice Gradske uprave formiraju se kao osnovne i uže unutarnje jedinice.

Osnovna unutarnja jedinica je tajništvo.

Uže unutarnje jedinice su služba, kabinet, ured i odsjek.

Za obavljanje određenih poslova Gradske uprave izvan sjedišta formiraju se mjesni uredi.

#### **Članak 10.**

Za vršenje srodnih upravnih, stručnih i drugih poslova u određenom području ili u više srodnih područja, u Gradskoj upravi se kao osnovne ustrojstvene jedinice formiraju tajništva.

Tajništvom rukovodi tajnik, koji ustrojava rad tajništva, skrbi o pravilnom rasporedu poslova i izvršavanju radnih dužnosti zaposlenih.

Tajnik je odgovoran za rad i zakonito i pravodobno obavljanje poslova tajništva.

#### **Članak 11.**

Za vršenje srodnih upravnih, stručnih i drugih poslova u određenom užem području unutar tajništva, formiraju se stručne službe.

Stručne službe formiraju se kao služba, kabinet i ured.

#### **Članak 12.**

Služba se formira da bi se vršili međusobno povezani poslovi.

Službom rukovodi šef službe, koji ustrojava rad službe, skrbi o pravilnom rasporedu poslova i izvršavanju radnih dužnosti zaposlenih.

Šef službe je odgovoran za rad i zakonito i pravodobno obavljanje poslova službe.

Komunalnom policijom rukovodi ravnatelj Komunalne policije.

Ravnatelj Komunalne policije odgovoran je za rad i zakonito i pravodobno obavljanje poslova Komunalne policije.

**Članak 13.**

Kabinet se formira za obavljanje stručnih i s njima povezanih drugih poslova od značaja za rad tijela Grada i njihovih radnih tijela.

Kabinetom rukovodi šef kabineta.

Šef kabineta je odgovoran za rad i zakonito i pravodobno obavljanje poslova kabineta.

**Članak 14.**

Ured se formira radi obavljanja srodnih poslova koji predstavljaju posebno područje rada koji zahtijevaju neposrednu povezanost i ustrojstvenu posebnost.

Uredom rukovodi šef ureda, koji ustrojava rad ureda, skrbi o pravilnom rasporedu poslova i izvršavanju radnih dužnosti zaposlenih.

Šef ureda je odgovoran za rad i zakonito i pravodobno obavljanje poslova ureda.

**Članak 15.**

Odsjek se može formirati u tajništvu, službi i kabinetu.

Odsjek se formira radi obavljanja manje grupe međusobno srodnih poslova koji predstavljaju posebno područje rada, koji zahtijevaju neposrednu povezanost i ustrojstvenu posebnost.

Odsjekom rukovodi rukovoditelj odsjeka, koji ustrojava rad odsjeka, skrbi o pravilnom rasporedu poslova i izvršavanju radnih dužnosti zaposlenih.

Rukovoditelj odsjeka je odgovoran za rad i zakonito i pravodobno obavljanje poslova odsjeka.

**Članak 16.**

Za obavljanje određenih poslova Gradske uprave izvan sjedišta mogu se formirati mjesni uredi.

**Članak 17.**

Ovom Odlukom utvrđuju se osnovne ustrojstvene jedinice Gradske uprave i njihove ovlasti, a uže ustrojstvene jedinice i njihove ovlasti uređuju se aktom o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta u Gradskoj upravi.

Akt o unutarnjem uređenju i sistematizaciji radnih mjesta u Gradskoj upravi donosi načelnik Gradske uprave (u daljem tekstu: Načelnik), uz suglasnost Gradskoga vijeća.

**Članak 18.**

U Gradskoj upravi formiraju se sljedeća tajništva:

1. Tajništvo za financije,
2. Tajništvo za opću upravu i zajedničke poslove,
3. Tajništvo za društvene djelatnosti,
4. Tajništvo za građevinarstvo i imovinu,

5. Tajništvo za lokalni ekonomski razvitak, gospodarstvo, poljoprivredu i komunalne poslove i
6. Tajništvo za inspeksijsko-nadzorne poslove.

**Tajništvo za financije****Članak 19.**

Tajništvo za financije vrši sljedeće poslove:

- pripremu i izradu proračuna Grada i završnog računa proračuna Grada i internu kontrolu, bilanciranje javnih prihoda i javnih rashoda, sastavljanje naputaka za izradu nacrtu proračuna, kontrolu izvršenja planova direktnih korisnika, odobravanje kvartalnih i mjesečnih planova i kvota preuzetih obveza, odobravanje zahtjeva za promjenu aproprijacije i kvota, praćenje primanja i izdataka proračuna i skrb o naplati sredstava iz proračuna Republike, uporabu sredstava tekuće i stalne pričuve i privremenu obustavu izvršenja proračuna, praćenje primanja, izdataka i drugih obveza Grada na temelju zaduživanja, upravljanje slobodnim sredstvima riznice,
- obavljanje plansko-analitičkih poslova, interna kontrola i izvještavanje,
- usuglašavanje nacrtu financijskih planova u proceduri pripreme proračuna Grada po funkcijama i korisnicima proračuna i praćenje zakonitog i namjenskog korištenja sredstava Proračuna za funkcije i korisnike Proračuna koji su u ovlasti Tajništva,
- poslove utvrđivanja i naplate lokalnih javnih prihoda,
- poslove proračunske inspekcije,
- pripremu nacrtu akata iz ovlasti Tajništva, a koje donosi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće,
- realizaciju financijskih planova po funkcijama koji su u ovlasti Tajništva,
- obavlja poslove upravnog nadzora nad izvršavanjem propisa i drugih općih akata Skupštine grada iz ovlasti Tajništva,
- stručne i druge poslove koje utvrdi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće iz ovlasti Tajništva i
- druge poslove utvrđene zakonom, Statutom, odlukama Skupštine grada i drugim aktima.

**Tajništvo za opću upravu i zajedničke poslove****Tajništvo za društvene djelatnosti****Članak 20.**

Tajništvo za opću upravu i zajedničke poslove vrši sljedeće poslove:

- poslove za potrebe Skupštine grada i njenih radnih tijela,
- poslove za potrebe Gradskoga vijeća i njegovih radnih tijela,
- poslove za potrebe obavljanja funkcije gradonačelnika,
- poslove protokola,
- poslove za potrebe načelnika,
- stručne i administrativno-tehničke poslove u svezi s provedbom postupaka javne nabave,
- poslove u svezi s razvitkom i održavanjem informacijskoga sustava Gradske uprave,
- poslove iz područja vođenja matičnih knjiga, državljanstva, braka, osobnoga imena, matičnih brojeva građana, popisa birača i uredskoga poslovanja, pisarnice, arhiva, ovjeru potpisa, prijepisa, potpisa i rukopisa, kao i koordinacije između lokalne samouprave i mjesnih zajednica,
- poslove u svezi s korištenjem i održavanjem objekata i poslovnih prostora koji su dani na upravljanje Gradskoj upravi,
- poslove osiguranja zgrada u kojima su smještena tijela Grada,
- poslove prijevoza za potrebe tijela Grada i skrb o voznom parku,
- priprema nacрте akata iz djelokruga rada Tajništva, a koje donosi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće,
- izrađuje nacрте financijskih planova u proceduri pripreme proračuna Grada po funkcijama i korisnicima proračuna i prati zakonito i namjensko korištenje sredstava Proračuna za funkcije i korisnike Proračuna koji su u ovlasti Tajništva,
- realizaciju financijskih planova po funkcijama koji su u ovlasti Tajništva,
- druge stručne, administrativne i tehničke poslove koje utvrdi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće iz ovlasti Tajništva i
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, Statutom, odlukama Skupštine grada i drugim aktima.

**Članak 21.**

Tajništvo za društvene djelatnosti vrši sljedeće poslove:

- provodi zakone i druge propise čija je neposredna provedba zakonom povjerena Gradu iz područja predškolskog, osnovnog i srednjeg obrazovanja, kulture, informiranja, rada vjerskih i drugih društvenih organizacija, društvene skrbi o djeci, zdravstvene skrbi na primarnoj razini, socijalne skrbi, invalidsko-braniteljske skrbi, rada humanitarnih organizacija, srodnih socijalnih projekata, tjelesne kulture, sporta i mladeži,
- provodi odluke i druge akte Skupštine grada, Gradskoga vijeća i gradonačelnika iz područja predškolskog, osnovnog i srednjeg obrazovanja, kulture, informiranja, rada vjerskih i drugih društvenih organizacija, društvene skrbi o djeci, zdravstvene skrbi na primarnoj razini, socijalne skrbi, invalidsko-braniteljske skrbi, rada humanitarnih organizacija, srodnih socijalnih projekata, tjelesne kulture, sporta i mladeži,
- rješava u upravnom postupku u prvom stupnju o pravima i dužnostima osoba u upravnim stvarima iz ovlasti Tajništva,
- vrši poslove prosvjetne inspekcije koji su povjereni Gradu,
- obavlja povjerene stručne i organizacijske poslove u svezi s priznavanjem statusa izbjeglica, zbrinjavanjem izbjeglica, praćenja stanja i skrbi o zadovoljavanju potreba izbjeglih i raseljenih osoba, kao i upravne i druge stručne poslove u neposrednoj provedbi propisa u području društvene skrbi o izbjeglim i raseljenim osobama,
- priprema program razvoja u području sporta i vrši njegovo ostvarivanje,
- sudjelovanje Grada u organiziranju gradske i međuopćinske razine školskih sportskih natjecanja,
- osiguravanje posebnih uvjeta za povećanje obuhvata i kvalitete rada s mladim sportskim talentima,
- poslove organizacije i održavanja sportskih natjecanja i manifestacija od značaja za Grad,
- osiguravanje uvjeta za rad sportskih stručnjaka u organizacijama u oblasti sporta na području Grada,

- evidentiranje, praćenje i kontrolu korištenja sredstava koja Grad priskrbljuje za zadovoljavanje potreba građana u području sporta, kao i za financiranje djelatnosti organizacija u području sporta čiji je osnivač Grad, i za ostvarivanje programa ili dijelova programa drugih organizacija kojima se doprinosi razvitku sporta na razini Grada,
- poslovi u svezi s planiranjem u području sporta, osiguravanje sredstava za zadovoljavanje potreba u ovom području i nadzorom nad korištenjem tih sredstava,
- obavlja poslove upravnog nadzora nad izvršavanjem propisa i drugih općih akata Skupštine grada iz ovlasti Tajništva,
- priprema nacрте propisa i drugih akata iz djelokruga rada Tajništva koje donosi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće,
- izrađuje nacрте financijskih planova u proceduri pripreme proračuna Grada po funkcijama i korisnicima proračuna i prati zakonito i namjensko korištenje sredstava Proračuna za funkcije i korisnike Proračuna koji su u ovlasti Tajništva,
- realizaciju financijskih planova po funkcijama koji su u ovlasti Tajništva,
- obavlja stručne i druge poslove koje utvrdi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće iz ovlasti Tajništva i
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, Statutom, odlukama Skupštine grada i drugim aktima.

#### **Tajništvo za građevinarstvo i imovinu**

##### **Članak 22.**

Tajništvo za građevinarstvo i imovinu vrši sljedeće poslove:

- izvršava odluke i druge akte Skupštine grada, gradonačelnika i Gradskog vijeća iz područja građevinarstva i imovine,
- organizira izradu prostorno-urbanističke dokumentacije i tehničke dokumentacije iz područja uređivanja zemljišta,
- rješava u upravnom postupku u prvom stupnju o pravima i dužnostima osoba u upravnim stvarima iz ovlasti Tajništva,
- izvršava zakone i druge propise čije je izvršavanje povjereno Gradu iz područja građevinarstva, imovine i investicija,
- stručne poslove u svezi s investicijama Grada,

- izrađuje nacрте financijskih planova u proceduri pripreme proračuna Grada po funkcijama i korisnicima proračuna i prati zakonito i namjensko korištenje sredstava Proračuna za funkcije i korisnike Proračuna koji su u ovlasti Tajništva,
- realizaciju financijskih planova po funkcijama koji su u ovlasti Tajništva,
- obavlja poslove upravnog nadzora nad izvršavanjem propisa i drugih općih akata Skupštine grada iz ovlasti Tajništva,
- priprema nacрте propisa i drugih akata koje donosi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće iz područja građevinarstva, imovine i investicija,
- obavlja stručne i druge poslove koje utvrdi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće iz ovlasti Tajništva i
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, Statutom, odlukama Skupštine grada i drugim aktima.

#### **Tajništvo za lokalni ekonomski razvitak, gospodarstvo, poljoprivredu i komunalne poslove**

##### **Članak 23.**

Tajništvo za lokalni ekonomski razvitak, gospodarstvo, poljoprivredu i komunalne poslove vrši sljedeće poslove:

- izvršava zakone i druge propise čije je izvršavanje povjereno Gradu iz područja gospodarstva, poljoprivrede, energetike, prometa, zaštite okoliša i komunalnih djelatnosti,
- izvršava odluke i druge akte Skupštine grada, gradonačelnika i Gradskog vijeća iz područja gospodarstva, poljoprivrede, energetike, turizma, prometa, zaštite okoliša i komunalnih djelatnosti,
- rješava u upravnom postupku u prvom stupnju o pravima i dužnostima osoba u upravnim stvarima iz ovlasti Tajništva,
- obavlja poslove upravnog nadzora nad izvršavanjem propisa i drugih općih akata Skupštine iz ovlasti Tajništva,
- obavlja poslove upravnog nadzora nad izvršavanjem propisa i drugih općih akata Skupštine grada iz ovlasti Tajništva,
- priprema nacрте propisa i drugih akata koje donosi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće iz područja gospodarstva, poljoprivrede, energetike, turizma, prometa, zaštite okoliša, komunalnih djelatnosti,



- izrađuje nacрте financijskih planova u proceduri pripreme proračuna Grada po funkcijama i korisnicima proračuna i prati zakonito i namjensko korištenje sredstava Proračuna za funkcije i korisnike Proračuna koji su u ovlasti Tajništva,
- realizaciju financijskog plana po funkcijama koje su u ovlasti Tajništva,
- obavlja stručne i druge poslove koje utvrdi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće iz ovlasti Tajništva i
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, Statutom, odlukama Skupštine grada i drugim aktima.

### **Tajništvo za inspekijsko nadzorne-poslove**

#### **Članak 24.**

Tajništvo za inspekijsko-nadzorne poslove vrši sljedeće poslove:

- poslovi inspekijskog nadzora u području izgradnje i rekonstrukcije objekata,
- poslovi inspekijskog nadzora u komunalnom području,
- poslovi inspekijskog nadzora u području prometa i cesta,
- poslove inspekijskog nadzora u području zaštite okoliša,
- poslove upravnog nadzora nad izvršavanjem propisa i drugih općih akata Skupštine iz ovlasti Tajništva Gradske uprave,
- poslovi Komunalne policije
- izrađuje nacрте financijskih planova u proceduri pripreme proračuna Grada po funkcijama i korisnicima proračuna i prati zakonito i namjensko korištenje sredstava Proračuna za funkcije i korisnike Proračuna koji su u ovlasti Tajništva,
- realizaciju financijskog plana po funkcijama koje su u ovlasti Tajništva,
- obavlja stručne i druge poslove koje utvrdi Skupština grada, gradonačelnik i Gradsko vijeće iz ovlasti Tajništva i
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, Statutom, odlukama Skupštine grada i drugim aktima.

#### **Članak 25.**

U Tajništvu za inspekijsko-nadzorne poslove formira se, kao posebna služba, Komunalna policija.

#### **Članak 26.**

Komunalna policija vrši sljedeće poslove:

- održavanje komunalnog i drugog zakonom uređenog reda od značaja za komunalnu djelatnost,
- vršenje kontrole nad primjenom zakona i drugih propisa i općih akata iz područja komunalne i drugih djelatnosti iz ovlasti Grada,
- ostvarivanje nadzora u javnom gradskom, prigradskom i drugom lokalnom prometu, u skladu sa zakonom i propisima Grada,
- zaštita okoliša, kulturnih dobara, lokalnih cesta, ulica i drugih javnih objekata od značaja za Grad i
- podrška provedbi propisa kojima se osigurava nesmetano odvijanje života u Gradu, očuvanje gradskih dobara i izvršavanje drugih zadataka iz ovlasti Grada.

### **Pomoćnici gradonačelnika**

#### **Članak 27.**

Pomoćnici gradonačelnika koje, u skladu sa zakonom i Statutom, imenuje gradonačelnik, ustrojstveno pripadaju Gradskoj upravi – Tajništvu za opću upravu i zajedničke poslove – Kabinet gradonačelnika.

Pomoćnici gradonačelnika mogu se postaviti za pojedina područja kao što su:

- područje infrastrukture,
- područje investicija i razvitka,
- područje razvoja kulturno-prosvjetne djelatnosti i racionalizaciju školske mreže,
- područje racionalizacije javne potrošnje i poslovanja javnih poduzeća i
- drugo područje za koje gradonačelnik odredi.

Za pomoćnika gradonačelnika može biti imenovana osoba koja posjeduje iskustvo u radu u području za koje se imenuje.

Pomoćnici gradonačelnika imenuju se na mandatno razdoblje na koje je gradonačelnik izabran.

Gradonačelnik može razriješiti pomoćnika gradonačelnika i prije isteka razdoblja na koje je imenovan.

Pomoćnici gradonačelnika pokreću inicijative, predlažu projekte i sačinjavaju mišljenja u svezi s pitanjima koja su od značaja za razvitak u područjima za koje su imenovani, daju upute pri rješavanju pitanja u djelokrugu svoje ovlasti, surađuju s ustanovama, poduzećima i drugim subjektima u djelokrugu svoje ovlasti, vrše druge poslove utvrđene aktom o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta u Gradskoj upravi i obavljaju druge poslove po nalogu gradonačelnika i načelnika u području za koje su imenovani.

Pomoćnici gradonačelnika za svoj rad odgovaraju gradonačelniku i načelniku.

Prava i obveze iz rada i na temelju rada pomoćnik gradonačelnika ostvaruje u skladu s odredbama zakona koji se primjenjuje na zaposlene u tijelima lokalne samouprave.

#### IV. RUKOVOĐENJE U GRADSKOJ UPRAVI

##### Članak 28.

Gradskom upravom rukovodi načelnik.

Načelnika imenuje Gradsko vijeće na temelju javnoga natječaja, na pet godina.

Za Načelnika može biti imenovana osoba koja ima završen pravni fakultet, položen stručni ispit za rad u tijelima državne uprave i najmanje pet godina radnog iskustva u struci.

##### Članak 29.

Načelnik može imati zamjenika koji ga zamjenjuje u slučaju njegove odsutnosti i spriječenosti da obavlja svoju dužnost.

Zamjenik načelnika imenuje se na isti način i pod istim uvjetima kao načelnik.

##### Članak 30.

Načelnik, u skladu sa zakonom, Statutom i aktima Grada:

1. usklađuje rad Gradske uprave i osigurava funkcioniranje Gradske uprave kao cjeline,
2. predstavlja i zastupa Gradsku upravu,
3. vodi brigu o zakonitosti rada Gradske uprave,
4. vodi brigu o ekonomičnosti u radu Gradske uprave,
5. obustavlja izvršenje nezakonitih akata donesenih od strane tajništva Gradske uprave izvan upravnog postupka,
6. rješava sukob ovlasti između tajništva Gradske uprave,
7. potpisuje akte iz ovlasti tajništva Gradske uprave,
8. daje posebna ovlaštenja tajnicima tajništva za potpisivanje akata iz ovlasti tajništva, odnosno zaposlenima Gradske uprave koji donose rješenja u upravnom postupku,
9. rješava o izuzeću službenih osoba u Gradskoj upravi,
10. skrbi o osiguravanju materijalnih i drugih uvjeta za efikasni rad Gradske uprave,
11. odlučuje o pravima, dužnostima i odgovornostima zaposlenih u prvom i drugom stupnju u skladu sa zakonom,

12. donosi Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji Gradske uprave, uz suglasnost Gradskoga vijeća,

13. donosi i druge opće akte kojima se uređuju prava i dužnosti zaposlenih Gradske uprave i

14. vrši i druge poslove, u skladu sa Zakonom i aktima Grada.

Ukoliko zamjenik načelnika nije imenovan, u slučaju odsutnosti načelnika zamjenjuje ga osoba koju on ovlasti.

Za svoj rad i rad Gradske uprave načelnik odgovara Gradskom vijeću i gradonačelniku, u skladu sa Statutom i ovom Odlukom.

##### Članak 31.

Radom tajništva rukovodi tajnik.

Tajnike tajništva raspoređuje načelnik.

Tajnik može imati zamjenika, u skladu s aktom kojim se uređuje unutarnje ustrojstvo i sistematizacija radnih mjesta u Gradskoj upravi.

Zamjenika tajnika tajništva raspoređuje načelnik.

##### Članak 32.

Tajnik tajništva:

1. rukovodi radom tajništva i ustrojava, usmjerava i objedinjava rad ustrojstvenih dijelova tajništva kojima rukovodi,
2. skrbi i odgovara za pravilnu primjenu zakona i drugih propisa iz ovlasti tajništva,
3. skrbi i odgovara za zakonito i namjensko trošenje sredstava Proračuna za funkcije i korisnike koji su u ovlasti Tajništva,
4. donosi i potpisuje akta iz ovlasti tajništva, po posebnom ovlaštenju načelnika,
5. skrbi o ispunjavanju radnih dužnosti zaposlenih u tajništvu,
6. daje prijedlog za pokretanje disciplinskog postupka načelniku protiv zaposlenog u tajništvu za povredu radnih obveza i dužnosti i
7. vrši i druge poslove po nalogu načelnika.

Tajnik tajništva u radu naročito surađuje s pomoćnikom gradonačelnika koji je imenovan za područje koje je u ovlasti tajništva.

Tajnik tajništva za svoj rad i rad tajništva odgovoran je načelniku i gradonačelniku.

##### Članak 33.

Radom službe rukovodi šef službe.

Radom kabineta rukovodi šef kabineta.

Radom ureda rukovodi šef ureda.

Radom Komunalne policije rukovodi ravnatelj Komunalne policije.

Šef može imati zamjenika, u skladu s aktom kojim se uređuje unutarnje ustrojstvo i sistematizacija radnih mjesta u Gradskoj upravi.

Šefa službe, šefa Kabineta gradonačelnika, šefa ureda, ravnatelja Komunalne policije i zamjenika šefa službe raspoređuje načelnik.

Iznimno, radom službe rukovodi neposredno tajnik tajništva, ukoliko je to aktom o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji Gradske uprave tako uređeno.

#### **Članak 34.**

Šef službe:

1. rukovodi radom službe i ustrojava, usmjerava i objedinjava rad ustrojstvenih dijelova službe kojom rukovodi,
2. skrbi i odgovara za pravilnu primjenu zakona i drugih propisa iz ovlasti službe,
3. donosi i potpisuje akte iz ovlasti službe, po posebnom ovlaštenju načelnika,
4. skrbi o ispunjavanju radnih dužnosti zaposlenih u službi i
5. vrši i druge poslove po nalogu tajnika tajništva i načelnika.

Šef službe za svoj rad i rad službe odgovoran je tajniku tajništva i načelniku.

#### **Članak 35.**

Šef kabineta:

1. rukovodi radom kabineta i ustrojava, usmjerava i objedinjava rad ustrojstvenih dijelova kabineta kojom rukovodi,
2. skrbi i odgovara za pravilnu primjenu zakona i drugih propisa iz ovlasti kabineta,
3. donosi i potpisuje akte iz ovlasti kabineta, po posebnom ovlaštenju gradonačelnika,
4. skrbi o ispunjavanju radnih dužnosti zaposlenih u službi i
5. vrši i druge poslove po nalogu načelnika i gradonačelnika.

Šef kabineta za svoj rad i rad kabineta odgovoran je načelniku i gradonačelniku.

#### **Članak 36.**

Šef ureda:

1. rukovodi radom ureda i ustrojava, usmjerava i objedinjava rad ustrojstvenih dijelova ureda kojom rukovodi,
2. skrbi i odgovara za pravilnu primjenu zakona i drugih propisa iz ovlasti ureda,
3. donosi i potpisuje akte iz ovlasti ureda, po posebnom ovlaštenju načelnika,

4. skrbi o ispunjavanju radnih dužnosti zaposlenih u uredu i

5. vrši i druge poslove po nalogu tajnika tajništva i načelnika.

Šef ureda za svoj rad i rad službe odgovoran je tajniku tajništva i načelniku.

#### **Članak 37.**

Ravnatelj Komunalne policije:

1. rukovodi radom Komunalne policije i ustrojava, usmjerava i objedinjava rad ustrojstvenih dijelova Komunalne policije kojom rukovodi,
2. skrbi i odgovara za pravilnu primjenu zakona i drugih propisa iz ovlasti Komunalne policije,
3. donosi i potpisuje akte iz ovlasti Komunalne policije, po posebnom ovlaštenju načelnika,
4. skrbi o ispunjavanju radnih dužnosti zaposlenih u Komunalnoj policiji i
5. vrši i druge poslove po nalogu tajnika tajništva i načelnika.

Ravnatelj Komunalne policije za svoj rad i rad službe odgovoran je tajniku tajništva i načelniku.

#### **Članak 38.**

Radom odsjeka rukovodi rukovoditelj odsjeka.

Rukovoditelja odsjeka raspoređuje načelnik.

Rukovoditelj odsjeka vrši poslove u skladu s aktom kojim se uređuje unutarnje ustrojstvo i sistematizacija radnih mjesta u Gradskoj upravi.

Rukovoditelj odsjeka za svoj rad i rad odsjeka odgovoran je šefu službe, tajniku tajništva i načelniku, odnosno, u Kabinetu gradonačelnika, šefu kabineta i načelniku.

Iznimno, radom odsjeka rukovodi neposredno šef službe ili tajnik tajništva, ukoliko je to aktom o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji Gradske uprave tako uređeno.

#### **Članak 39.**

Radom Tajništva za opću upravu i zajedničke poslove rukovodi neposredno načelnik.

### **V. ODNOS GRADSKÉ UPRAVE PREMA GRADONAČELNIKU, GRADSKOM VIJEĆU I SKUPŠTINI GRADA**

#### **Članak 40.**

Odnos Gradske uprave prema Skupštini grada, Gradskom vijeću i gradonačelniku temelji se na pravima i dužnostima utvrđenim zakonom i Statutom.

**Odnos Gradske uprave prema gradonačelniku****Članak 41.**

Gradonačelnik usmjerava i usklađuje rad Gradske uprave davanjem smjernica, uputa i načelnih stavova Gradske uprave.

Gradska uprava ima pravo od gradonačelnika tražiti smjernice, upute i načelne stavove o određenim pitanjima od značaja za izvršenje propisa Grada.

Ukoliko Gradska uprava ne izvršava svoje poslove stručno, zakonito i odgovorno, gradonačelnik će upozoriti na to načelnika i zatražiti da u određenom roku poduzme odgovarajuće mjere.

Ukoliko stanje iz prethodnoga stavka ovoga članka ostane nepromijenjeno i nakon upozorenja, gradonačelnik će izvijestiti Gradsko vijeće.

**Odnos Gradske uprave prema Gradskom vijeću****Članak 42.**

Gradsko vijeće vrši nadzor nad radom Gradske uprave.

Kada Gradsko vijeće utvrdi da akt Gradske uprave nije u suglasnosti sa zakonom, Statutom i drugim općim aktom ili odlukom koje donosi Skupština grada, Gradsko vijeće poništava ili ukida takav akt.

Gradsko vijeće rješava u upravnom postupku u drugom stupnju o pravima i obvezama građana, poduzeća i ustanova i drugih organizacija u upravnim stvarima iz ovlasti Grada.

Gradsko vijeće daje suglasnost na akt o unutarnjem uređenju i sistematizaciji radnih mjesta Gradske uprave.

Gradsko vijeće rješava sukob ovlasti između Gradske uprave i drugih poduzeća, organizacija i ustanova kad na temelju odluke Skupštine odlučuju o pojedinim pravima građana, pravnih osoba ili drugih stranaka.

**Odnos Gradske uprave prema Skupštini grada****Članak 43.**

Gradska uprava je u obvezi na zahtjev Skupštine grada, a najmanje jedanput godišnje, Skupštini grada podnijeti izvješće o svom radu i ostvarivanju programa i korištenju sredstava proračuna.

Ukoliko gradonačelnik zahtijeva od Gradske uprave provedbu smjernica, uputa ili stavova suprotno ovlasti i zakonitosti rada Gradske uprave, načelnik će upozoriti na to Gradsko vijeće i zatražiti da se u određenom roku poduzmu odgovarajuće mjere, a ukoliko stanje i nakon upozorenja ostane nepromijenjeno, načelnik će obavijestiti Skupštinu grada.

**VI. PRAVNI AKTI GRADSKE UPRAVE****Članak 44.**

Gradska uprava donosi pravilnike, naredbe, upute, rješenja i zaključke i druge akte u skladu sa zakonom i odlukama Skupštine grada.

Pravilnikom se razrađuju pojedine odredbe propisa i uređuju se prava, obveze i odgovornosti iz radnog odnosa u Gradske uprave, u slučaju kada nije zaključen odgovarajući pojedinačni kolektivni ugovor.

Naredbom se, radi izvršavanja pojedinih odredaba gradskih propisa, naređuje ili zabranjuje neko ponašanje u određenoj situaciji koja ima opći značaj.

Uputom se određuje način na koji imatelji javnih ovlaštenja izvršavaju pojedine odredbe gradskih propisa.

Rješenjem se odlučuje o pojedinim upravnim i drugim pojedinačnim pitanjima, u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Zaključkom se odlučuje o pitanjima koja se tiču postupka i o pitanjima koja se kao sporedna pojave u svezi s provedbom postupka, a kojima se ne odlučuje rješenjem.

**Članak 45.**

Akti Gradske uprave moraju biti suglasni sa zakonom, Statutom, aktima Skupštine grada, Gradskog vijeća i aktima gradonačelnika.

**Članak 46.**

Akti Gradske uprave objavljuju se u «Službenom listu Grada Subotice» kada je to tim aktima predviđeno.

**VII. PEČAT GRADSKE UPRAVE****Članak 47.**

Gradska uprava ima svoj pečat.

Broj, izgled, sadržaj, način čuvanja i rukovanja pečatom Gradske uprave utvrđuje načelnik.

**VIII. JAVNOST RADA****Članak 48.**

Javnost rada Gradske uprave ostvaruje se preko Skupštine grada, Gradskog vijeća, gradonačelnika i načelnika ili osoba koje su ovlaštene od strane načelnika.

Javnost rada Gradske uprave ostvaruje se putem:

- dostavljanja i podnošenja izvješća o radu Gradske uprave,
- davanjem informacija i priopćenja sredstvima javnoga informiranja,
- davanja odgovora na pitanja iz djelokruga rada i
- na drugi način kojim se osigurava javnost rada.

Gradska uprava može uskratiti davanje informacija ako njihov sadržaj predstavlja državnu, službenu ili poslovnu tajnu.

O davanju, odnosno uskraćivanju davanja informacija o radu Gradske uprave odlučuje načelnik.

#### IX. RADNI ODNOSI U GRADSKOJ UPRAVI

##### Članak 49.

U pogledu prava, obveze i odgovornosti zaposlenih u Gradskoj upravi primjenjuju se odredbe Zakona o radnim odnosima u državnim tijelima kao i odredbe drugih propisa koji uređuju radni odnos zaposlenih.

##### Članak 50.

O pravima, obvezama i odgovornostima zaposlenih u Gradskoj upravi odlučuje načelnik.

##### Članak 51.

Poslove Gradske uprave koji se odnose na ostvarivanje prava, obveza i interesa građana i pravnih osoba mogu obavljati osobe koje imaju propisanu školsku spremu, položen stručni ispit za rad u tijelima državne uprave i odgovarajuće radno iskustvo, u skladu sa zakonom i drugim propisom.

##### Članak 52.

U postupku pred Gradskom upravom, u kome se rješava o pravima, obvezama i interesima građana i pravnih osoba, primjenjuju se propisi o upravnom postupku.

##### Članak 53.

Raspored radnog vremena u Gradskoj upravi utvrđuje načelnik posebnom odlukom.

#### X. SREDSTVA ZA FINANCIRANJE GRADSKJE UPRAVE

##### Članak 54.

Sredstva za financiranje Gradske uprave radi izvršavanja poslova iz ovlasti Grada utvrđuju se u proračunu Grada.

Visina sredstava za pojedine namjene utvrđuje se u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se utvrđuje financiranje tijela Općine.

Osiguravanje i utvrđivanje sredstava za rad zaposlenih u Gradskoj upravi određuje se na temelju sistematizacije i kriterija utvrđenih zakonom i drugim propisima i općim aktima kojima se uređuje visina zarada zaposlenih u državnoj upravi.

##### Članak 55.

Gradu za obavljanje povjerenih poslova utvrđuju se sredstva u proračunu Republike.

Visina sredstava iz prethodnog stavka utvrđuje se u ovisnosti o vrsti, složenosti o obujmu povjerenih poslova.

Zahtjev za osiguranje sredstava za financiranje povjerenih poslova Grad dostavlja ovlaštenom ministarstvu, u skladu sa zakonom.

##### Članak 56.

Za zakonito korištenje sredstava po namjenama iz djelokruga rada Tajništva odgovara tajnik Tajništva.

Naloge i druge akte za isplatu i korištenje sredstava iz stavka 1. ovoga članka potpisuje tajnik tajništva i načelnik ili osoba koju on ovlasti.

#### XI. UREDSKO POSLOVANJE

##### Članak 57.

Pri vršenju poslova Gradske uprave iz ovlasti Grada, uredsko poslovanje se vrši po propisima o uredskom poslovanju koji se primjenjuju na državnu upravu.

#### XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 58.

Načelnik će, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, donijeti akt o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta u Gradskoj upravi, uz suglasnost Gradskog vijeća, u skladu s odredbama ove Odluke.

##### Članak 59.

Načelnik će u roku od 30 dana od dana pribavljanja suglasnosti Gradskoga vijeća na akt o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta u Gradskoj upravi donijeti rješenja kojima će se izvršiti raspoređivanje zaposlenih u skladu s tim aktom.

##### Članak 60.

Zaposlene i imenovane osobe koje ne budu stalno raspoređene na radna mjesta u Gradskoj upravi imat će status neraspoređenih djelatnika i koristit će prava koja im po toj osnovi pripadaju prema propisima koji važe za djelatnike u državnim tijelima.

##### Članak 61.

Do donošenja akta o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta u Gradskoj upravi sukladno članku 58. ove Odluke, odnosno do donošenja rješenja kojima će se izvršiti raspoređivanje zaposlenih u skladu s tim aktom, zaposleni u Gradskoj upravi nastavljaju raditi na radnim mjestima na koja su raspoređeni prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta u Općinskoj upravi (Pročišćeni tekst Pravilnika utvrđen pod brojem II-06-02-25/2008 dana 25. lipnja 2008. godine).

**Članak 62.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o Općinskoj upravi ("Službeni list Općine Subotica", br. 5/05, 16/06, 20/06 – ispr. i 6/07).

**Članak 63.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija**

**Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-011-17/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 7. stavak 3. Zakona o komunalnoj policiji («Službeni glasnik RS», br. 51/09) i članka 33. stavak 1. točka 7. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

**ODLUKU**

**o oblicima i načinu ostvarivanja suradnje komunalne policije i gradskih inspeksijskih služba**

**I. OPĆE ODREDBE**

*Predmet uređivanja*

**Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se oblici i način ostvarivanja suradnje između Komunalne policije i gradskih inspeksijskih služba (u daljem tekstu: gradska inspekcija), u skladu sa zakonima kao i s propisima Grada Subotice (u daljem tekstu: Grad) kojima se uređuje obavljanje inspeksijskih poslova.

*Obveza međusobne suradnje*

**Članak 2.**

Komunalna policija i gradska inspekcija dužne su međusobno surađivati.

Suradnja komunalne policije i gradske inspekcije obuhvaća naročito:

1. međusobno obavještanje,
2. razmjenu informacija,
3. pružanje neposredne pomoći,
4. poduzimanje zajedničkih mjera i aktivnosti od značaja za obavljanje poslova komunalne policije i gradske inspekcije i
5. druge vidove suradnje.

**II. OBLICI I NAČIN OSTVARIVANJA SURADNJE****1. Međusobno obavještanje**

*Obveza međusobnoga obavještanja*

**Članak 3.**

U obavljanju poslova i primjeni ovlaštenja komunalna policija i gradska inspekcija dužne su međusobno se obavještavati.

*Način međusobnoga obavještanja*

**Članak 4.**

Međusobno obavještanje komunalne policije i gradske inspekcije vrši se pismeno i usmeno.

Obavještanje se, po pravilu, vrši pismeno, u roku od 24 sata od saznanja, dostavljanjem sastavljene službene zabilješke, dopisa ili drugog podneska.

Iznimno, u slučaju potrebe poduzimanja hitnih mjera iz ovlasti komunalne policije, odnosno iz ovlasti gradske inspekcije, obavještanje se vrši usmeno, odmah nakon saznanja, s tim da se o izvršenom obavještenju naknadno, u roku od 24 sata od izvršenog obavještanja, sastavlja službena zabilješka.

Službena zabilješka, dopis ili drugi podnesak iz stavka 2. ovoga članka i službena zabilješka iz stavka 3. ovoga članka dostavlja se ravnatelju komunalne policije, odnosno rukovoditelju komunalne inspekcije.

*Službena zabilješka sastavljena nakon usmenoga naređenja*

**Članak 5.**

Komunalni policajac je obavezan u slučaju kada je usmenim naređenjem izdao obveznu uputu ili zabranu ili je naložio mjeru i radnju od kojih neposredno ovisi uspješno obavljanje poslova iz djelokruga komunalne policije, a osoba nije postupila po danoj uputi, zabrani, naloženoj mjeri i radnji, sastaviti službenu zabilješku.

Službenu zabilješku iz stavka 1. ovoga članka komunalni policajac je dužan dostaviti u roku od 24 sata ovlaštenom gradskom inspektoru, radi poduzimanja odgovarajućih upravnih mjera.

**2. Razmjena informacija**

*Obveza razmjene informacija i iskustava*

**Članak 6.**

Komunalna policija i gradska inspekcija dužne su vršiti razmjenu informacija i iskustava do kojih su došli u neposrednom izvršavanju poslova iz svoje ovlasti, u cilju kvalitetnijega obavljanja komunalnih i drugih poslova iz nadležnosti Grada.

*Oblici razmjene informacija i iskustava***Članak 7.**

Razmjena informacija i iskustava iz članka 6. ove Odluke vrši se u neposrednom kontaktu, pismeno ili organiziranjem zajedničkih sastanaka radi razmjene informacija i iskustava.

**3. Pružanje neposredne pomoći***Pomoć u vršenju nadzora***Članak 8.**

Kada po ocjeni ovlaštenoga gradskoga inspektora postoji vjerojatnost da vršenje inspeksijskog nadzora neće biti moguće bez nazočnosti komunalne policije, komunalna policija je dužna na temelju pismenoga zahtjeva pružiti pomoć ovlaštenom gradskom inspektoru.

Pismeni zahtjev za pružanje pomoći u vršenju nadzora podnosi se komunalnoj policiji 48 sati prije dana određenog za inspeksijski nadzor.

Iznimno, pomoć iz stavka 1. ovoga članka komunalna policija je dužna pružiti ovlaštenom gradskom inspektoru i bez pismenoga zahtjeva, po usmenom pozivu gradske inspekcije, u sljedećim slučajevima:

1. kada vršenje inspeksijskoga nadzora nije moguće bez nazočnosti komunalnog policajca, a ovlaštenu gradski inspektor to nije mogao unaprijed predvidjeti,
2. kada je tijekom inspeksijskog nadzora ovlaštenu gradski inspektor izložen protupravnom napadu.

O usmenom pozivu ovlaštenu gradski inspektor dužan je naknadno sastaviti zabilješku u spisima predmeta.

O usmenom pozivu i o pruženoj pomoći u vršenju nadzora i o poduzetim mjerama komunalni policajac je dužan sastaviti službenu zabilješku.

*Pomoć u izvršenjima (asistencija)***Članak 9.**

Kad po ocjeni ovlaštenog gradskog inspektora postoji pretpostavka da provedba izvršne odluke neće biti moguća bez nazočnosti komunalne policije ili uporabe sredstava prinude, komunalna policija dužna je na temelju pismenoga zahtjeva gradskog inspektora pružiti pomoć u izvršenju.

Pismeni zahtjev za pružanje pomoći u izvršenju podnosi se komunalnoj policiji 48 sati prije dana određenog za provedbu izvršne odluke.

Iznimno, gradski inspektor može tražiti pomoć u izvršenju i usmeno, u sljedećim slučajevima:

1. kada provedba izvršenja nije moguća bez nazočnosti komunalnog policajca, a ovlaštenu gradski inspektor to nije mogao unaprijed predvidjeti,

2. kada je tijekom provedbe izvršenja ovlaštenu gradski inspektor izložen protupravnom napadu.

O usmenom pozivu ovlaštenu gradski inspektor dužan je naknadno sastaviti zabilješku u spisima predmeta.

O angažiranju komunalne policije i o obujmu i načinu pružanja pomoći odlučuje ravnatelj komunalne policije, u skladu sa zakonom.

O pruženoj pomoći u izvršenju i o poduzetim mjerama komunalni policajac dužan je sastaviti službenu zabilješku.

*Provjera identiteta***Članak 10.**

Na usmeni zahtjev ovlaštenog gradskog inspektora, komunalni policajac zadužen za područje Grada na kojem ovlaštenu gradski inspektor vrši inspeksijski nadzor, dužan je na licu mjesta provjeriti identitet osobe.

O usmenom zahtjevu da se izvrši provjera identiteta osobe, ovlaštenu gradski inspektor dužan je naknadno sastaviti zabilješku u spisima predmeta.

O usmenom zahtjevu da se izvrši provjera identiteta osobe i o izvršenoj provjeri identiteta osobe komunalni policajac dužan je sastaviti službenu zabilješku.

*Provjera na licu mjesta***Članak 11.**

Na pismeni i usmeni zahtjev ovlaštenog gradskog inspektora, komunalni policajac dužan je provjeriti na licu mjesta (na terenu) je li stranka postupila po rješenju (nalogu) ovlaštenog gradskog inspektora.

O usmenom zahtjevu da se izvrši provjera na licu mjesta ovlaštenu gradski inspektor dužan je u spisima predmeta sastaviti zabilješku.

O usmenom zahtjevu da se izvrši provjera na licu mjesta i o zatečenom stanju komunalni policajac dužan je sastaviti službenu zabilješku i preslik službene zabilješke dostaviti ovlaštenom gradskom inspektoru.

**4. Poduzimanje zajedničkih mjera i aktivnosti***Zajedničke mjere i aktivnosti***Članak 12.**

Komunalna policija i ovlaštena gradska inspekcija dužne su poduzimati zajedničke mjere i aktivnosti (u daljem tekstu: zajedničke akcije) od značaja za obavljanje poslova komunalne policije i gradske inspekcije.

Kada poduzimaju zajedničke akcije, komunalna policija najprije upozorava i usmenim naredjenjem izdaje obvezatne upute i zabrane i nalaže mjere i radnje od kojih neposredno ovisi uspješno obavljanje posla, a kada je za to ovlaštena zakonom, drugim propisom i općim aktom Grada, izriče mandatnu kaznu.

Ukoliko osoba ne postupi po nalogu komunalne policije, ovlašteni inspektor pokreće upravni postupak, podnosi zahtjev za vođenje prekršajnog postupka ili prijavu ovlaštenom tijelu za učinjeno kazneno djelo ili privredni prijestup, ili obavještava drugo ovlašteno tijelo da poduzme mjere iz svoje ovlasti.

Zajedničke akcije komunalne policije i gradske inspekcije organiziraju se po potrebi.

## 5. Drugi vidovi suradnje

*Obveza pribavljanja mišljenja gradske inspekcije u postupku sastavljanja godišnjega plana rada komunalne policije*

### Članak 13.

Radi usklađivanja rada komunalne policije i gradske inspekcije, u postupku sastavljanja godišnjega plana rada, komunalna policija pribavlja mišljenje gradske inspekcije vezano uz ostvarivanje međusobne suradnje.

## III. IZVJEŠĆA O MEĐUSOBNOJ SURADNJI

*Obveza sastavljanja izvješća o međusobnoj suradnji*

### Članak 14.

Komunalna policija i gradska inspekcija dužne su sastavljati periodično, po nalogu načelnika Gradske uprave, pisana izvješća o međusobnoj suradnji i ista dostavljati načelniku Gradske uprave.

Po potrebi, Komunalna policija i gradska inspekcija izvješće o međusobnoj suradnji sastavljaju kao zajedničko izvješće.

Izvješće o međusobnoj suradnji obvezatno sadrži:

- broj sastavljenih službenih zabilješki, dopisa ili drugog podneska, povodom međusobnoga obavješćavanja,
- broj službenih zabilješki sastavljenih od strane komunalnih policajaca u smislu članka 5. ove Odluke i dostavljenih gradskoj inspekciji radi poduzimanja odgovarajućih upravnih mjera, i broj pokrenutih upravnih postupaka povodom tih službenih zabilješki,
- broj pismenih i usmenih zahtjeva za pružanje pomoći u vršenju nadzora podnesenih od strane ovlaštenih gradskih inspektora, i broj i vrste poduzetih mjera povodom tih zahtjeva od strane komunalnih policajaca,
- broj pismenih i usmenih zahtjeva za pružanje pomoći u izvršenju podnesenih od strane ovlaštenih gradskih inspektora, i broj i vrste poduzetih mjera povodom tih zahtjeva od strane komunalnih policajaca,

- broj usmenih zahtjeva za provjeru identiteta podnesenih od strane ovlaštenih gradskih inspektora, i broj izvršenih provjera identiteta od strane komunalnih policajaca,
- broj pismenih i usmenih zahtjeva za provjeru na licu mjesta u smislu članka 11. ove Odluke, i broj provjera na licu mjesta izvršenih od strane komunalnih policajaca.

*Podnošenje izvješća o zajedničkim mjerama i aktivnostima*

### Članak 15.

O poduzimanju zajedničkih mjera i aktivnosti od značaja za obavljanje poslova komunalne policije i gradske inspekcije u smislu članka 12. ove Odluke, ravnatelj komunalne policije i rukovoditelj gradske inspekcije podnose načelniku Gradske uprave izvješće o zajedničkoj akciji.

## IV. EVIDENCIJA

*Obveza vođenja evidencije*

### Članak 16.

Komunalna policija i gradska inspekcija dužne su o pružanju neposredne pomoći i o poduzimanju zajedničkih mjera i aktivnosti od značaja za obavljanje poslova komunalne policije i gradske inspekcije voditi posebnu evidenciju.

*Sadržaj evidencije komunalne policije*

### Članak 17.

Evidencija komunalne policije obvezatno sadrži:

- datum i broj zahtjeva, odnosno drugog akta gradske inspekcije,
- predmet zahtjeva, odnosno drugoga akta gradske inspekcije,
- datum postupanja po zahtjevu, odnosno drugom aktu gradske inspekcije i prezime i ime postupajućeg komunalnog policajca,
- poduzete mjere.

*Sadržaj evidencije gradske inspekcije*

### Članak 18.

Evidencija gradske inspekcije obvezatno sadrži:

- datum i broj službene zabilješke ili drugog akta gradske Komunalne policije,
- predmet službene zabilješke ili drugog akta gradske Komunalne policije,
- datum postupanja po dostavljenoj službenoj zabilješci ili drugom aktu gradske Komunalne policije i prezime i ime postupajućeg ovlaštenog gradskog inspektora,
- poduzete mjere.



## V. PRIJELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

*Stupanje na snagu i primjena*

**Članak 19.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-011-18/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 1. Zakona o javnom pravobraniteljstvu («Službeni glasnik RS», br. 43/91), članka 20. stavak 1. točka 27) Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br.129/07) i članka 33. stavak 1. točka 6. Statuta Grada Subotice («Službeni list općine Subotica», br. 26/08 i 27/08 – ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

**ODLUKU****o Gradskom javnom pravobraniteljstvu**

## I. OSNOVNE ODREDBE

**Članak 1.**

Poslove pravne zaštite imovinskih prava i interesa Grada Subotice obavlja Gradsko javno pravobraniteljstvo.

Gradsko javno pravobraniteljstvo je zakonski zastupnik Grada.

**Članak 2.**

Sjedište Gradskog javnog pravobraniteljstva je u Subotici, Trg slobode 1.

**Članak 3.**

Gradsko javno pravobraniteljstvo ima pečat okrugloga oblika promjera 45 mm, koji sadrži grb Republike Srbije u sredini, oko kojeg je ispisan tekst: «Republika Srbija – Autonomna Pokrajina Vojvodina – Grad Subotica – Gradsko javno pravobraniteljstvo – Subotica», na srpskom jeziku, ćiriličnim pismom i na mađarskom i hrvatskom jeziku.

**Članak 4.**

Funkciju Gradskog javnog pravobraniteljstva vrši Gradski javni pravobranitelj, kojega, na prijedlog gradonačelnika, postavlja Skupština grada, na četiri godine i može biti ponovno postavljen.

Gradski javni pravobranitelj ima dva zamjenika koje postavlja Skupština grada i koji poslove zamjenika vrše kao stalnu dužnost.

**Članak 5.**

Za Gradskog javnog pravobranitelja može biti postavljena osoba koja je državljanin Republike Srbije, koja ispunjava opće uvjete za zasnivanje radnog odnosa u državnim tijelima, koja je završila pravni fakultet, položila pravosudni ispit i ima najmanje četiri godine radnoga iskustva na poslovima pravne struke.

Za zamjenike Gradskog javnog pravobranitelja mogu biti postavljene osobe koje su državljani Republike Srbije, koje ispunjavaju opće uvjete za zasnivanje radnog odnosa u državnim tijelima, koje su završile pravni fakultet, položile pravosudni ispit i imaju najmanje četiri godine radnoga iskustva na poslovima pravne struke.

**Članak 6.**

Gradski javni pravobranitelj odgovara za svoj rad i rad Gradskog javnog pravobraniteljstva Skupštini grada, a zamjenici odgovaraju Gradskom javnom pravobranitelju i Skupštini grada.

## II. DJELOKRUG

**Članak 7.**

Gradsko javno pravobraniteljstvo obavlja svoju funkciju na temelju zakona, drugih propisa i akata donesenih u skladu s Ustavom i zakonom.

**Članak 8.**

Gradsko javno pravobraniteljstvo poduzima pravne radnje i koristi pravna sredstva pred sudovima i drugim ovlaštenim tijelima radi ostvarivanja imovinskih prava i interesa Grada Subotice, njegovih tijela i organizacija i drugih pravnih osoba čije se financiranje osigurava u proračunu Grada Subotice ili iz drugih sredstava Grada.

U slučaju sukoba imovinskih prava i interesa subjekata iz stavka 1. ovoga članka, Gradsko javno pravobraniteljstvo zastupa Grad Suboticu i njegova tijela.

**Članak 9.**

Gradsko javno pravobraniteljstvo u sudskom i upravnom postupku zastupa Grad Suboticu i njegova tijela i organizacije, radi ostvarivanja njihovih imovinskih prava i interesa i ima položaj zakonskog zastupnika.

**Članak 10.**

Gradsko javno pravobraniteljstvo može zastupati i druge pravne osobe u pogledu njihovih imovinskih prava i interesa kad interesi tih pravnih osoba nisu u suprotnosti s funkcijom koju vrši.

**Članak 11.**

U slučajevima u kojima to priroda spora dopušta, Gradsko javno pravobraniteljstvo će prije pokretanja

parnice ili drugog postupka poduzeti potrebne mjere radi sporazumnog rješavanja spornog odnosa.

Pravna ili pravna fizička osoba koja ima namjeru pokrenuti postupak protiv Grada Subotice i njegovih tijela, ili pravnih osoba čija imovinska prava i interese zastupa Gradsko javno pravobraniteljstvo, može se obratiti Gradskom javnom pravobraniteljstvu s prijedlogom za sporazumnim rješenjem spornoga odnosa.

O poduzetim mjerama i njihovu rezultatu povodom zahtjeva pravne ili fizičke osobe iz stavka 2. ovoga članka, Gradsko javno pravobraniteljstvo je dužno obavijestiti podnositelja takvoga zahtjeva u roku od 30 dana od prijama zahtjeva.

#### **Članak 12.**

Gradsko javno pravobraniteljstvo daje pravnim osobama čija imovinska prava i interese zastupa, na njihov zahtjev i po vlastitoj inicijativi, pravna mišljenja u svezi sa zaključivanjem imovinsko-pravnih ugovora i pravna mišljenja o drugim imovinsko-pravnim pitanjima.

Mišljenje iz stavka 1. ovoga članka Gradsko javno pravobraniteljstvo je dužno dostaviti u roku od 30 dana od dana prijama zahtjeva.

#### **Članak 13.**

Tijela Grada i pravne osobe koje zastupa Gradsko javno pravobraniteljstvo dužni su Gradskom javnom pravobraniteljstvu dostavljati sve potrebne podatke, obavijesti i dokaze radi obavljanja funkcije koju vrši.

### III. USTROJSTVO I RAD

#### **Članak 14.**

Radom Gradskog javnog pravobraniteljstva rukovodi Gradski javni pravobranitelj.

Kad je Gradski javni pravobranitelj odsutan ili spriječen rukovoditi Gradskim javnim pravobraniteljstvom, zamjenjuje ga zamjenik kojega on odredi.

#### **Članak 15.**

Za vršenje stručnih i administrativno-tehničkih poslova u Gradskom javnom pravobraniteljstvu formira se stručna služba u skladu s aktom o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta.

Poslove za potrebe Gradskog javnog pravobraniteljstva, koji se odnose na osobne i materijalne rashode, na obračun plaća, kao i na javne nabave dobara, usluga i radova, kao i poslove u svezi s radnim odnosima zaposlenih u Gradskom javnom pravobraniteljstvu, vođenjem evidencije u području rada i pružanjem pravne pomoći zaposlenima u ostvarivanju prava iz radnih odnosa, obavljaju ovlaštene ustrojstvene jedinice Gradske uprave Grada Subotice.

#### **Članak 16.**

Unutarnje ustrojstvo i sistematizacija radnih mjesta u Gradskom javnom pravobraniteljstvu uređuje se aktom kojega donosi Gradski javni pravobranitelj.

Na akt iz stavka 1. ovoga članka suglasnost daje Gradsko vijeće Grada Subotice.

### IV. SREDSTVA

#### **Članak 17.**

U pogledu sredstava za financiranje rada Gradskog javnog pravobraniteljstva primjenjuju se propisi koji se odnose na sredstva za financiranje poslova Gradske uprave, ako ovom Odlukom nije drukčije propisano.

#### **Članak 18.**

Sredstva za rad Gradskog javnog pravobraniteljstva osiguravaju se u proračunu Grada Subotice.

#### **Članak 19.**

Troškovi zastupanja u sudskom i upravnom postupku priznaju se Gradskom javnom pravobraniteljstvu po propisima o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

Ostvaren prihodi u zastupanju prihod su Grada Subotice.

### V. RADNI ODNOSI

#### **Članak 20.**

Gradski javni pravobranitelj i zamjenici Gradskog javnog pravobranitelja imaju pravo na plaću.

Za obračun i isplatu plaće Gradskom javnom pravobranitelju primjenjuje se koeficijent utvrđen za tajnika Tajništva Gradske uprave, a za obračun i isplatu plaće zamjenika Gradskog javnog pravobranitelja koeficijent utvrđen za šefa službe u Tajništvu Gradske uprave.

Gradski javni pravobranitelj i zamjenici Gradskog javnog pravobranitelja ostvaruju i druga prava na temelju rada, u skladu s propisima o radnim odnosima i plaćama u državnim tijelima.

#### **Članak 21.**

Plaće i druga primanja na temelju rada ostalih zaposlenih u Gradskom javnom pravobraniteljstvu utvrđuju se aktom Gradskog javnog pravobranitelja, sukladnom primjenom akata o plaćama zaposlenih u Gradskoj upravi.

#### **Članak 22.**

Gradski javni pravobranitelj odlučuje o pravima, obvezama i odgovornosti zaposlenih u Gradskom javnom pravobraniteljstvu.

Na zaposlene u Gradskom javnom pravobraniteljstvu u ostvarivanju prava i obveza iz

radnog odnosa primjenjuju se odredbe zakona i drugih propisa koji se primjenjuju na zaposlene u Gradskoj upravi.

## VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 23.

Skupština grada Subotice će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke postaviti Gradskog javnog pravobranitelja i zamjenika Gradskog javnog pravobranitelja, u skladu s ovom Odlukom.

Do imenovanja Gradskog javnog pravobranitelja i zamjenika Gradskog javnog pravobranitelja u smislu stavka 1. ovoga članka za vršiteljicu dužnosti Gradskog javnog pravobranitelja postavlja se Erika Tóth Salai, a za vršitelje dužnosti zamjenika Gradskog javnog pravobranitelja postavljaju se Danijela Zvicer i Ljiljana Jovičić.

### Članak 24.

Danom stupanja na snagu ove Odluke Gradsko javno pravobraniteljstvo preuzima od Službe za zastupanje Gradske uprave Grada Subotice zaposlene koji su na dan stupanja na snagu ove Odluke raspoređeni u Službu za zastupanje (osim stručnog suradnika za zastupanje koji ovom Odlukom nije postavljen za vršitelja dužnosti zamjenika Gradskog javnog pravobranitelja), predmete, opremu, sredstva za rad i arhiv koji su potrebni za vršenje ovlasti Gradskog javnog pravobraniteljstva.

### Članak 25.

Vršitelj dužnosti Gradskog javnog pravobranitelja će u roku od 15 dana od dana postavljanja donijeti akt o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta.

Do donošenja akta o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta u Gradskom javnom pravobraniteljstvu sukladno stavku 1. ovoga članka, odnosno do donošenja rješenja kojima će se izvršiti raspoređivanje zaposlenih u skladu s tim aktom, zaposleni u Gradskom javnom pravobraniteljstvu nastavljaju raditi na radnim mjestima na koja su raspoređeni prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta u Općinskoj upravi (Pročišćeni tekst Pravilnika utvrđen pod brojem II-06-02-25/2008 dana 25. lipnja 2008. godine).

### Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljanja u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-011-19/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**

**Zamjenik predsjednika Skupštine grada Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 20. stavak 1. točka 39. i članka 24. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br. 129/07), članka 33. Zakona o javnom dugu («Službeni glasnik RS», br. 61/05) i članka 33. stavak 1. točka 15. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispr.), po pribavljenom Mišljenju Ministarstva financija Republike Srbije, Uprave za javni dug broj 401-433/2010-001 od 5. ožujka 2010. godine,

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

## **ODLUKU**

### **o zaduživanju Grada Subotice za financiranje kapitalnih investicijskih rashoda**

#### **I.**

Skupština Grada Subotice donosi Odluku o zaduživanju Grada Subotice za financiranje kapitalnih investicijskih rashoda za kupnju nekretnina (vojne imovine) radi formiranja gospodarske zone u Subotici i njenog infrastrukturnog opremanja (u daljem tekstu: Odluka) uzimanjem kredita u ukupnom iznosu od 250.000.000,00 dinara (slovima: dvijestotinepedesetmilijuna dinara).

#### **II.**

Visina zaduživanja iz točke I. ove Odluke je u okvirima koji su propisani člankom 36. Zakona o javnom dugu («Službeni glasnik RS», br. 61/05).

#### **III.**

Zaduživanje, planirano Odlukom o proračunu Grada Subotice za 2010. godinu, će se vršiti po Zakonu o javnim nabavama («Službeni glasnik RS», br. 116/08).

Obvezuje se gradonačelnik Grada Subotice da donese odluku o pokretanju postupka javne nabave usluge kreditnog zaduživanja i da formira Povjerenstvo za javnu nabavu.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi gradonačelnik Grada Subotice, po prethodno pribavljenoj suglasnosti Gradskoga vijeća Grada Subotice.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Subotice s izabranom poslovnom bankom zaključiti Ugovor o kreditu.

#### **IV.**

Ova Odluka se objavljuje u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-011-20/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada  
Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 20. stavak 1. točka 11) i članka 24. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br. 129/07), članka 87. stavak 2. Zakona o zaštiti okoliša («Službeni glasnik RS», br. 135/04 i 36/09), članka 7. stavak 1. Zakona o financiranju lokalne samouprave («Službeni glasnik RS», br. 62/06) i članka 33. stavak 1. točka 6. i 13. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispr.),

Skupština Grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

## **ODLUKU**

### **o posebnoj naknadi za zaštitu i unaprjeđivanje okoliša**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom propisuje se naknada za zaštitu i unaprjeđivanje okoliša kao i visina, rokovi, obveznici, način plaćanja i olakšice za određene kategorije obveznika plaćanja, radi stvaranja materijalnih uvjeta za ostvarivanje prava i dužnosti Grada Subotice u području zaštite i unaprjeđivanja okoliša.

##### **Članak 2.**

Posebna naknada za zaštitu i unaprjeđivanje okoliša (u daljem tekstu: naknada) propisuje se na temelju korištenja stambenih i poslovnih zgrada; stanova i poslovnih prostorija za stanovanje, odnosno obavljanje poslovne djelatnosti, kao i za korištenje zemljišta za obavljanje redovite djelatnosti (u daljem tekstu: nekretnina).

#### **II. OBVEZNICI PLAĆANJA NAKNADE**

##### **Članak 3.**

Obveznici plaćanja naknade su posjedovatelj prava vlasništva na nekretnini, odnosno zakupnici ako se nekretnine koriste na temelju prava najma.

#### **III. VISINA NAKNADE**

##### **Članak 4.**

Visina naknade određuje se prema površini nekretnine na sljedeći način:

Fizičke osobe koje su vlasnici ili korisnici stambenog prostora plaćaju naknadu u visini od 0,70

dinara po četvornom metru korisnog stambenog prostora mjesečno.

Korisnim stambenim prostorom, u smislu stavka 2. ovoga članka, smatra se prostor u stanu, u obiteljskoj stambenoj zgradi odnosno u kući namijenjen i podoban za stanovanje.

Pravne osobe, poduzetnici i fizičke osobe koje su vlasnici ili korisnici poslovnih prostorija za obavljanje poslovne djelatnosti plaćaju naknadu u visini od 3,00 dinara po četvornom metru poslovnoga prostora mjesečno.

Pravne osobe, poduzetnici i fizičke osobe koje su vlasnici ili korisnici poslovnih prostorija za obavljanje poslovne djelatnosti plaćaju naknadu u visini od 0,50 dinara mjesečno po četvornom metru zemljišta za obavljanje redovite djelatnosti gospodarskih subjekata.

Zemljište iz stavka 5. ovoga članka je zemljište na kojem nije izgrađen objekt ili na kojem postoji privremena građevina, kao i zemljište na kojem se ne nalazi nekretnina iz stavka 4. ovoga članka.

Naknada za korištenje zemljišta ne plaća se za površinu zemljišta na kojoj se nalazi nekretnina iz stavka 4. ovoga članka kao i za korištenje poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta.

##### **Članak 5.**

Visinu naknade za obveznike utvrđuje rješenjem služba Gradske uprave ovlaštena za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda.

Visina naknade za obveznike iz stavka 4. i 5. članka 4. ove Odluke utvrđuje se na temelju podataka kojima raspolaže služba Gradske uprave ovlaštena a za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda a koji se koriste prilikom utvrđivanja visine naknade za korištenje građevinskog zemljišta propisane posebnom odlukom Skupštine grada Subotice.

Obveznik je dužan svaku promjenu koja ima utjecaja na utvrđivanje obveze plaćanja naknade prijaviti službi iz stavka 1. ovoga članka u roku od 15 dana od dana nastale promjene.

#### **IV. OLAKŠICE**

##### **Članak 6.**

Naknada utvrđena u stavku 4. članka 4. Odluke umanjuje se za:

- 30% obveznicima koji su vlasnici ili korisnici poslovnog prostora za obavljanje poslovne djelatnosti čija je površina preko 200 do 400 m<sup>2</sup>

- 50% obveznicima koji su vlasnici ili korisnici poslovnog prostora za obavljanje poslovne djelatnosti čija je površina preko 400 do 1. 000 m<sup>2</sup>

- 70% obveznicima koji su vlasnici ili korisnici poslovnog prostora za obavljanje poslovne djelatnosti čija je površina preko 1. 000 m<sup>2</sup>

Naknada utvrđena u stavku 5. članka 4. Odluke umanjuje se za:

- 50% obveznicima koji su vlasnici ili korisnici poslovnog prostora za obavljanje poslovne djelatnosti čija je površina zemljišta za obavljanje redovite djelatnosti preko 1.000 do 10.000 m<sup>2</sup>.
- 80% obveznicima koji su vlasnici ili korisnici poslovnog prostora za obavljanje poslovne djelatnosti čija je površina zemljišta za obavljanje redovite djelatnosti preko 10.000 m<sup>2</sup>.

Naknada utvrđena u stavku 4. i 5. članka 4. ove Odluke umanjuje se za 95% pravnim osobama čije se poslovanje financira u potpunosti ili djelomično iz sredstava proračuna Grada Subotice.

Utvrđivanje ispunjenosti uvjeta iz stavka 1. ovoga članka vrši služba Gradske uprave ovlaštena za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda.

## V. ROKOVI I NAČIN PLAĆANJA

### Članak 7.

Plaćanje naknade vrši se putem objedinjene naplate komunalnih usluga, putem banke, PTT ili na drugi način.

Utvrđenu naknadu obveznici iz stavka 2. članka 4. ove Odluke plaćaju mjesečno, a obveznici iz stavka 4. i 5. članka 4. ove Odluke prema rokovima utvrđenim rješenjem.

Utvrđena naknada se uplaćuje na uplatni račun Fonda za zaštitu okoliša Grada Subotice broj 840-714562843-56 – Posebna naknada za zaštitu i unaprjeđivanje okoliša, s pozivom na broj modela 97 kontrolni broj 236, PIB, a kod fizičkih osoba broj modela 97.

### Članak 8.

Za obračun kamate, za kašnjenje u plaćanju, prinudnu naplatu i ostalo što nije regulirano ovom Odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojima se uređuje porezni postupak.

### Članak 9.

Protiv rješenja o utvrđivanju naknade može se podnijeti žalba.

Žalba se podnosi u roku od 15 dana od dana prijama rješenja.

Žalba se podnosi ovlaštenom drugostupanjskom poreznom tijelu, a predaje se neposredno ili preporučenom poštom službi Gradske uprave ovlaštenoj za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda.

## VI. KORIŠTENJE SREDSTAVA

### Članak 10.

Sredstva ostvarena od naknade, osigurana u skladu s odredbama ove Odluke, koriste se preko proračunskog fonda, namjenski za zaštitu i

unaprjeđenje okoliša prema usvojenim programima korištenja sredstva proračunskog fonda a naročito za:

- financiranje monitoringa buke u okolišu,
- realizaciju programa kontrole kakvoće zraka u lokalnoj mreži,
- izradu nacрта lokalnog plana gospodarenja otpadom,
- provedba regionalnog i lokalnog plana gospodarenja otpadom,
- osiguravanje kontejnera ili drugih odgovarajućih posuda kućanstvima za odlaganje otpada,
- osiguravanje opreme centru za sakupljanje komunalnog otpada koji nije moguće odložiti u kontejnere za komunalni otpad,
- osiguravanje sakupljanja i predaje otpadnih odnosno neuporabljivih vozila nepoznatog vlasnika,
- troškove obavještanja javnosti o prijemu zahtjeva za izdavanje dozvole za gospodarenje otpadom,
- troškove uklanjanja otpada odloženog izvan deponija, čije porijeklo se ne može utvrditi,
- izgradnju postrojenja za skladištenje, tretman i odlaganje otpada iz ovlasti Grada,
- poticanje odvojenog sakupljanja otpada,
- poticanje tržišta recikliranih materijala,
- razvoj informacijskoga sustava za gospodarenje otpadom,
- pomoć u razvoju i primjeni novih tehnologija za tretman otpada,
- sanaciju dugogodišnjeg zagađenja otpadom,
- programe obrazovanja i jačanja svijesti javnosti o pitanjima zaštite okoliša i gospodarenja otpadom,
- izradu studije zaštite prirode,
- financiranje zaštićenog područja i drugo.

Program iz stavka 1. ovoga članka treba biti u skladu s lokalnim akcijskim i sanacijskim planovima u skladu sa strateškim dokumentima koji se donose na temelju zakona kojima se regulira područje okoliša.

## VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 11.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o osiguranju sredstava za zaštitu i unaprjeđivanje okoliša («Službeni list Općine Subotica», br. 39/07 i 9/08 i «Službeni list Grada Subotice», br. 34/08).

### Članak 12.

Započeti postupci u kojima je do dana početka primjene ove Odluke doneseno prvostupanjsko rješenje o utvrđivanju obveze plaćanja naknade za zaštitu i unaprjeđenje okoliša po odredbama Odluke o osiguravanju sredstava za zaštitu i unaprjeđivanje okoliša («Službeni list Općine Subotica», br. 39/07 i 9/08 i «Službeni list

Grada Subotice», br. 34/08) okončat će se po odredbama te Odluke.

### Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu Grada Subotice» a primjenjuje se od 1. siječnja 2011. godine.

**Republika Srbija**

**Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-011-8/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 43. Zakona o proračunskom sustavu ("Službeni glasnik RS", broj 54/2009), članka 20. stavak 1. točka 3) i članka 24. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/2007) i članka 33. stavak 1. točka 2. Statuta Grada Subotice ("Službeni list općine Subotica", broj 26/2008 i 27/2008-ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2010. godine, donijela je

### ODLUKU

#### o proračunu Grada Subotice za 2010. godinu

#### I. OPĆI DIO

#### Članak 1.

Proračun Grada Subotice za 2010. godinu (u daljem tekstu: proračun) sastoji se od:

1) Ukupnih primanja proračuna, zajedno s ostalim izvorima novčanih sredstava, koji se utvrđuju u iznosu od 4.489.159.000 dinara, a ostvarit će se iz:

- ustupljenih i izvornih primanja proračuna u iznosu od 3.103.307.000 dinara;
- transfernih sredstava iz proračuna Republike Srbije i Autonomne Pokrajine Vojvodine u iznosu 441.789.000 dinara;
- prenesenih neutrošenih sredstava proračuna iz ranijih godina u iznosu od 139.209.000 dinara;
- primanja iz izvornih aktivnosti indirektnih korisnika i primanja iz ostalih izvora indirektnih korisnika proračunskih sredstava, kao i prenesena sredstva indirektnih korisnika u ukupnom iznosu od 804.854.000 dinara;

2) Ukupnih izdataka proračuna, sa sredstvima proračunske pričuve, utvrđenih u iznosu od 4.489.159.000 dinara.

3) Proračunskog deficita u iznosu od 377.465.000 dinara.

Deficit proračunskih sredstava, nastao kao razlika između ukupnog iznosa tekućih prihoda i primanja ostvarenih na temelju prodaje nefinancijske imovine i ukupnog iznosa tekućih rashoda i izdataka za nabavu nefinancijske imovine, u ukupnom iznosu od 377.465.000 dinara, financirat će se iz Primanja od zaduživanja od poslovnih banaka u zemlji u visini od 250.000.000 dinara i iz prenesenih neutrošenih sredstava proračuna iz 2009. godine u visini od 127.465.000 dinara.

#### Članak 2.

Prihodi, primanja, rashodi i izdaci proračuna, odnosno nabave financijske imovine, danih kredita, zaduživanja i otplata duga, utvrđeni su u sljedećim iznosima i to:

Opis	Ekonomska klasifikacija	Sredstva iz proračuna
1	2	3
<b>A. Primanja i izdaci proračuna</b>		
<b>I UKUPNA PRIMANJA</b>	<b>7+8</b>	<b>3.118.796.000</b>
<b>TEKUĆI PRIHODI</b>	<b>7</b>	<b>3.077.810.000</b>
<b>1. Porezni prihodi</b>	<b>71</b>	<b>1.799.980.000</b>
1.1.Porez na dohodak i dobit	711	1.141.980.000
1.2.Porez na financijske transdionice (naplaćen iz prethodne godine)	713	455.300.000
1.3.PDV i akcize	714	170.700.000
1.4.Carine	715	0
1.5.Ostali porezni prihodi	716+719+712	32.000.000
<b>2. Neporezni prihodi, od čega:</b>		<b>835.591.000</b>
- prihodi od igara na sreću	7141	0
- naplaćene kamate	7411	12.000.000
- memorandumske stavke	771+772	7.240.000

<b>3. Kapitalni prihodi</b>	<b>8</b>	<b>40.986.000</b>
<b>4. Donacije</b>	<b>731+732</b>	<b>450.000</b>
<b>5. Transferi</b>	<b>733</b>	<b>441.789.000</b>
<b>II UKUPNI IZDACI</b>		<b>3.496.261.000</b>
<b>TEKUĆI RASHODI</b>	<b>4</b>	<b>3.099.854.000</b>
<b>1. Rashodi za zaposlene</b>	<b>41</b>	<b>874.446.000</b>
<b>2. Korištenje roba i usluga</b>	<b>42</b>	<b>1.058.974.000</b>
<b>3. Otplata kamata</b>	<b>44</b>	<b>44.480.000</b>
<b>4. Subvencije</b>	<b>45</b>	<b>316.280.000</b>
<b>5. Izdaci za socijalnu skrb</b>	<b>47</b>	<b>5.165.000</b>
<b>6. Ostali rashodi</b>	<b>48+49</b>	<b>207.481.000</b>
<b>TEKUĆI TRANSFERI</b>	<b>4631 + 4641</b>	<b>580.519.000</b>
<b>KAPITALNI RASHODI</b>	<b>5</b>	<b>396.407.000</b>
<b>KAPITALNI TRANSFERI</b>	<b>4632 + 4642</b>	<b>12.509.000</b>
<b>VI. PRIMANJA NA TEMELJU PRODAJE FINACIJSKE IMOVINE I OTPLATA KREDITA MINUS IZDACI NA TEMELJU DANIH KREDITA I NABAVE FINACIJSKE IMOVINE (IV-V)</b>		<b>-81.744.000</b>
<b>III PRORAČUNSKI DEFICIT (I-II)</b>	<b>(7+8)-(4+5)</b>	<b>-377.465.000</b>
<b>PRIMARNI SUFICIT (DEFICIT) (UKUPNI PRIHODI UMANJENI ZA NAPLAĆENE KAMATE MINUS UKUPNI RASHODI UMANJENI ZA PLAĆENE KAMATE)</b>	<b>(7-7411+8) - (4-44+5)</b>	<b>-344.985.000</b>
<b>UKUPNI FISKALNI REZULTAT (III+VI)</b>		<b>-459.209.000</b>
<b>B. Primanja i izdaci na temelju prodaje, odnosno nabave financijske imovine i naplate odobrenih kredita</b>		
<b>IV PRIMANJA NA TEMELJU NAPLATE ODOBRENIH KREDITA I PRODAJE FINACIJSKE IMOVINE</b>	<b>92</b>	<b>26.300.000</b>
<b>V IZDACI ZA DANE POZAJMICE I NABAVU FINACIJSKE IMOVINE</b>	<b>62</b>	<b>108.044.000</b>
<b>VI DANE POZAJMICE MINUS PRIMANJA NA TEMELJU OTPLATE (IV - V)</b>	<b>92-62</b>	<b>-81.744.000</b>
<b>V Zaduživanje i otplata duga</b>		
<b>VII ZADUŽIVANJE</b>	<b>91</b>	<b>400.000.000</b>
<b>1. Zaduživanje kod domaćih kreditora</b>	<b>911</b>	<b>0</b>
<b>2. Zaduživanje kod inozemnih kreditora</b>	<b>912</b>	<b>400.000.000</b>
<b>VIII OTPLATA DUGA</b>	<b>61</b>	<b>80.000.000</b>
<b>1. Otplata domaćeg duga</b>	<b>611</b>	<b>0</b>
<b>2. Otplata inozemnog duga</b>	<b>612</b>	<b>80.000.000</b>
<b>3. Otplata po garancijama</b>	<b>613</b>	<b>0</b>
<b>IX PROMJENA STANJA NA RAČUNU (III + VI + VII - VIII)</b>		<b>-139.209.000</b>
<b>X NETO FINANCIRANJE (VI + VII - VIII - IX = -III)</b>		<b>377.465.000</b>

## II. POSEBNI DIO

## Članak 3.

Prihodi i primanja proračuna i prihodi i primanja indirektnih korisnika proračuna iz ostalih izvora iz članka 1. raspoređuju se detaljno po ekonomskoj klasifikaciji i to:

<b>Ekonomska klasifikac.</b>	<b>VRSTE PRIMANJA</b>	<b>PLAN 2010.</b>
<b>3</b>	<b><u>PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GOD</u></b>	<b>139.209.000</b>
<b>711</b>	<b>POREZI NA DOHODAK DOBIT I KAPITALNE DOBITKE</b>	<b>711</b>
711111	Porez na zarade -40%	
711121	Porez na prihode od samostalnih djelatnosti koji se plaća po ostvarenom neto prihodu	
711122	Porez na prihode od samostalnih djelatnosti koji se plaća prema paušalno određenom neto prihodu	
711143	Porez na prihode od nekretnina	
711145	Porez na prihode od davanja u najam pokretnih stvari	
711146	Porez na prihod od poljoprivrede i šumarstva	
711147	Porez na zemljište	
711148	Porez na prihode od nekretnina na temelju rješenja poreznoga tijela	
711149	Porez na prihode od davanja u najam pokretnih stvari na temelju rješenja poreznoga tijela	
711161	Porez na prihode od osiguranja osoba	
711181	Samodoprinos prema zaradama zaposlenih na području općine	
711184	Samodoprinos iz prihoda osoba koje se bave samostalnom djelatnošću	
711185	Samodoprinos na vrijednost imovine	
711191	Porez na druge prihode	
711193	Porez na prihode profesionalnih sportaša i sportskih stručnjaka	
<b>713</b>	<b>POREZI NA IMOVINU</b>	<b>713</b>
713121	Porez na imovinu (osim na zemljište, dionice i udjele) od fizičkih osoba	
713122	Porez na imovinu (osim na zemljište, dionice i udjele) od pravnih osoba	
713311	Porez na naslijeđe i dar	
713421	Porez na prijenos apsolutnih prava na nekretnina	
713422	Porez na prijenos apsolutnih prava na dionicama i drugim vrijednosnim papirima	
713423	Porez na prijenos apsolutnih prava na polovnim motornim vozilima i plovnim objektima	
713424	Porez na prijenos apsolutnih prava na ostalim objektima	
713611	Porez na dionice na ime i udjele	
<b>714</b>	<b>POREZI NA DOBRA I USLUGE</b>	<b>714</b>
714421	Komunalna pristojba za priređivanje glazbenoga programa u ugostiteljskim objektima	
714431	Komunalna pristojba za korištenje reklamnih panoa	
714441	Sredstva za protupožarnu zaštitu od 6% naplaćene premije osiguranja od požara u općini na čijem se području nalazi osigurana imovina	
714513	Komunalna pristojba za držanje motornih vozila	
714514	Godišnja naknada za cestovna motorna vozila, traktore i priključna vozila	
714543	Naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta	
714547	Naknada za zagađivanje okoliša	
714552	Boravišna pristojba	
714562	Posebna naknada za zaštitu i unaprjeđenje okoliša	
714572	Komunalna pristojba za držanje sredstava za igru ("zabavne igre")	
<b>716</b>	<b>DRUGI POREZI</b>	<b>716</b>
716111	Komunalna pristojba za isticanje tvrtke na poslovnom prostoru	
<b>732</b>	<b>DONACIJE OD MEĐUNARODNIH ORGANIZACIJA</b>	<b>732</b>
732141	Tekuće donacije od međunarodnih organizacija u korist razina gradova - projekt Geocom	
<b>733</b>	<b>TRANSFERI OD DRUGIH RAZINA VLASTI</b>	<b>733</b>
733146	Namjenski transferi od APV (transfer od RS za dječju skrb)	
733146	Namjenski transfer od APV za učeničke karte	
733146	Namjenski transfer od APV za pomoćne usluge u obrazovanju - za studentske karte	



733146	Namjenski transfer od APV za minimalni program treće djetete	
733146	Namjenski transfer od APV- RS za funkcioniranje Poslovnog inkubatora	
733146	Namjenski transfer od APV za Sajem	
733146	Namjenski transfer od APV- RS za reviziju planova	
733148	Nenamjenski transfer od APV-transfer od RS	
<b>741</b>	<b>PRIHODI OD IMOVINE</b>	<b>741</b>
741141	Prihodi proračuna grada od kamata na sredstva proračuna uključena u depozit banaka	
741511	Naknada za korištenje mineralnih sirovina	
741522	Sredstva ostvarena od davanja u najam poljoprivrednog zemljišta, odnosno poljoprivrednog objekta u državnom vlasništvu	
741531	Komunalna pristojba za korištenje prostora na javnim površinama ili ispred poslovnih prostorija u poslovne svrhe, osim radi prodaje tiska, knjiga i drugih publikacija, proizvoda starih i umjetničkih obrta i domaće radinosti	
741532	Komunalna pristojba za korištenje prostora za parkiranje cestovnih motornih i priključnih vozila na uređenim i obilježenim mjestima	
741534	Naknada za korištenje građevinskog zemljišta	
741535	KP zauzeće javne površine građevinskim materijalom	
<b>742</b>	<b>PRODAJA DOBARA I USLUGA</b>	<b>742</b>
742142	Prihodi od davanja u najam, odnosno na korištenje nekretnina u državnom vlasništvu koje koriste tijela i organizacije grada	
742143	Prihodi od najamnine za građevinsko zemljište	
742241	Gradske administrativne pristojbe	
742253	Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta	
742341	Prihodi koji svojom djelatnošću ostvare tijela i organizacije gradova	
<b>743</b>	<b>NOVČANE KAZNE I ODUZETA IMOVINSKA KORIST</b>	<b>743</b>
743324	Prihodi od novčanih kazni za prometne prekršaje	
743341	Prihodi od novčanih kazni izrečenih u prekršajnom postupku za prekršaje propisane aktom skupštine grada, kao i oduzeta imovinska korist u tom postupku	
743352	Prihodi od novčanih kazni za prekršaje propisa iz oblasti zaštite od požara	
<b>745</b>	<b>MJEŠOVITI I NEODREĐENI PRIHODI</b>	<b>745</b>
745141	Ostali i prihodi u korist razine grada	
745143	Dio dobiti javnog poduzeća prema odluci upravnog odbora javnog poduzeća	
<b>771</b>	<b>MEMORANDUMSKE STAVKE ZA REFUNDACIJU RASHODA</b>	<b>771</b>
771111	Refundiranje rashoda za rođiljno bolovanje	
771111	Refundiranje rashoda za invalidninu	
771111	Refundiranje rashoda za troškove pokopa	
771111	Refundiranje rashoda za bolovanje preko 30 dana	
<b>772</b>	<b>MEMORANDUMSKE STAVKE ZA REFUNDACIJU RASHODA IZ PRETHODNE GODINE</b>	<b>772</b>
772113	Refundiranje rashoda za rođiljno bolovanje	
772113	Refundiranje rashoda za invalidninu	
772113	Refundiranje rashoda za troškove pokopa	
772113	Refundiranje rashoda za bolovanje preko 30 dana	
<b>7</b>	<b>SVEGA TEKUĆI PRIHODI</b>	<b>3.077.810.000</b>
<b>811</b>	<b>PRIMANJA OD PRODAJE NEKRETNINA</b>	<b>811</b>
811122	Primanja od otkupa stanova u državnom vlasništvu	
<b>813</b>	<b>PRIMANJA OD PRODAJE OSTALIH OSNOVNIH SREDSTAVA</b>	<b>813</b>
813141	Primanja od prodaje ostalih osnovnih sredstava u korist razina gradova	
<b>821</b>	<b>PRIMANJA OD PRODAJE ROBNIH PRIČUVA</b>	<b>821</b>
821141	Primanja od prodaje robnih pričuva u korist razina gradova	
<b>841</b>	<b>PRIMANJA OD PRODAJE ZEMLJIŠTA</b>	<b>841</b>

841141	Primanja od prodaje zemljišta u korist razina gradova - primanja od konverzije prava korištenja u pravo vlasništva	
<b>8</b>	<b>PRIMANJA OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE</b>	<b>40.986.000</b>
<b>911</b>	<b>PRIMANJA OD DOMAĆIH ZADUŽIVANJA</b>	<b>911</b>
911441	Primanja od zaduživanja od poslovnih banaka u zemlji	
<b>912</b>	<b>PRIMANJA OD INOZEMNOG ZADUŽIVANJA</b>	<b>912</b>
912341	Primanja od zaduživanja od multilateralnih institucija u korist razina gradova	
<b>921</b>	<b>PRIMANJA OD PRODAJE DOMAĆE FINANCIJSKE IMOVINE</b>	<b>921</b>
921641	Primanja od otplate stambenih kredita	
921641	Primanja od otplate kredita danih iz Fonda za razvoj gospodarstva	
921941	Primanja od prodaje domaćih dionica i ostalog kapitala u korist razina gradova - privatizacija	
<b>9</b>	<b>PRIMANJA OD ZADUŽIVANJA I PRODAJE FINANCIJSKE IMOVINE</b>	<b>426.300.000</b>
<b>8+9</b>	<b>SVEGA TEKUĆA PRIMANJA</b>	<b>467.286.000</b>
<b>7+8+9</b>	<b>UKUPNI TEKUĆI PRIHODI I PRIMANJA PRORAČUNA</b>	<b>3.545.096.000</b>
<b>7+8+9+3</b>	<b>UKUPNI PRIHODI I PRIMANJA PRORAČUNA</b>	<b>3.684.305.000</b>
<b>7+8+9</b>	<b>UKUPNI PRIHODI I PRIMANJA INDIREKTNIH KORISNIKA</b>	<b>804.854.000</b>
<b>3+7+8+9</b>	<b>UKUPNI PRIHODI I PRIMANJA RIZNICE</b>	<b>4.489.159.000</b>

#### Članak 4.

Ukupni prihodi i primanja proračuna i prihodi i primanja indirektnih korisnika proračuna iz ostalih izvora raspoređuju se po korisnicima i vrstama izdataka i to:

razdjel	glava	funkcija	ekonomska klasifikacija	Opis	Sredstva proračuna	Ostali izvori indirektnih korisnika	Ukupna sredstva
<b>RAZDJEL I. SKUPŠTINA GRADA</b>							
<b>1</b>	<b>01</b>	<b>110</b>		<b>RASHODI SKUPŠTINE GRADA</b>			
			<b>410</b>	<b>Rashodi za zaposlene</b>	<b>10.820.000</b>	<b>0</b>	<b>10.820.000</b>
			411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih	9.160.000	0	9.160.000
			412	Socijalni doprinosi na teret poslodavca	1.660.000	0	1.660.000
			<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>28.320.000</b>	<b>0</b>	<b>28.320.000</b>
			421	Stalni troškovi	70.000	0	70.000
			422	Troškovi putovanja	110.000	0	110.000
			423	Usluge po ugovoru	26.840.000	0	26.840.000
			426	Materijal	1.300.000	0	1.300.000
		<b>110</b>		<b>Izvršna i zakonodavna tijela</b>	<b>39.140.000</b>	<b>0</b>	<b>39.140.000</b>
<b>1</b>	<b>01</b>	<b>112</b>		<b>FINANCIRANJE POLITIČKIH STRANAKA</b>			
			<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>2.636.000</b>	<b>0</b>	<b>2.636.000</b>
			424	Financiranje političkih stranaka - redovita djelatnost	2.636.000	0	2.636.000
		<b>112</b>		<b>Financijski i fiskalni poslovi i usluge:</b>	<b>2.636.000</b>	<b>0</b>	<b>2.636.000</b>
<b>1</b>	<b>01</b>	<b>133</b>		<b>RASHODI GRADSKOG JAVNOG PRAVOBRANITELJSTVA</b>			
			<b>410</b>	<b>Rashodi za zaposlene</b>	<b>8.200.000</b>	<b>0</b>	<b>8.200.000</b>
			411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih	6.500.000	0	6.500.000
			412	Socijalni doprinosi na teret poslodavca	1.200.000	0	1.200.000
			413	Naknade u naturi	20.000	0	20.000

	414	Socijalna davanja zaposlenima	225.000	0	225.000			
	415	Naknade troškova za zaposlene	255.000	0	255.000			
	<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>1.100.000</b>	<b>0</b>	<b>1.100.000</b>			
	422	Troškovi putovanja	300.000	0	300.000			
	423	Usluge po ugovoru	400.000	0	400.000			
	426	Materijal	400.000	0	400.000			
	<b>133</b>	<b><i>Ostale opće usluge:</i></b>	<b>9.300.000</b>	<b>0</b>	<b>9.300.000</b>			
<b>1</b>	<b>01</b>	<b>150</b>	<b>ZAŠTITNIK GRAĐANA</b>					
	<b>410</b>	<b><u>Rashodi za zaposlene</u></b>	<b>6.731.000</b>	<b>0</b>	<b>6.731.000</b>			
	411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih Socijalni doprinosi na teret	5.513.000	0	5.513.000			
	412	poslodavca	987.000	0	987.000			
	414	Socijalna davanja zaposlenima	231.000	0	231.000			
	<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>357.000</b>	<b>0</b>	<b>357.000</b>			
	421	Stalni troškovi	95.000	0	95.000			
	422	Troškovi putovanja	151.000	0	151.000			
	423	Usluge po ugovoru	53.000	0	53.000			
	426	Materijal	58.000	0	58.000			
	<b>480</b>	<b><u>Ostali rashodi</u></b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>			
	482	Ostali porezi	10.000	0	10.000			
	<b>150</b>	<b><i>Istraživanje i razvoj - opće javne usluge:</i></b>	<b>7.098.000</b>	<b>0</b>	<b>7.098.000</b>			
		<b>UKUPNO RAZDJEL I.</b>	<b>58.174.000</b>	<b>0</b>	<b>58.174.000</b>			
		<b>RAZDJEL II. - GRADONAČELNIK</b>						
<b>2</b>	<b>01</b>	<b>110</b>	<b>RASHODI GRADONAČELNIKA</b>					
	<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>29.742.000</b>	<b>0</b>	<b>29.742.000</b>			
	421	Stalni troškovi	7.000	0	7.000			
	422	Troškovi putovanja	3.360.000	0	3.360.000			
	423	Usluge po ugovoru	17.980.000	0	17.980.000			
	424	Specijalizirane usluge	6.610.000	0	6.610.000			
	425	Tekući popravci i održavanje	85.000	0	85.000			
	426	Materijal	1.700.000	0	1.700.000			
	<b>480</b>	<b><u>Ostali rashodi</u></b>	<b>1.333.000</b>	<b>0</b>	<b>1.333.000</b>			
	481	Dotacije nevladinim organizacijama	1.283.000	0	1.283.000			
	482	Ostali porezi	50.000	0	50.000			
	<b>110</b>	<b><i>Izvršna i zakonodavna tijela</i></b>	<b>31.075.000</b>	<b>0</b>	<b>31.075.000</b>			
		<b>UKUPNO RAZDJEL II.</b>	<b>31.075.000</b>	<b>0</b>	<b>31.075.000</b>			
		<b>RAZDJEL III. - GRADSKO VIJEĆE</b>						
<b>3</b>	<b>01</b>	<b>110</b>	<b>RASHODI GRADSKOGA VIJEĆA</b>					
	<b>410</b>	<b><u>Rashodi za zaposlene</u></b>	<b>28.856.000</b>	<b>0</b>	<b>28.856.000</b>			
	411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih Socijalni doprinosi na teret	24.494.000	0	24.494.000			
	412	poslodavca	4.362.000	0	4.362.000			
	<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>5.700.000</b>	<b>0</b>	<b>5.700.000</b>			
	421	Stalni troškovi	300.000	0	300.000			
	422	Troškovi putovanja	320.000	0	320.000			
	423	Usluge po ugovoru	4.500.000	0	4.500.000			
	426	Materijal	580.000	0	580.000			
	<b>110</b>	<b><i>Izvršna i zakonodavna tijela</i></b>	<b>34.556.000</b>	<b>0</b>	<b>34.556.000</b>			
		<b>UKUPNO RAZDJEL III.</b>	<b>34.556.000</b>	<b>0</b>	<b>34.556.000</b>			
		<b>RAZDJEL IV. - GRADSKA UPRAVA</b>						
<b>4</b>	<b>01</b>		<b><u>TAJNIŠTVO ZA FINACIJE PRIČUVE I RASHODI VEZANI ZA PRORAČUN</u></b>					
	<b>4</b>	<b>01</b>	<b>111</b>	<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>3.000.000</b>	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>

	421	Troškovi platnog prometa proračuna	3.000.000	0	3.000.000
	<b>480</b>	<b>Ostali rashodi</b>	<b>6.000.000</b>	<b>0</b>	<b>6.000.000</b>
	482	Porez na usluge	6.000.000	0	6.000.000
	<b>490</b>	<b>Administrativni transferi</b>	<b>15.000.000</b>	<b>0</b>	<b>15.000.000</b>
	499	Sredstva stalne pričuve proračuna	10.000.000	0	10.000.000
	499	Sredstva tekuće pričuve proračuna	5.000.000	0	5.000.000
<b>111</b>		<b>Opće javne usluge:</b>	<b>24.000.000</b>	<b>0</b>	<b>24.000.000</b>
		<b>UKUPNO TAJNIŠTVO ZA</b>			
		<b>FINANCIJE:</b>	<b>24.000.000</b>	<b>0</b>	<b>24.000.000</b>
		<b><u>TAJNIŠTVO ZA OPĆU UPRAVU I ZAJEDNIČKE</u></b>			
<b>4</b>	<b>02</b>	<b><u>POSLOVE</u></b>			
		<b>RASHODI TAJNIŠTVA ZA</b>			
		<b>OPĆU UPRAVU I ZAJEDNIČKE</b>			
<b>4</b>	<b>02</b>	<b>130</b>	<b>POSLOVE</b>		
	<b>410</b>	<b>Rashodi za zaposlene</b>	<b>334.905.000</b>	<b>0</b>	<b>334.905.000</b>
	411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih	251.866.000	0	251.866.000
		Socijalni doprinosi na teret			
	412	poslodavca	45.627.000	0	45.627.000
	413	Naknade u naturi	3.422.000	0	3.422.000
	414	Socijalna davanja zaposlenima	27.750.000	0	27.750.000
	415	Naknade troškova za zaposlene	6.240.000	0	6.240.000
	<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>167.242.000</b>	<b>0</b>	<b>167.242.000</b>
	421	Stalni troškovi	77.247.000	0	77.247.000
	422	Troškovi putovanja	5.850.000	0	5.850.000
	423	Usluge po ugovoru	18.415.000	0	18.415.000
	424	Specijalizirane usluge	14.762.000	0	14.762.000
	425	Tekući popravci i održavanje	20.505.000	0	20.505.000
	426	Materijal	30.463.000	0	30.463.000
	<b>480</b>	<b>Ostali rashodi</b>	<b>3.371.000</b>	<b>0</b>	<b>3.371.000</b>
	481	Dotacije	1.480.000	0	1.480.000
	482	Ostali porezi	1.891.000	0	1.891.000
	<b>510</b>	<b>Osnovna sredstva</b>	<b>18.608.000</b>	<b>0</b>	<b>18.608.000</b>
	511	Zgrade i građevinski objekti	8.047.000	0	8.047.000
	512	Strojevi i oprema	9.853.000	0	9.853.000
	515	Nematerijalna imovina - licencije	708.000	0	708.000
<b>130</b>		<b>Opće usluge:</b>	<b>524.126.000</b>	<b>0</b>	<b>524.126.000</b>
		<b>RASHODI VEZANI ZA</b>			
<b>4</b>	<b>02</b>	<b>160</b>	<b>MJESNE ZAJEDNICE</b>		
	<b>410</b>	<b>Rashodi za zaposlene</b>	<b>22.437.000</b>	<b>3.374.000</b>	<b>25.811.000</b>
	411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih	18.745.000	2.703.000	21.448.000
		Socijalni doprinosi na teret			
	412	poslodavca	3.355.000	671.000	4.026.000
	414	Socijalna davanja zaposlenima	337.000	0	337.000
	<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>10.962.000</b>	<b>31.376.000</b>	<b>42.338.000</b>
	421	Stalni troškovi	6.227.000	6.469.000	12.696.000
	422	Troškovi putovanja	545.000	240.000	785.000
	423	Usluge po ugovoru	886.000	4.143.000	5.029.000
	424	Specijalizirane usluge	792.000	2.071.000	2.863.000
	425	Tekući popravci i održavanje	764.000	16.902.000	17.666.000
	426	Materijal	1.748.000	1.551.000	3.299.000
	<b>480</b>	<b>Ostali rashodi</b>	<b>38.000</b>	<b>542.000</b>	<b>580.000</b>
	481	Dotacije nevladinim organizacijama	0	125.000	125.000
	482	Ostali porezi	38.000	270.000	308.000
		Naknada štete uslijed elementarne			
	484	nepogode	0	147.000	147.000
	<b>510</b>	<b>Osnovna sredstva</b>	<b>27.604.000</b>	<b>19.924.000</b>	<b>47.528.000</b>
	511	Zgrade i građ. objekti	27.604.000	19.707.000	47.311.000

	512	Strojevi i oprema	0	217.000	217.000
		<i>Opće javne usluge koje nisu</i>			
	<b>160</b>	<b><i>klasificirane na drugom mjestu:</i></b>	<b>61.041.000</b>	<b>55.216.000</b>	<b>116.257.000</b>
		<b><i>UKUPNO TAJNIŠTVO ZA OPĆU</i></b>			
		<b><i>UPRAVU I ZAJEDNIČKE</i></b>			
		<b><i>POSLOVE:</i></b>	<b>585.167.000</b>	<b>55.216.000</b>	<b>640.383.000</b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b><i>TAJNIŠTVO ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI</i></b>			
		<b>STAMBENO KREDITNI</b>			
		<b>PRONATALITETNI FOND</b>			
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>650</b>			
		<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>1.300.000</b>	<b>0</b>
					<b>1.300.000</b>
		421	Troškovi platnog prometa	250.000	0
					250.000
		423	Usluge po ugovoru	1.050.000	0
					1.050.000
		<b>620</b>	<b><u>Nabava financijske imovine</u></b>	<b>23.700.000</b>	<b>0</b>
					<b>23.700.000</b>
		621	Kreditni fizičkim osobama	23.700.000	0
					23.700.000
			<b><i>Istraživanje i razvoj- Stambeni</i></b>		
		<b>650</b>	<b><i>razvoj zajednice:</i></b>	<b>25.000.000</b>	<b>0</b>
					<b>25.000.000</b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>760</b>	<b>ZDRAVSTVENA SKRB NA</b>		
			<b>PRIMARNOJ RAZINI</b>		
			<b><u>Dotacije i transferi - ostalim</u></b>		
		<b>460</b>	<b><u>razinama vlasti</u></b>	<b>24.404.000</b>	<b>0</b>
					<b>24.404.000</b>
			<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>23.104.000</b>	<b>0</b>
					<b>23.104.000</b>
		463	Transfer za stalne troškove (421)	916.000	0
					916.000
		463	Transfer za usluge po ugovoru (423)	420.000	0
					420.000
			Transfer za specijalizirane usluge		
		463	(424)	7.041.000	0
					7.041.000
			Transfer za tekuće poprav. i održav.		
		464	(425)	14.727.000	0
					14.727.000
			<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b>1.300.000</b>	<b>0</b>
					<b>1.300.000</b>
		464	Transfer za strojeve i opremu (512)	1.300.000	0
					1.300.000
		<b>760</b>	<b><i>Zdravstvo:</i></b>	<b>24.404.000</b>	<b>0</b>
					<b>24.404.000</b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>810</b>	<b>TJELESNA KULTURA</b>		
		<b>480</b>	<b><u>Ostali rashodi</u></b>	<b>42.754.000</b>	<b>0</b>
					<b>42.754.000</b>
			<b><u>Dotacije za rashode zaposlenih</u></b>	<b>13.829.000</b>	<b>0</b>
					<b>13.829.000</b>
			Dotacije za plaće, dodatke i naknade		
		481	zaposlenih (411)	11.716.000	0
					11.716.000
			Dotacije za socijalne i doprinose na		
		481	teret poslodavca (412)	2.113.000	0
					2.113.000
			<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>913.000</b>	<b>0</b>
					<b>913.000</b>
			Dotacije za tekuće popravke i		
		481	održavanje (425)	408.000	0
					408.000
		481	Dotacije za materijal (426)	505.000	0
					505.000
			<b><u>Dotacija za ostale rashode</u></b>	<b>27.287.000</b>	<b>0</b>
					<b>27.287.000</b>
		481	Dotacije	27.287.000	0
					27.287.000
			<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b>725.000</b>	<b>0</b>
					<b>725.000</b>
		481	Dotacije za opremu (512)	725.000	0
					725.000
		<b>510</b>	<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
					<b>1.000.000</b>
		511	Zgrade i građevinski objekti	1.000.000	0
					1.000.000
		<b>810</b>	<b><i>Usluge rekreacije i sporta:</i></b>	<b>43.754.000</b>	<b>0</b>
					<b>43.754.000</b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>820</b>	<b>USLUGE KULTURE</b>		
		<b>410</b>	<b><u>Rashodi za zaposlene</u></b>	<b>146.546.000</b>	<b>13.729.000</b>
					<b>160.275.000</b>
		411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih	120.426.000	10.090.000
			Socijalni doprinosi na teret		
		412	poslodavca	21.459.000	1.807.000
					23.266.000
		413	Naknade u naturi	2.710.000	98.000
					2.808.000
		414	Socijalna davanja zaposlenima	1.951.000	1.014.000
					2.965.000
		415	Naknada za zaposlene	0	720.000
					720.000
		<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>80.187.000</b>	<b>47.759.000</b>
					<b>127.946.000</b>
		421	Stalni troškovi	32.677.000	4.752.000
					37.429.000

	422	Troškovi putovanja	1.201.000	3.065.000	4.266.000	
	423	Usluge po ugovoru	3.929.000	9.368.000	13.297.000	
	424	Specijalizirane usluge	30.332.000	20.252.000	50.584.000	
	425	Tekući popravci i održavanje	8.530.000	3.194.000	11.724.000	
	426	Materijal	3.518.000	7.128.000	10.646.000	
	<b>430</b>	<b><u>Uporaba osnovnih sredstava</u></b>	<b>0</b>	<b>1.633.000</b>	<b>1.633.000</b>	
	431	Uporaba osnovnih sredstava	0	1.633.000	1.633.000	
	<b>460</b>	<b><u>Donacije i transferi</u></b>	<b>54.865.000</b>	<b>0</b>	<b>54.865.000</b>	
		<b><u>Transfer za Narodno kazalište</u></b>	<b>54.865.000</b>	<b>0</b>	<b>54.865.000</b>	
		<b><u>Transfer rashoda za zaposlene</u></b>	<b>36.889.000</b>	<b>0</b>	<b>36.889.000</b>	
	463	Transfer za plaće zaposlenih (411)	31.000.000	0	31.000.000	
		Transfer za socijalne doprinose na				
	463	teret poslodavca (412)	5.510.000	0	5.510.000	
	463	Transfer za naknade u naturi (413)	379.000	0	379.000	
		<b><u>Transfer za korištenje roba i</u></b>				
		<b><u>usluga</u></b>	<b>13.056.000</b>	<b>0</b>	<b>13.056.000</b>	
	463	Transfer za stalne troškove (421)	7.212.000	0	7.212.000	
	463	Transfer za troškove putovanja (422)	216.000	0	216.000	
	463	Transfer za usluge po ugovoru (423)	830.000	0	830.000	
	463	Transfer za produkcije (424)	4.004.000	0	4.004.000	
	463	Transfer za materijal (426)	794.000	0	794.000	
		<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b>4.920.000</b>	<b>0</b>	<b>4.920.000</b>	
	463	Zgrade i građ. obj. (511)	4.920.000	0	4.920.000	
	<b>480</b>	<b><u>Ostali rashodi</u></b>	<b>29.907.000</b>	<b>830.000</b>	<b>30.737.000</b>	
	481	Dotacije nevladinim organizacijama	29.906.000	150.000	30.056.000	
	482	Ostali porezi	1.000	680.000	681.000	
	<b>510</b>	<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b>10.445.000</b>	<b>1.237.000</b>	<b>11.682.000</b>	
	511	Zgrade i građevinski objekti	5.772.000	0	5.772.000	
	512	Strojevi i oprema	3.394.000	1.037.000	4.431.000	
	515	Kupnja knjiga	1.279.000	200.000	1.479.000	
	<b>820</b>	<b><i>Usluge kulture:</i></b>	<b>321.950.000</b>	<b>65.188.000</b>	<b>387.138.000</b>	
		<b>USLUGE EMITIRANJA I</b>				
		<b>NAKLADNIŠTVA</b>				
4	03	<b>830</b>	<b><u>420 Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>23.000.000</b>	<b>0</b>	<b>23.000.000</b>
			423 Usluge po ugovoru	23.000.000	0	23.000.000
			<b><u>450 Subvencije</u></b>	<b>36.000.000</b>	<b>0</b>	<b>36.000.000</b>
			Subvencije javnim nefinancijskim			
			451 korporacijama	36.000.000	0	36.000.000
		<b>830</b>	<b><i>Usluge emitiranja i nakladništva:</i></b>	<b>59.000.000</b>	<b>0</b>	<b>59.000.000</b>
			<b>RASHODI VJERSKIM</b>			
			<b>ZAJEDNICAMA</b>			
4	03	<b>840</b>	<b><u>480 Ostali rashodi</u></b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>
			481 Dotacije nevladinim organizacijama	5.000.000	0	5.000.000
		<b>840</b>	<b><i>Vjerske i druge usluge zajednice:</i></b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>
			<b>PREDŠKOLSKO</b>			
			<b>OBRAZOVANJE</b>			
4	03	<b>911</b>	<b><u>410 Rashodi za zaposlene</u></b>	<b>240.356.000</b>	<b>70.400.000</b>	<b>310.756.000</b>
			411 Plaće, dodaci i naknade zaposlenih	196.392.000	50.900.000	247.292.000
			Socijalni doprinosi na teret			
			412 poslodavca	36.341.000	9.050.000	45.391.000
			413 Naknade u naturi	2.395.000	0	2.395.000
			414 Socijalna davanja zaposlenima	1.320.000	10.400.000	11.720.000
			Naknada za prijevoz na posao i s			
			415 posla	3.908.000	50.000	3.958.000
			<b><u>420 Korištenje roba i usluga</u></b>	<b>34.962.000</b>	<b>56.510.000</b>	<b>91.472.000</b>
			421 Stalni troškovi	26.074.000	2.615.000	28.689.000
			422 Troškovi putovanja	480.000	1.145.000	1.625.000
			423 Usluge po ugovoru	428.000	2.430.000	2.858.000

	424	Specijalizirane usluge	1.230.000	350.000	1.580.000
	425	Tekući popravci i održavanje	3.050.000	1.150.000	4.200.000
	426	Materijal	3.700.000	48.820.000	52.520.000
		<b><u>Donacije i transferi - ostalim razinama vlasti (transfer</u></b>			
	<b>460</b>	<b><u>zabavišnim odjelima pri školama)</u></b>	<b><u>9.608.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9.608.000</u></b>
		<b><u>Transfer rashoda za zaposlene</u></b>	<b><u>8.557.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.557.000</u></b>
	463	Transfer za plaće zaposlenih (411)	7.133.000	0	7.133.000
		Transfer za socijalne doprinose na teret poslodavca (412)	1.284.000	0	1.284.000
	463	Transfer za naknade u naturi (413)	106.000	0	106.000
		Transfer za naknade trošk. prijevoza na posao i s posla (415)	34.000	0	34.000
		<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b><u>901.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>901.000</u></b>
	463	Transfer za stalne troškove (421)	168.000	0	168.000
	463	Transfer za troškove putovanja (422)	216.000	0	216.000
	463	Transfer za materijal (426)	517.000	0	517.000
		<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>150.000</u></b>
	463	Strojevi i oprema (512)	150.000	0	150.000
	<b>510</b>	<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b><u>4.493.000</u></b>	<b><u>1.600.000</u></b>	<b><u>6.093.000</u></b>
	512	Strojevi i oprema	4.493.000	1.600.000	6.093.000
	<b>911</b>	<b><i>Predškolsko obrazovanje:</i></b>	<b><i>289.419.000</i></b>	<b><i>128.510.000</i></b>	<b><i>417.929.000</i></b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>912</b>	<b>OSNOVNO OBRAZOVANJE</b>		
			<b><u>Donacije i transferi - ostalim razinama vlasti</u></b>		
	<b>460</b>	<b><u>Transfer rashoda za zaposlene</u></b>	<b><u>256.104.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>256.104.000</u></b>
		<b><u>Transfer rashoda za zaposlene</u></b>	<b><u>34.750.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>34.750.000</u></b>
	463	Transfer za plaće zaposlenih (411)	7.950.000	0	7.950.000
		Transfer za socijalne doprinose na teret poslodavca (412)	1.500.000	0	1.500.000
	463	Transfer za naknade u naturi (413)	11.500.000	0	11.500.000
		Transfer za soc. davanja zaposlenima (414)	300.000	0	300.000
	463	Transfer za naknade trošk. prijevoza na posao i s posla (415)	13.500.000	0	13.500.000
		<b><u>Transfer za korištenje roba i usluga</u></b>	<b><u>217.732.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>217.732.000</u></b>
	463	Transfer za stalne troškove (421)	101.782.000	0	101.782.000
	463	Transfer za troškove putovanja (422)	26.000.000	0	26.000.000
	463	Transfer za usluge po ugovoru (423)	1.250.000	0	1.250.000
		Transfer za specijalizirane usluge (424)	200.000	0	200.000
	463	Transfer za tekuće popravke i održavanje (425)	22.500.000	0	22.500.000
	463	Transfer za materijal (426)	66.000.000	0	66.000.000
		<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b><u>3.622.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.622.000</u></b>
	463	Strojevi i oprema (512)	3.622.000	0	3.622.000
	<b>912</b>	<b><i>Osnovno obrazovanje:</i></b>	<b><i>256.104.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>256.104.000</i></b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>920</b>	<b>SREDNJE OBRAZOVANJE</b>		
			<b><u>Donacije i transferi - ostalim razinama vlasti</u></b>		
	<b>460</b>	<b><u>Transfer za rashode za zaposlene</u></b>	<b><u>165.238.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>165.238.000</u></b>
		<b><u>Transfer za rashode za zaposlene</u></b>	<b><u>13.969.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.969.000</u></b>
	463	Transfer za naknade u naturi (413)	5.200.000	0	5.200.000
		Transfer za soc. davanja zaposlenima (414)	288.000	0	288.000
	463	Transfer za naknade trošk. prijevoza na posao i s posla (415)	8.481.000	0	8.481.000
		<b><u>Transfer za korištenje roba i usluga</u></b>	<b><u>148.752.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>148.752.000</u></b>

	463	Transfer za stalne troškove (421)	55.610.000	0	55.610.000
	463	Transfer za troškove putovanja (422)	37.816.000	0	37.816.000
	463	Transfer za usluge po ugovoru (423)	2.700.000	0	2.700.000
	463	Transfer za specijalizirane usluge (424)	2.500.000	0	2.500.000
	463	Transfer za tekuće popravke i održavanje (425)	12.477.000	0	12.477.000
	463	Transfer za materijal (426)	37.649.000	0	37.649.000
		<b>Osnovna sredstva</b>	<b>2.517.000</b>	<b>0</b>	<b>2.517.000</b>
	463	Strojevi i oprema (512)	2.517.000	0	2.517.000
	<b>920</b>	<b>Srednje obrazovanje:</b>	<b>165.238.000</b>	<b>0</b>	<b>165.238.000</b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>960</b>	<b>RASHODI ZA STUDENTE</b>		
			<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>3.970.000</b>	<b>0</b>
		422	Troškovi putovanja	720.000	0
		481	Dotacije - stipendiranje studenata	3.250.000	0
		<b>960</b>	<b>Pomoćne usluge u obrazovanju:</b>	<b>3.970.000</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>070</b>	<b>DRUŠTVENE I HUMANITARNE ORGANIZACIJE</b>		
			<b>Ostali rashodi</b>	<b>18.175.000</b>	<b>0</b>
		481	Dotacije nevladinim organizacijama: društvene i humanitarne organizacije	18.175.000	0
		<b>070</b>	<b>Socijalna pomoć:</b>	<b>18.175.000</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>090</b>	<b>SOCIJALNA SKRB</b>		
		<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>11.622.000</b>	<b>0</b>
		423	Usluge po ugovoru	8.361.000	0
		424	Specijalizirane usluge	3.261.000	0
			<b>Donacije i transferi - ostalim</b>		
		<b>460</b>	<b>razinama vlasti</b>	<b>72.809.000</b>	<b>0</b>
			<b>Rashodi za zaposlene</b>	<b>42.460.000</b>	<b>0</b>
		463	Transfer za plaće zaposlenih (411)	34.309.000	0
		463	Transfer za socijalne i doprinose na teret poslodavca (412)	6.221.000	0
		463	Transfer za naknade u naturi (413)	1.668.000	0
		463	Transfer za soc. davanja zaposlenima (414)	262.000	0
			<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>17.591.000</b>	<b>0</b>
		463	Transfer za stalne troškove (421)	662.000	0
		463	Transfer za usluge po ugovoru (423)	9.086.000	0
		463	Transfer za specijalizirane usluge (424)	3.352.000	0
		463	Transfer za materijal (426)	4.491.000	0
			<b>Socijalna pomoć</b>	<b>3.906.000</b>	<b>0</b>
		463	Transfer za naknade za socijalnu skrb iz proračuna (472)	3.906.000	0
			<b>Ostali rashodi</b>	<b>8.852.000</b>	<b>0</b>
		463	Dotacije nevladinim organizacijama (481)	8.852.000	0
		<b>470</b>	<b>Socijalna pomoć</b>	<b>5.165.000</b>	<b>0</b>
			Naknada za socijalnu skrb iz proračuna	5.165.000	0
		<b>480</b>	<b>Ostali rashodi</b>	<b>6.843.000</b>	<b>0</b>
		481	Dotacije nevladinim organizacijama	6.843.000	0
		<b>090</b>	<b>Socijalna skrb:</b>	<b>96.439.000</b>	<b>0</b>
			<b>UKUPNO TAJNIŠTVO ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI:</b>	<b>1.308.453.000</b>	<b>193.698.000</b>
			<b>TAJNIŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO I IMOVINU</b>		<b>1.502.151.000</b>
<b>4</b>	<b>04</b>				
<b>4</b>	<b>04</b>	<b>660</b>	<b>SREDSTVA FONDA</b>		



<b>STAMBENE IZGRADNJE</b>					
<b>GRADA SUBOTICA</b>					
	<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
	421	Stalni troškovi	900.000	0	900.000
	423	Usluge po ugovoru	100.000	0	100.000
	425	Tekući popravci i održavanje	2.500.000	0	2.500.000
	<b>480</b>	<b><u>Ostali rashodi</u></b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
	482	Ostali porezi	500.000	0	500.000
<b>660</b>		<b><i>Stambeni razvoj - ostali:</i></b>	<b><i>4.000.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>4.000.000</i></b>
<b>UKUPNO TAJNIŠTVO ZA</b>					
<b>GRAĐEVINARSTVO I IMOVINU:</b>					
			<b>4.000.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000.000</b>
<b><u>TAJNIŠTVO ZA LOKALNI EKONOMSKI</u></b>					
<b><u>RAZVITAK, GOSPODARSTVO,</u></b>					
<b>4</b>	<b>05</b>				
<b><u>POLJOPRIVREDU I KOMUNALNE POSLOVE</u></b>					
<b>JP UPRAVA ZA IZGRADNJU -</b>					
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>131</b>	<b>TROŠKOVI FUNKCIONIRANJA</b>		
	<b>410</b>	<b><u>Rashodi za zaposlene</u></b>	<b><u>71.100.000</u></b>	<b><u>8.870.000</u></b>	<b><u>79.970.000</u></b>
	411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih	58.350.000	5.330.000	63.680.000
		Socijalni doprinosi na teret			
	412	poslodavca	10.450.000	960.000	11.410.000
	414	Socijalna davanja zaposlenima	1.000.000	2.580.000	3.580.000
	415	Naknada za zaposlene	1.300.000	0	1.300.000
	<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b><u>22.280.000</u></b>	<b><u>5.950.000</u></b>	<b><u>28.230.000</u></b>
	421	Stalni troškovi	9.620.000	560.000	10.180.000
	422	Troškovi putovanja	190.000	720.000	910.000
	423	Usluge po ugovoru	8.010.000	2.870.000	10.880.000
	425	Tekući popravci i održavanje	350.000	490.000	840.000
	426	Materijal	4.110.000	1.310.000	5.420.000
	<b>440</b>	<b><u>Otplata kamata</u></b>	<b><u>480.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>680.000</u></b>
	441	Otplata domaćih kamata	480.000	200.000	680.000
	<b>480</b>	<b><u>Ostali rashodi</u></b>	<b><u>590.000</u></b>	<b><u>1.400.000</u></b>	<b><u>1.990.000</u></b>
	481	Dotacije nevladinim organizacijama	0	140.000	140.000
	482	Ostali porezi	590.000	1.260.000	1.850.000
	<b>510</b>	<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b><u>6.050.000</u></b>	<b><u>1.520.000</u></b>	<b><u>7.570.000</u></b>
	512	Strojevi i oprema	4.400.000	1.050.000	5.450.000
		Nematerijalna imovina - računalni			
	515	softver	1.650.000	470.000	2.120.000
	<b>131</b>	<b><i>Troškovi funkcioniranja Uprave:</i></b>	<b><i>100.500.000</i></b>	<b><i>17.940.000</i></b>	<b><i>118.440.000</i></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>620</b>	<b>JP UPRAVA ZA IZGRADNJU</b>		
	<b>420</b>	<b><u>Korištenje roba i usluga</u></b>	<b><u>379.253.000</u></b>	<b><u>110.100.000</u></b>	<b><u>489.353.000</u></b>
	421	Stalni troškovi	132.728.000	500.000	133.228.000
	423	Usluge po ugovoru	20.026.000	11.500.000	31.526.000
	424	Specijalizirane usluge	113.699.000	200.000	113.899.000
	425	Tekući popravci i održavanje	112.800.000	97.900.000	210.700.000
	<b>450</b>	<b><u>Subvencije</u></b>	<b><u>8.180.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.180.000</u></b>
		Subvencije javnim nefinancijskim			
	451	poduzećima i organizacijama	8.180.000	0	8.180.000
	<b>460</b>	<b><u>Donacije</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>
		Donacije i transferi ostalim razinama			
	463	vlasti	10.000.000	0	10.000.000
	<b>480</b>	<b><u>Ostali rashodi</u></b>	<b><u>74.210.000</u></b>	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>75.110.000</u></b>
	482	Ostali porezi	23.900.000	900.000	24.800.000
	484	Naknada štete za eksproprijaciju	46.310.000	0	46.310.000
	485	Naknade štete	4.000.000	0	4.000.000
	<b>510</b>	<b><u>Osnovna sredstva</u></b>	<b><u>127.857.000</u></b>	<b><u>427.000.000</u></b>	<b><u>554.857.000</u></b>
	511	Zgrade i građevinski objekti	124.037.000	427.000.000	551.037.000
	512	Strojevi i oprema	10.000	0	10.000
	514	Kultivirana imovina - zelenilo	3.010.000	0	3.010.000

	515	Nematerijalna imovina - GIS	800.000	0	800.000
	<b>620</b>	<b>Razvoj zajednice:</b>	<b>599.500.000</b>	<b>538.000.000</b>	<b>1.137.500.000</b>
		<b>FOND ZA PROTUPOŽARNU ZAŠTITU GRADA SUBOTICE</b>			
4	05	320	<b>420</b> <b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b> <b>20.000</b>
		421	Stalni troškovi	20.000	0 20.000
		<b>450</b> <b>Subvencije</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>
		451	Subvencije	1.000.000	0 1.000.000
		<b>320</b>	<b>Usluge protupožarne zaštite:</b>	<b>1.020.000</b>	<b>0</b> <b>1.020.000</b>
4	05	411	<b>EKONOMSKI POSLOVI</b>		
		<b>420</b> <b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>55.750.000</b>	<b>0</b>	<b>55.750.000</b>
		424	Specijalizirane usluge	55.750.000	0 55.750.000
		<b>411</b>	<b>Opći ekonomski i komercijalni poslovi:</b>	<b>55.750.000</b>	<b>0</b> <b>55.750.000</b>
4	05	420	<b>POLJOZAŠTITA</b>		
		<b>420</b> <b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>79.729.000</b>	<b>0</b>	<b>79.729.000</b>
		423	Usluge po ugovoru	15.000.000	0 15.000.000
		424	Specijalizirane usluge	64.729.000	0 64.729.000
		<b>510</b> <b>Osnovna sredstva</b>	<b>4.850.000</b>	<b>0</b>	<b>4.850.000</b>
		512	Strojevi i oprema	4.850.000	0 4.850.000
		<b>420</b>	<b>Poljoprivreda, šumarstvo:</b>	<b>84.579.000</b>	<b>0</b> <b>84.579.000</b>
			<b>FOND ZA RAZVOJ POLJOPRIVREDE</b>		
4	05	421	<b>420</b> <b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>830.000</b>	<b>0</b> <b>830.000</b>
		421	Troškovi platnog prometa	150.000	0 150.000
		423	Usluge po ugovoru	680.000	0 680.000
		<b>480</b> <b>Ostali rashodi</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>	<b>300.000</b>
		482	Ostali porezi	300.000	0 300.000
		<b>620</b> <b>Nabava financijske imovine</b>	<b>8.870.000</b>	<b>0</b>	<b>8.870.000</b>
		621	Kreditni fizičkim osobama	8.870.000	0 8.870.000
		<b>421</b>	<b>Poljoprivreda:</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b> <b>10.000.000</b>
			<b>JP GOSPODARSKO- TEHNOLOŠKI PARKOVI SUBOTICA</b>		
4	05	132	<b>410</b> <b>Rashodi za zaposlene</b>	<b>4.495.000</b>	<b>0</b> <b>4.495.000</b>
		411	Plaće, dodaci i naknade zaposlenih	3.711.000	0 3.711.000
			Socijalni doprinosi na teret		
		412	poslodavca	664.000	0 664.000
		414	Socijalna davanja zaposlenima	30.000	0 30.000
		415	Naknade troškova za zaposlene	90.000	0 90.000
		<b>420</b> <b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>4.305.000</b>	<b>0</b>	<b>4.305.000</b>
		421	Stalni troškovi	976.000	0 976.000
		422	Troškovi putovanja	280.000	0 280.000
		423	Usluge po ugovoru	2.601.000	0 2.601.000
		425	Tekući popravci i održavanje	60.000	0 60.000
		426	Materijal	388.000	0 388.000
		<b>480</b> <b>Ostali rashodi</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>200.000</b>
		481	Dotacije nevladinim organizacijama	100.000	0 100.000
		482	Ostali porezi	100.000	0 100.000
		<b>510</b> <b>Osnovna sredstva</b>	<b>5.500.000</b>	<b>0</b>	<b>5.500.000</b>
			Zgrade i objekti - projektna		
		511	dokumentacija	5.500.000	0 5.500.000
		<b>132</b>	<b>Opće usluge:</b>	<b>14.500.000</b>	<b>0</b> <b>14.500.000</b>
			<b>RAZVOJ ZAJEDNICE - PRIBAVLJANJE VOJNE IMOVINE</b>		
4	05	620	<b>440</b> <b>Otplata kamata</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b> <b>5.000.000</b>
		444	Prateći troškovi zaduživanja	5.000.000	0 5.000.000

		<b>450</b>	<b>Subvencije</b>	<b>45.000.000</b>	<b>0</b>	<b>45.000.000</b>
			Subvencije - za infrastrukturu – JP			
		451	«PTP»	45.000.000	0	45.000.000
		<b>510</b>	<b>Osnovna sredstva</b>	<b>40.000.000</b>	<b>0</b>	<b>40.000.000</b>
		511	Zgrade i objekti	40.000.000	0	40.000.000
		<b>540</b>	<b>Prirodna imovina</b>	<b>150.000.000</b>	<b>0</b>	<b>150.000.000</b>
		541	Zemljište	150.000.000	0	150.000.000
		<b>620</b>	<b>Razvoj zajednice:</b>	<b>240.000.000</b>	<b>0</b>	<b>240.000.000</b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>450</b>	<b>TRANSPORT</b>			
		<b>450</b>	<b>Subvencije</b>	<b>20.000.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000.000</b>
		451	Subvencije JP "Subotica-trans"	20.000.000	0	20.000.000
		<b>450</b>	<b>Transport</b>	<b>20.000.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000.000</b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>473</b>	<b>RASHODI ZA TURIZAM</b>			
		<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>13.238.000</b>	<b>0</b>	<b>13.238.000</b>
		424	Specijalizirane usluge	13.238.000	0	13.238.000
		<b>473</b>	<b>Turizam:</b>	<b>13.238.000</b>	<b>0</b>	<b>13.238.000</b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>474</b>	<b>POSLOVNI INKUBATOR</b>			
		<b>450</b>	<b>Subvencije</b>	<b>16.000.000</b>	<b>0</b>	<b>16.000.000</b>
		451	Subvencije	16.000.000	0	16.000.000
		<b>474</b>	<b>Višenamjenski razvojni projekti:</b>	<b>16.000.000</b>	<b>0</b>	<b>16.000.000</b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>481</b>	<b>SREDSTVA ZA RAZVOJ GOSPODARSTVA</b>			
		<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>351.000</b>	<b>0</b>	<b>351.000</b>
		421	Troškovi platnog prometa	86.000	0	86.000
		423	Usluge po ugovoru	265.000	0	265.000
		<b>620</b>	<b>Nabava financijske imovine</b>	<b>5.474.000</b>	<b>0</b>	<b>5.474.000</b>
		621	Krediti fizičkim osobama	5.474.000	0	5.474.000
		<b>481</b>	<b>Opći ekonomski poslovi:</b>	<b>5.825.000</b>	<b>0</b>	<b>5.825.000</b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>487</b>	<b>JKP POGREBNO</b>			
		<b>450</b>	<b>Subvencije</b>	<b>1.400.000</b>	<b>0</b>	<b>1.400.000</b>
		451	Subvencije JKP "Pogrebno"	1.400.000	0	1.400.000
		<b>487</b>	<b>Ostale djelatnosti:</b>	<b>1.400.000</b>	<b>0</b>	<b>1.400.000</b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>490</b>	<b>RASHODI HVATANJA PASA I MAČAKA LUTALICA</b>			
		<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>
		424	Specijalizirane usluge	5.000.000	0	5.000.000
		<b>490</b>	<b>Ekonom.posl.neklasificirani na dr.mjestu</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>510</b>	<b>DOO REGIONALNA DEPONIJA</b>			
		<b>450</b>	<b>Subvencije</b>	<b>4.200.000</b>	<b>0</b>	<b>4.200.000</b>
		451	Subvencije - funkcioniranje	4.200.000	0	4.200.000
		<b>510</b>	<b>Upravljanje otpadom:</b>	<b>4.200.000</b>	<b>0</b>	<b>4.200.000</b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>520</b>	<b>UPRAVLJANJE OTPADNIM VODAMA - JKP "VODOVOD I KANALIZACIJA"</b>			
		<b>440</b>	<b>Otplata kamata</b>	<b>39.000.000</b>	<b>0</b>	<b>39.000.000</b>
		442	Otplata stranih kamata	38.000.000	0	38.000.000
		444	Prateći troškovi zaduživanja	1.000.000	0	1.000.000
		<b>450</b>	<b>Subvencije</b>	<b>20.500.000</b>	<b>0</b>	<b>20.500.000</b>
			Subvencije JKP u skladu sa			
		451	Ugovorom sa EBRD	20.500.000	0	20.500.000
		<b>610</b>	<b>Otplata glavnice</b>	<b>80.000.000</b>	<b>0</b>	<b>80.000.000</b>
			Otplata glavnice stranim kreditorima			
		612	- EBRD	80.000.000	0	80.000.000
		<b>620</b>	<b>Nabava financijske imovine</b>	<b>70.000.000</b>	<b>0</b>	<b>70.000.000</b>
			Nabava financijske imovine - JKP			
			"Vodovod i kanalizacija" za			
		621	pročistač	70.000.000	0	70.000.000

	<b>520</b>	<b>Upravljanje otpadnim vodama:</b>	<b>209.500.000</b>	<b>0</b>	<b>209.500.000</b>
<b>4 05</b>	<b>560</b>	<b>FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA</b>			
	<b>420</b>	<b>Korištenje roba i usluga</b>	<b>93.868.000</b>	<b>0</b>	<b>93.868.000</b>
	424	Specijalizirane usluge	93.868.000	0	93.868.000
	<b>560</b>	<b>Zaštita okoliša:</b>	<b>93.868.000</b>	<b>0</b>	<b>93.868.000</b>
<b>4 05</b>	<b>620</b>	<b>DOO PARK PALIĆ</b>			
	<b>450</b>	<b>Subvencije</b>	<b>80.000.000</b>	<b>0</b>	<b>80.000.000</b>
	451	Subvencije - Park Palić	80.000.000	0	80.000.000
	<b>620</b>	<b>Razvoj zajednice:</b>	<b>80.000.000</b>	<b>0</b>	<b>80.000.000</b>
<b>4 05</b>	<b>860</b>	<b>JKP STADION</b>			
	<b>450</b>	<b>Subvencije</b>	<b>84.000.000</b>	<b>0</b>	<b>84.000.000</b>
	451	Subvencije - JKP "Stadion"	84.000.000	0	84.000.000
		<i>Rekreacija i sport.kult.neklas.na</i>			
	<b>860</b>	<b>dr.mjestu:</b>	<b>84.000.000</b>	<b>0</b>	<b>84.000.000</b>
<b>UKUPNO TAJNIŠTVO ZA</b>					
<b>LOKALNI EKONOMSKI</b>					
<b>RAZVITAK, GOSPODARSTVO,</b>					
<b>POLJOPRIVREDU I</b>					
<b>KOMUNALNE POSLOVE: 1.638.880.000 555.940.000 2.194.820.000</b>					
<b>TAJNIŠTVO ZA INSPEKCIJSKO –</b>					
<b>4 06</b>		<b>NADZORNE POSLOVE</b>			
<b>UKUPNO RAZDJEL IV.</b>			<b>3.560.500.000</b>	<b>804.854.000</b>	<b>4.365.354.000</b>
<b>SVEGA RASHODI I IZDACI</b>			<b>3.684.305.000</b>	<b>804.854.000</b>	<b>4.489.159.000</b>

### III. IZVRŠAVANJE PRORAČUNA

#### Članak 5.

Sredstva tekuće proračunske pričuve u iznosu od 5.000.000 dinara, koristit će se na temelju rješenja o uporabi sredstava tekuće proračunske pričuve koje donosi gradonačelnik Grada Subotice (u daljem tekstu: Gradonačelnik), a na prijedlog Tajništva za financije Gradske uprave Grada Subotice.

Sredstva tekuće proračunske pričuve koriste se za neplanirane svrhe za koje nisu utvrđene aproprijacije ili za svrhe za koje se tijekom godine pokaže da aproprijacije nisu bile dovoljne. Odobrena sredstva po ovoj osnovi predstavljaju povećanja aproprijacije direktnih korisnika za određene namjene i iskazuju se na kontu za čiju su namjenu sredstva usmjerena.

Sredstva stalne proračunske pričuve u iznosu od 10.000.000 dinara, koristit će se u otklanjanju posljedica izvanrednih okolnosti, kao što su potres, poplava, suša, požar, klizišta, snježni nanosi, grad, životinjske i biljne bolesti, ekološka katastrofa i druge elementarne nepogode, odnosno drugih izvanrednih događaja, koji mogu ugroziti život i zdravlje ljudi ili prouzročiti štetu većih razmjera.

Rješenje o uporabi sredstava stalne proračunske pričuve donosi Gradsko vijeće na prijedlog Tajništva za financije Gradske uprave Grada Subotice.

#### Članak 6.

Za izvršenje Odluke o proračunu odgovoran je gradonačelnik.

Naredbodavac za izvršenje proračuna u cjelini i po financijskim planovima i programima je gradonačelnik.

Gradonačelnik donosi financijske planove po funkcijama i korisnicima koji su klasificirani Odlukom.

#### Članak 7.

Gradonačelnik može donijeti odluku o promjeni aproprijacija u skladu s člankom 61. Zakona o proračunskom sustavu.

#### Članak 8.

Novčana sredstva proračuna Grada Subotice, direktnih i indirektnih korisnika sredstava proračuna vode se i deponiraju na konsolidiranom računu riznice.

Privremeno raspoloživa sredstva na konsolidiranom računu riznice Grada Subotice mogu se kratkoročno plasirati kod poslovnih banka ili drugih financijskih organizacija zaključenjem ugovora koji potpisuje gradonačelnik.

#### Članak 9.

Za zakonito i namjensko korištenje sredstava raspoređenih proračunom u Razdjelu I – Skupština grada, kao direktni korisnik odgovoran je predsjednik Skupštine grada Subotice, u Razdjelu II – gradonačelnik i Razdjelu III – Gradsko vijeće, kao direktni korisnik, odgovoran je gradonačelnik, a za zakonito i namjensko korištenje sredstava raspoređenih proračunom u Razdjelu IV – Gradska

uprava, kao direktni korisnik, odgovorni su tajnici tajništava Gradske uprave.

### **Članak 10.**

Raspored i korištenje sredstava vrši se po financijskim planovima i programima u okviru razdjela čiji su nositelji direktni korisnici proračunskih sredstava, i to:

#### **Razdjel I - Glava 01**

- Raspoređene aproprijacije Financijskim planom za funkciju 110 – Rashodi Skupštine grada u visini od 39.140.000 dinara i za funkciju 112 financiranje redovite djelatnosti političkih stranaka u visini od 2.636.0000 dinara izvršavat će se na temelju rješenja gradonačelnika za korištenje sredstava, uz prateću originalnu dokumentaciju prethodno pripremljenu i kontroliranu od strane odgovorne osobe zadužene u Tajništvu za opću upravu i zajedničke poslove.

- Raspoređene aproprijacije Financijskim planom za funkciju 133 u visini od 9.300.000 dinara, kao indirektnog korisnika Gradskog javnog pravobraniteljstva izvršavat će se na temelju rješenja gradonačelnika za korištenje sredstava, uz prateću originalnu dokumentaciju prethodno pripremljenu i kontroliranu od strane odgovorne osobe indirektnog korisnika – Javnog pravobranitelja.

- Raspoređene aproprijacije Financijskim planom za funkciju 150 u visini od 7.098.000 dinara, kao indirektnog korisnika Zaštitnik građana - Ombudsman izvršavat će se na temelju rješenja gradonačelnika za korištenje sredstava, uz prateću originalnu dokumentaciju prethodno pripremljenu i kontroliranu od strane odgovorne osobe indirektnog korisnika – Ombudsmana.

#### **Razdjel II - Glava 01**

- Raspoređene aproprijacije Financijskim planom za funkciju 110 – Rashodi gradonačelnika u visini od 31.075.000 dinara izvršavat će se na temelju rješenja gradonačelnika za korištenje sredstava, uz prateću originalnu dokumentaciju prethodno pripremljenu i kontroliranu od strane odgovorne osobe zadužene u Tajništvu za opću upravu i zajedničke poslove.

#### **Razdjel III - Glava 01**

- Raspoređene aproprijacije Financijskim planom za funkciju 110 – Rashodi Gradskog vijeća u visini od 34.556.000 dinara izvršavat će se na temelju rješenja gradonačelnika za korištenje sredstava, uz prateću originalnu dokumentaciju prethodno pripremljenu i kontroliranu od strane odgovorne osobe zadužene u Tajništvu za opću upravu i zajedničke poslove.

#### **Razdjel IV - Gradska uprava**

**Gradska uprava je direktni korisnik sa 6 tajništva** - za raspoređene aproprijacije u Financijskim planovima po glavama i po funkcijama razdjela IV u ukupnom iznosu od 3.560.500.000 dinara tajnici tajništva Gradske uprave podnose zahtjeve naredbodavcu za donošenje rješenja za prijenos sredstava po aproprijacijama iz financijskih planova funkcija prethodno pripremljenih i kontroliranih od strane Tajnika tajništva za čije Tajništvo u okviru Gradske uprave je funkcija vezana.

Neposredni rukovoditelji indirektnih korisnika odgovorni su za zakonito i namjensko korištenje sredstava iz ostalih izvora prema odobrenim aproprijacijama u ukupnom iznosu od 804.854.000 dinara.

### **Članak 11.**

Obveze prema korisnicima proračunskih sredstava izvršavaju se razmjerno ostvarenim primanjima proračuna.

Namjenski rashodi se mogu odobriti korisniku proračuna do nivoa do kog se ostvare prihodi proračuna za odgovarajuće namjene.

### **Članak 12.**

Direktni i indirektni korisnici sredstava proračuna mogu koristiti sredstva raspoređena Odlukom samo za namjene za koje su im ta sredstva odobrena.

### **Članak 13.**

Korisnici proračuna mogu preuzimati obveze na teret proračuna samo do iznosa aproprijacije utvrđene Odlukom.

Preuzete obveze čiji je iznos veći od iznosa sredstava predviđenih Odlukom ili su u suprotnosti sa Zakonom o proračunskom sustavu, ne mogu se izvršavati na teret proračuna.

### **Članak 14.**

Ako se tijekom razdoblja primanja smanje, izdaci proračuna izvršavat će se po prioritetima, i to: obveze utvrđene zakonskim propisima na postojećoj razini i minimalni stalni troškovi neophodni za nesmetano funkcioniranje korisnika proračunskih sredstava.

### **Članak 15.**

Ako korisnici proračunskih sredstava ostvare prihode iz ostalih izvora u iznosu većem od iznosa iskazanog u članku 3. ove Odluke, mogu koristiti sredstva do razine ostvarenih prihoda, a za namjene utvrđene ovom odlukom.

Ako korisnici proračunskih sredstava ne ostvare dodatne prihode utvrđene u članku 3. ove odluke, aproprijacije utvrđene iz tih prihoda neće se izvršavati na teret sredstava proračuna.

**Članak 16.**

Uz zahtjev za prijenos sredstava, korisnici su dužni dostaviti kompletnu dokumentaciju za plaćanja (preslike).

**Članak 17.**

Korisnici mogu obračunavati i vršiti isplatu plaća zaposlenih koje se financiraju iz proračuna u istoj visini kao u 2009. godini.

Ukoliko korisnici ne postupe na način utvrđen u stavku 1. ovoga članka, Tajništvo za financije neće izvršavati prijenos sredstava iz proračuna.

Rukovoditelj indirektnog korisnika sredstava proračuna podnosi izvješće gradonačelniku o plaćama isplaćenim u prethodnom mjesecu najkasnije do 10-og u tekućem mjesecu.

**Članak 18.**

Korisnik proračunskih sredstava ne može, bez prethodne suglasnosti gradonačelnika, zasnovati radni odnos s novim osobama.

**Članak 19.**

Ukoliko indirektni korisnik proračuna svojom djelatnošću izazove sudski spor, izvršenje pravomoćnih sudskih odluka i sudska poravnanja, izvršavaju se na teret njegovih vlastitih prihoda.

**Članak 20.**

Javne nabave se vrše u skladu s odredbama Zakona o javnim nabavama («Službeni glasnik RS», broj 116/2008).

Nabavom male vrijednosti, u smislu Zakona o javnim nabavama, smatra se nabava čije su vrijednosti definirane zakonom, kojim se uređuje godišnji proračun Republike Srbije.

**Članak 21.**

Sredstva ostvarena prodajom kapitala u postupku privatizacije u 2010. godini koristit će se u skladu sa Zakonom o privatizaciji («Službeni glasnik RS», broj 38/01, 18/03, 45/05, 123/07 i 123/07 – dr. zakon).

**Članak 22.**

Za financiranje deficita tekuće likvidnosti, koji može nastati uslijed neuravnoteženosti kretanja u приходima i rashodima proračuna, gradonačelnik odlučuje o zaduživanju u skladu s odredbama članka 35. Zakona o javnom dugu («Službeni glasnik RS», broj 61/2005 i 107/2009).

**Članak 23.**

Sredstva koja se 1. siječnja 2010. godine nalaze na računima direktnih i indirektnih korisnika, usmjeravaju se na račun Grada Subotice.

Korisnici proračunskih sredstava prenijet će na račun Grada Subotice do 31. siječnja 2010. godine sva sredstva koja nisu utrošena za financiranje

rashoda u 2009. godini, a koja su ovim korisnicima prenesena u skladu s Odlukom o proračunu Grada Subotice za 2009. godinu.

**Članak 24.**

Direktni i indirektni korisnici proračuna koji koriste poslovni prostor u državnom vlasništvu, a financiraju se sredstvima proračuna, ne plaćaju najam u 2010. godini.

**Članak 25.**

Korisnici proračunskih sredstava, čija se djelatnost u cjelini ili se pretežito financira iz proračuna, umanjit će obračunatu amortizaciju sredstava za rad u 2009. godini, razmjerno dijelu sredstava osiguranih u proračunu.

**Članak 26.**

Tajništvo za financije izvršavat će odgovarajuće promjene ekonomske klasifikacije utvrđene Odlukom o proračunu Grada Subotice radi usklađivanja ekonomskih klasifikacija sa zakonskim izmjenama Pravilnika o standardnom klasifikacijskom okviru i Kontnom planu za proračunski sustav.

**Članak 27.**

Tajništvo za financije Gradske uprave obvezno je redovito pratiti izvršenje proračuna.

**Članak 28.**

Gradonačelnik podnosi izvješće Skupštini grada o realizaciji Odluke o proračunu i korištenju stalne i tekuće proračunske pričuve najmanje dva puta godišnje.

**Članak 29.**

Prihodi i primanja kao i rashodi i izdaci izvršeni u periodu privremenog financiranja sastavni su dio Odluke o proračunu grada Subotice za 2010. godinu.

**IV. ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 30.**

Ova Odluka se dostavlja Ministarstvu financija, i objavljuje u «Službenom listu Grada Subotice».

**Članak 31.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu Grada Subotice», a primjenjivat će se od 1. siječnja 2010. godine.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-011-23/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a****Zamjenik predsjednika Skupštine grada  
Subotice****Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 35. stavak 10. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/2009 i 81/2009-ispr.) i članka 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Općine Subotica”, br. 26/2008 i 27/2008-ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

**O D L U K U****o donošenju Plana detaljne regulacije za dio prostora južnog dijela MZ „Zorka” (između ulica Sutjeske, Proleterskih brigada, željezničke pruge Subotica-Sombor, ulice Kozaračka, istočne i sjeverne granice proizvodnog kompleksa „Zorka” i Erdutske ulice) u Subotici****Članak 1.**

Donosi se Plan detaljne regulacije za dio prostora južnog dijela MZ „Zorka” (između ulica Sutjeske, Proleterskih brigada, željezničke pruge Subotica-Sombor, ulice Kozaračka, istočne i sjeverne granice proizvodnog kompleksa „Zorka” i Erdutske ulice) u Subotici (u daljem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

Planom je obuhvaćen prostor u sjevernom dijelu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog rajona utvrđenog Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine koji se prostire na dijelu MZ «Zorka».

Granica prostora obuhvaćenog ovim Planom definirana je:

- sa sjeverne strane: južna regulacijska crta Sutjeske ulice (kč. 24264 KO Stari grad)
- sa istočne strane: zapadna regulacijska crta ulice Proleterskih brigada (kč. 25532 KO Stari grad)
- sa južne strane: željezničkom prugom Subotica-Sombor
- sa jugozapadne strane: istočna regulacijska crta Kozaračke ulice (kč. 20046 KO Stari grad)
- sa zapadne strane: istočna i sjeverna granica proizvodnog kompleksa „Zorka” i istočna regulacijska crta Erdutske ulice (kč. 23835 KO Stari grad).

Površina Planom obuhvaćenog prostora iznosi cca 118 ha.

**Članak 3.**

Osnovni cilj izrade Plana i uređenja obuhvaćenog prostora je privođenje prostora namjenama utvrđenim Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine („Službeni list općine Subotica” br. 16/06, 17/06-ispr. i 28/06), i određivanje površine javne namjene za:

- utvrđivanje regulacije prometnica (proširivanje regulacije postojećih i definiranje regulacije planiranih prodora) radi osiguravanja potrebnih koridora za javnu komunalnu i prometnu infrastrukturu, kao i utvrđivanje koridora željeznice.

Također, definiranjem postojećih i planiranih koridora - regulacije ulica stvoreni su uvjeti za privođenje prostora namjenama utvrđenim Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine na građevinskom zemljištu: malo gospodarstvo u centralnom i južnom dijelu obuhvata Plana i obiteljsko stanovanje srednjih gustoća u sjevernom i jugozapadnom dijelu prostora unutar granice obuhvata Plana.

**Članak 4.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Plan detaljne regulacije za dio prostora južnog dijela MZ „Zorka” (između ulica Sutjeske, Proleterskih brigada, željezničke pruge Subotica-Sombor, ulice Kozaračka, istočne i sjeverne granice proizvodnog kompleksa „Zorka” i Erdutske ulice) u Subotici, izrađen od strane Javnog poduzeća "Zavod za urbanizam Grada Subotice" pod brojem U-238/2006.

**Članak 5.**

Tekstualni dio Plana se objavljuje u "Službenom listu Grada Subotice".

**Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice****Broj: I-00-011-24/2010****Dana: 18. 03. 2010. god.****S u b o t i c a****Zamjenik predsjednika Skupštine grada  
Subotice****Slavko Parać, v. r.****PLAN DETALJNE REGULACIJE****za dio prostora južnog dijela MZ „Zorka” (između ulica Sutjeske, Proleterskih brigada, željezničke pruge Subotica-Sombor, ulice Kozaračka, istočne i sjeverne granice proizvodnog kompleksa „Zorka” i Erdutske**

**ulice) u Subotici**

Direktor

mr. Dragan Trklja dipl. pravnik

Subotica, mart 2010. godine

NARUČILAC: GRAD SUBOTICA

INVESTITOR: DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE

OBRAĐIVAČ: JP "ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"

UGOVOR: U-238-06

VRSTA PLANA: PLAN DETALJNE REGULACIJE za deo prostora južnog dela MZ „Zorka“ (između Ulice Sutjeska, Proleterskih brigada železničke pruge Subotica – Sombor, Ulice Kozaračka, istočne i severne granice proizvodnog kompleksa “Zorka” i Erdutske ulice) u Subotici

ODGOVORNI

URBANISTA: DRAGANA MIJATOVIĆ, dipl.ing.arh

STRUČNI TIM: DRAGANA MIJATOVIĆ, dipl.ing.arh odgovorni urbanista

NORBERT MOLNAR GABOR, dipl.ing.arh.

JARAMOZOVIĆ STIPAN, dipl.ing.saob. odgovorni urbanista

SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl. ing.građ, odgovorni urbanista

TOMISLAV BAŠIĆ PALKOVIĆ, el.ing.

MILENKOVIĆ SMILJANA, dipl. ing.građ.

STANTIĆ ANTE, el.ing.

MARJANOV MILAN, dipl.ing.saob.

SARADNICI: ANIKO BALOG, građ.ing.

KLAUDIJA HANAK, građ.teh.

GABOR POŠA, ing. geodezije

IMRE PEČ, geometar

RUKOVODILAC

SLUŽBE: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ,

odgovorni urbanista

SADRŽAJ:

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

GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA



## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA CELINE I ZONE

#### 2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

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

##### OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA ZA JAVNU NEMENU

Saobraćajne površine

Javne zelene površine

##### URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE

##### OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska, toplifikaciona, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Vodovodna i kanalizaciona mreža

##### OPĆI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

##### USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

Ambijentalne celine od kulturno historijskog ili urbanističkog značaja kao i popis objekata za koje se pre obnove ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi

Opći 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 PLANSKU RAZRADU

##### 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 MALE PRIVREDE

Vrsta i namena objekata

Minimalna veličina parcele

Organizacija i uređenje građevinske parcele

Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje

Položaj objekata na parceli

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Najmanja međusobna udaljenost objekata

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Uslovi za izgradnju sportsko rekreativnih kompleksa

#### 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 susednim parcelama  
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele  
Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata  
Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli  
Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za 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

Opći 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

#### OPĆA 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 granicom Plana i planom rušenja 1:2000
- 4.3. Plan preovlađujuće namene površina u granicama Plana sa podelom na površine za ostale i javne namene 1:2000

4.4.	Planirano rešenje regulacija i nivelacija ulica i javnih površina sa planom uređenja zelenih površina i građevinske linije objekata	1:2000
4.5.a	Plan vodovodne i kanalizacione mreže	1:2000
4.5.b	Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže	1:2000
4.6.	Karakteristični poprečni profili ulica	1:100

## V DOKUMENTACIJA PLANA

### I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe Naručioca 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 južnog dela MZ „Zorka“ (između ulica Sutjeska, Proleterskih brigada železničke pruge Subotica – Sombor ulice Kozaračka, istočne i severne granice proizvodnog kompleksa “Zorka” i Erdutske ulice) u Subotici.

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je: Generalni plan Subotica-Palić do 2020. god. (“Službeni list općine 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 južnog dela MZ „Zorka“ (između ulica Sutjeska, Proleterskih brigada železničke pruge Subotica – Sombor ulice Kozaračka, istočne i severne granice proizvodnog kompleksa “Zorka” i Erdutske ulice) u Subotici broj I-00-011-11/2008 («Službeni list općine Subotica» br. 09/2008), čiji sastavni deo je i Program rađen za potrebe izrade ovog Plana, koji sadrži Koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima, podacima, dokumentaciji i razvojnim planovima nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija, a koji su od uticaja na uređenje i izgradnju područja obuhvaćenog Planom.

U skladu sa članom 215. Stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/2009 i 81/2009) i na osnovu pribavljenog Mišljenja Ministarstva životne sredine i prostornog planiranja od 15.10.2009.god na sjednici Komisije za planove održane 11.11.2009.god Program za izradu Plana je verifikovan kao Koncept Plana u skladu s’ čim je nastavljena procedura na izradi Plana prema odredbama Zakona.

Plan se izrađuje prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom Pravilnikom o sadržini načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid (“Službeni glasnik RS” broj 12/04 ).

### POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Prostor definisan granicom Plana nalazi se u južnom delu Urbanističke zone Zorka utvrđene Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. god. (“Službeni list općine Subotica” broj 16/06, 17/06 i 28/06) u delu bloka 11.2.

namenjen za malu privredu i porodično stanovanje srednjih gustina.

Prostor je lociran istočno od državnog puta I reda M17.1 uz industrijski kompleks „Zorka“.

### POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

U pogledu namene može se konstatovati da je prostor obuhvaćen granicama Plana većim delom izgrađen objektima u funkciji stanovanja.

Preovlađujuću vrstu izgradnje unutar granice obuhvata plana čine: porodični stambeni objekti sa pomoćnim i pratećim objektima na parceli, dok su u severnom delu predmetnog prostora izgrađeni i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje poljoprivrednih proizvoda, staklenici, platenici...). Najveća gustina izgrađenosti je u obodnim oformljenim ulicama (Proleterskih brigada, Sutjeska Zorkina), dok je centralni deo obuhvaćenog prostora uglavnom ne izgrađen osim u ulici Nikole Demonje. Stambeni 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.

Pomoćni objekti na parcelama su u manjem broju građeni od čvrstog materijala, dok preovlađuju pomoćni objekti građeni od mešovitog, pa i od slabog materijala – čerpiča, od kojih su pojedini dotrajali i u ruševnom stanju. Prostor u celini odlikuje se veoma nepravilnom i razućenom fizićkom strukturom. Ulićna mreža postoji tek u rudimentaroi formi, geometrija parcelacije je pravilna, a postojeća izgrađenost u velikoi meri stihijska, što ukazuje na višegodišnje odsustvo planskog razvoja. Izvestan deo objekata izgrađenih bez građevinske dozvole je legalizovan ili se nalazi u postupku legalizacije.

Unutar granice obuhvata plana nema izgrađenih objekata od općeg interesa u oblasti obrazovanja, socijalne zaštite, sporta.

Unutar granica plana nema evidentiranih objekata koji poseduju spomenićne vrednosti – kulturnih dobara, niti objekata ili ambijentalnih celina od građiteljskog, kulturnog ili istorijskog znaćaja za koje bi bilo potrebno propisati posebne mere zaštite.

### Objekti predviđeni za rušenje

Valorizacijom postojećeg stanja fizićkih 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 urbanistićkim parametrima i namenom utvrđanim PDR-om za zonu u kojoj se nalaze.

Objekti planirani za rušenje su naznaćeni na grafićkom prilogu br. 4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja, a osnovni podaci o njima dati su po blokovima tabelarno.

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 16 objekata. Ukupna površina pod objektima je cca 1100m<sup>2</sup>.

## 1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

### 1.3.1. ANALIZA MREŽE SAOBRAĆAJNICA

Osnovna karakteristika uliće mreže u planom obuhvaćenom prostoru je da na terenu postoje prodori zvani progoni koji su planski formirani i ćine osnovnu ortogonalnu mrežu. U periodu neplanske izgradnje dolazi do usitnjavanja parcela i otvara se problem pristupa do svake parcele. Odovor na ovaj problem u periodu divlje izgradnje bio je formiranje mnoštva novih ulića sa nedovoljnom regulacionom širinom i sa izrazito nepravilnim pravcima pružanja. Obuhvatom ovog podrućja Generalnim planom nameće se potreba da se uliće mreža planski osmisli i da se poveže u funkcionalnu celinu kako bi se stvorili preduslovi za komunalno opremanje. Da bi se ovaj cilj u potpunosti mogao ostvariti potrebno je uliće mrežu dopuniti u skladu sa Generalnim planom Subotica Palić do 2020 godine.

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

#### Elektroenergetska i TT mreža

Na prostoru unutar granica plana postoji izgrađena distributivna nadzemna elektroenergetska mreža, kao i javna telekomunikaciona mreža koja je pretežno izvedena podzemno. Postojeće izgrađeno stanje obe mreže se zadržava u svim ulicama.

#### Vodovodna i kanalizaciona mreža

Javna magistralna vodovodna mreža je izgrađena u Zorkinooj i u ulici Nikole Demonje (ø400) kao povez postojećeg Vodozahvata I i grada. Javna vodovodna mreža je izgrađena u Kozaraćkoj i Ozrenskoj ulici. Izrađen je Glavni projekat za javnu vodovodnu mrežu u Sutjeskoj, Proleterskih brigada i Ulici Filipa Filipovića, koji se nadovezuje na postojeću magistralnu vodovodnu mrežu. Postojeća mreža se zadržava u potpunosti. U svim navedenim ulicama javna vodovodna mreža je povezana u vidu prstena sa građskom mrežom. Duž mreže su ugrađeni protivpožarni hidranti.

Javna kanalizaciona mreža nije izgrađena na predmetnom prostoru, te se odvođenje upotrebljenih voda rešava individualno putem septičkih jama, a odvođenje atmosferskih voda razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

#### 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. U granicama Plana nema drugih oblika javnih zelenih površina kao što su skverovi, parkovi i sl.

Pojas uz željezničku prugu je skoro čitavom dužinom u granicama Plana zarastao u šiblje koje je potencijalni uzročnik alergijskih oboljenja, tako da je neophodno ovaj prostor raščistiti i urediti.

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

#### STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Obuhvaćeni prostor (kao i prostori neposrednog okruženja) nije ranije razrađivan urbanističkim planovima. Generalnim planom Subotica - Palić do 2020. godine 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

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor u severnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog reona utvrđenog Generalnim planom Subotica – Palić do 2020 godine (u daljem tekstu Generalni plan, “Službeni list općine Subotica” br. 16/06 i 17/06) koji se prostire se na delu MZ Zorka.

Granica prostora obuhvaćenog ovim Planom definisana je:

sa severne strane; južna regulaciona linija Sutjeske ulice (kp. 24264 KO Stari grad)

sa istočne strane; zapadna regulaciona linija ulice Proleterskih Brigada (kp. 25532 KO Stari grad)

sa južna strane; železničkom prugom Subotica – Sombor

sa jugozapadne strane; istočna regulaciona linija Kozaračke ulice (kp. 20046 KO Stari grad)

sa zapadne strane; istočna i severna granice proizvodnog kompleksa “Zorka” i istočna regulaciona linije Erdutske ulice (kp. 23835 KO Stari grad)

Površina planom obuhvaćenog prostora iznosi cca 118ha.

Granice su jasno naznačene na grafičkom prilogu 4.2

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

Tacka	X	Y
GR.1	395462.426	109079.048
GR.2	395403.023	109161.982
GR.3	395362.493	109128.634
GR.4	395335.025	109171.552
GR.5	395318.469	109197.855
GR.6	395267.256	109154.957
GR.7	395262.333	109161.595
GR.8	395258.556	109159.772
GR.9	395182.241	109091.897
GR.10	395164.258	109139.629
GR.11	395114.871	109098.014
GR.12	395107.133	109116.938
GR.13	395096.211	109115.878
GR.14	395093.589	109122.627

GR.15	395050.481	109123.853
GR.16	394942.755	109100.196
GR.17	394724.376	108998.042
GR.18	394562.523	108906.691
GR.19	394530.180	108863.069
GR.20	394521.547	108812.554
GR.21	394417.025	108806.730
GR.22	394449.504	108839.780
GR.23	394464.296	108857.788
GR.24	394503.163	108906.826
GR.25	394700.122	109014.058
GR.26	394790.291	109064.586
GR.27	394799.237	109068.787
GR.28	394854.344	109093.482
GR.29	394857.573	109086.449
GR.30	394992.900	109148.624
GR.31	394969.162	109199.764
GR.32	394953.724	109233.722
GR.33	394915.896	109277.528
GR.34	394774.261	109442.154
GR.35	395603.891	110070.840
GR.36	395648.429	110102.316
GR.37	395660.214	110086.940
GR.38	395763.308	109915.600
GR.39	396009.432	109423.750
GR.40	396307.636	108820.340
GR.41	396308.174	108800.973
GR.42	396255.088	108780.819
GR.43	396234.591	108771.527
GR.44	396170.933	108736.158
GR.45	396150.672	108740.484
GR.46	395764.169	108478.287
GR.47	395715.789	108446.351
GR.48	395593.465	108545.889
GR.49	395507.272	108628.278
GR.50	395529.509	108651.930
GR.51	395634.704	108748.737
GR.52	395598.116	108776.237
GR.53	395551.012	108827.941
GR.54	395545.556	108838.129
GR.55	395593.852	108839.768
GR.56	395550.000	108895.000
GR.57	395557.613	108906.704
GR.58	395561.553	108911.130
GR.59	395531.864	108934.378
GR.60	395496.034	108970.944
GR.61	395479.509	108985.564
GR.62	395440.964	109022.506
GR.63	395463.861	109045.165
GR.64	395445.782	109063.300

Granicom Plana detaljne regulacije obuhvaćene su sledeće katastarske parcele (cele i delovi): 24130/4, 24129, 24129, 24130/1, 24130/2, 24130/3, 24132/1, 24132/2, 24136/2, 24133, 24134/3, 24137/4, 24134/1, 24134/2, 24137/5, 24264, 24135, 24138/1, 24136/1, 24149/4, 24139, 24136/5, 24152/5, 24137/1, 24142/6, 24132/4, 24142/2, 24152/3, 24137/6, 24137/7, 24152/2, 24153/1, 24137/6, 24138/3, 24137/7, 24142/4, 24137/2, 24138/3, 24142/5, 24152/1, 24153/2, 24154/1, 25532, 24138/2, 24142/8, 24154/2, 24148, 24149/5, 24154/3, 24149/2, 24142/7, 24154/4, 24141/1, 24149/3, 24154/5, 24142/1, 24149/1, 24176/1, 24142/3, 24176/2, 24126, 24176/3,



20011, 19996/1, 19987/5, 20008, 19993, 19996/3, 19987/4, 20010, 20155, 20000, 20155, 20002, 19987/3, 25545, 19994/2, 19994/3, 19987/2, 20004/3, 20007/1, 19997/1, 19987/1, 20004/1, 20004/5, 19994/1, 19986/5, 20154, 20009, 19986/4, 19997/2, 19986/3, 20004/4, 20006, 19986/2, 19997/3, 19995, 19986/1, 20005, 19985/1, 20014, 19985/3, 20004/2, 19985/2, 19983, 20013, 19984, 20015, 19985/4, 19982, 19978, 19981, 20017, 19979, 20156/2, 19980, 20156/3, 19977, 20018, 20156/4, 19974, 20016, 20156/5, 19976, 20156/11, 20156/7, 20156/6, 20019, 20156/8, 19973, 20156/9, 20020, 20156/10, 20021, 20045, 20022/1, 20022/2, 20023, 20043, 20012, 19975, 20044, 20041, 20033, 20039, 20025/1, 20042, 20040, 19972, 20037, 20034, 19971, 20038, 20025/3, 20024, 20036, 20035, 19970, 20032, 20031, 20028, 19969, 20030, 19967, 20029, 20026/2, 19968, 20046, 20027, 20026/1, 19966 K.O. Stari grad.

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA 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 tri zone:

Zona JAVNE NAMENE – ulice i koridor železnice (cca 31.0 ha)

Zona MALE PRIVREDE (cca 45.22 ha)

Zona STANOVANJA – porodično stanovanje srednjih gustina (cca 41.78 ha)

Podela zemljišta obuhvaćenog planom prema namenskim zonama sa regulacijom javnih površina – ulica definisana na grafičkom prilog 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):

Nova 1.

24232/2, 24234/3, 24199/3, 24199/1, 24196/1, 24197, 24198/2, 24196/2, 24198/3, 23921, 23920, 23919, 23918, 23917, 23916, 23914, 23915/1, 23943, 23941, 23944, 23935, 23942, 23949, 23951, 23957/2, 23957/3, 23957/1, 24000, 23999, 23997/1, 23997/2, 23991/2, 23990/3, 23994/, 23990/2, 23990/12, 23993, 23991/1, 23988, 20011, 20010, 20155, 20154, 20009, 20006, 20013, 19973, 20012, 19975, 19972, 19971.

Nova 2.

23952, 23951, 23955/1, 23956, 23957/2.

Nova 3.

24013/4, 24013/4, 24014/2, 24014/1, 24013/3, 24014/3, 24013/2, 24014/4, 24013/5, 24013/6, 24014/5, 23989/3, 24014/6, 23989/2, 23989/4, 23989/1.

Nova 4.

23933, 23953/2, 23953/1, 23955/1, 24007/1, 23955/1, 24007/2, 24003, 24010/1, 24010/3, 23996, 24009, 24008, 24009, 24010.

Nova 5.

24010/2, 24011/4, 24009, 24011/1, 24009, 24011/1, 23990/3, 23990/2.

Nova 6.

24082, 24059, 24081/2, 24077/5, 24077/6, 24081/1, 24080, 24078, 24077/3.

Nova 7.

24099/2, 24085, 24103/1, 24083/1, 24092, 24076, 24074, 24090, 24086, 24082, 24060, 24055/2, 24059, 24055/1, 24054, 24051/2, 24045, 24059/1, 24056/1, 24058/1, 24053/2, 24036/1, 24036/6, 24036/2, 24033/5, 24032/3, 24032/4, 24031/3, 24031/1, 24028/8, 24028/9, 24028/26.

Nova 8.

24072/1, 24010, 24065/2, 24069, 24068, 24064, 24063/1, 24065/1, 24072/3, 24062, 24063/2, 24061, 24060.

Nova 9.

24093/3, 24083/2, 24084, 24083/1.

Nova 10.

24108/1, 24108/9, 24093/12, 24108/10, 24093/9, 24093/14, 24093/17, 24094, 24093/8, 24093/16, 24093/7, 24095/5, 24093/6, 24093/13, 24093/5, 24098/5, 24093/1, 24098/2.

Nova 11.

24109, 24108/2, 24108/4, 24107, 24098/3, 24106/2, 24099/2, 24103/2, 24104/1, 23914, 23932/6, 23932/3, 23915/1, 23936, 23937, 23913, 23938, 23943, 23939, 23940, 23907, 23941, 23905, 23946, 23879, 23942, 23882/1, 23949, 23948, 23880, 23878.

Nova 12.

24125/5, 24127/9, 24110/4, 24123, 24110/1, 24122, 24111.

Nova 13.

24137/4, 24139, 24136/5, 24137/1, 24132/4, 24142/2, 24137/6, 24138/3, 24142/4, 24142/5, 24142/8, 24149/2, 24142/7, 24142/1, 24142/3, 24141/2, 24163/3, 24161/1, 24150/2, 24151, 24155, 24156, 24161/3, 24167, 24168, 24173, 24162, 24166/1, 24174, 24182, 24185/1, 24192/1, 24199/3, 24200/1, 24202/1, 24203, 24207/1, 24209/1, 24243/2, 24212, 24214, 24216/2, 24213, 24216/3, 24217.

Nova 14.

24149/4, 24136/5, 24152/5, 24132/4, 24137/2, 24138/2, 24148, 24149/5, 24149/2, 24149/3, 24149/1, 24148, 24149/6, 24144/2, 24149/3, 24141/3, 24144/1, 24143.

Nova 15.

24154/3, 24154/4, 24156, 24157.

## Nova 16.

24117/9, 24115/1, 24115/1, 24106/1, 24114/11, 24114/7, 24105.

## Nova 17.

24149/6, 24144/2, 24150/2, 24147, 24145, 24151, 24155, 24156, 24160, 24161/3, 24167, 24168, 24173, 24162, 24163/1, 24164, 24166/1, 24166/2, 24174, 24182, 24185/1, 24184/3, 24192/1, 24193, 24199/2, 24200/1, 24196/1, 24202/1, 24203, 24205, 24206, 24207/1, 24209/1, 24206, 24212, 24214, 24216/2, 24213, 24216/3, 24217, 242210/1, 24229, 24250/2, 24250/1.

## Nova 18.

24169/2, 24184/5, 24172, 24184/1.

## Nova 19.

24234/3, 24234/1, 24231/7, 24206, 24207/1, 24206, 24207/1, 24207/3, 24207/2.

## Nova 20.

24197, 24209/1, 24198/2, 24198/1, 24236/1, 24202, 24205, 24206, 24212, 24244/3, 24214, 24216/2, 24213, 24207/1, 24203, 24216/3, 24243/1, 24244/2, 24217, 24245/1, 24248/2, 24228, 24250/2, 24250/1, 24227, 24249, 24252/2.

## Nova 21.

19988, 19989/1, 19989/2, 19987/6, 19987/5, 19987/4, 19987/3, 19987/2, 19987/1.

## Nova 22.

24179, 24177, 24178.

## Bezdanska

20155, 20154, 20014, 20156/2.

## Filipa Filipovića

24029/2, 24028/6, 24028/7, 24028/8, 24028/26, 24028/20, 24028/1, 24028/2, 24027/1, 24027/2, 24028/3, 24028/19, 24028/21, 24028/4, 24028/22, 24028/5, 24028/18, 24028/23, 24028/10, 24028/17, 24028/24, 24028/16, 24028/25, 24028/15, 24028/14.

## Ruzmarina

24014/17, 24014/1, 24014/3, 24014/12, 24014/4, 24014/11, 24014/10, 24014/8, 24014/7, 23989/4, 23989/1.

## Kamilice

24043/2, 24037, 24043/1, 24038/3.

## Ljiljana

24052/6, 24052/5, 24044/7, 24052/4, 24044/6, 24052/3, 24056/2, 24052/4, 24052/5, 24044/3, 24052/1, 24044/1.

## Nikole Demonje

24185/1, 24184/3, 24183, 24184/5, 24185/2, 24184/4, 24184/7, 24185/3, 24114/1, 24114/2, 24114/5, 24114/8, 23931/2, 24114/10, 24114/7, 23931/3, 24114/9, 24105, 23931/4, 23932/7, 24104/3, 24104/2, 23932/2, 23932/1, 23932/4, 23932/5, 23932/6, 24103/4, 24102/3, 24089/7, 24102/4, 24102/2, 23933, 24089/4, 24089/6, 23952, 24089/3, 29089/5, 24089/2, 24089/1, 23953/1, 24088/2, 23955/5, 23955/3, 23955/4, 24080, 24078, 23955/6, 24077/3, 24005/1, 24077/2, 24005/2, 24006/3, 24077/1, 24005/3, 24059/1, 24056/1, 24058/1, 23006/4, 24007/1, 24007/2, 24007/3, 24058/2, 24007/4, 24056/3, 24053/3, 24011/4, 24011/3, 24044/1, 24012/9, 24052/8, 24012/8, 24012/8, 24044/8, 24013/8, 24013/7, 24044/9, 24014/3, 24014/16, 24014/15, 24039/1, 24040/4, 24014/13, 24014/14, 24039/2, 24038/1, 24015/4, 24032/2, 24032/4, 24015/3, 24032/1, 24031/4, 24032/5, 24032/5, 24032/6, 24031/2, 24021/13, 24034/9, 24021/12, 24034/11, 24028/30, 24021/11, 19996/2, 19996/1, 19993, 19994/2, 19994/3, 19986/5.

## Ozrenska

19996/2, 19999, 19996/4, 20000, 20002, 20004/3, 19997/1, 20004/5, 19997/2, 20004/4, 19997/3, 20005, 20004/2, 19983, 19982, 19980, 19974, 20020, 20021, 20022/1, 20022/2, 20023, 20025/1, 19972, 19971, 20025/3, 20024, 19970, 20028, 19969, 19967, 20026/2, 20026/1, 19966.

#### Padejska

24124, 24123, 24120/1, 24101, 24112, 24121, 24120/2, 24118, 24117/3, 24120/3, 24117/2, 24117/1, 24117/4, 24117/7, 24117/5, 24117/6, 24106/1.

#### Proleterskih brigada

24129, 24130/3, 24136/2, 24137/4, 24138/1, 24139, 24142/6, 24142/2, 24142/5, 24142/8, 24142/7, 24142/1, 24126, 24127/3, 24127/4, 24127/6, 24127/7, 24127/8, 24127/5, 24127/2, 24110/3, 24110/6, 24110/2, 24108/3, 24108/5, 24108/1, 24093/9, 24093/10, 24093/11, 24093/2, 24093/3, 24075, 24073, 24072/2, 24071, 24010, 24066, 24067, 24055/2, 24055/1, 24054, 24051/1, 24046, 24048, 24047, 24051/2, 24035, 24034/6, 24034/5, 24034/4, 24034/3, 24034/1, 24034/2, 24029/1, 24029/3, 24029/2, 24030/2, 24026/2.

#### Jagoda

24021/13, 24021/4, 24021/2, 24021/6, 24021/1, 24021/5.

#### Sutjeska

24130/2, 24132/1, 24132/2, 24133, 24134/3, 24134/1, 24134/2, 24135, 24132/4, 24152/3, 24152/2, 24153/1, 24152/1, 24153/2, 24154/1, 24154/2, 24154/4, 24154/5, 24176/1, 24176/2, 24176/3, 24175, 24176/4, 24176/5, 24179, 24180, 24177, 24186, 24188/1, 24188/2, 24190, 24189, 24232/1, 24232/2, 24231/3, 24234/6, 24234/7, 24234/4, 24234/2, 24234/3, 24231/7, 24231/6, 24231/8, 24231/10, 24231/2, 24231/5, 24231/4, 24235/1, 24231/1, 24235/2, 24235/3, 24236/1, 24239/1, 24236/2, 24237.

#### Zorkina

24142/1, 24141/2, 24170/1, 24170/2, 24192/1, 24165, 24172, 24184/6, 24184/1, 24184/2, 24184/7, 24185/3, 24192/2, 23869, 23869, 22586.

### B) i C) ZONA MALE PRIVREDE I ZONA STANOVANJA

Zona male privrede i 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 male privrede i stanovanja obuhvata prostor od cca 87 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

1.1	395833.129	108593.834	1.12	395792.669	108503.188
1.2	395824.748	108608.292	1.13	395819.189	108523.388
1.3	395812.957	108609.589	1.14	395833.097	108533.395
1.4	395763.306	108555.707	1.15	395854.748	108547.983
1.5	395742.106	108533.107	2.1	395808.417	108636.465
1.6	395710.975	108472.638	2.2	395791.329	108665.946
1.7	395714.427	108457.787	2.3	395760.535	108702.894
1.8	395720.377	108453.370	2.4	395737.966	108729.975
1.9	395736.553	108463.808	2.5	395691.138	108777.356
1.10	395764.000	108509.582	2.6	395683.949	108777.521
1.11	395781.172	108495.220	2.7	395614.652	108713.545

---

2.8	395522.482	108628.453	5.5	395897.333	108723.371
2.9	395522.395	108621.578	5.6	395959.142	108773.967
2.10	395602.985	108543.337	5.7	395964.160	108780.395
2.11	395659.178	108498.758	5.8	395971.706	108789.102
2.12	395695.490	108471.842	5.9	396016.049	108835.811
2.13	395700.648	108478.795	5.10	396018.517	108839.592
2.14	395732.205	108540.092	5.11	395970.969	108837.784
2.15	395754.518	108563.878	5.12	395951.884	108837.455
2.16	395766.292	108576.655	5.13	395941.354	108837.455
2.17	395806.656	108620.460	5.14	395927.369	108837.126
3.1	396056.577	108824.021	5.15	395897.290	108835.984
3.2	396017.299	108825.508	5.16	395840.857	108834.669
3.3	396017.299	108825.508	5.17	395804.332	108833.518
3.4	395998.230	108805.422	5.18	395740.089	108831.206
3.5	395964.899	108768.341	6.1	395875.447	108978.355
3.6	395919.671	108731.318	6.2	395868.096	108978.161
3.7	395904.165	108718.625	6.3	395857.692	108968.050
3.8	395894.518	108710.728	6.4	395851.808	108961.639
3.9	395875.647	108690.967	6.5	395837.752	108946.128
3.10	395852.849	108658.858	6.6	395825.048	108935.153
3.11	395844.064	108646.487	6.7	395817.469	108927.818
3.12	395843.226	108645.306	6.8	395746.358	108857.731
3.13	395842.639	108636.794	6.9	395747.796	108854.274
3.14	395880.353	108564.306	6.10	395815.853	108854.998
3.15	395894.535	108572.974	6.11	395858.553	108856.254
3.16	395906.819	108584.970	6.12	395914.641	108858.095
3.17	395919.004	108595.898	6.13	395935.789	108879.279
3.18	395922.753	108591.683	6.14	395949.752	108894.508
3.19	395938.688	108602.142	6.15	395956.239	108901.124
3.20	395933.689	108609.792	6.16	395955.974	108907.984
3.21	395990.945	108648.738	7.1	395995.136	108873.761
3.22	395986.982	108653.056	7.2	395967.279	108898.105
3.23	396010.211	108672.704	7.3	395964.373	108897.993
3.24	396030.313	108662.788	7.4	395952.464	108885.629
3.25	396050.879	108677.590	7.5	395941.571	108873.747
3.26	396093.840	108706.314	7.6	395929.452	108861.607
3.27	396104.150	108713.339	7.7	395930.945	108858.095
3.28	396115.086	108720.676	7.8	396007.528	108858.095
3.29	396125.709	108727.858	7.9	396008.813	108861.441
3.30	396135.551	108734.258	8.1	396214.995	108990.866
3.31	396143.937	108739.949	8.2	396210.553	108999.368
3.32	396097.810	108788.592	8.3	396203.819	108995.851
3.33	396082.604	108801.722	8.4	396170.965	108967.984
4.1	396273.072	108822.189	8.5	396160.474	108960.254
4.2	396283.176	108826.743	8.6	396157.489	108958.408
4.3	396285.617	108833.327	8.7	396144.272	108948.751
4.4	396279.874	108846.137	8.8	396137.166	108943.780
4.5	396227.246	108844.560	8.9	396113.329	108926.980
4.6	396073.285	108840.588	8.10	396068.606	108891.004
4.7	396065.163	108832.466	8.11	396032.678	108861.281
4.8	396105.433	108797.964	8.12	396036.158	108857.226
4.9	396123.722	108779.179	8.13	396081.763	108858.539
4.10	396140.870	108760.659	8.14	396085.070	108853.574
4.11	396148.609	108759.469	8.15	396182.495	108855.740
4.12	396220.366	108800.427	8.16	396225.108	108856.727
5.1	395740.089	108831.206	8.17	396272.113	108863.449
5.2	395813.510	108688.060	9.1	395845.897	108967.029
5.3	395841.929	108660.180	9.2	395851.953	108973.628
5.4	395883.143	108709.356	9.3	395863.487	108984.836

---

9.4	395863.379	108988.901	12.19	395916.013	108958.459
9.5	395844.536	109005.368	12.20	395923.543	108958.478
9.6	395837.408	108997.935	12.21	395981.652	109009.502
9.7	395729.303	108872.858	13.1	396051.806	109319.157
9.8	395729.867	108865.865	13.2	396050.000	109318.104
9.9	395733.250	108863.033	13.3	396026.908	109300.336
9.10	395740.645	108863.333	13.4	396000.520	109278.969
9.11	395811.879	108933.541	13.5	395981.532	109265.337
9.12	395819.647	108941.059	13.6	395931.925	109228.294
9.13	395832.152	108951.863	13.7	395931.368	109221.683
10.1	396101.323	108983.592	13.8	395993.509	109156.493
10.2	396057.949	109053.443	13.9	396061.925	109069.788
10.3	396051.465	109054.496	13.10	396111.273	108990.316
10.4	395988.147	109001.898	13.11	396135.693	108957.022
10.5	395931.158	108951.856	13.12	396137.886	108956.499
10.6	395931.174	108945.277	13.13	396151.217	108965.921
10.7	395977.138	108905.311	13.14	396191.345	108994.450
10.8	396021.875	108866.414	13.15	396204.974	109005.800
10.9	396100.640	108927.456	13.16	396182.249	109054.404
10.10	396110.466	108935.171	13.17	396178.530	109061.285
10.11	396123.312	108945.163	14.1	395553.126	109155.767
10.12	396124.301	108952.264	14.2	395567.470	109124.124
10.13	396116.463	108962.951	14.3	395602.469	109088.447
11.1	395696.328	108893.944	14.4	395627.860	109063.713
11.2	395714.530	108878.705	14.5	395653.606	109052.593
11.3	395721.638	108879.274	14.6	395684.099	109036.122
11.4	395795.428	108964.450	14.7	395705.960	109014.340
11.5	395804.921	108973.949	14.8	395723.902	108998.491
11.6	395832.946	109003.100	14.9	395723.993	108991.770
11.7	395838.064	109008.371	14.10	395689.331	108959.448
11.8	395837.951	109011.122	14.11	395665.717	108924.145
11.9	395833.694	109014.843	14.12	395658.995	108923.064
11.10	395817.772	109028.285	14.13	395653.309	108927.500
11.11	395813.245	109032.490	14.14	395627.942	108942.015
11.12	395794.948	109048.428	14.15	395606.165	108961.473
11.13	395787.610	109048.208	14.16	395549.633	109006.969
11.14	395741.517	109002.929	14.17	395523.818	109046.570
11.15	395741.950	108986.570	14.18	395515.450	109059.406
11.16	395701.569	108950.000	14.19	395492.255	109094.989
11.17	395675.898	108916.221	14.20	395493.071	109102.702
11.18	395676.815	108909.164	14.21	395547.514	109156.796
12.1	396018.035	109039.726	15.1	395541.562	109176.854
12.2	396045.606	109065.140	15.2	395500.183	109230.869
12.3	396046.158	109072.432	15.3	395480.699	109256.452
12.4	395997.065	109133.749	15.4	395472.948	109258.782
12.5	395976.895	109119.440	15.5	395406.415	109235.560
12.6	395972.259	109115.970	15.6	395404.425	109229.724
12.7	395937.064	109089.887	15.7	395481.217	109111.922
12.8	395932.579	109086.563	15.8	395487.494	109111.257
12.9	395921.448	109078.314	15.9	395543.180	109166.587
12.10	395917.598	109074.984	15.10	395543.687	109174.080
12.11	395909.380	109067.946	16.1	395485.460	109266.706
12.12	395869.789	109039.956	16.2	395508.130	109236.940
12.13	395860.460	109033.604	16.3	395555.106	109175.617
12.14	395854.666	109028.651	16.4	395559.212	109179.853
12.15	395849.460	109022.847	16.5	395562.803	109176.373
12.16	395849.844	109015.786	16.6	395557.325	109170.723
12.17	395877.576	108990.913	16.7	395575.847	109129.864
12.18	395892.029	108979.313	16.8	395609.528	109095.531

---

16.9	395633.021	109072.646	20.3	395995.561	109433.611
16.10	395666.047	109063.308	20.4	395957.025	109512.028
16.11	395690.766	109043.596	20.5	395914.286	109482.950
16.12	395712.805	109021.636	20.6	395860.086	109443.232
16.13	395728.191	109008.045	20.7	395842.281	109429.186
16.14	395735.506	109008.238	20.8	395825.070	109414.393
16.15	395781.420	109053.341	20.9	395808.661	109398.430
16.16	395781.168	109060.072	20.10	395775.812	109372.805
16.17	395765.853	109073.012	20.11	395775.238	109366.034
16.18	395735.503	109100.204	20.12	395826.134	109310.182
16.19	395732.436	109103.229	20.13	395833.447	109309.558
16.20	395674.784	109158.441	21.1	395711.963	109449.802
16.21	395607.302	109228.556	21.2	395708.123	109447.055
16.22	395545.440	109308.943	21.3	395707.425	109440.450
16.23	395538.508	109309.755	21.4	395761.747	109380.838
17.1	395555.743	109323.741	21.5	395769.057	109380.218
17.2	395692.421	109434.656	21.6	395802.080	109405.979
17.3	395699.672	109434.111	21.7	395818.318	109421.776
17.4	395736.634	109393.549	21.8	395835.923	109436.907
17.5	395826.416	109295.027	21.9	395854.032	109451.193
17.6	395849.166	109280.814	21.10	395908.516	109491.119
17.7	395849.568	109274.962	21.11	395952.570	109521.093
17.8	395700.410	109150.515	21.12	395920.517	109586.318
17.9	395683.422	109166.784	21.13	395914.151	109588.033
17.10	395603.647	109255.824	21.14	395882.279	109566.800
17.11	395554.983	109316.685	21.15	395867.181	109556.741
18.1	395878.887	109262.247	21.16	395850.000	109545.000
18.2	395866.573	109269.939	21.17	395819.453	109524.076
18.3	395858.494	109269.385	21.18	395760.948	109484.656
18.4	395707.677	109143.555	21.19	395748.995	109476.295
18.5	395740.385	109112.232	22.1	395342.658	109251.896
18.6	395821.271	109041.413	22.2	395346.153	109258.329
18.7	395825.731	109037.271	22.3	395312.405	109389.571
18.8	395835.132	109029.334	22.4	395307.488	109391.019
18.9	395842.291	109029.830	22.5	395272.259	109358.450
18.10	395847.849	109036.027	22.6	395178.186	109272.723
18.11	395881.243	109059.553	22.7	395080.059	109184.951
18.12	395884.795	109063.108	22.8	395088.058	109165.505
18.13	395911.538	109082.942	22.9	395094.382	109163.215
18.14	395917.809	109087.946	22.10	395134.712	109184.500
18.15	395985.157	109137.254	22.11	395278.528	109230.380
18.16	395990.828	109141.539	23.1	395499.521	109371.851
18.17	395974.186	109162.325	23.2	395521.816	109342.618
19.1	395885.341	109270.010	23.3	395520.756	109335.769
19.2	395906.588	109251.128	23.4	395455.039	109289.602
19.3	395917.904	109236.544	23.5	395386.221	109266.512
19.4	395924.994	109235.559	23.6	395378.750	109269.111
19.5	395985.714	109280.305	23.7	395366.916	109287.265
19.6	395994.434	109286.907	23.8	395334.950	109411.575
19.7	396033.014	109318.211	23.9	395337.344	109419.846
19.8	396043.396	109323.807	23.10	395409.510	109487.829
19.9	396048.256	109326.381	23.11	395417.117	109479.898
19.10	395999.978	109424.623	24.1	395531.539	109506.811
19.11	395980.652	109410.491	24.2	395543.957	109517.521
19.12	395959.693	109395.164	24.3	395550.596	109519.168
19.13	395841.341	109303.030	24.4	395577.992	109482.039
19.14	395841.636	109297.309	24.5	395576.870	109475.141
20.1	395953.669	109403.147	24.6	395562.873	109465.305
20.2	395974.749	109418.563	24.7	395540.810	109446.316

---

24.8	395518.186	109425.514	27.1	395569.025	109457.406
24.9	395496.099	109400.741	27.2	395582.808	109467.092
24.10	395489.755	109400.997	27.3	395589.868	109465.943
24.11	395450.846	109452.439	27.4	395619.850	109425.308
24.12	395451.655	109459.647	27.5	395619.022	109418.032
24.13	395462.360	109468.657	27.6	395536.559	109347.391
24.14	395459.784	109471.717	27.7	395529.745	109348.126
24.15	395449.239	109462.841	27.8	395501.937	109384.892
24.16	395442.398	109463.609	27.9	395502.248	109392.612
24.17	395421.011	109491.884	27.10	395525.320	109418.489
24.18	395421.621	109499.315	27.11	395547.458	109438.844
24.19	395441.181	109517.888	28.1	394863.131	109490.346
24.20	395454.895	109531.382	28.2	394856.079	109491.345
24.21	395463.377	109540.202	28.3	394803.186	109452.171
24.22	395471.120	109547.712	28.4	394802.729	109448.108
24.23	395483.665	109560.821	28.5	394872.381	109366.925
24.24	395504.412	109580.408	28.6	394879.782	109358.298
24.25	395548.834	109625.059	28.7	394893.843	109341.910
24.26	395584.647	109660.954	28.8	394896.041	109339.665
24.27	395685.963	109751.302	28.9	394899.833	109335.229
24.28	395701.651	109766.752	28.10	394901.941	109332.471
24.29	395707.511	109765.819	28.11	394984.463	109236.287
24.30	395729.735	109722.852	28.12	394987.713	109232.499
24.31	395745.907	109692.827	28.13	395036.572	109175.552
24.32	395744.201	109685.530	28.14	395050.521	109174.647
24.33	395680.918	109640.595	28.15	395147.703	109261.992
24.34	395623.263	109597.910	28.16	395237.877	109343.216
24.35	395560.768	109540.237	28.17	395238.114	109346.117
24.36	395549.375	109529.168	28.18	395213.892	109376.435
24.37	395543.532	109527.718	28.19	395206.788	109377.319
24.38	395526.314	109512.869	28.20	395201.621	109373.399
25.1	395562.505	109519.871	28.21	395196.740	109379.738
25.2	395627.057	109432.385	28.22	395201.793	109383.571
25.3	395633.546	109431.912	28.23	395202.655	109390.500
25.4	395683.157	109481.942	28.24	395193.575	109401.865
25.5	395742.020	109525.509	28.25	395181.550	109418.459
25.6	395806.615	109574.115	28.26	395174.802	109419.275
25.7	395808.164	109581.482	28.27	395032.490	109298.639
25.8	395755.573	109675.243	28.28	395005.097	109330.954
25.9	395749.051	109676.709	28.29	394983.354	109360.057
25.10	395686.788	109632.499	28.30	394953.058	109400.617
25.11	395629.647	109590.195	28.31	394896.954	109446.042
25.12	395567.549	109532.888	29.1	395305.778	109406.177
25.13	395562.863	109527.627	29.2	395306.926	109411.048
26.1	395884.323	109656.836	29.3	395274.905	109497.973
26.2	395822.976	109787.986	29.4	395269.362	109499.432
26.3	395817.279	109798.996	29.5	395188.551	109430.929
26.4	395796.891	109834.381	29.6	395187.670	109423.647
26.5	395794.104	109839.223	29.7	395199.942	109406.712
26.6	395788.152	109840.403	29.8	395242.492	109353.454
26.7	395728.121	109790.169	29.9	395249.254	109352.975
26.8	395716.673	109780.481	30.1	395311.969	109613.731
26.9	395715.154	109772.810	30.2	395304.799	109614.722
26.10	395728.431	109747.139	30.3	395262.476	109584.233
26.11	395738.579	109727.521	30.4	395261.490	109577.365
26.12	395759.431	109688.807	30.5	395292.135	109537.988
26.13	395816.638	109586.815	30.6	395329.822	109435.894
26.14	395823.359	109585.048	30.7	395335.886	109434.511
26.15	395897.660	109630.123	30.8	395402.760	109499.275

---

30.9	395395.929	109508.173	35.15	395756.174	109888.117
31.1	395403.842	109581.655	35.16	395736.789	109934.562
31.2	395396.158	109588.403	36.1	395559.367	109855.330
31.3	395383.158	109603.629	36.2	395517.419	109893.184
31.4	395352.853	109643.179	36.3	395509.837	109893.368
31.5	395345.755	109644.226	36.4	395484.881	109872.952
31.6	395319.412	109625.248	36.5	395470.754	109861.657
31.7	395318.467	109618.413	36.6	395462.692	109855.321
31.8	395402.233	109513.099	36.7	395447.151	109842.616
31.9	395408.545	109504.877	36.8	395444.580	109840.660
31.10	395443.462	109538.683	36.9	395432.765	109831.673
31.11	395432.089	109550.430	36.10	395429.949	109829.429
32.1	395548.352	109640.901	36.11	395429.013	109822.402
32.2	395548.837	109648.438	36.12	395482.663	109751.905
32.3	395489.180	109726.829	36.13	395489.616	109751.023
32.4	395481.883	109728.204	36.14	395578.392	109821.081
32.5	395360.673	109654.269	36.15	395579.483	109828.028
32.6	395359.484	109647.678	37.1	395503.506	109901.108
32.7	395389.380	109608.663	37.2	395504.098	109908.050
32.8	395401.869	109594.034	37.3	395468.785	109948.729
32.9	395411.324	109585.732	37.4	395461.517	109949.491
32.10	395416.588	109579.491	37.5	395405.725	109907.354
32.11	395437.931	109555.897	37.6	395383.690	109890.213
32.12	395445.731	109547.840	37.7	395382.693	109883.268
32.13	395452.801	109547.726	37.8	395416.890	109838.332
32.14	395533.518	109625.877	37.9	395423.866	109837.422
33.1	395648.424	109734.463	37.10	395426.669	109839.601
33.2	395591.347	109811.927	37.11	395438.526	109848.619
33.3	395584.324	109813.029	37.12	395440.957	109850.469
33.4	395496.355	109742.166	37.13	395456.437	109863.124
33.5	395495.489	109735.051	37.14	395464.542	109869.494
33.6	395555.382	109656.350	37.15	395478.593	109880.728
33.7	395562.104	109655.741	38.1	395294.333	109739.676
34.1	395596.241	109945.493	38.2	395301.461	109739.149
34.2	395590.013	109946.224	38.3	395308.831	109745.365
34.3	395530.936	109901.077	38.4	395323.085	109756.921
34.4	395530.675	109894.692	38.5	395337.424	109769.966
34.5	395566.817	109862.076	38.6	395350.471	109780.164
34.6	395595.751	109822.808	38.7	395363.763	109790.842
34.7	395621.302	109781.765	38.8	395374.638	109799.965
34.8	395650.098	109742.719	38.9	395381.147	109804.883
34.9	395656.749	109742.076	38.10	395391.784	109812.578
34.10	395693.784	109776.071	38.11	395402.902	109820.943
34.11	395713.443	109794.037	38.12	395408.190	109824.995
34.12	395713.971	109801.284	38.13	395409.131	109832.015
35.1	395653.513	110081.893	38.14	395374.699	109877.260
35.2	395645.265	110092.823	38.15	395367.704	109878.196
35.3	395513.397	109988.674	38.16	395326.259	109846.413
35.4	395477.496	109961.559	38.17	395294.189	109822.491
35.5	395476.783	109954.770	38.18	395254.829	109792.041
35.6	395516.555	109908.954	38.19	395254.181	109785.230
35.7	395523.806	109908.214	39.1	395391.354	109799.495
35.8	395587.158	109956.627	39.2	395376.886	109788.797
35.9	395601.427	109954.953	39.3	395370.109	109783.112
35.10	395721.366	109808.039	39.4	395356.682	109772.326
35.11	395728.219	109807.539	39.5	395343.877	109762.318
35.12	395775.409	109850.662	39.6	395329.604	109749.332
35.13	395776.411	109858.249	39.7	395315.136	109737.603
35.14	395762.769	109879.627	39.8	395303.537	109728.165



39.9	395289.370	109717.065	42.4	395175.463	109625.864
39.10	395274.737	109706.295	42.5	395118.500	109582.754
39.11	395262.768	109696.471	42.6	395092.376	109561.577
39.12	395248.854	109685.051	42.7	395091.604	109554.515
39.13	395244.324	109681.333	42.8	395136.914	109497.523
39.14	395225.320	109666.634	42.9	395143.797	109496.892
39.15	395206.327	109651.452	42.10	395224.852	109567.466
39.16	395205.950	109644.787	43.1	395265.682	109509.422
39.17	395219.988	109630.691	43.2	395267.768	109517.347
39.18	395249.202	109593.153	43.3	395265.119	109524.537
39.19	395256.330	109592.130	43.4	395257.139	109534.109
39.20	395298.567	109622.557	43.5	395234.774	109562.846
39.21	395313.180	109633.084	43.6	395147.816	109487.133
39.22	395339.612	109652.125	43.7	395146.979	109479.801
39.23	395354.556	109662.134	43.8	395175.918	109439.866
39.24	395435.172	109711.420	43.9	395182.666	109439.050
39.25	395450.561	109720.828	44.1	395168.917	109427.396
39.26	395475.768	109736.239	44.2	395169.798	109434.678
39.27	395477.006	109742.826	44.3	395140.922	109474.526
39.28	395421.118	109816.264	44.4	395134.217	109475.292
39.29	395414.155	109817.158	44.5	395003.486	109361.466
40.1	395245.762	109778.713	44.6	395002.706	109354.176
40.2	395238.536	109779.435	44.7	395014.250	109338.713
40.3	395148.345	109709.659	44.8	395031.944	109317.840
40.4	395147.918	109703.056	44.9	395038.991	109317.259
40.5	395191.547	109659.248	45.1	394935.243	109434.201
40.6	395199.038	109658.755	45.2	394935.245	109427.906
40.7	395210.134	109667.297	45.3	394966.633	109402.493
40.8	395219.138	109674.495	45.4	394990.724	109370.225
40.9	395238.091	109689.154	45.5	394997.486	109369.502
40.10	395268.597	109714.192	45.6	395127.861	109483.018
40.11	395284.721	109726.060	45.7	395128.535	109490.226
40.12	395285.477	109732.805	45.8	395083.194	109547.698
41.1	395166.917	109634.446	45.9	395076.213	109548.475
41.2	395167.375	109641.006	45.10	394935.243	109434.201
41.3	395121.217	109687.354	46.1	394904.176	109453.061
41.4	395116.722	109687.651	46.2	394917.939	109441.918
41.5	395039.396	109628.216	46.3	394925.709	109441.920
41.6	395038.543	109621.255	46.4	395068.780	109557.897
41.7	395077.912	109571.736	46.5	395069.567	109564.971
41.8	395084.908	109570.971	46.6	395030.213	109614.852
41.9	395111.099	109592.202	46.7	395023.152	109615.730
42.1	395225.552	109574.696	46.8	395000.000	109597.935
42.2	395197.439	109610.819	46.9	394872.152	109503.249
42.3	395182.978	109625.339	46.10	394871.168	109496.298

## 2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica prostor unutar granice Plana podjeljen je na 46 urbanističkih blokova.

Tabela 2.

BROJ BLOK A	ULICE KOJE ČINE GRANICE BLOKA	POVRŠINA BLOKA (ha)
	Ozrenska, 1. Nova, železnička pruga Subotica-Sombor	0.85
	Bezdanska, Kozaračka, Ozrenska, 1. Nova	4.61
	1. Nova, Ozrenska, Nikole Demonje, železnička pruga Subotica-Sombor	3.42
	Nikole Demonje, 21. Nova, pruga industrijskog kompleksa „Zorka“	1.04

1. Nova, Ozrenska, pruga industrijskog kompleksa „Zorka“	2.51
Pruga industrijskog kompleksa „Zorka“, Ul.Jagoda, Nikole Demonje, Ul.Ruzmarina	1.45
Pruga industrijskog kompleksa „Zorka“, Nikole Demonje, Ul. Jagoda	0.17
Pruga industrijskog kompleksa „Zorka“, Filipa Filipovića, Proleterskih brigada	1.79
1. Nova, 3. Nova, Ul. Ruzmarina, Nikole Demonje	0.38
Nikole Demonje, Filipa Filipovića, Ul. Kamilice, 7. Nova	1.90
1. Nova, 3. Nova, 5. Nova, Nikole Demonje	1.11
Nikole Demonje, Ul. Ljiljana, Ul. Kamilice, 7. Nova	1.65
Filipa Filipovića, 7. Nova, 8. Nova, Proleterskih brigada	3.89
1. Nova, 2. Nova, 4. Nova, 5. Nova	2.30
1. Nova, 2 Nova, 4. Nova, 11. Nova	1.08
4. Nova, 5. Nova, 11. Nova, Nikole Demonje	2.82
Nikole Demonje, 6. Nova, 7. Nova, 11 Nnova	4.28
Nikole Demonje, Ul. Ljiljana, 6. Nova, 7. Nova	3.53
7. Nova, 8. Nova, 9. Nova, Proleterskih brigada	1.87
7. Nova, 9. Nova, 10. Nova, Proleterskih brigada	1.93
7. Nova, 10. Nova, 11. Nova, Proleterskih brigada	2.02
Zorkina, 1. Nova, 11. Nova	2.25
1. Nova, Zorkina, Nikole Demonje, 11. Nova	2.39
Zorkina, Nikole Demonje, 16. Nova, Padejska, 12. Nova	3.48
Padejska, 11. Nova, 12. Nova	2.84
Zorkina, 12. Nova, 11. Nova, Proleterskih brigada	2.26
16. Nova, Nikole Demonje, 11. Nova, Padejska	0.71
Erdutska, Zorkina, 19. Nova, 20. Nova, Sutjeska	4.90
Zorkina, 1. Nova, 19. Nova, 20. Nova	0.97
1. Nova, 17. Nova, Zorkina, Nikole Demonje	1.15
Nikole Demonje, 17. Nova, 18. Nova, Zorkina	0.63
15. Nova, 17. Nova, 18. Nova, Zorkina	1.85
14. Nova, 15. Nova, 17. Nova, Zorkina	1.28
Zorkina, 13. Nova, 14. Nova	1.60
13. Nova, 14. Nova, Sutjeska, Proleterskih brigada, Zorkina	3.36
13. Nova, 14. Nova, 15. Nova, 17. Nova	1.18
Sutjeska, 13. Nova, 14. Nova, 15. Nova	0.71
13. Nova, 15. NOva, 22. Nova, Sutjeska	1.01
1. Nova, 13. Nova, 15. Nova, 17. Nova	2.37
1. Nova, 13. Nova, 22. Nova, Sutjeska	0.85
Sutjeska, 1. Nova, 13. Nova, 19. Nova	0.79
1. Nova, 13. Nova, 17. Nova, 19. Nova	0.93
1. Nova, 17. Nova, 19. Nova, 20. Nova	0.72
17. Nova, 19. Nova, 20. Nova	1.05
13. Nova, 20. Nova, 17. Nova, 19. Nova	1.56
Sutjeska, 19. Nova, 13. Nova, 20. Nova	1.37

### 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 šesnaest (16) objekata bruto površine cca 1100 m<sup>2</sup>. 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. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA ZA JAVNU NEMENU

#### 2.4.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Postojeća fizička struktura prostora znatno otežava formiranje pravilne saobraćajne mreže. Prilikom kreiranja urbanističkog i saobraćajnog rešenja nastojalo se da se što manji broj postojećih objekata (koji su, kako je ranije navedeno, često raspoređeni nepovoljno i haotično) nađe u građevinskom zemljištu ostale namene a da se izgrađeni delovi saobraćajne i druge komunalne infrastrukture nađe unutar novoplaniranih javnih površina ulica, pa je time i samo rešenje rezultat kompromisa ekonomskog faktora i željenog urbanističkog kvaliteta. Istovremeno, tamo gde je moguće, ostvaren je saobraćajni kontinuitet sa susednim prostorima. To je postignuto sa već postojećim ulicama koji predstavljaju nekadašnje progone i sa novom saobraćajnicom I reda koja se na jednoj strani veže na ulicu Proleterskih brigada a sa druge strane predstavlja novu vezu od značaja za grad koja se pruža u pravcu jugoistok severozapad i predstavlja povez ovog dela grada sa centrom grada.

#### Planirana regulacija saobraćajnica

Planirana regulacija kod postojećih ulica iziskivala je korekciju pojedinih postojećih regulacionih linija, a kod novih prodora su formirane potrebne širine koridora radi postavljanja svih saobraćajnih i drugih infrastrukturnih komunalnih objekata koji nedostaju unutar prostora obuhvaćenog ovim planom.

Ulična mreža od haotičnog poprima ortogonalni oblik.

Na obuhvaćenom prostoru generalnim planom je definisan rang saobraćajnica.

Saobraćajnice I reda su: postojeća Ulica Proleterskih brigada, kao i Radijalni pravac 2 i Severni gradski prsten koji predstavljaju nove prodore.

#### GRADSKE SAOBRAĆAJNICE I REDA

**PROLETERSKIH BRIGADA** je saobraćajnica koja predstavlja vezu sa užim gradskim jezgrom. Saobraćajnice visokog ranga koje vode u pravcu sever jug su deficitarne pa je značaj ove saobraćajnice utoliko veći. Za ovu saobraćajnicu obezbeđena je minimalna regulaciona širina. Ova širina je uslovljena velikim brojem izgrađenih objekata i iznosi minimum 16 metara. Za ovu saobraćajnicu predviđen je drumski prelaz visokog bezbednosnog standarda preko Somborske pruge.

**SEVERNI GRADSKI PRSTEN** je obilaznica oko šireg gradskog centra za sva međuzonska kretanja i za nju je planiran koridor od cca 30 metara sa minimalnim odstupanjima. Ova saobraćajnica se proteže sve do magistralnog puta M17.1 gde je planom predviđena raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja.

**RADIJALNI PRAVAC BROJ 2** je novoplanirana saobraćajnica koja je neophodna radi povezivanja ovog dela grada sa centrom i ona se proteže u produžetku Frankopanske ulice pa ide pored kompleksa Zorka i produžava u pravcu severozapada.

Ovaj pravac presecaju dve željezničke pruge. Na mestu ukrštanja sa željezničkim prugama predviđena je denivelacija prilagođena terenskim uslovima i postojećim visinskim karakteristikama terena kako bi se postigla maksimalna bezbednost saobraćaja.

#### Saobraćajnice II reda

**ERDUTSKA ULICA** čije se pružanje poklapa sa starim progonom i čini osnovu ortogonalne ulične strukture koja je formirana ranije a dopunjena ovim planom.

**SUTJESKA ULICA** se takođe poklapa sa takozvanim drugim progonom i predstavlja transversalnu vezu sa pravicima koji se pšružaju ka centru grada.

Planskim dokumentima ona je deo novoplaniranog prodora jugoistok – severozapad, (stari progon br 2).

Sutjeska ulica se proteže duž staroga progona i njena regulaciona širina je neznatno izmenjena.

Karakter sabirnih ulica ima ulica Nikole Demonje i Zorkina ulica za koje se planira regulaciona širina od 13 do 15 metara.

Sve ostale ulice obuhvaćene ovim planom su stambene ulice. Za stambene ulice obezbeđena je regulaciona širina od 8 do 12 metara. Prilikom izrade plana regulacije za stambene ulice bilo je nužno neke postojeće prolaze proširiti a neke potpuno napustiti. Na taj način obezbeđena je ulična mreža koja je po svom karakteru ortogonalna.

Sve ulice uklopljene su u novo rešenje u skladu sa mogućnostima pri čemu je imperativ bio da se što manje objekata ruši a da se stvori ulična mreža koja će zadovoljiti potrebe perifernog gradskog dela. Pri tom je uradjena prostorna sinhronizacija saobraćajnice višeg i nižeg reda.

Razdvajanjem nemotorizovanog kretanja od ostalog dinamičkog saobraćaja samo potvrđuje kvalitet koji se postiže u prostoru koji je definisan Planom detaljne regulacije. Planirani trotoari i biciklističke staze značajno podižu kvalitet odvijanja svih vidova saobraćaja.

U planiranom sistemu ulične mreže pored proširenja regulacije na minimalnu širinu od 8 metara i trotoara širine od 1,5m, izvršeno je funkcionalno spajanje pojedinih pravaca kako bi se dobila što pravilnija struktura i prostorni razmeštaj ulične mreže. U svim ulicama planiran je kolovoz minimalne širine od 5 metra a najviše 7,0 m što se odnosi i na površine za nemotorizovano kretanje u zavisnosti od izvršenog rangiranja.

Kod svih novih prodora treba omogućiti odvijanje dvosmernog saobraćaja. Opremanje ulica podrazumeva i trotoare širine 1,5 metra.

U nekoliko stambenih ulica planirana je kolsko pešačka saobraćajnica bez uličnih trotoara jer ne postoji mogućnost da se one regulišu na potrebnu regulacionu širinu a procenjuje se da će se u njima javljati samo završni saobraćaj pa je u tom slučaju takvo rešenje prihvatljivo. Isto tako planirano je otvaranje nekoliko kratkih slepih krakova dužine ne veće od dvadesetak metara kako bi se omogućio pristup i onim parcelama koje su duboko u kompleksu.

Karakteristične visinske kote na predmetnom prostoru su određene na grafičkom prilogu.

Sve saobraćajne površine izgraditi od savremenih materijala i prema elementima koji su dati u grafičkom prilogu.

Faznost u izgradnji moguća je samo u okviru faznosti koja je definisana generalnim planom Subotica Palić do 2020 godine.

Planom obuhvaćeni prostor delom tangira ili obuhvata željezničke pruge:

Subotica – Sombor

Subotica – fabrika Zorka (željeznički pravac Subotica – Baja u NR Mađarskoj)

Prema zakonu o željeznicama okolni prostor oko željezničkih pruga podleže određenoj zaštiti koja se ogleda u definisanju dva pojma.

"Pružni pojas" jeste prostor između železnickih koloseka, kao i pored krajnjih koloseka, na odstojanju od najmanje 8 metara, a ako železnicka pruga prolazi kroz naseljeno mesto – na odstojanju od najmanje 6 metara, računajući od ose krajnjeg koloseka;

"Zaštitni pružni pojas" jeste zemljišni pojas sa obe strane pruge, širine 200 m, računajući od ose krajnjih koloseka;

Zakon o željeznici propisuje način zaštite kroz ograničenje u gradnji:

U zaštitnom pružnom pojasu ne mogu se graditi zgrade, postavljati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na udaljenosti manjoj od 25 metara računajući od ose krajnjih koloseka, osim objekata u funkciji železnickog saobraćaja.

Izuzetno, na železnickom području mogu se postavljati kablovi, električni vodovi niskog napona za osvetljavanje, telegrafske i telefonske vazdušne linije i vodovi, tramvajski i trolejbuski kontakti vodovi i postrojenja, kanalizacije, cevovodi i drugi vodovi i slični objekti i postrojenja, na osnovu izdate saglasnosti upravljača.

U zaštitnom pružnom pojasu mogu se graditi zgrade, postavljati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na udaljenosti većoj od 25 metara računajući od ose krajnjih koloseka, na osnovu izdate saglasnosti upravljača.

Objekti kao što su: rudnici, kamenolomi, krečane, ciglane, industrijske zgrade, postrojenja i drugi slični objekti ne mogu se graditi u zaštitnom pružnom pojasu bliže od 50 metara računajući od ose krajnjeg koloseka.

Ovi uslovi moraju biti ispoštovani i sastavni su deo svih Lokacijskih dozvola za gradnju pored pruge kako je to citiranim zakonskim odredbama propisano.

## 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

Ostalo zelenilo

#### A) 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 koprivic

*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.

#### B) OSTALO ZELENILO

Na građevinskom zemljištu, u zoni porodičnog stanovanja, odnosno u sklopu okućnice, utvrđuje se minimalan procenat zelene površine od 30% u odnosu na površinu građevinske parcele. Procenat učešća zelenila u sklopu zone male privrede je min 30%, osim u bloku 39 gde je min učešće zelenila 40%.

#### 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 opći 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 31.0 ha) planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, hortikulturalna 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 općeg interesa moraju biti izgrađeni u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, standardima i normativima koji regulišu izgradnju konkretne vrste centralnih sadržaja.

#### KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

Za različite potrebe opsluživanja naselja, zavisno od prirode komunalne delatnosti (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.

Za različite potrebe opsluživanja grada, zavisno od prirode komunalne delatnosti (proizvodnja, isporuka i pružanje komunalnih usluga) i 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. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### ELEKTROENERGETSKA, TOPLIFIKACIONA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

#### Elektroenergetska mreža

Prema podacima iz Prethodnih uslova za izradu nacrtu Plana detaljne regulacije broj 3.30.4-2429/1/3-09 od 17.07.2007. godine koje je dostavila „ELEKTROVOJVODINA“ doo Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“ Subotica Segedinski put 22-24., napajanje električnom energijom objekata na predmetnom prostoru planirano je iz postojećih i novoprojektovanih trafostanica koje će se izgraditi u planiranim ulicama. Planirana je izgradnja još četrnaest novih stubnih trafostanica instalisanih snaga do 1x400 kVA, napona 20/0,4 kV, kao i izgradnja 20 kV dalekovoda i 20/0,4 kV mešovityh vodova od postojeće nadzemne mreže do novih trafostanica, uz izgradnju NN 0,4 kV nadzemne mreže za formiranje traforeona

U cilju obezbeđenja napajanja planiranih objekata kvalitetnom električnom energijom izgradiće se iz postojećih i novih trafostanica potreban broj niskonaponskih kablovskih izvoda do slobodnostojećih kablovskih ormara koji će se postaviti u regulacionu liniju budućih objekata.

Mreža javnog osvetljenja na posmatranom prostoru biće izvedena nadzemno odnosno na stubovima NN nadzemne mreže. Za rasvetna tela koristiti svetiljke sa matel-halogenim ili natrijumovim sijalicama kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica.

#### Gasovodna mreža

Na predmetnom kompleksu planirana je izgradnja distributivne gasne mreže, čime će biti omogućeno priključenje postojećih ali i planiranih objekata na gasovodnu mrežu. Za gasnu mrežu na teritoriji MZ “Zorka” je pribavljeno odobrenje za izgradnju, a samo izvođenje radova zavisi od obezbeđivanja sredstava za izvođenje radova.

Za potrebe izrade nacrtu Plana detaljne regulacije pribavljeni su 09.07.2007. Prethodni uslovi i mišljenje na koncept Plana regulacije za istočni deo prostora MZ “Zorka” od JKP “SUBOTICAGAS” Subotica, Segedinski put 22, izdatim pod brojem 22-22/07.

#### Telekomunikaciona mreža

Rekonstrukcija i proširenje podzemne telekomunikacione infrastrukture je završeno 2007. godine, tako da je kapacitet telefonskih centrala zadovoljavajući. U svim novoplaniranim ulicama na kompleksu potrebno je polagati TT vodove. Za svaki objekat odnosno za svaku stambenu jedinicu potrebno je planirati po jedan telefonski priključak i dovoljno rezerve za buduće poslovne prostore. TT mrežu koja je u postojećim ulicama izvedena nadzemno po potrebi kablirati.

Zajedno sa TT vodovima za objekte planirati i polaganje TT kabla za postavljanje telefonskih govornica samostojećeg tipa.

Priključenje objekata u granicama predmetnog plana vršiće se sa najbližih slobodnih tačaka odnosno rezervi u kablovima telekomunikacione mreže u MZ „Zorka” do svih novoplaniranih ulica na kompleksu.

Planiranu TT mrežu u potpunosti kablirati. Kablove polagati u zelenom pojasu između saobraćajnica i pešačkih staza. Gde to potrebe nalažu, TT vodove polagati obostrano duž ulica u suprotnom samo sa jedne strane ulice.

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

U budućnosti se planiraju investicije na delu područja MZ “Zorka” u ulicama Ferenc Bodrogvarija, ulica Ganjo Šor, i ulica Široki progon.

Za potrebe izrade nacrta Plana detaljne regulacije pribavljena je 18.07.2007. Tehnička informacija na koncept Plana detaljne regulacije za zapadni i istočni deo prostora MZ “Zorka” od Telekoma Srbije, Izvršna direkcija regije sever, Izvršne jedinice Subotica, Subotica, Prvomajska 2-4 izdata pod brojem 2608-1053/1-07 S.M.

### 2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

#### Vodovodna mreža

U regulacionoj širini ulica planira se izgradnja javne vodovodne mreže. Predmetna teritorija trenutno nije pokrivena izgrađenom javnom vodovodnom mrežom, sem u Zorkinoj i Nikole Demonje (kuda je izgrađen deo magistralne vodovodne mreže prečnika 400 mm). Protivpožarna zaštita se rešava sa javne vodovodne mreže. Izgradnja javne vodovodne mreže se planira u ostalom delu teritorije obuhvaćene ovim Planom u skladu sa Idejnim projektom vodosnabdevanja, čija izrada je u toku.

#### Kanalizaciona mreža

Predmetna teritorija trenutno nije pokrivena izgrađenom javnom kanalizacionom mrežom. U okviru GP Subotica – Palić do 2020. godine predviđena je izgradnja nastavka kraka kolektora IV-1( kroz Grabovačku ulicu). Izgradnja javne kanalizacione mreže se planira na čitavoj teritoriji obuhvaćenoj ovim Planom u skladu sa Revizijom generalnog rešenja gradske kanalizacije za slivno područje kolektora IV-1, čija izrada je u toku. Sistem kanalisanja je mešoviti, kao i u ostalom delu grada.

## 2.7 OPĆI 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 građevinskog zemljišta javne namene (ulice) od građevinskog zemljišta ostale namene 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 GUP-a.

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

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

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

Osovine kolovoza su određene koordinatama temena koje su u prilogu:

T1 394785.21 109449.65	T17 394513.03 108914.58
T2 394785.61 109449.95	T18 394455.93 109002.83
T3 394858.15 109505.11	T18 394455.93 109002.83
T4 395024.06 109631.26	T19 394385.54 108901.78
T5 395123.44 109706.82	T20 394479.37 108830.74
T6 395240.61 109792.72	T21 394411.00 108789.44
T7 395369.89 109891.84	T22 394397.32 108767.88
T8 395462.78 109963.27	T23 394555.82 108772.86
T9 395644.93 110103.34	T24 394557.42 108771.56
T10 394820.72 109415.72	T25 394636.41 108707.73
T11 395046.33 109152.96	T26 395125.99 109055.81
T12 395053.24 109144.91	T27 395090.86 109148.10
T13 394926.46 109109.11	T28 395065.03 109180.77
T14 394693.63 108999.66	T29 394900.56 109449.55
T15 394543.85 108912.33	T30 395080.42 109559.91
T16 394532.32 108897.26	T31 395185.88 109641.67

---

T32 395295.89 109729.24	T91 395732.55 108997.11
T33 395419.10 109827.18	T92 395627.08 108939.69
T34 395514.60 109903.58	T93 395663.65 108910.15
T35 394992.37 109358.42	T94 395695.45 108954.72
T36 395138.07 109485.28	T95 395731.29 108989.66
T37 395245.84 109579.11	T96 395732.73 108999.90
T38 395308.87 109624.07	T97 395792.51 109058.63
T39 395351.39 109654.40	T98 395699.50 109143.24
T40 395350.99 109654.11	T99 395654.08 109179.36
T41 395487.38 109737.45	T100 395838.82 109018.25
T42 395485.17 109740.36	T101 395569.63 108948.96
T43 395589.18 109823.29	T102 395693.25 108838.06
T45 395563.09 109858.70	T103 395827.82 108634.07
T46 395519.07 109898.43	T104 395797.97 108679.32
T47 395594.30 109955.78	T105 395806.88 108696.61
T48 395724.99 109795.70	T106 395766.97 108774.42
T49 395706.15 109779.12	T107 395867.55 108556.14
T50 395654.21 109731.88	T108 395737.21 108536.71
T51 395620.59 109777.48	T109 395697.37 108461.11
T52 395558.69 109643.75	T110 395598.03 108537.69
T53 395570.24 109655.23	T111 395507.90 108625.20
T54 395450.73 109536.56	T112 395678.67 108782.85
T55 395407.58 109583.69	T113 395886.65 108709.45
T56 395398.65 109590.86	T114 395962.02 108771.15
T57 395409.57 109497.14	T115 396018.78 108832.96
T58 395320.65 109411.98	T116 396057.07 108831.51
T59 395290.86 109524.21	T117 396101.62 108793.28
T60 395287.95 109535.18	T118 396143.19 108749.47
T61 395246.43 109341.94	T119 396166.85 108724.54
T62 395211.81 109386.40	T120 396223.01 108795.03
T63 395199.18 109376.57	T121 396299.38 108827.12
T64 395178.60 109429.04	T122 396308.70 108806.29
T65 395033.77 109306.28	T123 396276.23 108878.89
T66 395357.02 109274.94	T124 396301.58 108881.39
T67 395377.45 109243.63	T125 396326.91 108862.24
T68 395465.97 109270.79	T126 396393.06 108864.04
T69 395469.45 109279.41	T127 396214.70 109008.07
T70 395537.63 109329.90	T128 396134.91 108947.95
T71 395492.35 109389.03	T129 396021.30 108859.11
T71 395442.30 109454.39	T130 396015.74 108854.70
T72 395461.07 109470.19	T131 395916.51 108854.10
T73 395541.56 109444.21	T132 395737.87 108850.21
T74 395588.02 109476.87	T133 395735.21 108852.36
T75 395552.39 109525.16	T134 395717.40 108866.74
T76 395556.41 109523.16	T135 395799.16 108961.22
T77 395543.74 109522.62	T136 395846.01 109011.97
T78 395528.93 109509.84	T137 395814.67 108930.68
T79 395634.35 109601.40	T138 395843.50 108956.72
T80 395754.88 109686.98	T139 395872.96 108988.47
T81 395636.37 109411.34	T140 395919.28 108948.08
T82 395688.22 109454.10	T141 395984.89 109005.70
T83 395758.59 109512.14	T142 396056.69 109066.76
T84 395828.84 109554.85	T143 396106.30 108986.95
T85 395475.89 109092.68	T144 395998.50 109140.98
T86 395561.45 109177.69	T145 395850.83 109032.02
T87 395551.18 109172.51	T146 396054.04 109071.11
T88 395570.59 109126.26	T147 395920.39 109225.96
T89 395630.08 109067.55	T148 395882.08 109266.15
T90 395659.83 109057.95	T149 395861.91 109278.75



T150 395829.65 109298.90	T169 396028.29 109564.55
T151 395829.95 109300.50	T170 395917.34 109608.79
T152 395764.54 109370.35	T171 395984.09 109649.43
T153 395805.37 109402.20	T172 395890.47 109662.93
T154 395821.69 109418.08	T173 395945.00 109700.00
T155 395857.06 109447.21	T174 395954.69 109705.89
T156 395961.03 109520.80	T175 395817.53 109809.83
T157 395960.18 109522.51	T176 395885.77 109838.24
T158 396193.63 109052.29	T177 395792.30 109854.76
T159 396269.50 109101.32	T178 395685.44 110048.42
T160 396072.33 109296.61	T179 395718.60 110159.28
T161 396057.01 109327.46	T180 395580.08 110191.24
T162 396029.96 109309.27	T181 395108.98 109721.90
T163 396022.10 109397.80	T182 395060.78 109784.46
T164 396145.02 109340.37	T183 394719.51 109517.35
T165 396105.16 109314.72	T184 394731.71 109405.00
T166 396094.84 109436.74	T185 395966.97 108906.48
T167 396003.53 109433.32	T186 394922.65 109431.67
T168 395956.68 109399.16	T187 394960.22 109401.25

## 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 historijskog značaja za koje bi bilo potrebno propisati posebne mere zaštite.

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

Opći 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 pogledu 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, 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).

Najveći generator buke u okviru prostora predstavljaju saobraćajnice višeg reda (Proleterskih brigada, Ulica Nikole Demonje, Sutjeska, Zorkina, planirani progon – Radijalni pravac i severni gradski prsten, ali i pruge Subotica – Sombor i pruga industrijskog kompleksa „Zorka“), pa je potrebno posvetiti pažnju zaštiti objekata u obodnom pojasu stanovanja formiranjem zaštitnog zelenila duž ovih saobraćajnica odnosno pružnih pojasa. 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.

Aktivnosti za obezbeđivanje zadovoljavajućeg kvaliteta vazduha odvijaju se poboljšanjem uslova parkiranja. Najviši nivo buke ne treba da prelazi vrednost od 55 db (A) noću i 65 db (A) danju, odnosno u zgradi maksimum 30 db (A) noći i 35 db (A) danju.

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 zakljonjena 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 odluka o pitanjima zaštite životne sredine.

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

Opći 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.
- 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 prašnjenja («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 pasażima. S obzirom da prostor prema preovlađujućoj nameni i planskim pokazateljima predstavlja prostor sektorskog centra sa objektima javne namene, poslovanja, višeporodičnog i porodičnog stanovanja ugroženost od požara je značajna.

Planirane 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 objekata, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

Prema minimalnoj niveleti terena od 118m n.v. prostor obuhvaćen planom nije direktno ugrožen od poplava površinskim i podzemnim vodama, pa se primenjuju opće mere zaštite planiranjem odgovarajuće kanalizacione mreže.

## 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 maloj privredi i porodičnom stanovanju srednjih gustina.

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 2b, 2c, 3, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16a, 17a, 17b, 18, 19, 20, 23, 24a, 24b, 25, 26, 27 i 39b

Prostor unutar granice obuhvata plana koji se prostire na površinama gore navedenih blokova namenjuje se maloj privredi. Na ovom prostoru planirano je formiranje kompleksa u oblasti proizvodnog zanatstva, proizvodnih objekata na nivou malih preduzeća i poslovnih objekata – mala privreda. Stanovanje u okviru zone je dozvoljeno isključivo u sklopu poslovno – stambenih objekata i može biti zastupljeno do max 30% na nivou zone.

Sadržaji male privrede koje imaju potrebe za velikim količinama sirovina i roba, te time i veće saobraćajne zahteve (veći kamioni – šleperi, veća frekventnost saobraćaja ...) mogu se locirati na prostorima uz saobraćajnice I reda Severni gradski prsten (Obučarska ulica) i Radijalni pravac u blokovima 2c, 3, 5, 14, 15, 16a, 17a, 20, 23, 24a, 24b, 25 i 27 kako je naznačeno na grafičkom prilogu.

Građenje objekata u okviru postojećih kompleksa male privrede i za izgradnju i uređenje novih kompleksa male privrede na građevinskim parcelama manjim od 2500m<sup>2</sup> utvrđeno je pravilima građenja PDR uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 40%, a indeks izgrađenosti max 1,4.

Za izgradnju i uređenje novih kompleksa male privrede na građevinskim parcelama većim od 2500m<sup>2</sup> propisuje se dalja razrada – izrada Urbanističkog projekata za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 40%, a indeks izgrađenosti max 1,4.

U zoni MALE PRIVREDE, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 50%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platooe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu zone male privrede je min 30%, osim u bloku 39b gde je min. učešće zelenila 40%.

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

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom od 4–6 m. Maksimalna spratnost ovih objekat je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara. Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Blokovi 1, 2a, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 16b, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39a, 39c, 40, 41, 42, 43, 44, 45 i 46

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.

### 2.9.2. BILANS POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Tabela 3.

NAMENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	POVRŠINA ( ha )	( % )
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (koridor železnice, kolovoz,trotoari,ulično zelenilo)	31.0	26.27
MALA PRIVREDA	45.35	38.43
PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA	41.65	35.30
UKUPNO	118.0	100%

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

Ukupna bruto površina prostora koji je obuhvaćen planom	118.0 ha
Neto površina prostora (unutar regulacionih linija)	87.0 ha

Tabela 4.

	Ukupna površina POD OBJEKTIMA (svi objekti)	Ukupna RAZVIJENA površina (svi objekti)
Mala privreda	180880	180880
Porodično stanovanje	167100	334200
UKUPNO :	347980	515080

Prosečan indeks izgrađenosti – bruto	0,20
Prosečan indeks zauzetosti – bruto	11%
Prosečan indeks izgrađenosti – neto	0,40
Prosečan indeks zauzetosti – neto	25%
Broj domaćinstava (postojeći + planirani)	2000
Broj stanovnika	5400
Neto gustina	26 st/ha
Bruto gustina	20 st/ha

#### USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU 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 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 izdavanja 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

Za izgradnju i uređenje novih kompleksa male privrede na građevinskim parcelama većim od 2500m<sup>2</sup> propisuje se dalja razrada – izrada Urbanističkog projekata za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

#### 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 namenjnog površinama javne namene – ulica i njegovo komunalno opremanje vrši će se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije.

Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta namenjnog javnim površinama za izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture kao i za izgradnju i uređenje objekta i površina od općeg 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 7.543.948,86 din.
2. Izrada geodetskog projekta, geodetski radovi, kopije plana 300.000,00 din.
3. Otkup zemljišta po cca 400,00 din/m<sup>2</sup>  
58053m<sup>2</sup> x 400,00 din/m<sup>2</sup> 23.221.200,00 din.
4. Otkup stambenih objekata u površini  
1.100,00m<sup>2</sup> x 36 000 din/m<sup>2</sup> 39.600.000,00 din.
5. Rušenje i odvoz šteta i otvaranje koridora za ulicu 10% vrednosti 3.960.000,00 din.

Svega: 74.625.148,86 din.  
+ 10% 7.462.514,88 din.

---

82.087.663,74 dinara

##### b) Saobraćajna mreža

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

Prilikom procene potrebnih sredstava za izgradnju kolovoza treba uzeti u obzir da za sve stambene ulice mogu dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje.

Sabirna ulica se treba dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje

Izuzetak čine saobraćajnice I, II i III reda koja samo delimično ulazi u plan obuhvaćenog područja i koje se trebaju dimenzionisati za teško saobraćajno opterećenje.

##### SAOBRAĆAJNICE I REDA:

SEVERNI GRADSKI PRSTEN dužina je 11700 metara  
RADIJALNI PRAVAC BR 2 JE DUŽINE 1400 METARA

##### SAOBRAĆAJNICE II REDA

ERDUDSKA ULICA dužina 420 metara  
SUTJESKA ULICA 1135 metara

##### SABIRNE SAOBRAĆAJNICE

NIKOLE DEMONJE je dužine 1270 metara  
ZORKINA ULICA dužina 1020 metara

STAMBENE ULICE ukupna dužina je 9300 metara

##### KOLOVOZI:

ULICA	dužina m	širina m	površina m <sup>2</sup>	cena/m <sup>2</sup> din	UKUPNO din
SEVERNI GRADSKI PRSTEN	1700	7,5	12.750	4500,00	57.375.000
RADIJALNI PRAVAC BR 2	1400	7,5	10.500	4500,00	47.250.000
ERDUDSKA ULICA	2560	6,0	15.360	4000,00	61.440.000

SUTJESKA ULICA	1135	7,0	7.945	4000,00	31.780.000
NIKOLE DEMONJE	1270	6,0	7.620	3500,00	26.670.000
ZORKINA ULICA	1020	6,0	6.120	3500,00	21.420.000
Sve stambene stambena ulice	9350	5,0	46.750	3000,00	140.250.000
Ukupno kolovozi	18435		95.570		386.580.570

BICIKLISTIČKE STAZE se prema GP planiraju u sledećim ulicama sa obe strane ulice:

ULICA	dužina m	širina m	površina m <sup>2</sup>	cena/m <sup>2</sup> din	UKUPNO din
SEVERNI GRADSKI PRSTEN	3.400	2,0	6.800	2000,00	13.600.000
RADIJALNI PRAVAC BROJ 1	2.800	2,0	5.600	2000,00	11.200.000
Ukupno biciklističke staze:	6.200		12.400		24.800.000

TROTOARI se planiraju u svim ulicama sa obe strane ulice

ULICA	dužina m	širina m	površina m <sup>2</sup>	cena/m <sup>2</sup> din	UKUPNO din
SEVERNI GRADSKI PRSTEN	3.400	2,0	6.800	2000,00	13.600.000
RADIJALNI PRAVAC BR 2	2.800	2,0	5.600	2000,00	11.200.000
ERDUĐSKA ULICA	840	1,5	1.260	2000,00	2.520.000
SUTJESKA ULICA	2.270	1,5	3.405	2000,00	6.810.000
NIKOLE DEMONJE	2.540	1,5	3.810	2000,00	7.620.000
ZORKINA	2.040	1,5	3.060	2000,00	6.120.000
Sve stambene stambena ulice	16.020	1,5	63.225	2000,00	48.060.000
Ukupno trotoari	27.370		87.160		95.930.000

UKUPNO SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

507.310.570,00 din

c) Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

javna rasveta na stubovima NN nadzemne mreže	880 kom	20 000	17.600.000,00 din
20 kV DV i 20/0,4kV MV	3800m	6.000,00	22.800.000,00 din
STS snage do 1x400kVA, 20/0,4 kV	14 kom	2.000.000,00	28.000.000,00 din
VN kabal	500m	4.500,00	2.250.000,00 din
NN nadzemni vodovi	11500 m	3.500,00	40.250.000,00 din
TT vodovi	13000 m	3.000,00	39.000.000,00 din
Gasovodna mreža	17800 m	3.200,00	56.960.000,00 din
		UKUPNO:	206.860.000,00 din

d) Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže

Izgradnja deonice kolektora IV-1 Ø 700	cca 890 m	196.627.700,00 din
Izgradnja sekundarne kanalizacione mreže	cca 12.130 m	115.235.000,00 din
Izgradnja magistralne vodovodne mreže Ø 250	cca 2.590 m	42.061.600,00 din
Izgradnja sekundarne vodovodne mreže Ø 100	cca 10.690 m	54.305.200,00 din
Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura	UKUPNO:	408.229.500,00 din

POTREBNA SREDSTVA ZA UREĐENJE  
ZEMLIŠTA I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE  
I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

UKUPNO

= 1.204.487.733,74 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 stanovanja srednjih gustina, zonu male privrede i građevinsko zemljište namenjeno 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 MALE PRIVREDE
- ZONA STANOVANJA – porodično 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 izgrađenosti i 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 MALE PRIVREDE

##### Vrsta i namena objekata

Preovlađujuća namena u granicama definisanog građevinskog rejona je ZONA MALE PRIVREDE namenjena privrednim aktivnostima iz spektra sekundarnih i tercijalnih delatnosti kao što su proizvodno zanatstvo, proizvodni pogoni male privrede, građevinarstva, trgovine, saobraćaja, veza, skladištenja, kao i drugim delatnostima koji zbog obima i karaktera, te velikih prostornih, saobraćajnih i infrastrukturnih potreba, nisu kompatibilni sa stanovanjem.

Predlažu se različiti oblici proizvodnog zanatstva koji su vezani za preradu drveta, metala, tekstila, kože, plastičnih masa, preradu poljoprivrednih proizvoda, prehrambenih proizvoda...

U okviru radne zone treba da se grupišu preduzeća koja su međusobno tehnološki povezana, koja imaju sličan stepen štetnog uticaja na životnu sredinu i slične zahteve u pogledu saobraćajnog i drugog opsluživanja.

Sadržaji male privrede koje imaju potrebe za velikim količinama sirovina i roba, te time i veće saobraćajne zahteve (veći kamioni – šleperi, veća frekventnost saobraćaja ...) mogu se locirati na prostorima uz saobraćajnice I reda Severni gradski prsten (Obučarska ulica) i Radijalni pravac kako je naznačeno na grafičkom prilogu – koncept plana.

Za određene delatnosti neophodna je izrada procene uticaja na životnu sredinu – obaveza i način izrade utvrđeni su zakonskom regulativom.

U blokovima 2, 23, 24, 26 kao i na potezu duž ulice Proleterskih brigada na prostorima koji tangiraju zonu porodičnog stanovanja srednjih gustina birati one sadržaje, delatnosti i tehnologije 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 pratećih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, odnosno svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

U okviru zone male privrede u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- PROIZVODNI objekat
- PROIZVODNO- POSLOVNI objekat
- PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat

- POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNI objekat
- DRUGI objekti na parceli (prateći, pomoćni).

Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni male privrede se mogu graditi i: ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, komunalni objekti, kao i servisni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice), verski objekti.

U okviru poslovno-proizvodnih kompleksa, dozvoljena je izgradnja poslovno – stambenog objekta, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta..

#### Minimalna veličina parcele

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

U cilju realizacije planskog rešenje, parcele u blokovima namenjenim maloj privredi 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.

#### Organizacija i uređenje građevinske parcele

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju objekata male privrede prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti. Organizacija uslovnih parcela utvrđivače se Lokacijskom dozvolom, na osnovu utvrđenih pravila građenja, a na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, odnosno prema vrsti delatnosti stim da se na parceli – kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika.

Formiranje novih kompleksa – građevinskih parcela male privrede vršice se na osnovu Zakona o Planiranju i izgradnji – Projektom preparcelacije i parcelacije.

#### Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje

Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje na građevinskoj parceli u zoni male privrede je: slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele) u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele)

#### Položaj objekata na parceli

Izgradnja objekata u zoni male privrede je uslovljena minimalnom udaljenosti građevinske od regulacione linije na 5,0m.

Minimalna udaljenost objekta od granice parcele je 1,0m, ali pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite i da je međusobni razmak između objekata veći od 5,0m, odnosno veći od polovine visine višeg objekta.

#### Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za zonu MALE PRIVREDE se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

Tabela 5.

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONA MALE PRIVREDE	ZONA MALE PRIVREDE u bloku 39b
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,4	1,0
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 40 %	max. 30 %
UČEŠĆE ZELENILA	min. 30 %	min. 40 %

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).



Procenat učešća zelenila u sklopu zone male privrede je min 30%, osim u bloku 39b gde je min. učešće zelenila 40%.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

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

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom od 4–6 m. Maksimalna spratnost ovih objekat je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara. Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Visina objekta – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za poslovne objekte je max. 12,0 m.  
Visina nadzotka stambene podkrovne etaže iznosi max. 1,80m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Namena etaža poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

Podrum – za pomoćne, prateće prostorije radne, odnosno poslovne delatnosti (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, sklonište, garaža, magacini, skladišta i sl.)

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

Prizemlje i visoko prizemlje – za poslovne i radne prostorije prema vrsti delatnosti (prodavnice, komercijalni sadržaji, trgovinsko-ugostiteljske, zanatske radnje, zanatsko-uslužne radionice,

Sprat – za poslovne i zanatsko – uslužne delatnosti.

Potkrovlje – za poslovne, zanatsko – uslužne delatnosti i prateće prostorije (magacini, arhive i sl.)

Najmanja međusobna udaljenost objekata

Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 5,0m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti i to: poslovno-stambeni, administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom za sopstvene potrebe, sportsko - rekreativni objekti i dr.

U okviru kompleksa male privrede, dozvoljena je izgradnja poslovno – stambenog objekta, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih ili radnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

Parcele namenjene za obavljanje radne delatnosti (proizvodni pogoni, skladišni prostori, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoređi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...).

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za poslovne objekte obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0m<sup>2</sup> korisnog prostora. Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem

građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku i stvoreni urbani red.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Mirujući saobraćaj rešiti u okviru građevinske parcele – kompleksa tako da se na 1000m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta primenjuju sledeći normativi:

proizvodnja i skladišta 6 PM (parking mesta)

trgovina 25 PM

ugostiteljstvo 20 PM

#### Uslovi za izgradnju sportsko rekreativnih kompleksa

U okviru zone male privrede moguća je izgradnja objekata namenjenih sportu i rekreaciji u vidu otvorenih i zatvorenih sportskih terena sa pratećim sadržajima komercijalne i turističko-ugostiteljske namene. U okviru sportsko rekreativnog kompleksa, dozvoljena je izgradnja poslovno-stambenog objekta (jedan stan za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

Za izgradnju sportsko – rekreativnih kompleksa u zoni propisuje se dalja razrada – izrada urbanističkog projekta uz uslov da se ispoštuju urbanistički parametri Indeks zauzetosti do max 30% (računaju se samo objekti ) i indeks izgrađenosti do 0.5.

Ukupan indeks zauzetosti, računajući objekte i otvorene sportske terene je maksimalno 60%. Procenat učešća zelenila u sklopu kompleksa je min 40%.

#### Dozvoljena spratnost i visina objekata sportsko rekreativnih kompleksa

minimalna svetla visina sportske hale je 6,0 m, dok će maksimalna visina natkrivenih sportskih objekata zavisiti od planirane sportske aktivnosti

maksimalna spratnost objekata ostalih namena koji prate sport i rekreaciju je P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje)

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

#### 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 (prateći, pomoćni)

##### Porodični stambeni objekat

Sadrži po pravilu jedan stan, a najviše 3 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 300m<sup>2</sup>, dok je za stambeni objekat sa 3 stana uslovljena je minimalna veličina parcele od 500m<sup>2</sup>, s tim da je površina stambene jedinice do 70 m<sup>2</sup>.

##### Porodični stambeno-poslovni objekat

Pored stambenih sadrži i poslovne, odnosno radne prostorije, funkcionalno odeljene od stambenog dela objekta, u veličini do 50% 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 određenim 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, obučarske, 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, opće 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 (izuzev u blokovima 10, 16b i 21)

poslovni i proizvodni objekti, sa delatnostima čije je odvijanje u stambenim zonama - odnosno naseljenim mestima uopće, 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 objekta 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 i 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 <sup>2</sup>	Preporuč. veličina parcele m <sup>2</sup>	Min. širina parcele m	Preporuč. širina parcele m
Slobodno-stojeći objekti	stambeni objekat stambeni objekat max. 3 stana	300 500	500 700	10,0 15,0	15,0 17,0
	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 m<sup>2</sup> za izgradnju svih vrsta objekata čija je izgradnja dozvoljena u zoni.

U cilju realizacije planskog rešenja, 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.

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 izgrađenosti do 0,9, a indeks iskorištenosti do max. 50%.»

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 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 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 susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je 3,0 m, a od susedne 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 susedne parcele od min. 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 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 susedne 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 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 bi služili isključivo za nužno osvetljenje prostorije.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti 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 IZGRAĐENOSTI	1,0
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 40 %

U zoni PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA za parcele veće od 700 m<sup>2</sup> Indeks zauzetosti stambenog objekta će se računati kao za površinu parcele od 700 m<sup>2</sup>.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Spratnost glavnog objekta na parceli je od P (prizemlje) do P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje), stim da je 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 maksimalno 12,0 m, odnosno do kote strehe max. 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 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 susednim parcelama. Visina ovih objekata je max. 7.5 m do kote strehe.

Prateći 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 uračunava se u koeficijent izgrađenosti.

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 (max. spratnost, odnosno ukoliko bi se prenamenom tavanskog 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 provetravanje i osvetljavanje podrumne etaže.

Utvrdivanje 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 uračunava se u indeks izgrađenosti.

suteren (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suterenu nije dozvoljeno stanovanje. Površina suterena se uračunava 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.)

Poslovni i poslovno – skladišni objekti kao drugi objekti na parceli sa stambenim objektom mogu se graditi uz uslov da površina parcele iznosi najmanje 700m<sup>2</sup>.

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 i indeks izgrađenosti građevinske 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 – pasaž 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 m<sup>2</sup> ili jedno parking mesto za 70 m<sup>2</sup> 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 začetju 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.

U ekonomskom delu parcele ograde mogu biti od letava, pletene žice i sl. materijala maksimalne visine od 1,80 m.

### 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

- šaftovi 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 svjetlarnici koji bi služili osvetljenju i ventilaciji pomoćnih prostorija.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susjednih 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 susjednim parcelama treba da je takav da susjednim 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 najistureniji 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 svjetlarnik 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 rešenjem 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 susjednog 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.

U zoni male privrede dozvoljava se rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija postojećih stambenih i drugi objekata na parceli u skladu sa urbanističkim parametrima i indeksima za zonu definisanim 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 sopstvenoj 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 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.

Rekonstrukcija, 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 rešenjem zadržava mogu se rekonstruisati uz povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita tako da se uklope u plansko rešenje i zadržati.

Dozvoljena je mogućnost prenamene ovih objekata.

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 ODOSE NA SVE ZONE

#### 3.7.1. Opći 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 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, 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 „Elektrodistribucija 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 vodomerni za svakog potrošača zasebno. Vodomerni 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. OPĆA 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 interpolitaju 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 platioe, 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 katakterom 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 i 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 porebno 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 općine Subotica na kojem se nalazi prostor obuhvaćen 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.

Planirani indeks zauzetosti prostora Plana od 20% i indeks izgrađenosti od 0,35 je veoma 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.

### 3.11.3. 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 OPĆEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe 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 rešenjem zadržavaju treba regulisati, 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 prema uslovima hidrotehnike.

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

Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje.

Trotoare projektovati i graditi tako da su prilagođene kretanju invalidnih lica u skladu sa svim važećim propisima.

Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu rešenje saobraćaja. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih elemenata osim onih datih za parkinge unutar blokova.

Parking prostore izgraditi popločanjem, kako ulične tako i unutar blokova. Unutar blokova parkinge moguće je rasporediti i na drugi način s tim da ne dođe do smanjenja broja parking mesta. 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 općine 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 vodomerni za svakog potrošača zasebno. Vodomerni 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

---

Temeljem članka 35. stavak 10. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/2009 i 81/2009-isp.) i članka 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Općine Subotica”, br. 26/2008 i 27/2008-isp.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

## **ODLUKU**

### **o donošenju Plana detaljne regulacije za dio prostora ulice Muškatla u koridoru od ulice Grobljanske do granice Republike Mađarske u Mjesnoj zajednici „Bački Vinogradi” u Subotici**

#### **Članak 1.**

Donosi se Plan detaljne regulacije za dio prostora ulice Muškatla u koridoru od ulice Grobljanske do granice Republike Mađarske u Mjesnoj zajednici „Bački Vinogradi” u Subotici (u daljem tekstu: Plan).

#### **Članak 2.**

Granicu prostora obuhvaćenog Planom čine:

- sa sjeveroistoka: čestice koje se izravno oslanjaju na regulacijsku crtu ulice Muškatla od Grobljanske ulice do državne granice s Republikom Mađarskom i to: 1757/1, 1756, 1754, 1750, 1751, 1749/4, 1749/2, 1748, 1745, 1744, 1741, 1740, 1737, 1736, 1734, 1732, 1733, 1731, 4045, 543, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 557, 561, 563, 565, 567, 569, 571, 573, 575, 577, 578, 4042, 455/2, 455/1, 446, 445, 437, 436, 435/1, 433, 432/1, 431/5, 431/4, 431/3, 428/3, 428/2, 428/1, 427, 422/1, 422/3, 421, 416, 417, 412/1, 411/1, 409/2, 408, 4051, 407, 406 i 405 K.O. Bački Vinogradi,

- sa sjeverozapada: čestice koje se izravno oslanjaju na regulacijsku crtu ulice Muškatla od Grobljanske ulice do državne granice s Republikom Mađarskom i to: 1666/2, 1667, 1673, 1671/1, 1672/1, 1674/1, 1676/1, 1677, 1687, 1680, 1682, 1684, 1686/1, 1686/2, 1687, 1688, 1689, 1692/1, 1691/1, 1691/2, 1693, 1694, 1607/1, 1607/2, 4052/2, 1698/1, 1699/2, 1705, 1708, 1711, 1712, 1713, 1718, 1716, 1720, 1719, 1721/1, 1721/2, 1722, 1724, 1728, 642, 640, 639, 636, 635, 630, 629, 624, 623, 622, 621, 618, 614, 615, 611/4, 610/2, 612/2, 611/2, 611/1, 607, 606/2, 598, 593, 592, 585, 584/2, 579/1, 681, 682, 683, 686, 687, 691/1, 691/2, 692, 695, 701 i 696 K.O. Bački Vinogradi.

Predmetna ulica Muškatla u Bačkim Vinogradima je k.č. 4039/1 K.O. Bački Vinogradi.

Ukupna površina Planom obuhvaćenog prostora je cca 41.10 ha. Za javne površine planiran je prostor veličine 4.88 ha.

#### **Članak 3.**

Cilj izrade Plana je odvajanje površina javne namjene radi regulacije ulice Muškatla između Grobljanske ulice i granice s Republikom Mađarskom. Planom je obuhvaćen dio područja Mjesne zajednice „Bački Vinogradi”. Planski temelj izrade Plana je Prostorni plan Grada Subotice („Službeni list Općine Subotica”, broj 19/08.).

U skladu s tim, Planom je planirano: proširivanje regulacijske širine postojeće ulice radi osiguravanja potrebnog prostora za razmještaj kolnika i nogostupa kao i ostale komunalne infrastrukture.

#### **Članak 4.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Plan detaljne regulacije za dio prostora ulice Muškatla u koridoru od ulice Grobljanske do granice Republike Mađarske u Mjesnoj zajednici „Bački Vinogradi” u Subotici, izrađen od strane Javnog poduzeća "Zavod za urbanizam Grada Subotice" pod brojem 27-17/09.

#### **Članak 5.**

Tekstualni dio Plana se objavljuje u "Službenom listu Grada Subotice".

#### **Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-011-25/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

---

U-27-17/2009

**NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE  
ZA DIO PROSTORA ULICE MUŠKATLA U KORIDORU OD ULICE GROBLJANSKE DO  
GRANICE REPUBLIKE MAĐARSKE U MJESNOJ ZAJEDNICI „BAČKI VINOGRADI” U  
SUBOTICI**



Direktor,  
mr Dragan Trklja, dipl. pravnik

Subotica, novembar 2009. godine

NARUČILAC: **GRAD SUBOTICA**  
OBRAĐIVAČ: **JP "ZAVOD ZA URBANIZAM  
GRADA SUBOTICE"**

INVESTITOR: **JP "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU  
GRADA SUBOTICE"**

UGOVOR BROJ: **27-17/2009**

VRSTA PLANA: **NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE  
ZA DEO PROSTORA ULICE MUŠKATLA  
U KORIDORU OD ULICE GROBLJANSKE  
DO GRANICE REPUBLIKE MADJARSKE  
U MZ "BAČKI VINOGRADI" U SUBOTICI**

ODGOVORNI URBANISTA: **KEREKEŠ IMRE, dipl.ing.saob.**

RADNI TIM: **KEREKEŠ IMRE, dipl.ing.saob.  
BAŠIĆ PALKOVIĆ TOMISLAV, el.ing.  
DAVIDOVIĆ SNEŽANA, dipl.ing.grad.  
BALOG ANIKO, ing.grad.**

RUKOVODILAC SLUŽBE: **EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ KORNELIJA, dipl.ing.arh.**

## 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
- 1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
- 1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
- 1.5. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH  
PARCELA

### II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. ODREĐIVANJE POVRŠINA JAVNE NAMENE
  - 1.1. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA  
PROSTORA
  - 1.2. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE  
POVRŠINA JAVNE NAMENE-ULICA I MREŽE  
JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
    - 2.3.1. Saobraćajna mreža
    - 2.3.2. Javne zelene površine
- 2.4. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE  
KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
  - 2.4.1. Elektroenergetska i telekomunikaciona mreža
  - 2.4.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 2.5. OPĆI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA

**UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA****2.6. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**

- 2.6.1. Uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi
- 2.6.2. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja

**2.7. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA**

- 2.7.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje
- 2.7.2. Bilans površina i urbanistički pokazatelji

**III PRAVILA GRAĐENJA****3.1. USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA ULICA**

- 3.1.1. Uslovi za izgradnju saobraćajne mreže
- 3.1.2. Uslovi za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

**3.2. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA****JAVNE INFRASTRUKTURE**

- 3.2.1. Uslovi za izgradnju elektroenergetske i TT mreže
- 3.2.2. Uslovi za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

**3.3. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**

- 3.3.1. Uslovi za zaštitu životne sredine
- 3.3.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti
- 3.3.3. Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 3.3.4. Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih lica

**o ELEMENTI ZA PARCELACIJU JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA****3.5. PROCENA ULAGANJA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA NAMENJENOG ZA JAVNO KORIŠĆENJE**

- 3.5.1. Saobraćajna mreža i regulacija Ulice Muškatla

**IV GRAFIČKI PRILOZI**

1. Izvod iz PPG Subotice
2. Plan namene površina sa saobraćajnim rešenjem
3. Plan javne infrastrukturne mreže
4. Karakterističan presek

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

**Za potrebe Naručioca - GRADA SUBOTICA, u Javnom preduzeću «Zavod za urbanizam Grada Subotice», izrađen je Nacrt Plana detaljne regulacije za deo prostora ulice Muškatla u koridoru od ulice Grobljanske do granice Republike Mađarske u MZ “Bački Vinogradi“ u Subotici.**

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je:

- **PROSTORNI PLAN GRADA SUBOTICE** (“Službeni list općine Subotica” broj 19/08).

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije za

deo prostora ulice Muškatla u koridoru od ulice Grobljanske do granice Republike Mađarske u MZ “Bački Vinogradi“ u Subotici («Službeni list općine Subotica» br. U skladu sa dostavljenim MIŠLJENJEM od strane Ministarstva životne sredine i prostornog planiranja dana 15.10.2009 Komisija za planove je na 13. sjednici održanoj dana 11.11.2009 godine, Program za izradu ovog plana verifikovala kao koncept plana, te se postupak izrade plana nastavlja u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik RS” broj 72/09 i 81/09.)

Plan detaljne regulacije se izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS» br. 72/09) i **Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid** («Službeni glasnik RS» broj 12/04).

### **1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU**

Prostor obuhvaćen granicom Plana nalazi se u koridoru unutar područja Grada Subotice utvrđenog Prostornim Planom Grada Subotice.

U naselju Bački Vinogradi obuhvata prostor neposredno u ulici Muškatla na delu između Grobljanske ulice i granice Republike Mađarske.

### **1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA**

U pogledu namene prostora može se konstatovati da je prostor obuhvaćen Planom delimično izgrađen, odnosno to su danas uglavnom vinogradi sa stambenim kućama, orijentisani prema predmetnoj ulici. Paralelno sa ulicom Muškatla izgrađena je saobraćajna površina –produžetak nadputnjaka iznad autoputa E-75. Nadputnjak autoputa E-75 nije predmet ovog elaborata, ali potencijalno omogućava povezivanje ulice Muškatile i naselje Bački Vinogradi.

Mikrolokacija sa gledišta komunalne infrastrukturne opremljenosti je neuređena i zahteva investiciona ulaganja i privođenje planiranoj nameni.

Unutar prostora 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.

### **1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA**

#### **Osnovna saobraćajna mreža**

Na osnovu Prostornog Plana Grada Subotice, izvršeno je rangiranje ulične mreže sa aspekta saobraćajnih potreba i na osnovu značaja saobraćajnica u prostoru. U predmetnom koridoru osim na priključku kod ulice Grobljanske, ne postoji izgrađen kolovoz. Prema Prostornom Planu Grada Subotice, ova saobraćajnica je okarakterisana kao saobraćajnica sa dve protočne saobraćajne trake u funkciji pristupa povremenom graničnom prelazu, po potrebi sa trakama za prestrojavanje i sa dvostranim površinama za nemotorizovana kretanja.

Ova konstatacija nameće potrebu da se izgradi kolovoz sa odgovarajućim saobraćajnim kapacitetom i da se stvore uslovi za bezbedno odvijanje saobraćaja.

#### **Elektroenergetska i telekomunikaciona mreža**

Na prostoru u granicama plana odnosno sa leve strane ulice Muškatla gledano od Grobljanske ulice je izgrađen nadzemni mešoviti vod (20kV i 0,4kV) i dve distributivne stubne trafostanice (STS-47 i STS-49). Takođe sa leve strane ulice gledano od Grobljanske ulice položeni su tt kablovi.

#### **Vodovodna i kanalizaciona mreža**

Predmetna lokacija se oslanja na trase vodovoda i kanalizacije, izgrađene duž dela Grobljanske ulice. U ovom (kao ni u ostalom) delu naselja nije građena kanalizaciona mreža, što znači da se ne vrši organizovano evakuisanje upotrebljenih voda, već se to još uvek rešava individualno putem vodopropusnih i vodonepropusnih septičkih jama.

#### **Analiza postojećeg javnog i drugog zelenila**

Na prostoru u granicama Plana, u regulaciji postojeće Ulice Muškatla saobraćajna infrastruktura (kolovozi, trotoari i biciklistička staza-vrlo skromno) je delimično izgrađena. Obzirom da su to vinogradi i neodržavane površine, danas se ne može govoriti o javnim zelenim površinama. Unutar granice plana nema – skverova, parkova i sl.

### **1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE**

Po Prostornom Planu Grada Subotice utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora i u cilju privođenja prostora nameni izrađen je nacrt Plana detaljne regulacije. Prostor u granicama plana nije razrađivan

urbanističkim planovima u proteklom periodu.

## 2.1. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

### Granicu prostora obuhvaćenog Planom detaljne regulacije čine sa severoistoka:

• **parcele;** delovi parcela koje se direktno oslanjaju na regulacionu liniju ulice Muškattla od Grobljanske ulice do državne granice sa Republikom Mađarskom i to: 1757/1, 1756, 1754, 1750, 1751, 1749/4, 1749/2, 1748, 1745, 1744, 1741, 1740, 1737, 1736, 1734, 1732, 1731, 4045, 543, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 557, 561, 563, 565, 567, 569, 571, 573, 575, 577, 578, 4042, 455/2, 455/1, 446, 445, 437, 436, 435/1, 433, 432/1, 431/5, 431/4, 431/3, 428/3, 428/2, 428/1, 427, 422/1, 422/3, 421, 415, 416, 417, 412/1, 411/1, 409/2, 408, 4051, 407, 406 i 405; **K.O. Bački Vinogradi.**

### Granicu prostora obuhvaćenog Planom detaljne regulacije čine sa severozapada:

• **parcele;** delovi parcela koje se direktno oslanjaju na regulacionu liniju ulice Muškattla od Grobljanske ulice do državne granice sa Republikom Mađarskom i to: 1666/2, 1667, 1673, 1671/1, 1672/1, 1674/1, 1676/1, 1677, 1687, 1680, 1682, 1684, 1686/1, 1686/2, 1687, 1688, 1689, 1692/1, 1691/1, 1691/2, 1693, 1694, 1607/1, 1607/2, 1609/1, 4052/2, 1698/1, 1699/2, 1700, 1701, 1702/1, 1704/1, 1705, 1706, 1708, 1711, 1712, 1713, 1718, 1716, 1720, 1719, 1721/1, 1721/2, 1722, 1724, 1728, 642, 640, 639, 636, 635, 630, 629, 624, 623, 622, 621, 618, 614, 615, 613, 611/4, 610/2, 612/2, 611/2, 611/1, 607, 606/2, 606/1, 602, 598, 593, 592, 585, 584/2, 579/1, 681, 682, 683, 686, 687, 691/1, 691/2, 692, 695, 701, i 696; **K.O. Bački Vinogradi.**

Predmetna ulica Muškattla u Bačkim Vinogradima nosi k.p. broj 4039/1; K.O. Bački Vinogradi.

Planirana površina javne namene - ulice je veličine 4.88 ha., a granica obuhvata je 41.10 ha

Granice su jasno naznačene na grafičkom prilogu broj 2.

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. ODREĐIVANJE POVRŠINA JAVNE NAMENE

Zemljište u granicama Plana, shodno planiranom načinu korišćenja prostora, se određuje za površinu javne namene – ulicu i površine za ostale namene.

Za **javne površine** određuje se zemljište na kojem je izgrađena ulica, delovi parcela ostalog zemljišta koji se Planom predviđaju i pripajaju se koridoru ulice Muškattla za koju je planirana korekcija regulacije.

**Novoplanirana regulaciona linija ulice** utvrđena je Planom obeležena i definisana prelomnim tačkama, odnosno analitičko geodetskim elementima, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja zemljišta za površine javne namene od ostalog zemljišta.

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

Planirana površina javne namene obuhvata prostor ukupne površine 4.88 ha.

### 2.2. PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

U regulaciji ulica Muskattla 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.

## 2.8. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA JAVNE NAMENE - ULICA I MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 2.1.1. Saobraćajna mreža

Planirani koridor ulica zahtevaju određenu korekciju kod pojedinih postojećih regulacionih linija, a kod novih prodora sa karakterističnim visinama su formirane potrebne širine ulica radi odvijanja planiranog saobraćaja.

Ortogonalni sistem ulične mreže je karakteristika ovog područja.

Površine javne namene je označeno na grafičkom prilogu, a odvajanje od ostale namene zemljišta je precizirano **koordinatama prelomnih tačaka**.

Koordinate prelomnih tačaka su sledeće:

R.1	411388.46	111282.35	R.16	411967.42	110266.91
R.2	411409.00	111243.98	R.17	411845.26	110490.97
R.3	411496.57	111084.30	R.18	411932.90	110544.9.1
R.4	411579.06	110933.08	R.19	411926.11	110555.65
R.5	411604.52	110886.41	R.20	411839.19	110501.67
R.6	411683.88	110743.14	R.21	411761.09	110643.28
R.7	411835.23	110467.17	R.22	411718.47	110720.56
R.8	411660.39	110370.41	R.23	411561.96	111005.21
R.9	411665.50	110349.54	R.24	411515.48	111092.31
R.10	411844.54	110450.14	R.25	411395.26	111310.91
R.11	411904.92	110339.73	R.26	411371.68	111338.45
R.12	411996.12	110174.10	R.27	411363.79	111353.19
R.13	412039.53	110094.06	R.28	411312.63	111444.01
R.14	412012.40	110079.89	R.29	411257.14	111541.24
R.15	412065.37	110088.92	R.30	411187.78	111467.25
R.31	411388.46	111282.35			

Ulica Muškata, koja po rangiranju predstavlja saobraćajnicu koja ima karakter saobraćajnice koja služi za pristup povremenom graničnom prelazu i kao takva planirana je sa dve saobraćajne trake od 3.5 metra. U preseku dveju ulica Grobljanske i Muškate u zoni raskrsnice treba planirati T ulivnicu. Ostale ulivne pravce iz drugih ulica treba funkcionalno priključiti na saobraćajnicu u koridoru ulice Muškate.

Parkiranje nije predviđeno na javnim površinama, već ga treba planirati na površini ostale namene koji nije predmet ovog elaborata. Razdvajanjem nemotorizovanog kretanja od ostalog dinamičkog saobraćaja samo potvrđuje kvalitet koji se postiže u prostoru koji je definisan Planom detaljne regulacije. Ovo će značajno doprineti bezbednosti saobraćaja, a naročito za biciklistički saobraćaj koji treba da bude stimulisan na teritoriji Grada Subotice.

Za kretanje pešaka i biciklista predviđene su odgovarajuće širine po važećim standardima.

## 2.8. Javne zelene površine

U sklopu uređenja javnih površina - ulica unutar obuhvaćenog prostora planirane su i javne zelene površine u kategoriji – ulično zelenilo.

Ulično zelenilo je planirano u vidu drvoreda formiranih u pojasu slobodnih zelenih površina u koridoru postojećih i planiranih ulica, i u vidu hortikulturno oblikovane grupacije drveća sa niskim i srednjim rastinjem na mestu ukrštanja ulica - raskrsnice, na kojima veća regulaciona širina ulica omogućava oformljenje manjih skverova..

## 2.8. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 2.4.1. Elektroenergetska i telekomunikaciona mreža

#### Elektroenergetska mreža

Postojeći MV nadzemni vod se kao takav zadržava, a u zavisnosti od izgradnje planiranih objekata neophodno je izgraditi određen broj distributivnih stubnih trafostanica (u liniji postojećeg MV voda) sa 20kV

nadzemnim vodovima i nove niskonaponske vodove iz novoizgrađenih trafostanica uz zamenu postojećih provodnika Al-če 3x25mm<sup>2</sup> na Al-če 3x50mm<sup>2</sup>.

Javnu rasvetu planirati odgovarajućim svetiljkama postavljenim na stubove nadzemnog MV voda. Napajanje javne rasvete rešiti sa postojeće NN nadzemne mreže putem petog provodnika.

### **Telekomunikaciona mreža**

Postojeća TT mreža u ovoj ulici će se u narednom periodu rekonstruisati i proširiti. Trase postojećih i planiranih TT vodova se većim delom preklapaju.

Pre početka bilo kakvih radova potrebno je sa vlasnicima postojećih instalacija usaglasiti sve detalje oko izvođenja zaštite pored i iznad postojećih instalacija.

#### **2.4.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža**

Trasa javne vodovodne mreže je izgrađena u regulacionoj širini dela Grobljanske ulice. Prema postojećoj "Studiji izbora sistema vodosnabdevanja naselja Bački Vinogradi, Hajdukovo i Šupljak" izrađenoj od strane Zavoda za vodoprivredu u Subotici septembra 2007. duž Ulice Muškatala je predviđena izgradnja javne vodovodne mreže.

Ovodaenje upotrebljenih voda se rešava individualno putem vodonepropusnih septičkih jama. Ovodaenje atmosferskih voda se rešava izgradnjom upojnih, odnosno upojno-evakuacionih otvorenih kanala koji pripadaju slivu potoka Kireš.

### **2.8. OPĆI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA**

Regulaciona širina novoplanire ulice koja se koriguje utvrđena je u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnica i potrebama smeštaja planirane saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže u koridoru ulice.

**Regulaciona linija** je linija razgraničenja površine javne namene od površina ostale namene koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na grafičkom prilogu broj 4/2. Plana.

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

Položaj saobraćajnica u uličnom koridoru određen je i osovinskom regulacijom. Osovina saobraćajnice definisana je sledećim koordinatama:

<b>T.0</b>	412055.08	110080.82
<b>T.1</b>	412046.25	110102.81
<b>T.2</b>	411395.77	111289.22
<b>T.3</b>	411194.58	111474.58

Namena je utvrđena Planom u skladu sa postavkama Prostornog Plana Grada Subotice.

Na osnovu saobraćajnog rešenja utvrđeni su regulacioni uslovi ulica. To je uslovilo pravilnu nivelaciju saobraćajnice, prema konfiguraciji terena i drugim uslovima u predmetnoj ulici.

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

U odnosu na utvrđenu osovina saobraćajnice potrebno je isplanirati teren pre početka građenja.

### **2.6. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**

#### **2.4.2. Uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi**

**Opći uslovi zaštite životne sredine** obuhvataju sprovođenje normativa koji su Prostornom Planu Grada Subotice zacrtani kroz uslove za izgradnju objekata, zastupljenost otvorenih – slobodnih prostora i zelenih površina na nivou urbanističke zone – namenske celine.

**Pridržavanjem utvrđenih uslova iz Plana u pogledu vrste i namene novoplaniranih objekata, njihovog utvrđenog položaja u odnosu na regulacione linije ulice u granicama prostora Plana i propisanih mera zaštite životne sredine, obezbeđuju se uslovi kvalitetnog humanog življenja u urbanoj gradskoj sredini.**

Utvrđena regulaciona širina korigovane ulice – Muškatla obezbeđuje 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 ovoj ulici.

Opći uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** ("Službeni glasnik RS" br. 135/2004 i 36/2009),
- **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. 1 35/04),
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini** ("Sl. glasnik RS" br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

#### **2.6.2. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja**

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

- **Zakona o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 37/88) i ("Službeni glasnik RS" 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005).
- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** («Službeni list SFRJ» br. 39/91)
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** («Službeni list SRJ» br. 28/95)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** («Službeni list SRJ» br. 11/96)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- **Zakona o odbrani** («Službeni glasnik RS» br. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 i 48/94) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje pristupnim saobraćajnicama. S obzirom na planiranu namenu i planske pokazatelje vezane za datu lokaciju, ugroženost ovog prostora od požara nije značajna.

Planirana širina saobraćajnice štitiće prostor u smislu prenošenja požara sa jedne na drugu prostornu celinu.

Područje Grada Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII MCS.

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

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

Prema minimalnoj niveleti kolovoza-terena od 101.80 m n.v. prostor obuhvaćen planom nije direktno ugrožen od poplava površinskim i podzemnim vodama, pa se primenjuju opće mere zaštite planiranjem odgovarajuće kanalizacione mreže.

## 2.7. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

### 2.7.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje

Na osnovu utvrđene planske koncepcije uređenja i izgradnje prostora, bazirane na postavkama PPG-Subotice, definisana je namena prostora prema načinu korišćenja prostora i podeli zemljišta na površine javne namene i površinu ostale namene.

Površina javne namene – ulice. U okviru javnih površina zemljišta – postojećih i planiranih ulica planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža upojno-odvodni jarak). Dimenzionisanje javne saobraćajne i komunalne infrastrukture izvršeno je na bazi utvrđenih urbanističkih parametara, i prema stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture preuzetim iz ranijih urbanističkih planova kojima je razrađivan ovaj prostor, kao i na osnovu studija i planova razvoja primarne gradske komunalne infrastrukture zacrtane od strane nadležnih institucija i komunalnih preduzeća.

Planom utvrđena regulaciona širina korigovane regulacije ulice Muškatala – 20 m, omogućava postavku svih njenih sadržaja po savremenijim standardima, uz obezbeđenje maksimalne protočnosti i tehničkih mera bezbednosti kolskog, pešačkog i biciklističkog saobraćaja. Širina pojasa uličnog zelenila u znatnoj meri će doprineti ublažavanju uticaja intezivnog saobraćaja – buka, izduvni gasovi, prašina.

Površina javne namene obuhvata prostor ukupne veličine 4.88 ha.

POVRŠINA OSTALE NAMENE – nije predmet ovog Plana.

### 2.7.2. Bilans površina i urbanistički pokazatelji

Bilans površina

<i>A. POVRŠINA JAVNE NAMENE - ULICE</i>	<b>( ha )</b>	<b>( % )</b>
KOLOVOZ	1.35	27.67%
NEMOTORIZOVANA KRETANJA	1.53	31.35%
ZELENILO-ULIČNO	2.00	40,98%
<b>UKUPNO:</b>	<b>4.88</b>	<b>100%</b>

## III PRAVILA GRAĐENJA

### 3.1. USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA ULICA

#### 3.1.1. Uslovi za izgradnju saobraćajne mreže

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

Kolovoz i površine namenjene nemotorizovanom kretanju treba da se izgrade sa savremenim zastorom.

Odvod atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina rešiti razlivanjem i putem upojno-odvodnih rigola.

Posebne površine za parkiranje putničkih automobila i teretnih vozila kao takve nisu planirane unutar regulacione širine ulice izuzev u regulacionoj širini saobraćajnica za formiranje autobuskih niša.

#### 3.1.2. Uslovi za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina



Realizacija predviđenih sadržaja unutar planiranih javnih površina – ulica, kao što su saobraćajne površine (kolovozi, trotoari, biciklističke staze) i javna komunalna infrastrukturna mreža, obuhvata i uređenje slobodnih površina kao javnih zelenih površina na način utvrđen Planom.

Javne zelene površine zastupljene u kategoriji – uličnog zelenila uređuju se u skladu sa prostornim uslovima i mogućnostima – širinom zelenog pojasa u ulicama.

Ulično zelenilo se planira u svim ulicama, odnosno delovima ulica u kojima postoje prostorni uslovi za njihovo formiranje, uz primenu vrsta sadnih materijala prilagođenih uslovima sredine.

Zatečeno ulično zelenilo u postojećim ulicama se zadržava – drvoredi se koriguju i popunjavaju odgovarajućim sadnim materijalom.

**Podizanje novih drvoreda usaglašava se sa planiranim rasporedom instalacija javne komunalne infrastrukture u koridoru ulica, kao i sa prostornim mogućnostima – širinom zelenog pojasa u planiranim i postojećim ulicama.**

**Kod podizanja novih drvoreda mogu se primeniti sledeći sadni materijali:**

**Acer sp. – javori**

**Catalpa bignonioides – katalpa**

**Celtis australis – domaći koprivić**

**Koelreuteria paniculata – kelreuterija**

**Tilia argentea – srebrna lipa**

**Ulmus pumila – sibirski brest**

**Quercus robur pyramidalis – piramidalni hrast**

**odnosno posebno oblikovane sadnice za drvored:**

**Crataegus sp. – glogovi**

**Hibiscus syriacus – hibisk**

Radi ozelenjavanja skvera koristimo sledeće biljne vrste:

Acer sp. – javori

Cedrus atlantica – atlantski kedar

Cotoneaster sp. - dunjarice

Mahonia aquifolia – mahonija

Spiraea bumalda – surčica (za živicu)

Tilia argentea – srebrna lipa

Quercus robur – hrast lužnjak

Na svim slobodnim površinama se podiže travnjak.

Za uređenje javnih zelenih površina u sklopu Plana izrađuju se izvođački elaborati, od strane odgovarajućih stručnih radnih organizacija.

Izvođenje radova na ozelenjavanju vršiti u skladu sa **Odlukom o javnim zelenim površinama** ( “Službeni list općine Subotica” br. 16/96).

Sadni materijal koji se koristi pri ozelenjavanju prostora, treba da je kvalitetan i da ima odgovarajuću starost.

Podignuto zelenilo održavati redovno i uredno. Održavanje zelenila treba da ima trajni karakter . Na kraju vegetacionog perioda treba izvršiti popunjavanje u skladu sa nastalim potrebama.

## **3.2. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE**

### **1.4.1. Uslovi za izgradnju elektroenergetske i TT mreže**

Elektroenergetska mreža

**Elektroenergetsku mrežu realizovati prema sledećim uslovima:**

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

**Trafostanice graditi kao stubne, u liniji postojećeg MV voda, za rad na 20 kV naponskom nivou.**

**Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa izgraditi kao nadzemnu.**

**Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na postojeće stubove MV voda.**

#### **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.

#### **1.4.2. Uslovi za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže**

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

Izvršiti priključenje uličnih vodova (iz poprečnih ulica) na planiranu magistralnu javnu vodovodnu mrežu.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju tj. gde ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100 mm, dok je magistralna mreža najmanje prečnika 200 mm.

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

### **1.5. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**

#### **1.5.1. 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 radnog prostora koji predstavljaju bitne činioce u unapređenju radnih uslova 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.

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

**U cilju sprečavanja ugrožavanja životne sredine potrebno je:**

- Planiranu ulicu izvesti u utvrđenom regulacionom širinom, 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).
  - 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 smeća vrši se u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.
- Zbog toga se treba pridržavati uslova propisanih:

- 1.1. **Zakon o zaštiti životne sredine** ("Službeni Glasnik RS" broj 135/2004 i 36/2009), u sklopu ovog Zakona obuhvaćene su mere u vezi planiranja i izgradnje, zaštita vazduha, zaštita vode, zaštita zemljišta, zaštita šuma, zaštita biljnog i životinjskog sveta, zaštita prirodnih dobara, zaštita od jonizujućih zračenja, zaštita od otpadnih i opasnih materijala itd.
- 1.2. O potrebi izrade **Studije o proceni uticaja na životnu sredinu** zatražiti mišljenje – odluku nadležnog općinskog organa – Služba za komunalne poslove, preduzetništvo i zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS" br. 135/2004),
- 1.3. U potpunosti poštovati sve odredbe **Zakona o zaštiti od požara** («Službeni glasnik SRS» broj 37/88, («Službeni glasnik RS» 53/ 93 67/93i 48/94,101/2005, 111/2009).
- 1.4. **Zakon o vanrednim situacijama** ( Sl. Glasnik Rs br 111/2009)
- 1.5. **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** («Službeni list SFRJ» br. 39/91)

#### 1.5.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti

Područje općine Subotica na kojem se nalazi prostor obuhvaćen Planom, prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankali-Zibergove 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 prostora u granicama plana od požara 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.

#### 1.5.3. 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 time 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 u granicama Plana i sprovodi se u skladu i prema odredbama Zakona o kulturnim dobrima.

#### 3.3.4. Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih lica

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)

### 3.4. ELEMENTI ZA PARCELACIJU JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

RAZGRANIČENJE NAMENE ZEMLJIŠTA izvršeno je utvrđivanjem GRANICA površina za javno korišćenje koju određuju regulacine linije ulice definisane na grafičkom prilogu broj 4.3.

#### ANALITIČKO – GEODETSKI PODACI ZA OBELEŽAVANJE

Granica površine javne namene je označena na grafičkom prilogu, a odvajanje od ostalog zemljišta je precizirano **koordinatama prelomnih tačaka** u prilogu:

Koordinate tačaka su sledeće:

R.1	411388.46	111282.35	R.16	411967.42	110266.91
R.2	411409.00	111243.98	R.17	411845.26	110490.97
R.3	411496.57	111084.30	R.18	411932.90	110544.9.1
R.4	411579.06	110933.08	R.19	411926.11	110555.65
R.5	411604.52	110886.41	R.20	411839.19	110501.67
R.6	411683.88	110743.14	R.21	411761.09	110643.28
R.7	411835.23	110467.17	R.22	411718.47	110720.56
R.8	411660.39	110370.41	R.23	411561.96	111005.21
R.9	411665.50	110349.54	R.24	411515.48	111092.31
R.10	411844.54	110450.14	R.25	411395.26	111310.91
R.11	411904.92	110339.73	R.26	411371.68	111338.45
R.12	411996.12	110174.10	R.27	411363.79	111353.19
R.13	412039.53	110094.06	R.28	411312.63	111444.01
R.14	412012.40	110079.89	R.29	411257.14	111541.24
R.15	412065.37	110088.92	R.30	411187.78	111467.25
		R.31	411388.46	111282.35	

### 3.5. PROCENA ULAGANJA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITYETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA NAMENJENOG ZA JAVNO KORIŠĆENJE

Za prostor u granicama Plana planirano je uređenje i komunalno opremanje javnih površina – ulica primarnom i sekundarnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom u cilju - privođenja prostora nameni utvrđenoj Planom.

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

Sredstva za izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture planirane za realizaciju obezbeđuje Investitor.

#### 3.5.1. Saobraćajna mreža i regulacija ulice Muškattla

Sredstva za izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture planirana za realizaciju obezbeđuje Investitor i to:

#### Saobraćajna mreža

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

Sadržaj	Površina m <sup>2</sup>	Cena u dinarima
---------	----------------------------	-----------------

## Muškatla

- |      |                        |                    |              |
|------|------------------------|--------------------|--------------|
| 1.   | <b>Nova regulacija</b> |                    |              |
| 1.1. | Ekspropijacija         | 20702+4065* 500/5/ | 12383.500,00 |
| 2.   | <b>kolovoz</b>         | 11724 7600/80/     | 89102400,00  |
| 3.   | <b>priključci</b>      | 1780 5700/60/      | 10146000,00  |
| 4.   | <b>nemotorizovana</b>  | 15275 3800/40/     | 58045000,00  |

**Saobraćajna infrastruktura =169.676.900,00 dinara**

**Elektroenergetska i telekomunikaciona mreža**

- |      |  |   |                     |
|------|--|---|---------------------|
| 1.   | Javna rasveta na stubovima nadzemnog MV voda                             |   |                     |
| kom. | 45 x 25 000,00   | = | 1 125 000,00 dinara |
| 2.   | Izgradnja distributivne stubne trafostanice                              |   |                     |
| kom. | 2 x 2.000.000,00   | = | 4 000 000,00 dinara |
| 3.1. | Zamena provodnika Al-če 3x25mm <sup>2</sup> na Al-če 3x50mm <sup>2</sup> |   |                     |
| m.   | 1500 x 4500,00   | = | 6 750 000,00 dinara |
| 4.   | Izgradnja nove TT kablovske mreže  |   |                     |
| m.   | 1800 x 3800,00   | = | 6 840 000,00 dinara |

**Elektroenergetska i telekomunikaciona mreža 18 715.000,00 din.**

**7.3. Vodovodna mreža**

- |        |                           |   |                      |
|--------|---------------------------|---|----------------------|
| 1.     | Izgradnja vodovodne mreže |   |                      |
| od cca | 1800 m                    | = | 10.710.000,00 dinara |

**Vodovodna infrastruktura = 10.710.000,00 dinara**

**POTREBNA SREDSTVA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

**UKUPNO : 199.101.900,00 dinara**

Temeljem članka 35. stavak 10. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/2009 i 81/2009-isp.) i članka 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Općine Subotica”, br. 26/2008 i 27/2008-isp.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

**ODLUKU**

**o donošenju Plana detaljne regulacije za kompleks novog groblja (pravoslavno i rimokatoličko) u Aleksandrovu južno od ulice Aksentija Marodića i zapadno od Željezničke pruge Beograd-Subotica u Subotici**

**Članak 1.**

Donosi se Plan detaljne regulacije za kompleks novog groblja (pravoslavno i rimokatoličko) u

Aleksandrovu južno od ulice Aksentija Marodića i zapadno od Željezničke pruge Beograd-Subotica u Subotici (u daljem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

Granica obuhvata Plana pored čestica za kompleks groblja k.č. br. 36396, 36397, 36398 i 36399 K.O. Donji Grad, obuhvaća i širi prostor koji je neophodan za planirane trase prometne i komunalne infrastrukture i to dijelove k.č. 36400, 36368/1, 36368/2, 36368/3, 36368/4 i 36368/5 K.O. Donji grad.

Granicom plana obuhvaćen je prostor veličine cca 4.3ha.

**Članak 3.**

Planom se stvaraju uvjeti za privođenje prostora namjeni utvrđenoj Prostornim planom Grada Subotice („Službeni list Općine Subotica” broj 19/08), formiranje novog groblja.

**Članak 4.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Plan detaljne regulacije za kompleks novog groblja (pravoslavno i rimokatoličko) u Aleksandrovu južno od ulice Aksentija Marodića i zapadno od Željezničke pruge Beograd-Subotica u Subotici, izrađen od strane Javnog poduzeća "Zavod za urbanizam Grada Subotice" pod brojem U-131/08.

**Članak 5.**

Tekstualni dio Plana se objavljuje u "Službenom listu Grada Subotice".

**Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-011-26/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

**U-131-08****PLAN DETALJNE REGULACIJE**

**za kompleks novog groblja (pravoslavno i rimokatoličko) u Aleksandrovu južno od ulice Aksentija Marodića i zapadno od Željezničke pruge Beograd-Subotica u Subotici**



JAVNO PREDUZEĆE  
ZAVOD ZA URBANIZAM  
GRADA SUBOTICE

mr Dragan Trklja dipl. pravnik  
Subotica, mart 2009. godine

**JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD  
ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICA  
S U B O T I C A**

**NARUČIOČ:** JP "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA  
SUBOTICE", Subotica, Trg Republike 16

**OBRADIVAČ:** JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE

**UGOVOR BROJ:** U-131/2008

**INVESTITOR:** JP "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA  
SUBOTICE", Subotica, Trg Republike 16

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

**RADNI TIM:** ANA BUKVIĆ, dipl.inž.arh.  
RADMILA M. PANJEVIĆ, dipl.inž. arh.  
LASLO JUHAS, dipl.ing.saobraćaja  
MARJANOV MILAN, dipl.inž.saob.  
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.ing.građ  
TOMISLAV BAŠIĆ PALKOVIĆ, el.ing.  
GABOR POŠA, dipl.ing.geod.  
ZORKA TATIĆ, arh. tehn.

RUKOVODILAC SLUŽBE: **KORNELIJA C. EVETVIĆ**, dipl.ing.arh.  
odgovorni urbanista

## **S A D R Ź A J :**

### **I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA**

- 1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU
- 1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA
- 1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
  - 1.3.1. Analiza mreže saobraćajnice
  - 1.3.2. Analiza i kapacitet javne i 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. PREDVIĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE SA PREDLOGOM ODREĐIVANJA POVRŠINA JAVNE NAMENE
- 2.2. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA
- 2.3. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA JAVNE NAMENE
  - 2.3.1. Saobraćajne površine
  - 2.3.2. Javne zelene površine
- 2.4. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
  - 2.4.1. Elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža
  - 2.4.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 2.5. OPĆI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA
- 2.6. POTENCIJAL PLANSKOG PODRUČJA, PRIORITETI I PROPOZICIJE RAZVOJA
- 2.7. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA
  - 2.7.1. 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
  - 2.7.2. Opći i posebni uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi
  - 2.7.3. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja
- 2.8. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA
  - 2.8.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje
  - 2.8.2. Bilans površina i urbanistički pokazatelji
- 2.9. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU (izrada urbanističkih projekata)

- 2.10. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA  
2.10.1. Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta

### III PRAVILA GRAĐENJA

- 3.1. USLOVI ZA FORMIRANJE PARCELE-KOMPLEKSA GROBLJA
- 3.2. USLOVI UREĐENJA I PRAVILA GRAĐENJA ZA KOMPLEKS GROBLJA
- 3.2.1. Površine za sahranjivanje
- 3.2.2. Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila
- 3.2.3. Uslovi za uređenje zelenih površina
- 3.2.4. Uslovi za uređenje i izgradnju parternih površina
- 3.3. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPĆEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI
- 3.4. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA ULICA
- 3.4.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže
- 3.4.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina
- 3.5. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE
- 3.5.1. Uslovi za izgradnju elektroenergetske mreže
- 3.5.2. Uslovi za izgradnju vodovodne i kanizacione mreže

### IV GRAFIČKI PRILOZI

- |      |   |         |
|------|---|---------|
| 4.1. | Izvod iz PPO Grada Subotica   | 1:25000 |
| 4.2. | Geodetska podloga sa granicom Plana   | 1:1000  |
| 4.3. | Planirano rešenje regulacije i nivelacije ulica sa planom podele na površine za javne i ostale namene   | 1:1000  |
| 4.4. | Plan preovlađujuće namene u granicama plana i građevinske linije objekata sa uređenjem zelenih površina | 1:1000  |
| 4.5. | Karakteristični poprečni profili ulica  | 1:100   |
| 4.6. | Plan infrastrukture   | 1:1000  |

### V DOKUMENTACIJA

#### I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe Naručioaca JP "Direkcija za izgradnju Grada Subotice" Subotica, a na osnovu zahteva korisnika zemljišta Srpska Pravoslavna Crkvena Općina Aleksandrovo i Rimokatolička Crkvena Župa Marija Majka u Subotic, u J.P. Zavod za urbanizam Grada Subotice, pristupilo se izradi PLANA DETALJNE REGULACIJE za kompleks novog groblja (pravoslavno i rimokatoličko) u delu MZ Aleksandrovo u ataru van granice građevinskog rejonu Subotica – Palić do 2020 god (južno od Ulice Aksentija Marodića i zapadno od Željezničke pruge Beograd-Subotica) u Subotici.

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije broj **I-00-011-85/2009** («Službeni list Grada Subotica» br. 26/2009) .

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije izrađen je Koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima, podacima, dokumentaciji i razvojnim planovima nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija, a koji su od uticaja na uređenje i izgradnju područja obuhvaćenog Planom.

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je **Prostorni plana Grada Subotice** («Službeni list općine Subotica» broj 19/2008).

Plan detaljne regulacije se izrađuje u skladu **Zakonom o planiranju i izgradnji** («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09) i na osnovu i **Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid** («Službeni glasnik RS» broj 12/04), prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom Pravilnikom i čl. 4 **Zakona o sahranjivanju i grobljima**



("Službeni glasnik SRS" br. 20/77, 6/89, "Službeni glasnik RS", broj 101/2005) i **Zakonom o komunalnim delatnostima** ("Službeni glasnik RS" br. 16/97, 42/98).

Uslovi za uređenje groblja i sahranjivanje umrlih na području grada Subotice su definisani **Odlukom o uređenju i održavanju groblja i sahranjivanju** (Sl.list SO Subotica 13/98, 4/99, 13/2000 i 30/2001)

### **1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU**

Predmetni prostor se nalazi u severnom delu atara Subotice, jugoistočno od granice građevinskog rejonu naselja Subotica-Palić do 2020 god i Prostornim Planom grada Subotice («Službeni list općine Subotica» broj 19/2008) namenjen je za komunalnu površinu-groblje.

Površina planirana za groblje nalazi se južno od postojeće deponije komunalnog otpada, zapadno od železničke pruge Beograd – Novi Sad-Subotica između ulica Aksentija Marodića, i Plate Dobrojevića i istočno od granice građevinskog rejonu Subotica – Palić do 2020 godine - zone porodičnog stanovanja Aleksandrovo.

### **1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA**

Predmetne parcele kao i neposredno okruženje kompleksa tj susedne parcele koriste se kao poljoprivredno zemljište-njive sa kulturama karakterističnim za ovo podneblje bez izgrađenih objekata.

### **1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA**

#### **1.3.1. Analiza mreže saobraćaja**

Granicom obuhvata plana obuhvaćen je prostor sa zapadne strane železničke pruge Beograd – Novi Sad – Subotica između ulica Aksentija Marodića i Plate Dobrojevića. U Ulici Aksentija Marodića na deonici obuhvaćenoj planom nije izgrađena nikakva saobraćajna infrastruktura i potrebne su minimalne korekcije regulacione širine ulice u jugoistočnom delu. U Ulici Plate Dobrojevića sa planom obuhvaćenom delu nije izgrađena nikakva saobraćajna infrastruktura i nije regulisana, te potrebno je izvršiti korekcije regulacione širine ulice.

#### **1.3.2. Analiza i kapacitet javne i komunalne infrastrukture**

##### **Elektroenergetska mreža**

Duž Ulice Aksentija Marodića kao i Ulice Plate Dobrojevića postoji izgrađena NN nadzemna mreža sa koje se i sada napajaju postojeći objekti na predmetnoj lokaciji.

##### **Vodovodna i kanalizaciona mreža**

Predmetni kompleks tangira postojeća javna vodovodna mreža duž Ulice Plate Dobrojevića, prečnika 110 mm, kao i vodovodna mreža u Ulici Generala Kutuzova, prečnika 100 mm.

Predmetni kompleks tangira postojeća javna kanalizaciona mreža duž Ulice Plate Dobrojevića, prečnika 300 mm i duž dela Ulice Aksentija Marodića, prečnika 300mm.

### **1.4. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA**

Planirani kompleks groblja kao i susedne parcele koriste se kao poljoprivredno zemljište za uzgoj poljoprivrednih kultura karakterističnih za ovo područje.

### **1.5. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE**

Prostornim Planom grada Subotice («Službeni list općine Subotica» broj 19/2008) utvrđena je osnovna namena prostora za komunalne delatnosti - groblje.

Obuhvaćeni prostor (kao i prostori neposrednog okruženja) nije ranije razrađivan urbanističkim planovima.

### **1.6. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA**

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od **cca4,3ha** u severnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog rejonu utvrđenog Prostornim Planom grada Subotice (“Službeni list općine Subotica” br.19/2008) koji se prostire na delu MZ Aleksandrovo.

Granica planiranog kompleksa groblja(**cca3.1ha**) definisana je:

-sa severne strane: Ulicom Aksentija Marodića (kp.36400 KO Donji Grad) od raskrsnice sa Ulicom Generala Kutuzova do Železničke pruge Beograd-Subotica, sa istočne strane; željezničkom prugom Beograd – Subotica do Ulice Arnolda Juraja, odakle ide na sever istočnom međom k.p. br. 36352 u dužini od cca 68m, a potom skreće na zapad južnom međom k.p. br. 36368/1 do raskrsnice Ulica Plate Dobrojevića i Generala Kutuzova gde se pod uglom od 90 stepeni lomi i ide pravolinijski u dužini od cca20m, a potom pod uglom od 90 stepeni ide u pravcu istoka pravolinijski u dužini od cca200.90m i odakle ide u pravcu severozapada zapadnom međom k.p. br. 36396 do regulacione linije Ulice Aksentija Marodića.

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

GR-1	398924.981	103737.844
GR-2	398945.375	103674.280
GR-3	398946.794	103674.359
GR-4	398951.156	103727.227
GR-5	398959.880	103766.802
GR-6	398963.069	103783.181
GR-7	398968.062	103806.229
GR-8	398970.219	103823.242
GR-9	398980.827	103944.278
GR-10	398982.627	104027.975
GR-11	398994.384	104026.726
GR-12	399000.637	104050.951
GR-13	399005.253	104068.943
GR-14	398970.972	104074.145
GR-15	398614.040	104044.373
GR-16	398618.257	104014.502
GR-17	398639.785	104020.215
GR-18	398750.955	104031.678
GR-19	398825.961	104037.664
GR-20	398920.108	103760.930
GR-21	398730.752	103695.879
GR-22	398738.028	103673.618

Granice su jasno naznačene na grafičkom prilogu broj 4.2.

Granicom obuhvata plana obuhvaćene su sledeće katastarske parcele:

-36396, 36397, 36398, 36399, 36400, 36368/1, 36368/2, 36368/3, 36368/4 i 36368/5

Sve navedene parcele pripadaju K.O. Donji Grad.

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. PREDVIĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE SA PREDLOGOM ODREĐIVANJA POVRŠINA JAVNE NAMENE

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

- površine za javnu namenu, koje obuhvata prostor veličine **cca1.2ha**
- površine ostale namene, koje obuhvata prostor veličine **cca3.1ha**

#### A) POVRŠINE JAVNE NAMENE

Površine javne namene jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili javnih površina za koje se utvrđuje opći interes, u skladu sa posebnim zakonom-ulice (cca12000m<sup>2</sup>).

**Razgraničenje javne površine** od ostalog zemljišta izvršeno je utvrđivanjem GRANICE POVRŠINE JAVNE NAMENE, koju određuju regulacione linije ulica definisane na graf. prilogu br. 4.3 koordinatama prelomnih tačaka.

**Novoformirane građevinske parcele ulica** utvrđene su na sledeći način:

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

- za postojeće ulice sa korekcijom regulacije i izgradnje saobraćajnih površina (kolovozi, trotoari i javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska 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 a u skladu sa Prostornim Planom grada Subotice («Službeni list općine Subotica» broj 19/2008).

#### **ELEMENTI ZA PARCELACIJU POVRŠINE JAVNE NAMENE**

Razgraničenje površine javne namene od površine ostale namene izvršeno je utvrđivanjem granica površina javne namene koju određuju regulacione linije ulica i javnih površina definisane na graf. prilogu br. 4.3 koordinatama prelomnih tačaka.

### **ANALITIČKO – GEODETSKI PODACI ZA OBELEŽAVANJE GRANICA POVRŠINE JAVNE NAMENE**

R-1	398974.08	104049.24
R1.2	398999.05	104044.82

Planom su za **POVRŠINE JAVNE NAMENE** određene sledeće katastarske parcele (cele i delovi):

**Za Ulicu Aksentija Marodića** – k.p. 36400 i delovi katastarskih parcela 36397, 36398 i 36399 K.O. Donji Grad

**Za Ulicu Plate Dobrojevića** – k.p. 36368/1, 36368/2, 36368/3, 36368/4 i 36368/5 K.O. Donji Grad

#### **B) POVRŠINE OSTALE NAMENE**

U okviru površina ostale namene (**cca 3.1ha**) određuje se zemljište na kojem je planirana izgradnja kompleksa groblja.

## **2.2. 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, telefonske govornice i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne infrastrukture.

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

Prema uslovima Jp“Železnice Srbije“ Sektora za strategiju i razvoj prema tački 4 prilikom izrade predmetnog PLANA DETALJNE REGULACIJE gradjenje objekata kao i grobnih mesta treba da bude na minimalnoj udaljenosti od 25m, mereno upravno od osovine koloseka.

## **2.3. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA JAVNE NAMENE**

### **2.3.1. Saobraćajne površine**

Prilaz kompleksu groblja planiran je iz Ulice Akesentije Marodića i Ulice Plate Dobrojevića. Kroz Ulicu Plate Dobrojevića planirana je saobraćajnica širine 5,0m i planirani su trotoari sa obe strane ulice širine 2,0m radi omogućavanja nesmetanog kolskog i pešačkog pristupa kompleksu groblja. Regulaciona širina Ulice Plate Dobrojevića planirana je na 20,0m. Kroz Ulicu Aksentija Marodića planirana je saobraćajnica II reda prema GP Subotica – Palić do 2020 godine. Planirana regulaciona širina ulice iznosi 20,0m u najužem delu. Regulaciona širina ove ulice je promenljiva zbog praćenja postojeće parcelacije ulice i iznosi od 20,0m do 23,0m. U ovoj ulici planirana je izgradnja kolovoza širine 7,0m i to tako da je kraj planiranog kolovoza na cca. 100m od železničke pruge. Izgradnja kolovoza data je samo do ove tačke zbog potrebe celovitog sagledavanja zapadne i istočne strane železničkog pravca Beograd – Novi Sad – Subotica, koja je van obuhvata plana, radi pravilnog oformljenja pružnog prelaza. U pomenutoj ulici planirana je izgradnja trotoara sa južne strane ulice širine 2,5m, kako je to prikazano na grafičkom prilogu.

Na predmetnom kompleksu planirana je izgradnja parkinga putničkih vozila kako je to prikazano na grafičkom prilogu. Prolaz između parking mesta planiran je asfaltiranjem potrebnih površina dok je izgradnja parkinga planirana od raster ploča. Ostale saobraćajne površine (aleje i pešačke staze) unutar kompleksa planirane su tako da sva mesta unutar groblja budu podjednako pristupačna i da odgovaraju planiranoj nameni predmetnog prostora. Aleje i pešačke staze unutar kompleksa treba da su izgrađene od materijala i estetski oblikovana primereno nameni kompleksa.

S obzirom da se obuhvat plana graniči sa katastarskim parcelama železničke pruge Beograd – Novi Sad – Subotica potrebno je u svemu pridržavati se uslova izdatih od strane JP „Železnice Srbije“ br. 102/08-4497.

Zaštitni pojas pored pružnog pravca je u širini od 25,0 m mereno od ose poslednjeg koloseka, kako je to prikazano na grafičkom prilogu br. 4.4.

### 2.3.2. Javne zelene površine

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

- A. Zelena površina specijalne namene – groblje
- B. Ulično zelenilo

#### A) ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMENE – GROBLJE

Groblja su takve institucije koje sa svojim zelenilom tek treba da dobiju na značaju po pitanju ozelenjavanja. Planirano groblje treba da se formira kao parkovsko. Glavni objekat treba da bude blizu ulaza ili u težištu površine. Putevi i staze treba da prožimaju čitav prostor da se lako može doći do svakog dela groblja.

Na ulazu u groblje planirati najdekorativnije hortikulture postavke. Južno od ulaza planirano je formiranje manje zelene dekorativne površine sa travnjakom, perenama i četinarima. Ovde je obavezna postavka klupa sa naslonom.

Uz ortogonalni sistem pešačkih staza saditi aleje tuja. Tuje su neujednačenog habitusa i nejednakog međusobnog rastojanja.

Na krajevima pešačkih staza i vizura zasaditi robusne četinare.

Na prelazu prema grobnim poljima mogu se koristiti dekorativne forme u kombinaciji sa poleglim šibljem i cvetnjacima.

Na grobnim mestima i oko njih dozvoljeno je zasađivanje ukrasnog bilja, ali samo tako da ono ne ometa pristup grobnim mestima i da ih ne zaklanja.

Na ivičnim delovima kompleksa, planirana je sadnja visokog drveća, pretežno piramidalnog oblika i žalosnog-visećeg izgleda krošnje. Duž cele ograde posaditi puzavice.

Na istočnom delu kompleksa uz železničku prugu formirati zaštitno zelenilo u vidu pojasa hrasta, lipe i javora.

Kod prostora za odlaganje smeća i suvog eveća planirati gusto i visoko zelenilo kako bi ovaj prostor vizuelno odvojili od susednih prostora unutar groblja.

Uz planirane parkinge zasaditi odgovarajuće drveće radi zasenjivanja parking-mesta.

#### B) 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 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.

## 2.4. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

#### 2.4.1. Elektroenergetska mreža

Planirani objekat na predmetnom kompleksu napajace se električnom energijom sa postojeće nadzemne niskonaponske mreže u Ulici Aksentija Marodića prema mišljenju broj 3.30.4-4205/3 – 2008 od 15. 01. 2009. god. izdatom od strane EPS Elektrovojvodina Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA” u Subotici.

#### 2.4.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Vodosnabdevanje baštenskih hidranata – česmi, kapele i kioska unutar kompleksa je rešeno sa planirane vodovodne mreže. Planirana vodovodna mreža se priključuje na postojeću javnu vodovodnu mrežu u Ulici Generala Kutuzova.

Kod prostora za odlaganje smeća i suvog cveća treba predvideti hidrant za održavanje higijene okolnog prostora.

Protivpožarna zaštita objekata se rešava aparatima za suvo gašenje požara ili sa planirane vodovodne mreže.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz kapele i kioska je rešeno priključenjem na planiranu kanalizacionu mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih i manipulativnih površina se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

Atmosferske vode sa krovnih površina se rešavaju razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

Popločavanje manipulativnih površina, platoa, odmorišta, pešačkih staza i sl vršiti od vodopropusnih elemenata.

### 2.5. OPĆI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

Regulaciona širina planiranih ulica u obuhvatu plana utvrđena je u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnica i potrebama smeštaja planirane saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže u ulici, ali i u skladu sa namenom prostora i estetskim kriterijumima koji se postavljaju za ovaj prostor. Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja javnih i ostalih površina i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javne površine – ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na mestima gde nova regulaciona linija ne prati postojeću parcelaciju kako je prikazano na grafičkom prilogu 4.3.

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina – kolovoza i trotoara u profilu ulice u odnosu na regulacionu liniju. Položaj saobraćajnica u ulici određen je osovinskom regulacijom i temene tačke osovine planiranog kolovoza date su sledećim koordinatama:

T1	398617.34	104035.22	T2	398909.46	104056.91
T3	398735.99	103686.41	T4	398926.48	103751.41

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.

### 2.6. POTENCIJALI PLANSKOG PODRUČJA, PRIORITETI I PROPOZICIJE RAZVOJA

Na prostoru naselja Subotica i Palić postoji sedam groblja, i to šest u Subotici i jedno na Paliću. Postojeća subotička groblja su se početkom XX veka nalazila po obodu urbane osnove grada, odnosno van tadašnje granice građevinskog reona, a danas su sva urasla u gradsko tkivo i uglavnom nemaju prostornih mogućnosti za širenje. Poslednjih godina je evidentan nedostatak prostora za organizovano sahranjivanje, pa će kapaciteti u narednih nekoliko godina biti popunjeni u većini groblja.

U skladu sa Prostornim planom općine-grada naselja na teritoriji grada Subotice izgradnjom komunalnih objekata u ataru obezbediće se potreban prostor za izgradnju objekata koji po svojim lokacijama i funkcionalnim zahtevima ne treba da budu u okviru građevinskih reona naseljenih mesta.

Zbog nedovoljnog kapaciteta i ne mogućnosti proširenja grobnih mesta na postojećem groblju u Alesandrovu izgradnja novog kompleksa groblja u ataru ima prioritet u realizaciji

Planirano groblje u Aleksandrovu bi prema verskim konfesijama bilo podeljeno na pravoslavno i rimokatoličko. Njegovom izgradnjom bi se rešio problem sahranjivanja ne samo MZ Aleksandrovo već i šireg gravitacionog područja,

Preciznije utvrdjenih programskih sadržaja u planovima širih prostornih celina i studija nema.

Programski elementi plana su utvrđeni na osnovu:

- ciljeva i osnovnih pravaca prostornog razvoja grada utvrdjenih Prostornim planom.

- demografskih projekcija o broju i starosnoj strukturi stanovništva, kao osnovnim elementima za dimenzionisanje prostora za sahranjivanje,

- analize stanja na postojećim grobljima

ali i drugih elemenata kao što su mortalitet, period za koji se groblje planira itd.

Prilikom razmatranja demografskih kretanja potrebno je napomenuti da je popis 2002. godine rađen na osnovu nove metodologije.

Na osnovu rezultata popisa stanovništva izrađenog od strane Republičkog zavoda za statistiku sprovedenog marta 2002. koji je preračunao podatke popisa iz 1991. godine po novoj metodologiji data je

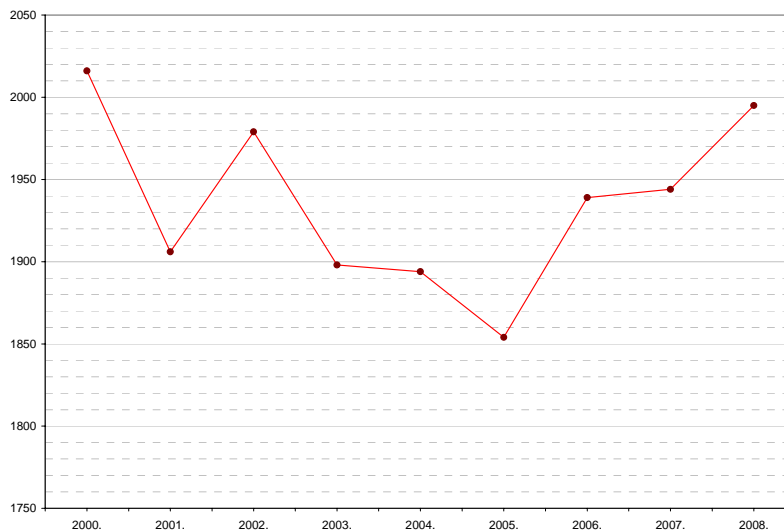
**Tabela – RAZVOJ I STAROSNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA DO 2020. godine**

r.br.	OPIS	1991.	%	2002.*	%
1.	Broj stanovnika	107.761	100	107.726	100
2.	starosna dob 0-4 god.	4837	4.48	5092	4.72
3.	starosna dob 5-9 god.	7032	6.52	5352	4.96
4.	starosna dob 10-14 god.	7931	7.35	6088	5.65
5.	starosna dob 15-19 god.	6840	6.34	7161	6.64
6.	starosna dob 20-24 god.	6109	5.66	8065	7.48
7.	starosna dob 25-29 god.	7080	6.57	7576	7.03
8.	starosna dob 30-34 god.	8351	7.74	6676	6.19
9.	starosna dob 35-39 god.	9406	8.72	7333	6.8
10.	starosna dob 40-44 god.	8822	8.18	8063	7.48
11.	starosna dob 45-49 god.	6784	6.29	9250	8.58
12.	starosna dob 50-54 god.	6566	6.09	8431	7.82
13.	starosna dob 55-59 god.	6814	6.32	6395	5.93
14.	starosna dob 60-64 god.	6347	5.88	5923	5.49
15.	starosna dob 65-69 god.	5070	4.7	5754	5.34
16.	starosna dob 70-74 god.	2817	2.61	4665	4.33
17.	starosna dob >75 god.	5287	4.9	5525	5.12
18.	starosna dob nepoznato	1668	1.54	377	0.34
	PROSEČNA STAROST	37,8		39,8	

Rezultati popisa iz 2002. godine ukazuju na nastavak nepovoljnih demografskih kretanja u pogledu odnosa mladog, radno aktivnog i starog stanovništva. S obzirom na stope nataliteta i mortaliteta očekuje se dalje “starenje” stanovništva, odnosno učešće starog stanovništva u ukupnom broju.

U tabeli je prikazan broj umrlih osoba na teritoriji grada Subotice za period od 2000. do 2008. godine prema podacima Matične službe Subotica:

God.	2000.	2001.	2002.	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	Ukupno	Godišnji prosek
<b>Broj umrlih</b>	2016	1906	1979	1898	1894	1854	1939	1944	1995	17425	1936



Odnos površina za ukop u odnosu na ostale površine u sklopu groblja za prateće funkcije iznosi 1,20 ha prema 1,90 ha, što iznosi 40% prema 60%.

Na osnovu broja stanovnika i godišnjih podataka o broju umrlih za gradsko naselje Subotica – Palić, kao i na osnovu broja stanovnika MZ Aleksandrovo (7000 stanovnika) dobijena je približna vrednost prosečnog broja umrlih na godišnjem nivou u MZ Aleksandrovo i iznosi cca123 umrlih stanovnika.

Za populaciju od 7000 stanovnika u MZ Aleksandrovo, prosečni godišnji broj umrlih i bruto površinu grobnog mesta od 4m<sup>2</sup> dobija se period korišćenja groblja od cca24 godine. Treba napomenuti da je, s obzirom da je uzet viši standard računanja odnosa površina za ukop u odnosu na ostale površine, moguć veći period korišćenja odnosno moguće je racionalnije koristiti prostor u kasnijim fazama realizacije.

## 2.7. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

### 2.7.1. 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.

### 2.7.2. Opći i posebni uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja, zaštitu života i zdravlja ljudi

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 odluka o pitanjima zaštite životne sredine.

U okviru groblja treba da se sprečavaju svi svi oblici zagađenja i da se obezbedi nivo kvaliteta sredine prema odgovarajućim standardima i propisima među kojima su:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** ("Službeni glasnik RS" br. 135/04),
- **Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu** ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),
- **Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu** ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),
- **Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine** ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),
- **Zakon o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti** ("Službeni glasnik RS" br. 125/04),
- **Zakon o sanitarnom nadzoru** ("Službeni glasnik RS" br. 125/04),
- **Zakon o komunalnim delatnostima** ("Sl. glasnik RS" br. 16/97 i 42/98),
- **Zakon o sahranjivanju i grobljima** ("Sl. glasnik SRS" br. 20/77, 24/85 i 6/89 i "Službeni glasnik RS" br. 53/93, 67/93, 48/94 i 101/05)

### 2.7.3. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja

U cilju zaštite građevinskih objekata i ostalih sadržaja na prostoru obuhvaćenim planom, potrebno je, pri njihovom projektovanju i izvođenju, uzeti u obzir merodavne parametre koji se odnose na zaštitu od elementarnih nepogoda (vrsta i količine atmosferskih padavina, debljine snežnog pokrivača, jačine vetra, nosivost terena, visine podzemnih voda i sl.) u skladu sa zakonom i propisima.

### **Zaštita od požara**

Zaštita od požara obezbeđena je pogodnim rasporedom pojedinačnih objekata i njihovom međusobnom udaljenošću, korišćenjem nezapaljivih materijala za njihovu gradnju, odgovarajućom protiv požarnom hidrantskom mrežom, prohodnošću terena, odnosno obezbeđenjem pristupa svim objektima u slučaju potrebe, u skladu sa **Zakonom o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 37/88) i ("Službeni glasnik RS" 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005, 111/2009), **Zakonom o vanrednim situacijama** (Sl. Glasnik Rs br 111/2009) i **Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** («Službeni list SFRJ» br. 39/91).

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje novim saobraćajnicama.

### **Zaštita od udara groma**

Zaštita od udara groma treba da se obezbedi izgradnjom gromobranske instalacije, koja će biti pravilno raspoređena i pravilno uzemljena u skladu sa **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** («Službeni list SRJ» br. 11/96) dok se zaštita prostora od poplava obezbeđuje primenom općih mera zaštite planiranjem odgovarajuće kanalizacione mreže.

### **Zaštita od zemljotresa**

Područje Subotice i Palića 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.

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

### **Zaštita od ratnih razaranja**

Zaštitu od ratnih razaranja obezbediti u svemu u skladu sa odredbama **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 ovu oblast.

Glavne staze unutar kompleksa groblja dimenzionisane su tako da se njima mogu kretati i vatrogasna vozila.

### **Odvoz smeća**

Pažnju treba posvetiti i prostorima za smeštaj kontejnera za odlaganje suvog cveća i venaca... 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 deponovano smeće.

## **2.8. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA**

### **2.8.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje**

Planirano groblje u Aleksandrovu bi prema verskim konfesijama bilo podeljeno na pravoslavno i rimokatoličko.

Koncepcija idejnog rešenja se zasniva na geometrijskom načinu oblikovanja odnosno ortogonalnoj osnovnoj strukturi grobnih polja sa kosturom koji čine saobraćajne površine (aleje, šetne staze). Ovakav prostorni koncept je diktiran pre svega postojećom parcelacijom.

Geometrijski način komponovanja prostora groblja je sa stanovišta iskorišćenosti, jednostavnosti i preglednosti najpovoljniji. Opređenje je da se strogi geometrijski način kombinuje sa pejzažnim načinom oblikovanja, te da se ortogonalni sistem grobnih polja ublaži mekim potezima zaštitnog zelenila koje će na pojedinim mestima imati karakter pejzažno-parkovskog groblja.

Groblje urediti u skladu sa odredbama :

- 3. Čl. 4 Zakona o sahranjivanju i grobljima** ("Sluzbeni glasnik SRS", br. 20/77, 6/89, "Sluzbeni glasnik RS", broj 101/2005) i
- 4. Odluke o uređenju i održavanju groblja i sahranjivanju** ("Službeni list Općine Subotica" broj 13/98, 4/99, 13/2000, 30/2001) .

U odnosu na predmetnu lokaciju predviđenu Prostornim planom općine – Grada Subotice za groblje najbliža stambena kuća je na udaljenosti od cca140 m.

Prostorna organizacija planiranog groblja u Aleksandrovu obezbediće uslove za izgradnju i funkcionalno uređenje površina i objekata, sa sledećim elementima:

- površinama za sahranjivanje- 38% namenjeno grobnim mestima,
- stazama, proširenjima i parkinzima - 21% površine za saobraćaj,
- sakralnim trgov- 4%



zelenim površinama-34% zaštitni zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, objektima kapele, nadstrešnice, za prodaju cveća i sveća, i dr. sadržaje- 1% prostora za odlaganje suvog cveća, venaca i sl.-2%

Obzirom na specifičnost namene groblje ograditi transparentnom ogradom visine do 1,80 m uz koju se sa unutrašnje strane planira zeleni pojas.

Glavni ulaz se nalazi na severu kompleksa groblja iz Ulice Aksentija Marodića, dok je predviđen još jedan ulaz iz Ulice Plate Dobrojevića.

Neposredno uz ulaze planirati parking prostore za putnička vozila.

Ulaz mora biti naglašen odgovarajućim arhitektonskim elementima i kontrolisan (kapija). Prostor pored glavnog ulaza upotpuniti sledećim sadržajima: prodavnicama cveća i sveća, telefonskim govornicama i dekorativnim zelenilom.

Južno od parkinga u osovini kompleksa groblja predvideti centralni plato–ceremonijalni trg za ispraćaj pokojnika.

Uz odobrenje Srpske pravoslavne i Rimokatoličke verske zajednice istočno od centralnog trga planirana je izgradnja zajedničke kapele.

Zapadno od centralnog platoa naspram kapele planirano je postavljanje nadstrešnice.

Uz centralni trg na raskrsnici saobraćajnih površina može se postaviti memorijalno obeležje (krst, obelisk i dr.) saglediv sa glavnih pravaca i pešačkih tokova.

Od raskršća prema jugu se pruža kao glavna osa groblja, centralna aleja (ispoštovan je uslov za orijentacijom sever-jug) koja je širine do 6 metara. Paralelno sa njom, levo i desno od nje pružaju se sporedne aleje istog pravca koje su širine do 5 metara, koje su povezane stazama u pravcu istok zapad. Ovakvim saobraćajnim konceptom omogućen je kružni tok saobraćaja za pogrebno vozilo, za dovoz materijala za izgradnju spomenika, kao i po potrebi za vatrogasno, sanitetsko vozilo kao i vozilo za odvoz smeća.

Uz glavne puteve zasaditi drvorede od zimzelenog drveća i postaviti klupe za odmor posetiocima groblja. Na raskrcu bočnih staza sa glavnom-centralnom alejom nalaze se odmarališta na kojima su planirane česme i klupe.

Površina groblja će planiranim saobraćajnim površinama alejama i pešačkim stazama biti podeljena na grobna polja namenjena za sahranjivanje.

Na krajnjem južnom i severnom delu groblja planirane su deponije-prostor za odlaganje smeća i suvog cveća i venaca ispod poluzatvorenih nadstrešnica.

Dozvoljava se faznost u realizaciji kompleksa.

Obezbediti odgovarajuću osvetljenost kompleksa i saobraćajnih površina

### 2.8.2. Bilans površina i urbanistički pokazatelji

Površine javne namene	cca 1.2ha
<u>Površine ostale namene</u>	<u>cca 3.1ha</u>
Ukupno:	cca 4.3ha

Grobna polja.....	cca12000m <sup>2</sup>
Površina pod objektom kapele.....	cca260m <sup>2</sup>
Nadstrešnica-trem.....	cca120m <sup>2</sup>
Površina pod objektom za prodaju cveća.....	cca5m <sup>2</sup>
Površina pod objektom za prodaju sveća.....	cca5m <sup>2</sup>
Platoi na kojima stoje kiosci.....	cca40m <sup>2</sup>
Sakralni trg.....	ca1100m <sup>2</sup>
Pešačke i kolske staze.....	cca6400m <sup>2</sup>
Deponije za odlaganje smeća i cveća.....	cca600m <sup>2</sup>
Zelenilo.....	cca7500m <sup>2</sup>
Zeleni zaštitni pojas prema železničkoj pruzi.....	cca2970m <sup>2</sup>

### 2.9. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU (izradu urbanističkih projekata)

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

- Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju razgraničenja površina javne namene i formiranja parcele-kompleksa groblja vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Za grobnice i spomenike na groblju, pešačke staze ne izdaje se građevinska dozvola jer se ne smatraju objektima ili pomoćnim objektima u smislu Zakona o planiranju i izgradnji ( Sl. List RS br 72/09 član 144).

PDRom definisana je namena i približan položaj planiranih objekata. Maksimalne horizontalne dimenzije, tačan položaj, oblik objekata kao i dr. podaci potrebni za izradu tehničke dokumentacije utvrđivaće se lokacijskom dozvolom u skladu sa Planom.

U slučaju da se Investitoru javi potreba za promenom prostorno funkcionalne organizacije kompleksa groblja propisuju se izrada Urbanističkog projekta u cilju urbanističko –arhitektonske razrade lokacije.

## 2.10. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA

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

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

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

### 2.10.1. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

#### a) Priprema zemljišta

1. Izrada nacrtu plana detaljne regulacije bez PDV-a =336.000,00 din.

**Ukupno:336.000,00 din.**

#### b) Saobraćajna mreža

Sredstva za izgradnju javne komunalne infrastrukture na području obuhvata Plana obezbeđuje investitor i to:

- 1.Izgradnja kolovoza  $3100\text{m}^2 \times 3600\text{din}/\text{m}^2$  =11. 160. 000,00 din.
- 2.Izgradnja trotoara  $1800\text{m}^2 \times 2000\text{din}/\text{m}^2$  =3. 600. 000,00 din

**Ukupno:14.760.000,00 din.**

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

- 1.Izgradnja rasvete duž pešačkih staza i parkinga na stubovima visine 5,0m  
kom 31 x 75.000,00 din. = 2.325.000,00 din
- 2.Izgradnja rasvete na memorijalnom trgu na stubu visine 8,0m sa četiri svetiljke  
kom 1 x 200.000,00 din. = 200.000,00 din.
- 3.Izgradnja priključnog kabla i mernog ormara tipa POMM-1  
kom 1 x 150.000,00 din. = 150.000,00 din.

**Ukupno:2.675.000,00 din.**

#### d) Vodovodna i kanalizaciona mreža

1. Izgradnja kanalizacione mreže 260 m =1.563.000,00 din.
2. Izgradnja vodovodne mreže 500m =2.514.000,00 din.

**Ukupno:4.077.000,00 din.**

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

**=21.848.000,00 din**

## III PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja utvrđena Planom detaljne regulacije bazirana su na pravilima građenja u donetom Prostornom Planu grada Subotice.

### 3.1. USLOVI ZA FORMIRANJE PARCELE-KOMPLEKSA GROBLJA

U cilju izgradnje planiranog kompleksa groblja na prostoru izvršiti preparcelaciju tj. objedinjavanje postojećih parcela u jedinstvenu parcelu budućeg kompleksa groblja.

Za preparaciju zemljišta prema **Zakonom o planiranju i izgradnji** («Sl. glasnik RS» br. 72/09) potrebno je uraditi Projekat preparacije prema datim elementima iz ovog elaborata.

Kompleks groblja će biti formiran preparacijom (objedinjavanjem) cele katastarske parcele 36396 i delova karastarskih parcela br.: 36397, 36398 i 36399 KO. Donji Grad čiji će se preostali delovi pripojiti parceli Ulice Aksentija Marodića u cilju korekcije njene regulacione širine.

Novoformirane prelomne tačke regulacije ulice definisane su na grafičkom prilogu 4.3. koordinatama tačaka.

Površina novoformirane parcele kompleksa groblja iznosiće **cca3.1ha**.

### **3.2. USLOVI UREĐENJA I PRAVILA GRAĐENJA ZA KOMPLEKS GROBLJA**

#### **3.2.1. Površine za sahranjivanje**

##### **Grobna polja**

Planirano groblje u Aleksandrovu bi prema verskim konfesijama bilo podeljeno na pravoslavno i rimokatoličko. Glavna aleja u osovini kompleksa deli prostor na pravoslavno i rimokatoličko groblje.

Svako grobno polje je izdvojena celina veličine od cca 230 do 2.500m<sup>2</sup>. Uglavnom su pravilnog geometrijskog oblika.

Grobna polja (segmenti, parcele) razdvojene su stazama, odmorištima i zelenim površinama. U središtu se nalazi plato za odmor-trgovi koji moraju biti adekvatno uređeni: popločani, ozelenjeni, opremljeni česnama ili fontanama i urbanim mobilijarom (klupe, kante za smeće, obeležja grobnih polja).

Na prostoru grobnih polja sahranjivanje bi se vršilo klasičnim ukopavanjem u zemlju (rake) i u grobnicama. Odnos općih grobova i porodičnih grobnica je 20 : 80 %.

-grobna mesta (rake) su dimenzija 1.50 x 2.50m .

Orijentacija planiranih grobnica i raka biće istok – zapad.

Oko grobnih mesta zabranjeno je zasađivati listopadno drveće.

Staze između grobova treba da su 0.4 - 0.6m.nasute belom rizlom.

##### **Grobnice**

Pojedine grobne parcele mogu biti rezervisane za zidane grobnice, međutim po pravilu njihovo postavljanje je u okviru svakog grobnog polja.

Grobnice treba da su razdvojene od raka (grobni mesta) i postavljaju se najčešće uz stazu, razdvajaju se zelenilom ili stazom i onda se postavljaju grobna mesta

Nadgrobnji spomenici (koji se nalazi na samom grobu ili grobnici) moraju da odgovaraju estetskim kriterijumima i pijetetu.

Dimenzije:

-grbnice sa dva kovčega 2.00x 3.00m

-grobne sa četiri kovčega 2.30x 2.5m

##### **Ostale površine**

- **Zona namenjena izgradnji grobnog centra**

Na početku centralne aleje nalazi se zona namenjena izgradnji grobnog centra. U okviru ove zone se planiraju sledeći sadržaji:

-kapela-odnosno oproštajna dvorana (sala za komemoraciju i opelo)

-nadstrešnica

-kiosci za prodaju sveća i cveća

-sakralni (oproštajni) trg

Sakralni trg služi za ispraćaj pokojnika na kome se mogu vršiti verski obredi, pogrebni ili uobičajeni pomenu (komemoracije) formiranje pogrebne povorke. Trg mora biti adekvatno uređen-dekorativne parterne obrade, sa natkrivenim tremom-nadstrešnicom i klupama za sedenje. Parterno uređenje prati i odgovarajući vid hortikulturalnog uređenja-ozelenjavanja.

Uz odobrenje Srpske pravoslavne i Rimokatoličke verske zajednice istočno od centralnog trga planirana je izgradnja zajedničke kapele za čuvanje posmrtnih ostataka pokojnika i vršenje verskih obreda do sahrane.

Orijentacija kapele je istok –zapad u skladu sa kanonima pravoslavne i rimokatoličke crkve prema ceremonijalnom trgu.

Zapadno od centralnog platoa naspram kapele planirano je postavljanje nadstrešnice. Nadstrešnica bi se koristila za poslednji ispraćaj pokojnika do izgradnje kapele, a kasnije za sklanjanje ljudi od sunca, kiše i snega.

- **Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata**

Približan položaj planiranih objekata kao i prostor za građenje dati su na grafičkom prilogu 4.4. dok će tačan položaj i maksimalni horizontalni gabariti biti definisati lokacijskom dozvolom.

Građevinske linije definisane su u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele.

U pogledu položaja, orijentacije, proporcija objekat kapele usaglasiti sa kanonima crkve.

Vertikalni gabarit planiranih objekata je PRIZEMLJE.

Visine prostorija u objektima treba da su u skladu sa planiranom namenom.

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

Na planiranim objektima izvesti kose krovove.

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

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

Dozvoljava se faznost u realizaciji kompleksa.

Neophodno je da izgradnju objekata u planiranim fazama prati i izgradnja potrebnih saobraćajnih površina (kolovoza, pešačkih staza, platoa i parkinga) i infrastrukturne mreže, a u konačnom rešenju i uređenju svih slobodnih neizgrađenih površina.

- **Prostor za odlaganje smeća i suvog cveća-deponija**

Na krajnjem južnom i severnom delu groblja planirane su deponije-prostor za odlaganje smeća i suvog cveća i venaca ispod poluzatvorenih nadstrešnica. Ukupna površina za otklanjanje smeća je **cca510m<sup>2</sup>**. Smeće se deponuje i mora se otklanjati najmanje jednom nedeljno. Potrebno je planirati visoko gusto zelenilo kako bi ovaj prostor odvojili od susednih namena unutar groblja.

- **Zaštitno zelenilo**

Obodom celokupne površine obavezna je postavka zelenog zaštitnog pojasa u cilju odvajanja od okolnih sadržaja i potrebno ga je pojačati prema Ulici Aksentija Marodića i Železničke pruge.

Postavljanje zelenih barijera ima važnu ulogu u odvajanju ekonomskih delova od dekorativnih i međusobnog razdvajanja različitih vidova sahranjivanja.

- **Ograda**

Obzirom na specifičnost namene groblje ograditi transparentnom ogradom visine do 1,80 m uz koju se sa unutrašnje strane planira zeleni pojas.

### **3.2.2. Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Kolski i pešački pristup na kompleks groblja planirani su iz ulica Aksentija Marodića i Plate Dobrojevića.

Pored ulaza planirani su parkinzi za putnička vozila u svemu kao na grafičkom prilogu.

Parkiranje kao i pristup do njih izrađeni su od betonskih raster ploča.

Odvodjenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina rešiti u skladu sa pravilima hidrotehnike razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele.

### **3.2.3. Uslovi za uređenje zelenih površina**

Prilikom utvrđivanja koncepta ozelenjavanja koristiti visoko drveće, četinare i travnate površine, sa cvetnim lejama. Od šiblja , preporučuju se zimzelene vrste.

Dekoratívno parterno uređenje-dekorativna hortikulturna obrada planira se na delu oko glavnog ulaza, prema oprostajnom trgu i kapeli. Ovakav vid ozelenjavanja planira se i kod platoa-trgova, gde je planirana isključivo dekorativna parтерна vegetacija (travnjaci, cvetnjaci, poleglo šiblje itd).

Aleja treba da se formira uz glavnu stazu, i da je prati celom dužinom. Aleju, osim tuja , treba da prati i dekorativno parterno zelenilo, posebno popločavanje i potreban mobilijar . Bočne staze treba takođe da sadrže zelene pravce-drvorede sastavljene takodje od tuja.

### **3.2.4. Uslovi za uređenje i izgradnju parternih površina**

U uređene slobodne i neizgrađene površine, pored zelenih spadaju i parterne površine (prostor oprostajnog trga, platoi, aleje, kolske i pešačke staze). Sve one, pored funkcionalnih zahteva koji ispunjavaju (odgovarajući padovi, tehničke karakteristike podloga pešačkih i kolskih saobraćajnica), mora da odaju utisak estetski i oblikovano dobro ukombinovane celine.

To se, pre svega, odnosi na izbor odgovarajućih materijala za obradu partera (asfalt, različite vrste ploča, betonski elementi, ivičnjaci), urbani mobilijar (klupe, kandelaberi, ograde, korpe za otpadke, informacione table...), ali i na prateće sadržaje kojima se obogaćuje prostor (memorijalna obeležja, česme...).

Planiraju se, pored upotrebe asfalta, različite vrste popločavanja. Veliki značaj treba posvetiti koloritnom oblikovanju i strukturi materijala.

Značajan elemenat u rešavanju parternih površina su i oblici slivnika.

### **3.3. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPĆEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDIUTETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI**

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

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

- na svim pešačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka,
- U 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

### **3.4. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA ULICA**

#### **3.4.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže**

- Planirane 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.
- Trotoare izgraditi korišćenjem savremenih materijala, a na mestima većeg stepena atraktivnosti od kvalitetno i estetski oblikovanog popločanja.
- Kolovoznu konstrukciju na gradskim saobraćajnicama II reda, u Ulici Aksentija Marodića, dimenzionisati minimalno za srednje saobraćajno opterećenje.
- Kolovoznu konstrukciju za stambene ulice, Ulica Plate Dobrojevića, 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 standardima JUS u.A9.204.
- Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih datih elemenata i izmene su moguće jedino u cilju poboljšanja tehničkog rešenja

#### **3.4.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina**

Pri uređenju novih zelenih površina unutar obuhvata Plana neophodno je izraditi

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. Na svim slobodnim površinama formirati travnjak.

Formirati homogen sistem zelenila.

Podizanje novih drvoreda usaglašava se sa planiranim rasporedom instalacija javne komunalne infrastrukture u koridoru ulica, kao i sa prostornim mogućnostima – širinom zelenog pojasa u planiranim i postojećim ulicama.

Podizanje novi zelenih površina vršiti po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama ("Službeni list općine Subotica" broj 16/96 ).

Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina. Na kraju vegetacionog perioda treba izvršiti popunjavanje u skladu sa nastalim potrebama.

Ulično zelenilo dopunjavati, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje.

Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

### **3.5. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE**

#### **3.5.1. Uslovi za izgradnju elektroenergetske mreže**

Obzirom na planiranu površinu i predviđene sadržaje (groblje, sakralni objekti, parking duž Ulice Aksentija Marodića i sl.) neophodno je prilikom izgradnje predmetnih sadržaja ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske vodove vlasništvo „Elektrodistribucije Subotica“ Subotica.

Za slučaj smetnje postojećih elektroenergetskih objekata, vlasništvo „Elektrodistribucije Subotica“, Subotica (niskonaponska nadzemna i niskonaponska podzemna mreža) prilikom izgradnje novoplaniranih objekata na predmetnom prostoru „Elektrodistribucije Subotica“, Subotica će na zahtev investitora izraditi tehničko rešenje sa specifikacijom i predmerom radova.

Sve elektroenergetske vodove (VN i NN) izvesti putem podzemnih kablova.

Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i 0,5 m od pešačkih staza.

Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8 m.

Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promene pravca trase i drugih promena te na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i JUS standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na postojeće stubove nadzemne mreže ili na odgovarajuće rasvetne stubove.

Za rasvetna tela koristiti svetiljke sa metal-halogenim ili natrijumovim sijalicama.

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

Pri paralelnom vođenju energetske i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 1kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 1kV. 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 cevi vodovoda ili ispod cevi 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.

### 3.5.2. Uslovi za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

Javna vodovodna mreža se gradi u Ulici Aksentija Marodića i priključuje se na šaht na postojećem vodu u Ulici generala Kutuzova.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju tj gde ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreže za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju su najmanje 100mm.

Javna kanalizaciona mreža se gradi u Ulici Aksentija Marodića i priključuje se na kanalizacioni vod prečnika 300 mm na postojeći šaht (reviziona okno).

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže predvideti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim deonicama trase na propisnim rastojanjima.

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

Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih i manipulativnih površina unutar kompleksa se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

Atmosferske vode sa krovnih površina se rešavaju razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

Popločavanje manipulativnih površina, platoa, odmorišta, pešačkih staza i sl vršiti od vodopropusnih elemenata.

#### IV GRAFIČKI PRILOZI

#### V DOKUMENTACIJA

## USLOVI I MIŠLJENJA NADLEŽNIH ORGANA I ORGANIZACIJA

Za potrebe izrade plana detaljne regulacije na osnovu člana 48. ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI («Službeni glasnik RS» broj 72/2009), od organa ,organizacija i preduzeća koji su zakonom ovlašćeni da utvrđuju posebne uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora za koji se plan priprema pribavljeni su uslovi od:

- JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE «VODOVOD I KANALIZACIJA» SUBOTICA**

- Broj: J 2/41-09 od 12.02.2009.
- SUBOTICA
2. **REPUBLIKA SRBIJA**  
**MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA**  
Sektor za zaštitu i spasavanje  
Odsek za zaštitu i spasavanje u Subotici  
Broj: 217- 789/08 od 30.12.2008.
- SUBOTICA
3. **«ELEKTROVOJVODINA» d o o Novi Sad**  
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DISTRIBUCIJU ELEKTRIČNE ENERGIJE  
**Elektrodistribucija «SUBOTICA»**  
Broj: 3.30.4-4205/3-2008 od 15.01.2009
- SUBOTICA  
Segedinski put 22-24
4. **MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA**  
**ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE**  
SUBOTICA  
Broj: 99-1/28 od 18.02.2009.
- SUBOTICA  
Trg Slobode br. 1/3
5. **REPUBLIKA SRBIJA**  
**MINISTARSTVO ODBRANE**  
SEKTOR ZA MATERIJALNE RESURSE  
UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU
- Broj 5544-3 od 30.12.2008
- BEOGRAD
- REPUBLIKA SRBIJA**  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
Pokrajinski sekretariat za zdravstvo  
Sektor za sanitarni nadzor  
Novi Sad  
Odeljenje sanitarne inspekcije  
Broj: 107-53-03130/2008-06
- SUBOTICA  
Trg Lazara Nešića 1
7. **JKP «SUBOTICAGAS»-SUBOTICA**  
Broj 695-1/08 od 30.12.2008
- SUBOTICA  
Segedinski put 22
8. **REPUBLIKA SRBIJA**  
Preduzeće za Telekomunikacije  
„Telekom Srbija“ A.D. Beograd  
Izvršna Direkcija Regije Sever  
Subotica  
Broj: 2608-1581/1-08 I.R.
- SUBOTICA  
Prvomajska 2-4
9. **JVP „VODE VOJVODINE“**  
Broj: I-2085/4-08 ” ”
- NOVI SAD  
Bulevar Mihajla Pupina 25
10. **JP „ŽELEZNICE SRBIJE“**  
Sektor za strategiju i razvoj  
Broj: 102/08-4497
- BEOGRAD  
Nemanjina 6
11. **JP „ŽELEZNICE SRBIJE“**  
Sektor za strategiju i razvoj  
Broj: 102/10-79

---

**B E O G R A D**  
Nemanjina 6

---

Temeljem članka 35. stavak 10. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/2009 i 81/2009-isp.) i članka 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Općine Subotica”, br. 26/2008 i 27/2008-isp.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010.godine, donijela je

**O D L U K U**  
**o donošenju Izmjene Plana detaljne regulacije za**  
**Sektorski centar na Paliću, obrubljen ulicama**  
**Trogirska, Dubrovačka, Istvána Kizúra i**  
**Bohinjska**

**Članak 1.**

Donosi se Izmjena Plana detaljne regulacije za Sektorski centar na Paliću, obrubljen ulicama Trogirska, Dubrovačka, Istvána Kizúra i Bohinjska («Službeni list Općine Subotica», br.22/2007) (u daljem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

Izmjenom je obuhvaćen Blok «A» Plana, a koji je ograničen sa sjevera Dubrovačkom, s istoka novoplaniranom ulicom, s juga Bohinjskom i sa zapada Trogirskom ulicom.

**Članak 3.**

Osnovni cilj izmjene Plana je nova organizacija funkcionalno-namjenskih cjelina unutar bloka „A”, u okviru kojeg je planirana realizacija sadržaja javne namjene: kompleks predškolske ustanove, zdravstvene postaje, osnovne škole i doma kulture, kao i kompleks namijenjen poslovno komercijalnim sadržajima.

**Članak 5.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Izmjena Plana detaljne regulacije za Sektorski centar na Paliću, obrubljen ulicama Trogirska, Dubrovačka, Istvána Kizúra i Bohinjska, izrađen od strane Javnog poduzeća "Zavod za urbanizam Grada Subotice" pod brojem F-31-1031/08.

**Članak 6.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju vrijediti dijelovi Plana detaljne regulacije za Sektorski centar na Paliću, obrubljen ulicama Trogirska, Dubrovačka, Istvána Kizúra i Bohinjska ("Službeni list Općine Subotica", br. 22/2007), a koji se odnose na utvrđena pravila uređenja prostora, pravila građenja i odgovarajuće grafičke priloge za Blok «A» navedenog Plana.

**Članak 7.**

Tekstualni dio Plana se objavljuje u "Službenom listu Grada Subotice".

**Članak 8.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-011-21/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

---

F-31-1031-08

**IZMJENA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA SEKTORSKI CENTAR NA PALIĆU, OBRUBLJEN**  
**ULICAMA TROGIRSKA, DUBROVAČKA, ISTVÁNA KIZÚRA I BOHINJSKA**

**Direktor**  
mr. Dragan Trklja dipl. pravnik  
Subotica, mart 2010. godine

**NARUČILAC:** GRAD SUBOTICA

**INVESTITOR:** DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE

**OBRAĐIVAČ:** JP "ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"

**UGOVOR:** F-31-1031-08



VRSTA PLANA: IZMENA PLAN DETALJNE REGULACIJE ZA SEKTORSKI CENTAR NA PALIĆU  
OIVIČEN ULICAMA TROGIRSKA, DUBROVAČKA, KIZURA IŠTVANA I BOHINJSKA

ODGOVORNI

URBANISTA: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ, dipl.ing.arh

STRUČNI TIM:

NORBERT MOLNAR GABOR, dipl.ing.arh  
KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ, dipl.ing.arh odgovorni urbanista  
DRAGANA MIJATOVIĆ, dipl.ing.arh odgovorni urbanista  
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl. ing.građ, odgovorni urbanista  
TOMISLAV BAŠIĆ PALKOVIĆ, el.ing.

MARJANOV MILAN, dipl.ing.saob.

SARADNICI:

IMRE PEČ, geometar  
ANIKO BALOG, građ.ing.

GABOR POŠA, ing. geodezije

HANAK KLAUDIJA, građ.teh.

RUKOVODILAC

SLUŽBE:  
odgovorni urbanista

KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ,

S A D R Ž A J :

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA  
POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU  
POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

1.2.1. Postojeće stanje - bilans površina

POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica

1.3.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture

1.3.3. Analiza postojećeg javnog i drugog zelenila

STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA CELINE I ZONE

2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

Saobraćajne površine

Javne zelene površine

URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE

OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska, toplifikaciona, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Vodovodna i kanalizaciona mreža

OPĆI 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

Opći 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 PLANSKU RAZRADU****SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG JAVNIM POVRŠINAMA I ZA IZGRADNJU I UREĐENJE OBJEKTA I POVRŠINA OD OPĆEG INTERESA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA**

## 2.11.1. Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta

**III PRAVILA GRAĐENJA**

## 3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

## 3.1.1. Zona javne namene

## 3.1.2. Zona poslovanja

## 3.1.3. Zona višeporodičnog stanovanja srednjih gustina

## 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

## 3.3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

## 3.4. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

## 3.4.1. Pravila regulacije za objekte planirane za rušenje

## 3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU

## 3.5.1. Elektroenergetske, gasne i TT instalacije

## 3.5.2. Vodovod i kanalizacija

## 3.6. OPĆI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

## 3.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

## 3.8.1. Uslovi za zaštitu životne sredine

## 3.8.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti

## 3.8.3. Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

**POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPĆEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA NVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI**

## 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 INRASTRUKTURE

## 3.11.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže

## 3.11.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanizacione mreže

**IV GRAFIČKI PRILOZI**

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

## 4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja 1:1000

## 4.3. Plan namene površina 1:1000

4.4.	Planirano rešenje regulacija i nivelacija ulica i javnih površina sa planom uređenja zelenih površina i građevinske linije objekata	1:1000
4.5.	Plan komunalne infrastrukture	1:1000
4.6.	Karakteristični profili ulica	1:100
4.7.	Plan lokacija propisanih za dalju plansku razradu za izradu urbanističkog projekta	1:1000

## V DOKUMENTACIJA PLANA

### I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe Naručioca GRADA SUBOTICE, a na osnovu zahteva Investitora DIREKCIJE ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE, u J.P. Zavod za urbanizam Grda Subotice, pristupilo se izradi IZMENE PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA SEKTORSKI CENTAR NA PALIĆU OIVIČEN ULICAMA TROGIRSKA, DUBROVAČKA, KIZURA IŠTVANA I BOHINJSKA

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

Ovim planom Planom se pristupa izmeni Plana detaljne regulacije za sektorski centar na Paliću oivičen ulicam Trogirski, Dubrovačka, Kizura Ištvan i Bohinjski ("Službeni list općine Subotica" broj 22/07)

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o pristupanju Izmeni Plana detaljne regulacije za sektorski centar na Paliću oivičen ulicama Trogirski, Dubrovačka, Kizura Ištvan i Bohinjski broj I-00-011-50/2009 («Službeni list općine Subotica» br. 12/2009), čiji sastavni deo je i Program rađen za potrebe izrade ovog Plana, koji sadrži Koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima, podacima, dokumentaciji i razvojnim planovima nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija, a koji su od uticaja na uređenje i izgradnju područja obuhvaćenog Planom.

U skladu sa članom 215. Stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/2009) i na osnovu pribavljenog Mišljenja Ministarstva životne sredine i prostornog planiranja od 15.10.2009.god na sjednici Komisije za planove održane 11.09.2009.god Program za izradu Plana je verifikovan kao koncept Plana u skladu s'čim je nastavljena procedura na izradi Plana prema odredbama Zakona.

Plan detaljne regulacije se izrađuje u skladu sa Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/2009 i 81/2009).

### POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Prostor definisan granicom Plana nalazi se u severnom delu Urbanističke zone Palić utvrđene Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. god. ("Službeni list općine Subotica" broj 16/06, 17/06 i 28/06) u delu bloka 20.2. namenjen za CENTRALNE FUNKCIJE – Sektorski centar.

Prostor je lociran severno od magistralnog puta M22.1, unutar centralnog dela zone porodičnog stanovanja srednjih gustina.

### POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

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

Postojeće namene u okviru prostora obuhvaćenog planom su:

- JAVNA NAMENA
  - PORODIČNO STANOVANJE
- Javna namena

Na obuhvaćenom prostoru je oformljen kompleks osnovne škole "Miroslav Antić" u bloku A, površine cca 19600m<sup>2</sup> (površina pod objektom iznosi cca 3300m<sup>2</sup>).

OŠ "Miroslav Antić" zadovoljava važeće standarde i normative izgrađenog odnosno slobodnog prostora u odnosu na postojeći broj učenika.

Porodično stanovanje na prostoru zastupljeno je sa nekoliko porodičnih stambenih objekata, mahom lociranih rubom obuhvaćenog građevinskog bloka, na prostoru uz ulicu Kizur Ištvana (Zelengorska) i Ulicu Dubrovačka, koje čine prizemni objekti od čvrstog, mešovitog materijala, relativno održavani, starosti do 50 godina. Pomoćni objekti na parceli su u manjem broju građeni od čvrstog materijala, preovlađuju pomoćni objekti građeni od mešovitog, pa i od slabog materijala čerpića.

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

Prostor se u celini odlikuje veoma pravilnom ortogonalnom fizičkom strukturom. Ulična mreža je pravilna.

Unutar granica plana nema zaštićenih objekata.

Objekti predviđeni za rušenje

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

Za rušenje su predviđeni svi objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica. 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 i numerisani na grafičkom prilogu br. 4.2. Geodetska podloga sa planom rušenja, a osnovni podaci o njima dati su po blokovima tabelarno.

Tabela 1.

BLOK	GLAVNI OBJEKTI		
	Broj objekata	Površina pod objektom	Razvijena površina
A	5	1026	1026
B	1	142	142
ukupno	6	1168	1168

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 i izgradnju javnih objekata, za koji se utvrđuje opći interes) Planom je predviđeno rušenje 2 objekta. Ukupna površina pod objektima je 480m<sup>2</sup>.

#### POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

Tabela 2.

NAMENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	POVRŠINA (ha)	( % )
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE		
Kolovozi	3.16	30.0
Pešačke površine-trotoari		
Ulično zelenilo		
POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE		
O.Š. " Miroslav Antić"	1.96	17.98
PORODIČNO STANOVANJE srednjih gustina	5.78	52.02
UKUPNO:	10.90	100%

### 1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

#### 1.3.1. ANALIZA MREŽE SAOBRAĆAJNICA

Granica obuhvata plana je oivičena ulicama: Dubrovačka, Kizur Ištvana (Zelengorska), Bohinjska i Trogirska. Na osnovu GP Subotica-Palić do 2020 god. izvršeno je rangiranje ulične mreže iz aspekta značaja pojedinih saobraćajnica u ukupnoj mreži saobraćajnica na predmetnom prostoru, te je kroz ulice Dubrovačka i Kizur Ištvana (Zelengorska) planirana izgradnja saobraćajnica III reda, dok ulice Bohinjska i Kizur Ištvana (Zelengorska) imaju stambeni karakter. Opća karakteristika predmetne i okolne ulične mreže ovog dela naselja je ortogonalna organizovanost.

U planom obuhvaćenim ulicama izgrađen je kolovoz širine 5.0m, osim Bohinjske ulice gde širina izgrađenog kolovoza iznosi 4.0m. Trotoari su delimično izgrađeni u navedenim ulicama, dok biciklističke staze nisu izgrađene na ovom prostoru.

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

Javni gradski prevoz autobusima prisutan je u svim ulicama osim u Ulici Bohinjska, sa neadekvatno opremljenim i izgrađenim stajalištima.

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

#### Elektroenergetska, gasovodna 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. U ulicama Trogirska i Dubrovačka izgrađene su stubne trafo stanice iz kojih se postojeći potrošači na ovom prostoru snabdevaju električnom energijom. Ulična gasna mreža u svim obodnim ulicama je u potpunosti izgrađena.

#### Vodovodna i kanalizaciona mreža

Na predmetnom prostoru vodovodna mreža je izgrađena u svim obodnim ulicama, dok kanalizaciona mreža nedostaje samo u Bohinjskoj ulici. Kanalizacija je prema važećem Generalnom planu za naselje Palić separatnog sistema gradnje. Svi navedeni hidrotehnički objekti predstavljaju nasledenu obavezu prilikom projektovanja i izgradnje, ali i okosnicu planiranirane infrastrukturne mreže.

### 1.3.3. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

Na prostoru u okviru granica Plana, profili ulica su većinom zadovoljavajući tako da je u sklopu njih definisan i realizovan pojas uličnog zelenila a naročito u ulicama Bohinjska i Kizur Ištvana (Zelengorska). U granicama Plana nema javnih zelenih površina kao što su skverovi, parkovi i sl.

U okviru postojećeg kompleksa osnovne škole „Miroslav Antić“ preovlađuje nisko rastinje sa dosta visokog rastinja.

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

#### STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Generalnim planom Subotica - Palić do 2020. god. utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora – Sektorski centar. Prostor je delimično priveden nameni u delu prostora uređenom za kompleks osnovne škole „Miroslav Antić“. Za predmetni prostor na snazi je važeći plan – Plan detaljne regulacije za sektorski centar na Paliću oivičen ulicama Trogirska, Dubrovačka, Kizura Ištvana i Bohinjska (“Službeni list općine Subotica” broj 22/2007).

Izmenom Plana planirana nova funkcionalna reorganizacija funkcionalno–namenskih celina unutar bloka “A”, u okviru kojeg je planirana realizacija sadržaja javne namene predškolska ustanova, objekat zdravstva i dom kulture, dok se za blok “B” pravila definišana važećim Planom ugrađuju u ovaj Plan.

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 važećeg Plana detaljne regulacije i Generalnog plana a kojima nije istekao rok važenja.

### 1.5. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Granicu prostora čije se uređenje i izgradnja utvrđuje Izmenom Plana detaljne regulacije čini sa severa Ulica Dubrovačka, sa istoka Ulica Kizura Ištvana (Zelengorska), sa juga Ulica Bohinjska i sa zapada Trogirska ulica.

Granicom Plana obuhvaćen je prostor veličine 10,90 ha.

Granice su jasno naznačene na grafičkom prilogu broj 4.2.

Tabela .3.

Oznaka	Koordinata X	Koordinata Y
GR1	403719.51	107781.80
GR2	404087.04	107884.70
GR3	404159.61	107908.47
GR4	404223.67	107680.61
GR5	404148.26	107655.04
GR6	403786.54	107550.66

Granicom Plana detaljne regulacije obuhvaćene su sledeće katastarske parcele (cele i delovi): 592/1, 596, 1473/20, 595/1, 594/1, 573, 593, 587/7, 588/2, 587/1, 587/6, 590/1, 1473/18, 591/2, 1473/14, 591/1 i 588/1 K.O. Palić.

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA 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 tri zone:

Zona JAVNE NAMENE (javne površine i javni objekti i površine od općeg interesa)

Zona POSLOVANJA

Zona STANOVANJA (višeporodično stanovanje srednjih gustina)

Podela zemljišta obuhvaćenog planom prema namenskim zonama sa regulacijom javnih površina – ulica i površina za javne objekte od općeg interesa definisana na grafičkom prilog br. 4.3.

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

- Zona JAVNE NAMENE, koje obuhvata prostor veličine cca 8.10 ha,
- Zona POSLOVANJA, koje obuhvata prostor veličine cca 1.75 ha.
- Zona STANOVANJA, koje obuhvata prostor veličine cca 1.05 ha.

#### ZONA JAVNA NAMENE

U zoni JAVNE NAMENE preovlađuje građevinsko zemljište u javnoj nameni koje je izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju javnih objekata od općeg interesa 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,

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

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.

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

- **POSTOJEĆE POVRŠINE JAVNE NAMENE**

Granične ulice plana

Deo ulice Trogirska:	k.p. br. 1473/20 K.O. Palić
Deo ulice Dubrovačka:	k.p. br. 1473/18 K.O. Palić
Deo ulice Kizura Ištvana (Zelengorska):	k.p. br. 1473/14 K.O. Palić
I Ulica Bohinjska:	k.p. br. 573 K.O. Palić

Postojeći javni objekti od općeg interesa

Postojeća osnovna škola:

O. Š. "Miroslav Antić" k.p. br. 596 K.O. Palić

- **PLANIRANE POVRŠINE ZA JAVNU NAMENU**

Delovi 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.

Spisak k.p.:

ULICA TROGIRSKA – k. p. broj 1473/20 i delovi k.p. br.:595/1, 592/1, 596,  
ULICA DUBROVAČKA – k. p. broj 1473/18 i delovi k.p. br.: 596, 592/1, 591/2  
ULICA KIZUR IŠTVANA (ZELENGORSKA) – k.p. broj 1473/14  
ULICA BOHINJSKA – k.p. broj 573 i delovi k.p. br.:595/1, 594/1, 587/1

Nove ulice

Novoformirana ulica: delovi k.p. br.: 594/1, 587/1, 592/1, 590, 591

Javni objekti od općeg interesa

Delovi parcela građevinskog zemljišta koje su planom predviđene za izgradnju javnih objekata od općeg interesa u oblasti obrazovanja, socijalne zaštite, zdravstva....) sve K.O. Palić:

Osnovna škola – DEO BLOK A: cela parcela 596 i deo parcele 592/1  
Predškolska ustanova – DEO BLOK A deo parcele 595/1 i 594/1  
Ambulanta – DEO BLOK A deo parcele 592/1, 593 i 594/1  
Dom kulture – DEO BLOK A deo parcele 592/1, 593 i 594/1

## B) i C) ZONA POSLOVNJA I ZONA STANOVANJA

Zona poslovanja i 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 i površine za javne objekte od općeg interesa.

Građevinsko zemljište namenjeno za zonu poslovanja i stanovanja obuhvata prostor od 2.8 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 namene površina». ANALITIČKO – GEODETSKI PODACI ZA OBELEŽAVANJE GRANICA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENIM ZA JAVNE POVRŠINE – ULICE

A.1	403750.377	107770.582
A.2	403875.078	107806.024
A.3	403936.988	107823.494
A.4	403980.764	107835.853
A.5	403986.942	107832.402
A.6	404005.478	107767.129
A.7	404038.504	107650.830
A.8	404035.065	107644.636
A.9	403930.182	107614.423
A.10	403891.159	107603.121
A.11	403804.287	107578.034
A.12	403798.135	107581.461
A.13	403784.115	107631.514
A.14	403746.915	107764.400
B.1	404013.473	107845.139
B.2	404010.025	107838.968
B.3	404042.544	107724.224
B.4	404061.462	107657.474
B.5	404067.630	107654.049
B.6	404137.009	107674.059
B.7	404140.566	107680.286
B.8	404131.350	107716.095
B.9	404127.963	107728.049
B.10	404122.586	107746.672
B.11	404112.623	107782.949
B.12	404106.858	107801.729
B.13	404098.377	107835.238
B.14	404090.678	107861.777
B.15	404084.474	107865.218

### 2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica prostor unutar granice Plana podeljen je na dva urbanistička bloka A i B.

Granice blokova čine:

BLOK A

Ulice: Trogirska, deo Dubrovačke, novoplanirana ulica i Bohinjska

BLOK B

Ulice: deo Dubrovačke, Kizur Ištvana, Bohinjska i nova ulica

Površine blokova

BLOK A 4,98 ha

BLOK B 1,65 ha

UKUPNA POVRŠINA BLOKOVA 6,63 ha

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



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

Uslov realizacije novih prodora ulica i korekcije regulacije postojećih ulica je rušenje jednog stambenog objekta bruto površine cca 290m<sup>2</sup>. Objekti planirani za rušenje radi obezbeđivanja planirane regulacije su dati kao posebna kategorija na grafičkom prilogu Plana br. 4.2. i razdvojeni su od kategorije objekata unutar bloka koji se ruše u cilju realizacije planskog rešenja.

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

## 2.4. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

### 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 ulice Dubrovačka i Kizur Ištvana (Zelengorska) koje čine okosnicu saobraćajnog rešenja i po značaju se svrstavaju u kategoriju sabirnih ulica. Ostale planirane saobraćajnice imaju karakter stambenih ulica.

Širine izgrađenih kolovoza prilagođene su novoj nameni prostora. Na javnoj površini je planirana izgradnja parking mesta (mogućnost oformljenja 292 PM) prema grafičkom prilogu 4.4. Prostori planirani za parkinge, na javnoj površini, planirani su i za pristup parcelama. Planirana širina kolovoza iznosi u svim predmetnim ulicama 6.0m. Planirani trotoari i ostale pešačke komunikacije oformljene su tako da obezbede bezbedan pristup svim planiranim sadržajima uz maksimalnu bezbednost pešaka. Planirana širina trotoara u ulicama iznosi 1.5m. Na prostoru između trotoara i kolovoza planirane su javne zelene površine u čijoj širini su planirane trase ostale infrastrukture.

Na prostoru oko škole planirano je izgradnja i opremanje jedne nove i rekonstrukcija i opremanje jedne postojeće autobuske niše za javni gradski saobraćaj. Obzirom da ova stajališta većinom koriste deca školskog uzrasta na bezbednost potrebno je obratiti posebnu pažnju.

### JAVNE ZELENE POVRŠINE

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

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

Ulično zelenilo

Zelenilo oko javnih objekata

#### A) Ulično zelenilo

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

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

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

Nove drvorede treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

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

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

Kod podizanja drvoreća 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.

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

#### B) Zelenilo oko javnih objekata

Zelene površine predškolske, školske ustanove i ambulante treba da sadrže zeleni zaštitni pojas i odgovarajuće zelenilo na mestu za odmor i igru, ali pri tome pažljivo birati biljne vrste.

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

#### URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE

Površine za javne namene su delovi prostora namenjeni javnoj upotrebi na kojima se ostvaruju i zadovoljavaju opći interesi građana. Na ovim površinama su izgrađeni ili su planirani: javni objekti od općeg interesa (objekti iz oblasti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite), objekti i kompleksi komunalnih delatnosti, javne saobraćajne površine (javni putevi, trgovi, ulice) i objekti ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta...), i zelene površine namenjene javnom korištenju, kao i drugi 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 namenjenim za javne površine – postojećih i korigovanih regulacija ulica (4.27 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 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 infrastrukturnog sistema naselja.

Planom detaljne regulacije u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti, prema predviđenom broju stanovnika koji gravitiraju ovom sektorskom centru i radijusu opsluživanja kojim se obezbeđuje ravnomerna pokrivenost svih delova grada, uz postojeći kompleks osnovne škole „Miroslav Antić“ koji se Planom zadržava (1,96 ha) uz korekciju granica kompleksa planirani su i novi prostori od 1.87 ha za izgradnju javnih objekata od općeg interesa – predškolska ustanova, ambulanta i dom kulture.

Funkcionisanje javnih službi u proteklom periodu, kao nasleđeno stanje sa svom nerešenom problematikom, bilo je daleko ispod potrebnog nivoa, s tim da se ni u planskom periodu ne očekuje dostizanje potreba, s obzirom da su zastoji u razvoju izuzetno veliki, koje ni veće investicije u ovoj oblasti ne mogu brzo i u potpunosti eliminisati u kratkom roku.

Pretpostavlja se da će veći deo primarnih objekata zdravstva i školstva, čija je realizacija do sada bila u nadležnosti države i dalje biti obezbeđivana i uređivana od strane države, s tim da se očekuje da će privatni sektor sve više preuzimati određenu inicijativu i u ovoj oblasti (privatna obdaništa, klinike, specijalističke ambulante, kulturne delatnosti – bioskopi, i sl.) u kordinaciji sa državnim institucijama.

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 vrši se u skladu sa srednjoročnim programom uređivanja.

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.

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

#### OBJEKTI U OBLASTI ŠKOLSTVA

Osnovna škola

Na području unutar granice PDR izgrađena je jedna osnovna škola

Tabela 4.

BLOK	NAZIV ŠKOLE	BR. UČENIK A	BR. ODEL /SMEN A	POVRŠ OBJEKT A	POVRŠ KOMPLEKS A	PRATEĆI SADRŽAJ	POVRŠ. KOMPLEKS A /PO UČENIKU
A	MIROSLAV ANTIĆ	896	35/2	3302m <sup>2</sup>	19600m <sup>2</sup>	FISKULTURN A SALA I OTVORENI TERENI	41,8

Osnovna škola "Miroslav Antić" zadovoljava važeće standarde i normative u pogledu izgrađenog, odnosno slobodnog prostora po učeniku. Planskim rešenjem predviđena je korekcija granica postojećeg kompleksa. Imajući u vidu radijus opsluživanja i potencijale stambenog područja koje pripada gravitacionom krugu ove škole Generalnom planom Subotica Palić do 2020 u ovom planskom periodu nije predviđeno povećanje kapaciteta škole, odnosno broja učenika, što je PDR-om i ispoštovano.

#### OBJEKTI SOCIJALNE I ZDRAVSTVENE ZAŠTITE

Prema Generalnom planu Subotica Palić do 2020 godine na prostoru obuhvaćenim planom predviđena je izgradnja predškolske ustanove i zdravstvene stanice – ambulante (u delu bloka A)

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 (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.

Za različite potrebe opsluživanja grada, zavisno od prirode komunalne delatnosti (proizvodnja, isporuka i pružanje komunalnih usluga) i 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.

#### BILANS POVRŠINA LOKACIJA ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA

Tabela 5.

JAVNI OBJEKTI OD OPĆEG INTERESA u bloku A	Pov. u ha
O.Š. "Miroslav Antić"	1.96
Predškolska ustanova	0.74
Ambulanta	0.45
Dom Kulture	0.68

UKUPNO

3.83

## 2.6. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### ELEKTROENERGETSKA, TOPLIFIKACIONA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

#### Elektroenergetska mreža

Napajanje električnom energijom objekata na predmetnom prostoru planirano je iz postojećih stubnih i novoplaniranih montažno betonskih trafo stanica (MBTS) koje će se izgraditi u planiranim blokovima van građevinskog zemljišta namenjnim za ulice. Planirana je izgradnja dve trafo stanice snage do 2x1000 kVA (ili više u zavisnosti od detaljnog rasporeda postojećih i planiranih objekata). Lokacije trafostanica 20/0,4 kV u blokovima biće određene urbanističkim uslovima za izgradnju objekata infrastrukture.

Za povezivanje novih MBTS sa postojećom 20 kV mrežom kao i za njihovo međusobno povezivanje položiće se novi VN kablovski vodovi duž Dubrovačke i Trogirske ulice. Postojeće stubne trafo stanice se nakon izgradnje novih MBTS demontiraju i svi postojeći NN izvodi iz STS se prebacuju u nove MBTS i kabliraju.

Izgradnja novih trafo stanica planirana je na javnim površinama ili na ostalom građevinskom zemljištu u zavisnosti od potreba i prostornih mogućnosti. Lokacije trafo stanica date na grafičkom prilogu Plana br. 4.5. su orijentacione. Tačan položaj trafo stanica utvrđivaće se u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izdavanja Izvoda iz urbanističkog plana.

U cilju obezbeđenja napajanja planiranih objekata kvalitetnom električnom energijom izgradiće se iz novih MBTS potreban broj niskonaponskih izvoda do slobodnostojećih kablovskih ormara koji će se postaviti ili u regulacionu liniju budućih objekata ili na fasadu istih. Postojeći niskonaponski nadzemni izvodi za napajanje postojećih potrošača se kabliraju.

Javna rasveta je izvedena u delu kompleksa i zadržava se u ulicama koje Planom nisu predviđene za korekciju regulacije, dok se u 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

Snabdevanje topotnom energijom planiranih objekata na prostoru obuhvata Plana planirano je priključenjem na postojeću ili novu gasovodnu mrežu koja će se izgraditi u novoplaniranoj ulici u bloku B i povezati sa postojećom gasovodnom mrežom izgrađenom u svim obodnim ulicama ovog kompleksa.

#### Telekomunikaciona mreža

Priključenje planiranih objekata u bloku A izvesti sa postojećeg razdelnika KR-5 koji se nalazi u ulici K. Ištvana 11 a priključenje planiranih objekata u bloku B izvesti sa postojećeg razdelnika KR-3 koji se nalazi u ulici K. Ištvana (Zelengorska) 21. U Bohinjskoj ulici između bloka A i B postaviti novi izvodni ormarić. Uslovi za priključenje pojedinačnih objekata će se dobiti nakon definisanja potrebnog broja telefonskih priključaka po objektu.

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

### 2.6.2. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Na prostoru obuhvaćenim ovim Planom izgrađena je javna vodovodna mreža u obodnim ulicama. U cilju kvalitetnog i kontinualnog vodosnabdevanja potrebno je postojeću mrežu dopuniti izgradnjom poveza duž zapadne strane Ulice Ištvana Kizura (Zelengorska), na deonici od Bohinjske do Dubrovačke ulice. Takođe je potrebno slepi krak magistralnog vodovoda u Trogirskoj ulici povezati sa novom trasom magistralnog vodovoda duž Horgošskog puta, na deonici od Ulice Kizur Ištvana (Zelengorska) do Creske. U regulacionoj širini novog prodora smešta se trasa javne vodovodne mreže i povezuje u prsten sa već postojećom mrežom u obodnim ulicama. Vodovodna mreža ima istovremeno funkciju vodosnabdevanja i zaštite od požara.

Postojeća kanalizaciona mreža je izgrađena u svim obodnim ulicama, sem u Bohinjskoj. Postojeći kanali su za odvođenje fekalnih otpadnih voda. Za infrastrukturno opremanje predmetnog prostora potrebno je izgraditi deonice kanala u Ulici Ištvana Kizura (Zelengorska) – zapadna strana ulice, u Bohinjskoj i duž novog prodora. Sistem kanaliziranja je separativni, tj zasebno odvođenje atmosferskih i fekalnih otpadnih voda).

Atmosferska kanalizaciona mreža na predmetnom prostoru, ali i u skoro čitavom naselju Palić nije izgrađena. Generalnim rešenjem kanalizacione mreže naselja predviđena je izgradnja i ove mreže kanala, pa je tako i na predmetnoj teritoriji obezbeđen prostor za buduće trase.

## 2.7 OPĆI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

Regulaciona širina novoplanirane ulice i ulica koje se korriguju utvrđena je u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnica i potrebama smeštaja planirane saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže u koridoru ulice. Regulaciona linija predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu, koja je definisana u odnosu na osu planiranih saobraćajnica na graf. prilogu br. 4.4.

Regulaciona linija utvrđuje granice građevinskih blokova kao i liniju razgraničenja građevinskog zemljišta namenjenog za uređenje javnih površina – ulica od građevinskog zemljišta namenjenog za građenje objekata čija vrsta i namena je utvrđena Planom za određenu namensku zonu, a u skladu sa postavkama GP-a.

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina – kolovoza, trotoara u profilu ulice u odnosu na osu planiranih saobraćajnica

Položaj saobraćajnica u uličnom koridoru određen i definisan je prelomnim tačkama sa koordinatama na graf. prilogu br. 4.4.

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

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

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

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

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

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

Opći 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 i 36/09),

Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),

Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini ("Sl. glasnik RS" br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

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

Na prostoru plana obezbeđiće se uslovi zaštite životne sredine u okviru svake namene radi optimalnog funkcionisanja celokupnog prostora, sprečavanjem svih oblika ugrožavanja životne sredine i obezbeđivanjem nivoa

kvaliteta sredine, prema odgovarajućim standardima i kriterijumima, propisanim zakonima i podzakonskim aktima.

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

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

Praćenje aerozagađenja treba realizovati prema posebnom programu i definisanim mestima, kao i parametrima kontrole (aerosediment, čađ, 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 odvijaju se poboljšanjem uslova parkiranja. Najviši nivo buke ne treba da prelazi vrednost od 55 db (A) noću i 65 db (A) danju, odnosno u zgradi maksimum 30 db (A) noći i 35 db (A) danju.

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 odluka o pitanjima zaštite životne sredine.

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

Opći 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)
- 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)
- 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.

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje saobraćajnicama i kolskim pasazima. S obzirom da prostor prema preovlađujućoj nameni i planskim pokazateljima predstavlja prostor sektorskog centra sa objektima javne namene, poslovanja, višeporodičnog i porodičnog stanovanja ugroženost od požara je značajna.

Planirane 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 rešenje, pri čemu je potrebno definisati sve bezbedne površine na slobodnom prostoru (dvorište škole i obdaništa) koje bi u slučaju zemljotresa predstavljale bezbedne zone za evakuaciju, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva.

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

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

## 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 – SEKTORSKI CENTAR.

Sektorski centri su Generalnim planom Subotica – Palić do 2020 godine locirani tako da formiraju sistemsku mrežu sekundarnih opće gradskih centara (6 na prostoru grada i jedan na Paliću) kojom bi se omogućila decentralizacija gradskog centra. Izgradnjom sektorskog centra na Paliću centralne funkcije bi se približile čisto stambenim četvrtima čime bi se postigla bolja efikasnost u zadovoljenju osnovnih potreba stanovnika Palića, Radanovca i ruralnih područja iz bliže okoline.

Sektorski centar na Paliću dimenzionisan je tako da se obezbede prostorne mogućnosti za izgradnju objekata širokog spektra funkcija (javne, komercijalne, poslovno-administrativne, uslužne, komunalne...)

Generalnim planom u sklopu sektorskog centra dozvoljena zastupljenost stanovanja je maksimalno do 40%.

Sektorski centar na Paliću lociran je u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina uz značajnije saobraćajnice tako da će se obezbediti dobra saobraćajna povezanost kako sa gradskim centrom tako i sa perifernim delovima naselja. Pored prostora namenjenih za javne objekte od općeg interesa (osnovna škola, predškolska ustanova, ambulanta i dom kulture) planom su definisani prostori za poslovanje i stanovanje.

U okviru granice obuhvata plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je višeporodično stanovanje srednjih gustina.

Postojeća planimetrija građevinskih blokova se zadržava uz korekcije regulacionih širina ulica koje ograničavaju blokove. PDR planirano je proširivanje regulacije postojećih ulica i otvaranje novih ulica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za saobraćajnu infrastrukturu (kolovoz, trotoar, hortikultura uređenja slobodnih površina – javne zelene površine) 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 omogućavanja izgradnje novih urbanih struktura kao i zbog planirane gustine stanovanja.

Korekcije regulacionih širina planirane su u ulicama: Trogirskoj, Dubrovačkoj i Bohinjskoj.

Regulacionim planom su utvrđene fizičke strukture koje se zadržavaju u potpunosti ili se rekonstrukcijom usaglašavaju sa planiranim okruženjem i definisani su prostori za građenje novih objekata.

Unutar granice plana najveće površine zauzima slobodni neizgrađeni prostor kao i nekolicina porodičnih stambenih objekata sa pomoćnim i pratećim objektima koji su lošiji stambeni fond na Paliću.

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 ambijenta i vrednostima nasleđenih, urbanih i arhitektonskih struktura, kako u pogledu oblikovanja, dimenzija, dispozicije i tipa izgradnje, tako i u pogledu odnosa prema stvorenom okruženju.

Novoplanirani objekti su javne, poslovne i stambeno poslovne namene

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

Koncepcija ozelenjavanja prostora unutar granice PDR usmerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih površina i povezivanje svih zelenih površina u sistem preko linijskog zelenila.

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

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

#### Blok A

Svi objekti osim objekta OŠ „Miroslav Antić“ predviđeni su za rušenje jer se nalaze u regulaciji ulica odnosno nisu u skladu sa planiranom namenom.

Najveći deo bloka se namenjuje javnim sadržajima (obrazovanje i socijalna zaštita) i to:

postojeća osnovna škola “Miroslav Antić” koja se zadržava

planirana predškolska ustanova  
 planirana zdravstvena ustanova – ambulanta  
 planirani dom kulture

Planskim rešenjem predviđena je korekcija granica postojećeg kompleksa OŠ "Miroslav Antić", sa severne i zapadne strane izdvaja se deo prostora za korekciju regulacija ulica Dubrovačke i Trogirske, dok se sa južne strane pripaja deo parcela građevinskog zemljišta kompleksu škole kako se površina postojećeg kompleksa škole ne bi umanjila.

Predškolska ustanova se planira na površini južno od postojećeg kompleksa OŠ "Miroslav Antić" dimenzionisanoj prema važećim normativima za ovu vrstu objekata i radijusu opsluživanja – gravitacionom području. Smeštajne kapacitete predškolske ustanove dimenzionisati za cca 270 dece do 6 godina. Za formiranje kompleksa predškolske ustanove potrebno je oformiti jedinstvenu parcelu odnosno izvršiti preparcelaciju i parcelaciju parcela 595/1 i dela 594/1 K.O. Palić – izdvojiti cca 7400m<sup>2</sup>.

Zdravstvena stanica se planira u južnom delu bloka u ulici Bohinjska. Za formiranje kompleksa zdravstvene ustanove – ambulante potrebno je - izdvojiti cca 4500m<sup>2</sup> odnosno izvršiti preparcelaciju i parcelaciju od delova postojećih parcela 592/1, 593 594/1 K.O. Palić i porušiti jedan porodično stambeni objekat.

Jugoistočni deo bloka je namenjen za kompleks doma kulture. Za formiranje kompleksa potrebno je - izdvojiti cca 6800m<sup>2</sup> odnosno izvršiti preparcelaciju i parcelaciju od delova postojećih parcela 592/1, 593 594/1 K.O. Palić. U regulacijama Bohinjske ulice i novoplaniranoj, kao i u samom kompleksu potrebno je obezbediti dovoljan broj parking mesta za putnička vozila za posetice.

Severoistočni deo bloka je namenjen za kompleks poslovno komercijalnih sadržaja u okviru kojeg je planirano obezbeđivanje potreba za zanatsko – trgovinskim sadržajima stanovnika naselja i celokupnog gravitacionog područja. U regulacijama Dubrovačke ulice i novoplaniranoj, kao i u samom kompleksu potrebno je obezbediti dovoljan broj parking mesta za putnička vozila za posetice i snabdevanje.

Za kompleks predškolske ustanove, ambulante, doma kulture i kompleks namenjen komercijalnim sadržajima uslovljava se izrada urbanističkog projekta.

#### Blok B

Za rušenje su predviđeni svi objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica. Objekti u istočnom delu bloka uz ulicu Kizura Ištvana (Zelengorska) se mogu zadržati rekonstruisati, rušiti ili graditi novi u skladu sa urbanističkim parametrima i namenom utvrđenim PDRom za zonu u kojoj se nalaze.

U severo – zapadnom delu bloka planirana je izgradnja višeporodičnih stambenih i stambeno poslovnih objekata. Poslovne sadržaje u prizemljima objekata orijentisati prema ulicama Dubrovačka, Kizura Ištvana (Zelengorska) i novoplaniranoj. U cilju zadovoljenja potreba za mirujućim saobraćajem u regulacijama novoplanirane ulice i Dubrovačke, kao i u dvorištu planiranih višeporodičnih objekata. U okviru dvorišta i u prizemlju planiranih objekata dozvoljena je izgradnja garaža s'tim da ako se izgradnja vrši parcijalno ima u vidu da nakon izgradnje svih objekata dvorište treba da predstavlja jedinstvenu funkcionalnu celinu. Broj parking mesta odnosno garaža dimenzionisani su u odnosu na planirani broj stanova i poslovnih prostora tj 1 parking – garažno mesto na 70 m<sup>2</sup> 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 (kotlarnice i trafo stanice i sl.) zelene površine i sl.

Jugoistočni deo bloka je namenjen za poslovnim sadržajima. U regulacijama ulica Bohinjska i novoplaniranoj, obezbediti dovoljan broj parking mesta za putnička vozila za posetice.

#### 2.9.2. BILANS POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Tabela 6.

NAMENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	POVRŠINA ( ha )	( % )
-------------------------------	--------------------	-------



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (Kolovoz,trotoari,ulično zelenilo)	4.27	39.17
JAVNI OBJEKTI OD OPĆEG INTERESA	3.83	35.14
O.Š. "Miroslav Antić"	1.96	17.98
Predškolska ustanova	0.74	6.79
Ambulanta	0.45	4.13
Dom kulture	0.68	6.24
VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA	1.05	9.64
POSLOVANJE	1.75	16.05
UKUPNO	10.90	100%

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

Ukupna bruto površina prostora koji je obuhvaćen planom	10,90 ha
Neto površina prostora (unutar regulacionih linija)	6,63 ha

Tabela 7.

	Ukupna površina POD OBJEKTIMA (svi objekti)	Ukupna RAZVIJENA površina ( svi objekti)
Višeporodično stanovanje	4.140	16.560
Javni objekti od općeg interesa	7.850	21.525
Poslovanje	6.960	25.320
UKUPNO :	21.950	72.405

Prosečan indeks izgrađenosti - bruto (Ii) 0,36

Prosečan indeks zauzetosti - bruto (Iz) 11,2%

Prosečna spratnost 3,3 (prizemlje +2 sprata)

Broj stambenih jedinica (stanovi) 132

Broj stanovnika 350

Neto gustina 210 st/ha

Bruto gustina 33 st/ha

#### USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

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 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 javnog građevinskog zemljišta iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za građevinsko zemljište u javnoj nameni.

Planom detaljne regulacije definisane su lokacije planirane za izgradnju objekata i uređenje površina javne namene za koje je obavezna detaljnija razrada, odnosno za koje je obavezno sprovođenje kroz urbanistički projekat – kompleks predškolske ustanove, ambulante i dom kulture. Za kompleks namenjen poslovno – komercijalnim sadržajima u bloku A utvrđena je izrada urbanističkog projekta.

U okviru postojećeg kompleksa O.Š. „Miroslav Antić“, pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršit će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PDR uz uslov uklapanja u indexe izgrađenosti i iskorištenosti prostora utvrđene za kompleks škole i važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata.

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 građevinskom zemljištu.

Pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.

## 2.11. SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG JAVNIM POVRŠINAMA I ZA IZGRADNJU I UREĐENJE OBJEKTA I POVRŠINA OD OPĆEG INTERESA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA

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

Uređenje građevinskog zemljišta namenjenog javnim površinama – 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 općeg interesa obezbediće Direkcija za izgradnju Grada Subotice.

### 2.11.1. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

#### a) Priprema zemljišta

1. Izrada Izmene plana detaljne regulacije 944.000,00 din.
2. Izrada geodetskog projekta, geodetski radovi, kopije plana 100.000,00 din.
3. Otkup zemljišta po cca 400,00 din/m<sup>2</sup>  
11.068 m<sup>2</sup> x 400,00 din/m<sup>2</sup> 4.427.200,00 din.
4. Otkup stambenih objekata u površini  
cca 500,00 m<sup>2</sup> x 36 000 din/m<sup>2</sup> 18.000.000,00 din.
5. Rušenje i odvoz šteta, i otvaranje koridora za ulicu 10% vrednosti 1.800.000,00 din.

Svega: 25.271.200,00 din.

+ 10% 2.527.120,00 din.

---

27.798.320,00 dinara

#### b) Saobraćajna mreža

Regulacione širine ulica potrebno je korigovati prema planiranoj nameni prostora, radi omogućavanja izgradnje svih potrebnih sadržaja, tj. kolovoza trotoara i uličnog zelenila.

Izgradnja i dogradnja kolovoza	cca. 3000m <sup>2</sup> x 4000din. = 12 000 000,00din
Izgradnja trotoara (širine 1.5m)	cca. 1850m <sup>2</sup> x 2000din = 3 700 000,00din
Izgradnja i opremanje dve AB niše	2 x 100 m <sup>2</sup> x 5000din = 1 000 000,00din
Izgradnja parkinga na javnim površinama	cca. 2000m <sup>2</sup> x 2000din = 4 000 000,00din

Saobraćajna infrastruktura = 20 700 000,00dinara

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

javna rasveta na kandelabri visine 8.0 m  
kom 20x75 000 = 1.500.000,00 din  
izgradnja MBTS 20/0,4 kV 2x1000 kVA

kom 2x 6.000.000,00	= 12.000.000,00 din
izgradnja 20 kV kabla 450m x 5.500,00	= 2.475.000,00 din
4. izgradnja 0,4 kV kabla 1800m x 3.500,00	= 6.300.000,00 din
5. izgradnja gasovodne mreže 650m x 4.200,00	= 2.730.000,00 din
6. izgradnja TT mreže 1200m x 3.800,00	= 4.560.000,00 din

Elektroenergetska, gasna i telekomunikac. mreža = 58.225.000,00 dinara

d) Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže

1. Izgradnja fekalne kanalizacione mreže od cca 1320 m	= 7.260.000,00 din
2. Izgradnja atmosferske kanalizacione mreže od cca 1280 m	= 29.156.250,00 din
3. Izgradnja vodovodne mreže od cca 500m	= 5.451.000,00 din

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura = 41.867.250,00 dinara

POTREBNA SREDSTVA ZA UREĐENJE  
ZEMLJIŠTA I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE  
I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

UKUPNO = 148.590.570,00 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 zone višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, zonu poslovanja i građevinsko zemljište namenjeno javnim površinama – ulice, kao i izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture za koju nije utvrđena dalja razrada urbanističkim projektom.

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:

- ZONE JAVNE NAMENE (javni objekti od općeg interesa i javne površine) u okviru koje su:
  - kompleks OSNOVNE ŠKOLE “Miroslav Antić“
  - kompleks PREDŠKOLSKE USTANOVE
  - kompleks ZDRAVSTVENE STANICE
  - kompleks DOMA KULTURE
- ZONE POSLOVANJA
- ZONA STANOVANJA - 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 i konkursima, 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 izgrađenosti i 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.

### 3.1.1. ZONA JAVNE NAMENE

Zona javne namene obuhvata prostore izgrađene ili namenjene za izgradnju javnih objekata od općeg interesa i javne površine (cca 8.10 ha).

Planskim rešenjem za komplekse javnih objekata od općeg interesa rezervisan je prostor od 3,83 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 sektorskom centru.

Opći 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, trgovi i parkovi.

Kompleks osnovne škole „Miroslav Antić,,

Planskim rešenjem predviđena je korekcija granica postojećeg kompleksa: sa severne strane se izdvaja deo prostora za korekciju regulacije Dubrovačke ulice, dok se sa južne strane pripaja deo parcela ostalog građevinskog zemljišta kompleksu škole kako se površina postojećeg kompleksa škole ne bi umanjila. Korekciju građevinske pazele – kompleksa škole vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

U okviru postojećeg kompleksa O.Š. „Miroslav Antić,, pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršit će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PDR uz uslov uklapanja u indekse izgrađenosti i iskorištenosti prostora utvrđene za kompleks škole i važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata.

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

Škola ima izgrađenu fiskulturnu salu i uređene sportske terene.

Organizacija parcele utvrđivaće se Lokacijskom dozvolom, na osnovu utvrđenih pravila uređenja i građenja unutar građevinske parcele i na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, s tim da se na parceli – kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika takođe se moraju ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

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

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

Spratnost objekata unutar kompleksa određuje se u odnosu na namenu, a može biti od P (prizemlje) do P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje) uz uslov da indeks zauzetosti parcele bude 25% a indeks izgrađenosti max 0.80

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

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

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

Kompleks škole ograditi transparentnom ogradom visine do 1,4m radi kontrolisanog pristupa korisnika.

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

Predškolska vaspitna ustanova

Generalnim planom Subotica - Palic do 2020 i važećim normativima za ovu vrstu objekata predviđena je izgradnja predškolske ustanove u jugozapadnom delu prostora obuhvaćenog planom namenjenom za javne funkcije. Prema važećim normativima za ovu vrstu objekata i radijusu opsluživanja gravitacionom području dimenzionisati smeštajne kapacitete za cca 270 dece do 6 godina (na površini od 0,74 ha)

S obzirom da su unutar granica Plana planirani prostori za izgradnju novih objekata, čija namena nije striktno definisana i ograničena, postoje prostorni uslovi za izgradnju objekata – ustanova za prihvatanje dece predškolskog uzrasta i na drugim lokacijama unutar prostora na ostalom građevinskom zemljištu, u vidu “privatne” inicijative, putem kojih će se zadovoljiti sve potrebe za smeštajem dece ovog uzrasta (vrtić, jasle) i ujedno ispoštovati svi propisani uslovi za građenje objekata ove namene.

Za prostor namenjen kompleksu predškolske ustanove obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da stepen zauzetosti parcele-kompleksa bude 25 %, a indeks izgrađenosti do 0,75.

jasleni uzrast (1-3 godine)

- radijus opsluživanja 600m
- broj dece 4% od ukupnog broja stanovnika
- obuhvat 40%
- kapacitet do 80 dece po grupi 10-15 deteta.
- površina kompleksa 25 m<sup>2</sup>/po detetu
- potrebna izgrađena površina 8m<sup>2</sup>/ po detetu
- slobodna površina 10-15 m<sup>2</sup>/po detetu

uzrast 3-7 godina

- broj dece 6% ukupnog broja stanovnika
- obuhvat 70%, a predškolski uzrast 100%
- kapacitet max.120 dece u grupama po 10-15.
- površina kompleksa 25-30 m<sup>2</sup>/po detetu
- potrebna izgrađena površina 8 m<sup>2</sup>/po detetu
- slobodna površina 10-15 m<sup>2</sup>/po detetu

Kompleks zdravstvene stanice

Ambulanta za pružanje opće zdravstvene zaštite se planira u južnom delu bloka A u Bohinjskoj ulici na površini od 4500m<sup>2</sup>.

Za prostor namenjen kompleksu ambulante obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da stepen zauzetosti parcele-kompleksa bude 25%, a indeks izgrađenosti do 0,75.

Površina objekata 0.06-0.09 m<sup>2</sup> /stanovniku

Površina zemljišta 0.4-0.6m<sup>2</sup> /stanovniku

U ambulanti predvideti ordinacije opće prakse, sobe za intervenciju, laboratoriju, zubnu stanicu i pomoćnu apoteku. Dozvoljena spratnost je P+2 (prizemlje + 2 sprata), s tim da se na prizemlju organizuju prijemne sobe, dok na spratovima planirati laboratorije i kancelarije.

Dom kulture

Dom kulture se planira u jugoistočnom delu bloka A u na uglu Novoplanirane i Bohinjske ulice na površini od 6800m<sup>2</sup>.

Dozvoljena spratnost je P+1+Pk (prizemlje + 1 sprat + potkrovlje)

Za prostor namenjen kompleksu doma kulture obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da stepen zauzetosti parcele-kompleksa bude 40%, a indeks izgrađenosti do 1.0.

### 3.1.2. ZONA POSLOVANJA

Prostori namenjeni poslovanju predviđeni su u severnom delu bloka A na površini od 11.400m<sup>2</sup> i u južnom delu bloka B na površini od 6.100m<sup>2</sup>

Za prostor u delu bloka A namenjen poslovanju koji se nalazi pored planiranih centralnih sadržaja – objekata od općeg interesa, a koji treba da obrazuje poslovno – tržišni centar za zadovoljenje potreba za zanatsko – trgovinskim sadržajima stanovnika naselja i celokupnog gravitacionog područja, propisuje se obavezna dalja razrada odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da ispoštuju RGL, GRL, indeks zauzetosti 50% i indeks izgrađenosti 1.8, dozvoljena spratnost objekata P+2+Pk (prizemlje + dva sprata + potkrovlje) za poslovno – komercijalnu zonu definisani PDR.

Izgradnja objekata u zoni poslovanja u delu bloka B vrši će se na osnovu pravila uređenja i građenja iz PDR-a.

#### I) Vrsta i namena objekata

U sektorskom centru prepliću se javne funkcije i stanovanje, te u zonama namenjenim poslovanju predvideti uglavnom, tercijarne i neprivredne delatnosti koje ne utiču negativno na životnu sredinu (robno tržišno snabdevački, komercijalni, ugostiteljski, poslovno administrativni sadržaji...).

#### Pravila građenja poslovno – komercijalnih objekata u bloku B

Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje na građevinskoj parceli u zoni poslovanja je: slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele) u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele)

#### II) Položaj objekata na parceli

Građevinska linija poslovnih objekata koji se grade uz ulice je povučena minimalno 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju.

#### III) Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za zonu POSLOVANJA u bloku B se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:  
Tabela 8.

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZONA POSLOVNO – KOMERCIJALNIH FUNKCIJA
INDEKS IZGRAĐENOSTI	max. 1,8
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 40%

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platoo sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu poslovno – komercijalnih funkcija je min 30%.

#### IV) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni POSLOVANJA je P+1+Pk (prizemlje + sprat+ potkrovlje).

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

Visina objekta – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za poslovne objekte je max. 12,0 m.

Visina nadzitka stambene podkrovnne etaže iznosi max.1,60m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Namena etaža poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

Podrum – za pomoćne, prateće prostorije radne, odnosno poslovne delatnosti (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, skladište, garaža, magacini, skladišta i sl.)

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

Prizemlje i visoko prizemlje – za poslovne i radne prostorije prema vrsti delatnosti (prodavnice, komercijalni sadržaji, trgovinsko-ugostiteljske, zanatske radnje, zanatsko-uslužne radionice,

Sprat – za poslovne i zanatsko – uslužne delatnosti.

Potkrovlje – za poslovne, zanatsko – uslužne delatnosti i prateće prostorije (magacini, arhive i sl.)

**V) Najmanja međusobna udaljenost objekata**

Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 5,0m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

**VI) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

U okviru poslovno kompleksa, dozvoljena je izgradnja poslovno – stambenog objekta, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta. Poslovni kompleksi mogu se ograđivati transparentnom ogradom visine do maksimalno 1.60m.

**VII) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoređi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...)

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Parking prostori za posetioce predviđeni su u regulacionim širinama ulica Bohinjske i novoplanirane.

Za poslovne objekte obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0m<sup>2</sup> korisnog prostora.

Smeštaj vozila – kamiona za nabavku rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

**3.1.3. ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA**

Zona višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, se prostire na cca 1,05ha u severnom delu bloka B.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

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, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, praonice vozila i druge zanatske radnje),

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

ugostiteljstva (restoran, taverna, čevabdžinica, čajdžinica, caffè bar, pizzeria, hamburgerija i sl.),

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

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

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

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

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

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

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,

otpadnima 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 drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta i sl.

#### Namena objekata

U zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA – dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

VIŠEPORODIČNI stambeni ili stambeno – poslovni objekat (minimalno 4 stambene jedinice)  
Odnos namena u objektu je 60% stanovanje i 40% poslovanje  
DRUGI objekti na parceli

U zoni višeporodičnog stanovanja na parceli zajedničke blokovske površine se isključivo mogu graditi prateći objekti stanovanja u cilju obezbeđenja dopunskih sadržaja stanovanju i to:

parkirališta,  
dečija igrališta,  
sadržaji sporta – sportski tereni  
nadstrešnice i infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice i sl.) i sl.

#### Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

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

Uređenje i građenje u bloku može se realizovati fazno, formiranjem građevinskih parcela unutar bloka tako da u konačnoj realizaciji čine jedinstvenu prostorno funkcionalnu celinu.

Građevinske parcele treba oformiti tako da se ispune sledeći uslovi:

veličina parcele uslovljena je planiranom izgradnjom objekata tako da je površina pod planiranim objektom 50% veličine građ. parcele.

veličina građ. parcele uslovljena je i organizacijom i uređenjem građ. parcele tako da se na njoj obezbedi min 50% parking ili garažnih mesta na 70m<sup>2</sup> 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 građ. parcele unutar bloka moraju imati min. širinu ul. fronta 20,0m, dok je preporučena širina parcele 30,0m.

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

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

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

#### Načini postavljanja objekata

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 vozila, prostorima za igru dece, odmor, rekreaciju i relaksaciju stanovnika.

Na grafičkom prilogu utvrđen je prostor za građenje objekata definisan uličnom i dvorišnom građevinskom linijom u okviru kojeg se može razvijati horizontalni gabarit objekta. Maksimalna dubina osnovnog gabarita objekta bez ispada unutar prostora za građenje širine 18.0 m je 14,0 m. Dozvoljena odstupanja su do maksimum 5%.

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.

#### Indeksi zauzetosti i indeksi izgrađenosti

Za zonu VIŠEPORODIČNOG stanovanja srednjih gustina utvrđuju se sledeći urbanistički pokazatelji:  
Tabela 9.

URBANISTIČKI POKAZATELJI	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
GUSTINA NASELJENOSTI	100-200 st/ha
MAX.INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,8
MAX.INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50%

Površine garaža višeporodičnih stambenih objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa izgrađenosti odnosno iskorištenosti građevinske parcele. Površina podruma se ne uračunava, a površina suterena se uračunava u indeks izgrađenosti (za sve namene). Poslovanje kao alternativna namena na nivou zone višeporodičnog stanovanja može biti zastupljeno max. 40%.

Planom su utvrđene optimalne vrednosti površina i to :  
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

Maksimalna spratnost stambenih objekata u zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA je P+2+Pk (prizemlje + dva sprata + potkrovlje).  
Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

#### Visina višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata

Visine novih objekata definisane su brojem nadzemnih etaža.  
Visina objekta – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za višeporodične stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte 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 podkrovne etaže iznosi max. 1,8m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. U cilju racionalnog iskorišćenja prostora dozvoljava se izgradnja galerije i duplex stanova ukoliko nagib krovnih ravni to omogućava.

#### Namena etaža višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata

Utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:  
Podrum i suteran - za pomoćne zajedničke prostorije stanara (kotlarnica, ostave za ogrev, stanarske ostave, vešernica, ostava za bicikle i dr.) i zajedničke parking garaže  
Prizemlje - za stambene, poslovne prostorije i garaže  
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 - podrazumeva deo objekta nad završnom etažom bez nadzidaka, može da se koristi kao ostava ili da se adaptira u potkrovlje ako postoje prostorni i drugi uslovi

#### 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 uračunava 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; Suterenske etaže se uračunavaju pri utvrđivanju Ii za sve namene.

Max. kota platoa dvorišta iznad suterenskih garaža je 1,20 m.

#### 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.

#### Drugi objekat na parceli

Preostala površina parcele – blokovske površine (dvorište) po pravilu se ne ograđuju, niti objekti na njima, ne računajući ukrasne i ograde od živice u sklopu uređenja zelenih površina.

Kod fazne realizacije bloka dozvoljava se ograđivanje građevinskih parcela sa 3 dvorišne strane do privođenja bloka nameni transparentnom ogradom visine max od 1,6 m.

U okviru dvorišta namenjenih korišćenju stanara mogu se planirati dečija igrališta sa 2,6 m<sup>2</sup> po korisniku računajući da će 50% dece iz bloka koristiti ova igrališta.

#### Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila

Parkiranje vozila planirano je u regulacijama saobraćajnica i 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 m<sup>2</sup> 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 uračunavaju 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.

## Blokovsko zelenilo u zoni višeporodičnog stanovanja i poslovanja

Blokovsko zelenilo se formira unutar oformljenih blokova u zoni višeporodičnog stanovanja i poslovanja namenjeno je za korišćenje u funkciji korisnika prostora – bloka.

U okviru ovog zelenila treba predvideti staze, prostore za odmor i u skladu sa osnovnom funkcijom dečija igrališta.

Zelene površine urediti sadnjom grupe lišćara, četinaru i šiblja gde je odnos 1:3. Postojeće zelenilo obnoviti.

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

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

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

### 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

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

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

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.

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

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

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

Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena.

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

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

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.

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 2,0 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.

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

Za rušenje su predviđeni svi objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica. Objekti u Ulici Kizura Ištvana (Zelengorska) koji se mogu uklopiti u plansko rešenje mogu se zadržati, rekonstruisati, rušiti ili graditi novi u skladu sa urbanističkim parametrima i namenom utvrđenim PDRom za zonu u kojoj se nalaze.

Rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija se ne mogu odobriti za postojeće objekte koji su bespravno izgrađeni, niti na objektima koji su po bilo kom osnovu predmet spora vlasnika i korisnika objekata i prostora na sopstvenoj i susednim parcelama.

Rekonstrukcija postojećih stambenih objekata u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekta sa promenama konstruktivnih elemenata, tehnološkog procesa, spoljnog izgleda objekta i drugog, dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni, tako da objekat može biti stambeno-poslovni (poslovanje je manje od 50% bruto površine), poslovno-stambeni (poslovanje je više od 50% bruto površine objekta) i poslovni objekat.

Dogradnja stambenih objekata u cilju povećanja, proširenja stambenog prostora dozvoljava se u sklopu postojećeg stana ili kao zasebna stambena jedinica u gabaritu jedinstvenog objekta. Uz stambeni objekat se može dograditi i pomoćni, odnosno poslovni (radni) prostor, uz, nad, a izuzetno i ispod objekta u zavisnosti od namene i načina korišćenja prostora.

Dograđeni deo uz postojeći stambeni objekat može biti iste ili niže spratnosti kao stambeni objekat na kojem se vrši dogradnja, a izuzetno i više spratnosti, do dozvoljene maksimalne spratnosti u zoni.

Dogradnja objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, prema regulacionoj liniji – do građevinske linije položajno utvrđene pravilima za zonu, blok, ulični potez, prema granici bočne susedne parcele – do utvrđene minimalne udaljenosti od granice parcele i objekata na susednim parcelama i prema pravilima utvrđenim za zonu, i prema dvorištu – do minimalne udaljenosti od objekata na sopstvenoj i susednim parcelama u skladu sa pravilima građenja.

Dogradnja nad postojećim stambenim, poslovnim objektom dozvoljena je uz prethodnu statičku proveru stabilnosti i sigurnosti objekta, odnosno preduzete mere zaštite objekta, za namenu u skladu sa osnovnom namenom objekta, do maksimalne dozvoljene spratnosti objekata u zoni i maksimalnog indeksa izgrađenosti parcele utvrđenog za zonu, uz uslov da se dogradnjom ispoštuje položaj otvora, vrata i prozora i ne naruši arhitektonsko – oblikovna forma i proporcije objekta.

Dogradnja u smislu podgradnje se dozvoljava samo izuzetno, uz uslov da se pri građenju objekta preduzmu svi propisani radovi, odnosno mere zaštite i obezbeđenja sopstvenog i susednih objekata.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu, zamene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, bez promene konstruktivnih elemenata, spoljnog izgleda objekta i drugog.

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

U sklopu adaptacije je dozvoljeno pretvaranje stambenog u poslovni prostor, veličine, sadržaja i opreme u skladu sa planiranom delatnošću čije je obavljanje dozvoljeno u zoni.

Pretvaranje poslovnog prostora u stambeni u stambenoposlovnom objektu ili poslovnom objektu dozvoljava se ukoliko stanovanje kao namena nije u koliziji sa vrstom delatnosti koja se u objektu odvija.

Na parcelama na kojima postoje objekti skloni padu, a koje ne ispunjavaju uslove za izgradnju novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima za građenje, dozvoliće se rekonstrukcija postojećeg objekta, ukoliko s time može povratiti sigurnost i stabilnost objekta, odnosno i obnova objekta istog gabarita i spratnosti.

Rušenje objekta odobriće se u svrhu izgradnje novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima građenje na parceli, a može se naložiti i od strane općinske uprave, ukoliko se utvrdi da je usled dotrajalosti ili većeg oštećenja ugrožena stabilnost objekta, do mere koja se ne može otkloniti rekonstrukcijom, čime objekat predstavlja opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte.

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

Objekti Regulacionim planom predviđeni za rušenje, do privođenja prostora planom planiranoj nameni su: Stambeni i poslovni objekti koji su predviđeni za rušenje, a nalaze se unutar planiranih regulacionih linija ulice mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti promene namene. Ostali objekti, pomoćni objekti i objekti unutar dvorišta, planom predviđeni za rušenje mogu se rekonstruisati bez promene vertikalnog i horizontalnog gabarita. Prenamena ovih objekata nije dozvoljena. Objekti koji su predviđeni za rušenje radi izgradnje javnih objekata od općeg interesa u bloku A mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti promene namene.

#### 3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

##### 3.5.1. 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 „Elektrodistribucija Subotica”, JKP “Suboticagas” i “TELEKOM SRBIJA” Izvršna jedinica Subotica u Subotici.

##### 3.5.2. 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 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 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. Celokupnu kanalizacionu mrežu graditi po separatom sistemu. Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija“ iz Subotice.

#### 3.6. OPĆA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,6m.

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 107.71 m n.v. a minimalni nivo 105.67 m n.v.

- u pijezometru - maksimalni nivo iznosi 108.36 m n.v. dok je minimalni nivo 106.11 m n.v. Navedeni podaci su orijentacioni, obzirom da su ciklusi ekstrema duži od posmatranog perioda.

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

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

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

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

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 kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za višeporodične i poslovne objekte a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

### 3.7. 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.

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

#### 3.8.1. 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 i 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 pribavljen Akt o urbanističkim uslovima.

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.

### 3.8.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti

Područje općine Subotica na kojem se nalazi prostor obuhvaćen 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, 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 indeks zauzetosti prostora Plana od 20% i indeks izgrađenosti od 0,35 je veoma 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.

### 3.8.3. 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.

## 3.9. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPĆEG 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 stambenim, poslovnim i 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

### 3.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA

#### 3.10.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

Postojeće saobraćajnice koje se ovim rešenjem zadržavaju treba regulisati, 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 prema uslovima hidrotehnike.

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

Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje.

Trotoare projektovati i graditi tako da su prilagođene kretanju invalidnih lica u skladu sa svim važećim propisima.

Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu rešenje saobraćaja. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih elemenata osim onih datih za parkinge unutar blokova.

Parking prostore izgraditi popločanjem, kako ulične tako i unutar blokova. Unutar blokova parkinge moguće je rasporediti i na drugi način s tim da ne dođe do smanjenja broja parking mesta. Na parkiralištima obezbediti cca 10 % mesta za osobe sa invaliditetom.

#### 3.10.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Pri uređenju novih zelenih površina u sklopu kompleksa neophodno je izraditi Akt o Urbanističko – tehničkim uslovima, na osnovu kojeg se izrađuju izvodački elaborati, putem odgovarajuće stručne radne organizacije.

Prisutne zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati. Započete drvorede nastavljati istim sadnim materijalom, ili vrstama koje se uklapaju i mogu se usaglasiti sa postojećim.

Formirati homogen sistem zelenila.

Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama („Službeni list općine Subotica „ broj 16/96 ).

Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina.

Ulično zelenilo dopunjavati i po mogućnosti zaštititi sa zaštitnikom oko stabla, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje.

Blokovsko zelenilo formirati uz utvrđenje zakonskog minimuma u pogledu prostora po jednom članu domaćinstva.

Pri uređenju zelenog pojasa unutar blokova treba obezbediti parkovske klupe, korpe za otpadke i osvetljenje, kao i baštenske hidrante i druge rekvizite po potrebi.

Za dečija igrališta se izrađuju posebni projekti, odnosno u sklopu projekta sa planovima ozelenjavanja.

Prilikom ozelenjavanja dečijih ustanova voditi računa o sadnom materijalu, u smislu izbora koji je bezbedan za decu.

Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

### 3.11. 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 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 energetske 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.

### 3.11.2. USLOVI ZA IZGRADNJU VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE

Javna vodovodna mreža se gradi po prstenastom sistemu, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju. Prvenstvo pri izgradnji javne vodovodne mreže ima trasa poveza duž zapadne strane Ulice Ištvana Kizura (Zelengorska), na deonici od Bohinjske do Dubrovačke ulice, kao i slepi krak magistralnog vodovoda u Trogirskoj ulici koji treba povezati sa novom trasom magistralnog vodovoda duž Horgošskog puta, na deonici od Ulice Kizur Ištvana (Zelengorska) do Creske, obzirom da «zatvaraju» planirani prsten magistralne vodovodne mreže.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju tj gde ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100 mm.

Potrebno je izgraditi deonice fekalnih kanala u Ulici Ištvana Kizura (Zelengorska) (zapadna strana ulice), u Bohinjskoj i duž novog prodora. Sistem kanaliziranja je separativni, tj zasebno odvođenje atmosferskih i fekalnih otpadnih voda).

Potrebno je izgraditi javnu kanalizacionu mrežu za odvođenje atmosferskih voda na teritoriji čitavog naselja Palić, a u sklopu toga i predmetne teritorije.

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže i kolektora predvideti revizionna okna na svim prelomima, priključcima i pravim deonicama trase na propisnim rastojanjima.

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

#### IV GRAFIČKI PRILOZI

#### V DOKUMENTACIJA PLANA

Temeljem članka 35. stavak 10. i članka 215. stavak 6. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/2009 i 81/2009-isp.) i članka 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Općine Subotica”, br. 26/2008 i 27/2008-isp.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

### **O D L U K U**

#### **o donošenju Plana detaljne regulacije centra Grada Subotice-zona I.**

##### **Članak 1.**

Donosi se Plan detaljne regulacije centra Grada Subotice-zona I. (u daljem tekstu: Plan).

##### **Članak 2.**

Granicu prostora obuhvaćenog Planom čine: sa sjevera ulica Zmaj Jovina, sa istoka ulica Bose Miličević i njen planirani prodor, s juga ulica Maksima Gorkog i sa zapada ulice Strossmayerova, Trg Republike i ulica Dimitrija Tucovića. Granicom Plana obuhvaćen je prostor površine oko 37,4 ha.

##### **Članak 3.**

Prema Generalnom planu Subotica-Palić do 2020. god., prostor unutar granica Plana se nalazi u zoni gradskog centra.

Planom su definirani uvjeti za revitalizaciju i rekonstrukciju dijela zaštićene gradske jezgre i utvrđena regulacija javnih prometnica (proširivanje regulacije postojećih i definiranje regulacije planiranih prodora ulica) i površina namijenjenih izgradnji i funkcioniranju javnih objekata od općeg interesa.

Realizacijom korekcije postojećih prometnica i otvaranjem neophodnih novih prodora stvaraju se uvjeti za realizaciju komunalne infrastrukture i privođenje prostora planiranoj namjeni (centralne funkcije) revitalizacijom postojećih i planskom izgradnjom novih urbanih struktura.

Revitalizacija i rekonstrukcija prostora unutar granica Plana koji predstavlja dio zaštićene gradske jezgre je planirana na temeljima očuvanja stvorenih vrijednosti s definiranim uvjetima za interpolaciju novih objekata u prostor radi racionalnijeg korištenja gradskog građevinskog zemljišta unutar postojećih urbanih blokova, a sve u cilju privođenja prostora namjeni definiranoj Generalnim planom.

##### **Članak 4.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Plan detaljne regulacije centra Grada Subotice-zona I., izrađen od strane Javnog poduzeća "Zavod za urbanizam Grada Subotice" pod brojem U-235/2006.

##### **Članak 5.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka donošenju Regulacijskoga plana centra grada Subotica I. zona ("Službeni list općine Subotica", br. 33/2000).

##### **Članak 6.**

Tekstualni dio Plana se objavljuje u "Službenom listu Grada Subotice".

##### **Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
Grad Subotica  
Skupština grada Subotice  
Broj: I-00-011-22/2010  
Dana: 18. 03. 2010. god.

**S u b o t i c a**  
Zamjenik Predsjednika Skupštine grada  
Subotice  
Slavko Parać, v. r.

U-235/2006

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
CENTRA GRADA SUBOTICE – ZONA I**

Direktor  
mr DRAGAN TRKLJA, dipl.pravnik

Subotica, 2010. godine

**NARUČILAC:** GRAD SUBOTICA  
**INVESTITOR:** J.P. "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE"  
**OBRAĐIVAČ:** J.P. "ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"  
**UGOVOR:** U-235/2006  
**VRSTA PLANA:** PLAN DETALJNE REGULACIJE  
CENTRA GRADA SUBOTICE – ZONA I

**NOSILAC IZRADE:** PETAR ANDRIĆ, dipl.inž.arh.  
odgovorni urbanista

**STRUČNI TIM:** EVETVIĆ CVIJANOVIĆ KORNELIJA, dipl.inž.arh.  
odgovorni urbanista

JARAMAZOVIĆ STIPAN, dipl.inž.saobraćaja  
odgovorni urbanista

DAVIDOVIĆ SNEŽANA, dipl.grad.inž.  
odgovorni urbanista

BAŠIĆ P. TOMISLAV, el.inž.

**SARADNICI:** BUKVIĆ ANA, dipl.inž.arh.  
PEČ IMRE, grad.tehn.  
RUS OLGA, arh. tehn.  
TATIĆ ZORKA, arh. tehn.  
BALOG ANIKO, inž. grad.  
HIREŠ EDIT, daktilograf

**SPOLJNI SARADNICI:** Služba za građevinarstvo  
Gligor Terezia, inž.hortikulture

**RUKOVOĐILAC  
SLUŽBE:** EVETVIĆ CVIJANOVIĆ KORNELIJA, dipl.inž.arh.

**KNJIGA I**

**S A D R Ž A J:**

- I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA**
- 1.6. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU
  - 1.7. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA
  - 1.8. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
    - 1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica
    - 1.3.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture
    - 1.3.3. Analiza postojećeg javnog i ostalog zelenila
  - 1.9. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

- II**
- 1.10. **GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA**
- 1.3. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA - PODELA PROSTORA NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**
- 1.4. **PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA**
- 1.5. **PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA**
- 1.6. **OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA .**
- 1.6.1. Saobraćajne površine
- 1.6.2. Javne zelene površine
- 1.7. **OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
- 1.7.1. Elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža
- 1.7.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 1.8. **OPĆI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA**
- 1.9. **USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**
- 2.7.1. Uslovi za zaštitu životne sredine
- 2.7.2. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavan
- 2.7.3. Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih lica
- 2.8. **PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA**
- 2.9. **NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA**
- 2.9.1. Namena prostora
- 2.9.2. Bilans površina i urbanistički pokazatelji
- 2.10. **USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA**
- 2.11. **URBANISTIČKA KONCEPCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA I SPECIFIČNI USLOVI ZA URBANISTIČKE BLOKOVE**
- 2.12. **SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA**
- 2.12.1. Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta
- III**
- PRAVILA GRAĐENJA**
- 3.1. **URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA** 3.1.1.
- ZONA POSLOVANJA I POSLOVANJA SA STANOVANJEM
- 3.1.2. ZONA KOMERCIJALNO-POSLOVNIH SADRŽAJA
- 3.1.3. KOMPLEKSI VERSKIH OBJEKATA
- 3.1.4. ZONA JAVNE NAMENE
- ZONA SA IZGRAĐENIM I PLANIRANIM JAVNIM OBJEKTIMA OD OPĆEG INTERESA
- 3.2. **USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA**
- 3.3. **USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA**
- 3.4. **USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA**
- 3.5. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU**
- 3.5.1. Elektroenergetske, gasne i TT instalacije
- 3.5.2. Vodovod i kanalizacija
- 3.6. **OPĆA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA**
- 3.7. **POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA**
- 3.8. **PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA**
- 3.8.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže
- 3.8.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina
- 3.9. **PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE**

3.9.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže

3.9.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

### **3.10. ELEMENTI ZA PARCELACIJU JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

#### **IV GRAFIČKI PRILOZI**

4.1. Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. godine	1:50000
4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja	1:1000
4.3. Granica prostorno kulturno – istorijskog jezgra centra grada Subotice i kategorizacija objekata	1:2500
4.4. Plan razgraničenja prostora unutar granice PDR-e na javno i ostalo građevinsko zemljište	1:1000
4.5. Plan namene površina	1:1000
4.6. Saobraćajno rešenje – regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije i visine planiranih objekata	1:1000
4.7. Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže	1:1000
4.8. Plan vodovodne i kanalizacione mreže	1:1000
4.9. Plan uređenja zelenih površina	1:1000

#### **KNJIGA II**

#### **V DOKUMENTACIJA PLANA**

- 5.1. Odluka o izradi Plana detaljne regulacije
- 5.2. Program za izradu Plana detaljne regulacije
- 5.3. Obrazloženje Plana detaljne regulacije centra grada Subotice – zona I
- 5.4. Overene kopije katastarskog plana
- 5.5. Izvodi iz zemljišnih knjiga za građevinske parcele obuhvaćene Planom
- 5.6. Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice obuhvaćene Planom detaljne regulacije centra grada Subotice – zona I
- 5.7. Odluka o izmenama Detaljnih mera zaštite za deo prostorne kulturno – istorijske celine Subotice obuhvaćene PDR-e centra grada Subotice – zona I

#### **I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA**

**Za potrebe Naručioaca - GRADA SUBOTICE, a na osnovu zahteva Investitora – J.P. "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE", u J.P. "Zavod za urbanizam Grada Subotice", izrađen je PLAN DETALJNE REGULACIJE CENTRA GRADA SUBOTICE – ZONA I.**

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je:

- **Generalni plan Subotica - Palić do 2020-te godine** ("Službeni list općine Subotica" broj 16/06, 17/2006 ispr. i 28/2006).

- Prostor unutar granica Plana je urbanistički obrađen **Regulacionim planom centra grada Subotice – I zona** ("Službeni list općine Subotica" br. 33/2000), za koji su donešene: Odluka o određivanju delova plana koji nisu u suprotnosti sa Zakonom i mogu se primenjivati ("Službeni list općine Subotica" br. 52/03); i Izmena i dopuna Odluke o određivanju delova plana koji nisu u suprotnosti sa Zakonom i mogu se primenjivati ("Službeni list općine Subotica" br. 11/04). U skladu sa napred navedenim, PDR-e centra grada Subotice – zona I predstavlja izmenu i dopunu rešenja definisanih pomenutim Regulacionim planom.

Plan je izrađen na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije centra grada Subotice – zona I ("Službeni list općine Subotica" br. 12/2007), čiji sastavni deo je i Program za izradu 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. U Odluci o izradi Plana je definisano da se istovremeno sa izradom Plana pristupa izradi Strateške procene uticaja Plana na životnu sredinu, koja predstavlja sastavni deo Plana.

Za potrebe izrade Plana Međuopćinski zavod za zaštitu spomenika kulture iz Subotice je izradio studiju „Detaljne mere zaštite za deo prostora kulturno istorijske celine obuhvaćene PDR-e centra grada Subotice – zona I“ i na istu pribavio mišljenje Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Beograda.

Plan detaljne regulacije je izrađen u skladu sa **Zakonom o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS" broj 47/03 i 34/06), a prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom **Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid** ("Službeni glasnik RS" broj 12/04).

Na osnovu čl. 215., stav 6., u međuvremenu usvojenog, novog **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09\_ispr.) propisano je da se postupak izrade i donošenja urbanističkog plana za koji je obavljen javni uvid okonča po propisima po kojima je započet.

## 2.8. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Prema Generalnom planu Subotica-Palić do 2020. god. prostor unutar granica Plana čini sastavni deo gradskog centra u okviru kojeg je planirano objedinjavanje svih funkcija i sadržaja (kulturnih, društveno-političkih, administrativno-poslovnih, finansijsko-tehničkih, naučno-informativnih, ugostiteljsko-turističkih i drugih) neophodnih za zadovoljenje svih potreba stanovništva grada u skladu sa planovima njegovog daljeg urbano-ekonomskog razvoja.

Prostor unutar granica PDR-e se nalazi u sklopu Mesne zajednice "Centar 1", a čini deo „najužeg“ istorijskog gradskog jezgra Subotice sa izuzetnim ambijentalnim i graditeljskim vrednostima. Sa istočne strane prostor tangira koridor železničke pruge, odnosno kompleks putničke železničke stanice, sa južne strane je naselje "Tokio" koje predstavlja zonu višeporodičnog stanovanja, sa zapadne strane je nastavak istorijskog gradskog jezgra koje je u sklopu gradskog centra, dok je sa severne strane zona sa starijim fizičkim strukturama, a koja je namenjena višeporodičnom stanovanju.

## 2.8. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

Preovlađujuće postojeće namene prostora su centralne funkcije i višeporodično stanovanje (u višespratnim objektima ili u nižim objektima sa zajedničkim dvorištem).

Prostor obuhvaćen PDR-e predstavlja deo gradskog jezgra Subotice izuzetnih ambijentalnih, kulturno-istorijskih i graditeljskih vrednosti, stvaranih u kontinuiranom procesu planskih izmena njegovih urbanih i fizičkih struktura, više od dva veka unazad, posebno vidljivih u ovom delu gradskog prostora koje mu zapravo i daju samo njemu svojstven identitet grada – Subotice. Zbog navedenih kvaliteta ovaj prostor je "Odlukom o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od velikog značaja" koju je donelo Izvršno veće AP Vojvodine ("Službeni list APV" br. 25/91) proglašen za **nepokretno kulturno dobro od velikog značaja** i stavljen pod zaštitu.

Karakteristika urbanih struktura ovog prostora je blokovska izgradnja i to uglavnom na regulacionoj liniji, u čemu su posebnu ulogu imali ugaoni objekti koji su svojim položajem definisali tu regulaciju i urbane blokove. Izuzetak od ovakvog načina izgradnje predstavljaju objekti i kompleksi sakralnih objekata (Srpska pravoslavna crkva Sv. Vaznesenja Gospodnjeg i Franjevački samostan) i nekolicina objekata i kompleksa oko tih objekata koji su novijeg datuma (kompleks oko tzv. bioskopa "Jadran", kompleks objekata oko "Higijenskog zavoda", kompleks hotela "Patria" i "Otvoreni univerzitet") u sklopu kojih se građevinske linije objekata ne poklapaju sa regulacionim linijama ulice. Unutar blokova, u dvorištima objekata locirani su pomoćni, prateći objekti.

Unutar prostora obuhvaćenog PDR-e dominiraju fizičke strukture izuzetnih ambijentalnih, kulturno-istorijskih i graditeljskih vrednosti nastalih u kontinuiranom procesu gradogradnje tako da pojedini objekti odnosno urbani potezi ovog dela gradskog prostora daju poseban i prepoznatljiv ambijent grada Subotice.

Postojeći javni, poslovni, stambeno-poslovni i stambeni objekti su pretežno građeni klasičnim načinom gradnje, od tvrdog građevinskog materijala. Ovi objekti su relativno održavani, što se u mnogo manjoj meri može konstatovati za pomoćne objekte, većinom građene od mešovitog ili slabog građevinskog materijala.

Deo objekata unutar granica plana je građen u skorije vreme na osnovu postojeće planske dokumentacije, a predstavljaju izraz vremena u kome su nastali i mogu se u većini slučajeva okarakterisati kao dobre interpolacije u pomenute urbane strukture, odnosno ambijentalne celine koje su zaštićene.

Unutar granica Plana se nalazi i deo objekata koji su u fazi gradnje (stambeno-poslovni objekti u ulici Đure Đakovića br.15 i u ulici Boška Vujića br. 9, poslovni objekat u dvorištu u ulici D. Tucovića br. 2, kao i objekat Narodnog pozorišta), i u Planu su tretirani kao objekti u izgradnji.

Analizom starosne strukture postojećih objekata utvrđeno je da je najveći broj objekata (oko 60%) građen pre I svetskog rata, od čega je približno 25% starosti preko 100 godina, a najmanji broj objekata je izgrađen u periodu između I i II svetskog rata.

Stariji objekti su pretežno prizemni i jednospratni, stim da su objekti iz novijeg perioda spratnosti najčešće od P+3+Pk do P+5, izuzetak je deo objekta „Otvorenog univerziteta“ koji je spratnosti P+10 tako da predstavlja visinski akcenat. Pored toga u visinskom smislu dominiraju tornjevi dveju crkava i toranj Gradske kuće koji je glavni visinski reper ne samo na ovom prostoru nego i u čitavom gradu.

Najlošiji građevinski fond je u bloku između ulica Vuka Karadžića, Vase Stajića i Matije Korvina, zatim potezi oko Celovečke ulice, ulice Subote Vrlića i Boška Vujića, tako da su na ovim površinama planirane najveće intervencije u pogledu rušenja starih trošnih objekata i izgradnje novih gradu primerenih struktura.

## 2.8. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

### 2.1. Analiza mreže saobraćajnica

### **Ulična mreža**

Postojeća ulična mreža u većem delu planom obuhvaćenog prostora je ortogonalna. U ovoj oformljenoj mreži ulica najvažniju funkciju imaju:

Ulica Maksima Gorkog je trenutno najznačajnija ulica u gradu i prema Generalnom planu predstavlja „gradsku magistralu“. Istovremeno ovom ulicom se proteže i magistralni putni pravac M-22.1. sa izgrađenim kolovozom koji raspolaže sa kolovozom širine 12 metara i izdvojenim autobuskim nišama i biciklističkim stazama. Pored ove saobraćajnice izgrađeni su sa obe strane trotoari. Osnovni nedostatak ove saobraćajnice je što na postojećem stanju nisu izgrađene posebne niše za leva skretanja što znatno usporava saobraćaj i umanjuje kapacitet ove saobraćajnice. Sve raskrsnice su opremljene semaforima za regulisanje saobraćaja.

Regulaciona širina ulice je skromna i mora da se koriguje kako bi se lakše obezbedile potrebne površine za proširenje kolovoza prilikom formiranja traka za leva skretanja a da se pri tom ne umanjuje širina trotoara.

Ulica Zmaj Jovina je prema svom značaju u mreži gradskih saobraćajnica prema Generalnom planu ulica I reda. Ona predstavlja prvi prsten oko najužeg jezgra grada. Njena regulaciona širina je nedovoljna, a mogućnosti proširenja su veoma male. U ovoj ulici postoji kolovoz širine 7 metara i trotoari, a potrebne su i biciklističke staze kako bi se sklanjanjem bicikla sa kolovoza povećao protok vozila. Opterećenje za saobraćaj su i raskrsnice sa malim stambenim uličicama koje su nepravilno raspoređene.

Ulica Đure Đakovića je prema kategorizaciji iz Generalnog plana gradska saobraćajnica I reda. Izgrađena širina kolovoza je 10.0m. Organizacija saobraćaja na postojećem kolovozu je moguća samo u dve saobraćajne trake. Regulaciona širina ulice je fiksirana i ne može se menjati zbog postojećih objekata koji su ocenjeni kao objekti koji se visoko vrednuju. U ulici su izgrađeni trotoari i biciklističke staze. Motorizovani saobraćaj u ulici je loše organizovan na uštrb kapaciteta saobraćajnice.

Strosmajerova ulica predstavlja veoma važnu saobraćajnicu koja preseca centar grada i prolazi samim središtem. U ulici su izgrađeni svi saobraćajni elementi kao što su kolovoz, trotoar, biciklistička staza i parkinzi. Regulaciona širina ulice je formirana još prilikom formiranja ulice i ona je nepromenljiva.

Ulica Vase Stajića zajedno sa Partizanskom ulicom predstavlja prilaz velikim parking kapacitetima danas. Zbog toga je ova ulica značajna. Regulaciona širina ulice je nedovoljna i potrebno je da se koriguje kako bi se stvorio prostor za izgradnju jedne moderne saobraćajnice koja će svojim kapacitetom zadovoljiti sve potrebe. Raskrsnica ove ulice sa ulicom Đure Đakovića je neregulisana što znatno umanjuje kapacitet, ali i stepen bezbednosti saobraćaja.

Partizanska ulica zajedno sa ulicom Vase Stajića predstavlja prilaz velikim parking kapacitetima danas. Zbog toga je ova ulica značajna. Regulaciona širina ulice je nedovoljna i potrebno je da se koriguje kako bi se stvorio prostor za izgradnju jedne moderne saobraćajnice koja će svojim kapacitetom zadovoljiti sve potrebe. Raskrsnica ove ulice sa Zmaj Jovinom ulicom je regulisana pomoću semafora, ali zbog smaknuća u odnosu na ulicu Arsenija Černojevića saobraćaj je ipak usporen pa i sa smanjenim stepenom bezbednosti. Pored ovih ulica u planom obuhvaćenom prostoru nalaze se još i sledeće ulice:

Ulica Subote Vrljića je po svom karakteru stambena ulica. Njena sadašnja regulaciona širina je nedovoljna da se smeste svi sadržaji koji se planiraju. Postojeći kolovoz je širok cca 3 metra a trotoar je izgrađen samo delimično i može se smatrati da je izgrađenost saobraćajnica nezadovoljavajuća.

Celovečka ulica je po svom karakteru stambena ulica. Njena sadašnja regulaciona širina je nedovoljna da se smeste svi sadržaji koji se planiraju. Postojeći kolovoz je širok cca 3 metra, a trotoar je izgrađen samo delimično i može se smatrati da je izgrađenost saobraćajnica nezadovoljavajuća.

Ulica Matije Korvina je po svom karakteru stambena ulica. U njoj se mogu razlikovati dva potpuno različita dela. Prvi deo je pešačka ulica od ulice Korzo do ulice Vase Stajića. U ovom delu ulice smešteni su ugostiteljski objekti sa teresama koje se šire i na ulični deo. Ulica je popločana i parteno veoma lepo uređena. Drugi deo ulice je ulica sa nedovoljnom regulacionom širinom sa kolovozom i trotoarom koji ne zadovoljavaju saobraćajne potrebe.

Pančevačka ulica je stambena ulica koja služi i kao pristup do garaže poslovnog centra „Galleria“ Korekcija njene regulacione širine nažalost nije moguća. U ulici se trenutno gradi kolovoz i trotoari.

Ulica Vuka Karadžića je po svom karakteru stambena ulica koja se uvlači sve do ulice Korzo a po svom karakteru je stambena ulica. Ova ulica predstavlja i pristup za snabdevanja robne kuće Centar. Njena regulaciona širina se u dobrom delu treba korigovati kako bi se mogli smestiti svi elementi koji su potrebni.

Ulica Boška Vujića je po svom karakteru stambena ulica. Njena sadašnja regulaciona širina je nedovoljna. Kolovoz i trotoari svojim kvalitetom i elementima ne zadovoljavaju savremenim potrebama.

Ulica Rajhla Ferenc je prema svom karakteru sabirna ulica sa glavnom namenom prilaz do glavne željezničke stanice Subotica. Regulacija ulice je sa jedne strane određena nizom predbašti za vrlo vredne i stare objekte a sa druge strane parkom. Korekcija regulacione širine nije potrebna. Postojeći kolovoz koristi se za kretanje vozila ali i za parkiranje.

Ulica Bose Miličević se proteže paralelno sa željezničkom prugom neposredno ispred glavne željezničke ulice. Ona se danas koristi pretežno kao željeznički trg. Regulaciona širina je dovoljna ali ulica nije otvorena

celom dužinom. Postojeća ulica se koristi kao parkiralište.

Ulica Branislava Nušića je po svom karakteru stambena ulica. Njena regulacija iako nedovoljna ne može se menjati. U ulici je izgrađen kolovoz i trotoari. Na kolovozu se vrši i parkiranje tako da je saobraćaj veoma otežan.

Ulica Vladimira Nazora je po svom karakteru stambena ulica. Njena regulacija iako nedovoljna ne može se menjati. U ulici je izgrađen kolovoz i trotoari. Na kolovozu se vrši i parkiranje ali saobraćaj nije otežan jer je kolovoz širok 8 metara.

Ulica Cara Dušana je po svom karakteru stambena ulica. Njena regulacija iako nedovoljna ne može se menjati. U ulici je izgrađen kolovoz i trotoari. Na kolovozu se vrši i parkiranje sa jedne strane iz uz jednosmeran saobraćaj stanje je zadovoljavajuće.

Ulica Braće Radić je završetak dugog saobraćajnog pravca koji je prema kategorizaciji iz generalnog plana saobraćajnica II reda koji prestaje kod raskrsnice sa ulicom Maksima Gorkog. U delu koji se nalazi u obuhvatu našeg plana ova ulica je stambenog karaktera. Regulaciona širina ovog dela ulice je nedovoljna ali se ona ne može menjati jer su mnogi objekti koji uslovljavaju regulacione linije u njoj zaštićeni. U ulici postoji kolovoz širine 7 metara i trotoari koji svojom širinom zadovoljavaju. Trenutno je u ulici jednosmeran saobraćaj i obostrano parkiranje što otežava kretanje vozila.

Ulica Dimitrija Tucovića je direktan prodor u sam centar. Regulaciona širina ulice je određena postojećim objektima. U ulici je doređeno dvostrano parkiranje delom na kolovozu a delom na trotoaru koje je veoma neuslovno i koje ugrožava bezbednost pešaka, ali i vozila.

Agina i Albina ulica je po svom karakteru stambena ulica. Njihova regulacija je određena objektima koji su nasledeni. U pogledu izgrađenosti postoje kolovozi i trotoari koji ne zadovoljavaju.

PEŠAČKA ZONA je sastavni deo ovog prostora. Ona se proteže u ulicama Korzo, Ive Vojnovića, delu Matije Korvina, Trg Slobode, Trg Republike i u već uređenim dvorištima severno od ulice Korzo. Veličina pešačke zone je dovoljna za grad kao što je Subotica i njeno proširenje nije potrebno. Regulacione širine ulica u pešačkoj zoni su određene prepoznatljivim objektima koji su pod zaštitom i ne mogu se menjati.

#### **Stacionarni saobraćaj**

Javnih parkinga na planom obuhvaćenom prostoru ima samo u parteru i oni se koriste veoma intenzivno. Celokupno područje je u zoni u kojoj je parkiranje vremenski ograničeno i naplaćuje se. Trenutno se u svakom momentu može dobiti parking mesto vrlo blizu željenog odredišta što opravdava uvođenje vremenski ograničenog parkiranja. Duskoro je sistem parkiranja bio puno libelaniji i bilo je veoma teško naći parking mesto što takođe potvrđuje da je vremensko ograničenje parkiranja postiglo svoj cilj. Prema nekim računicama u centru je nedostajalo oko 1000 parking mesta.

Parteno parkiranje je prisutno u sledećim ulicama: Vase Stajića, Boška Vujića, Trg Cara Jovana Nenada, Đure Đakovića, Bose Miličević, Trgu Slobode, Trgu Republike, Albinoj; Braće Radića, Cara Dušana, Branislava Nušića, Vladimira Nazora i ispred hotela „Patrija“. U ovom prostoru postoji jedna zajednička podzemna garaža kod hotela Patrija, ali se ona koristi od strane privatnih lica.

Organizacija parkiranja sa tesnim parking mestima naročito kod poduznog parkiranja izaziva puno manevrisanja u toku samog zauzimanja parking mesta tako da to otežava kretanje vozila, ali utiče i na bitno zagađenje izduvnim gasovima.

#### **Železnički saobraćaj**

Unutar prostora obuhvaćenog planom nema železničkih pruga ali se glavna željeznička stanica direktno naslanja na ovo područje i svakako ima određenog uticaja koji se ne mogu zanemarivati. Zbog toga u razradi rešenja o tome svakako treba voditi računa.

#### **Javni gradski saobraćaj**

Javni gradski prevoz je u najvećoj meri pisutan u ovom prostoru u vidu autobusnog prevoza putnika. Ovaj vid saobraćaja prisutan je u Ulici Maksima Gorkog, Đure Đakovića i u Zmaj Jovinoj ulici. Uz kolovoz u ul. Maksima Gorkog su izgrađene autobuska stajališta, a u druge dve ulice nisu što predstavlja problem kako za ostale učesnike u saobraćaju tako i za vozila javnog gradskog prevoza.

Broj TAXI stanica je velik i veoma dostupan na svakom mestu unutar prostora obuhvaćenim ovim planom.

### **1.3.2. Analiza i kapaciteti javne komunalne infrastrukture**

#### **Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža**

Na prostoru u granicama plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa i to manjim delom nadzemno i većim delom podzemno. Postojeći potrošači na ovom prostoru snabdevaju se električnom energijom iz devetnaest trafo stanica.



Telekomunikaciona mreža izvedena je na ovom prostoru podzemno i to ili u kablovskoj tt kanalizaciji ili slobodno u rovu.

Gasovodna mreža je izvedena u sledećim ulicama: Zmaj Jovina, Đure Đakovića, Boška Vujića, Bose Miličević, Park Rajhl Ferenc, Branislava Nušića, Matije Korvina, Pančevačka, Vuka Karadžića, Celovečka, Subote Vrlića i Dimitrija Tucovića.

Postojeća izgrađena vrelovodna mreža odnosno glavni magistralni pravci vrelovodne mreže na ovom prostoru su tokom 2005. i 2006. god. rekonstruisani i revitalizovani.

### **Vodovodna i kanalizaciona mreža**

Na prostoru obuhvaćenom granicama plana hidrotehnička infrastruktura je izgrađena u visokom procentu.

Snabdevanje vodom predmetne teritorije vrši se sa vodozahvata I (na severnom obodu grada). Okosnicu vodosnabdevanja predmetne teritorije čini magistralna vodovodna mreža izgrađena duž Trga cara Jovana Nenada (Ø200), Ulice Vase Stajića (Ø200), Ulice Braće Radić (Ø150) i Ulice Đure Đakovića (Ø250).

Vodosnabdevanje postojećih objekata (domaćinstava, turističko-ugostiteljskih objekata, ustanova, itd) na posmatranoj teritoriji je rešeno priključkom na javnu vodovodnu mrežu. Vodovodna mreža je koncipirana tako da ona ima ulogu vodosnabdevanja i protivpožarne zaštite.

Osnovna mreža za vodosnabdevanje je građena u vidu "prstena", međutim postoje i brojne "grane" za snabdevanje ostalih objekata vodom. Ukupna vodovodna mreža na obrađivanom području je naznačena na grafičkom prilogu na osnovu dobijenih podataka od nadležnih službi u JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice.

Odvodenje upotrebljenih i atmosferskih voda je rešeno putem zatvorene kanalizacije mešovitog sistema gradnje. Postojeća kanalizaciona mreža je u najvećem deluvrlo stara i sastoji se od zidanih i starih betonskih cevi. Izuzetak čine kolektor III, izgrađen duž Štrosmajerove ulice kolektor IV, izgrađen duž Ulice Đure Đakovića, kao i nekolicina kanala novijeg datuma ili kanali koji su trenutno u izgradnji.

Celokupno predmetno područje se odvodnjava putem dva sliva i to slivova kolektora III i IV.

## **2..2. Analiza postojećeg javnog i ostalog zelenila**

Postojeće zelenilo pored ekoloških i zdravstvenih aspekata ima značajan uticaj na vizuelni izgled zaštićenog centra grada i doprinosi stvaranju humanijeg i kvalitetnijeg kompletnog ambijenta. Zelena površina predstavlja deo slobodnog prostora na kome su elementi pejzaža (biljke, delovi reljefa i voda) i građevinski elementi (staze, platoi, stepeništa i dr.) organizovani po određenom sistemu i određenim pravilima, koja treba da obezbede najbolje preduslove da bi ta površina bila kvalitetna, funkcionalna i efikasno delovala u sanitarnom, ekološkom i estetskom smislu.

Postojeće zelenilo na ovom delu prostora može se podeliti u sledeće kategorije:

- A. Zelenilo skverova
- B. Ulično zelenilo
- C. Zelenilo oko objekata javnog karaktera

### **A. Zelenilo skverova unutar prostora obuhvaćenog Planom:**

- Skver na Trgu cara Jovana Nenada spada u najstarije skverove. Formiran je pri kraju prošlog veka. Oblikovan je klasično- geometrijski. Nažalost poslednjih 10-15 godina veoma je redukovan i deformisan.
- Skver Park Rajhl Ferenc - Lenjinov park, formiran je 1888. godine na mestu bivše Rogine bare. U vreme podizanja ova zelena površina spadala je u kategoriju parka pod nazivom park Marije Terezije. Sa izgradnjom doma fizičke kulture 1936. godine površina se smanjila na trećinu.
- Skverovi na Trgu Republike i na Trgu Slobode su oformljeni sa izgradnjom „gradske kuće“. Ove su se površine više manje menjale tokom godina. Sa izgradnjom nove „gradske kuće“, podignute su reprezentativne zelene površine sa parternim rešenjima. Urađena je i leja u obliku kruga za sezonsko cveće.
- Skver u ulici cara Dušana - sa podizanjem spomenika Ivanu Sariću u velikoj meri je redukovano zelenilo .
- Skver ispred „Jadrana“ formiran je izgradnjom Doma fizičke kulture.

### **B. Ulično zelenilo**

Ova kategorija zelenila je u svim ulicama najčešće oblikovana u vidu dvostrukih odnosno jednostrukih drvoreda lociranih u slobodnom pojasu između trotoara i saobraćajnica. U velikoj meri je proređen drvored, i ukinut travnjak građenjem trotoara i biciklističke staze. Starost drvoreda je od 70-100 godina.

### **C. Zelenilo oko objekata javne namene**

U ovom delu prostora zelene površine ove namene su zastupljene oko hotela „Patrija“, Pravoslavne crkve, Franjevačkog samostana i unutar kompleksa objekta oko „Higijenskog Zavoda“, čiji se izgled ogleda u održavanju od strane tih organizacija.

## 2.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

**Generalnim planom Subotica–Palić do 2020. g.** utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora i u cilju privođenja prostora nameni izrađen je PDR-e.

Kao što je ranije napomenuto prostor unutar granica Plana je prethodno obrađen Regulacionim planom centra grada Subotice – zona I koji je korišten kao polazna osnova za izradu planskih rešenja. Veći deo koncepta prostorne organizacije, načina uređenja i građenja je preuzet iz tog plana i ugrađen u Plan detaljne regulacije centra grada Subotice – zona I. Započeta gradnja, odnosno pribavljena projektno – tehnička dokumentacija na osnovu Regulacionog plana centra grada Subotice – zona I, smatra se stečenom urbanističkom obavezom.

**Prostor neposrednog urbanog okruženja koji sa juga tangira granicu plana razrađen je Planom detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama M. Gorkog, Beogradski put, B. Rajića i Senčanski put – elaborat U-110/2004 („Službeni list općine Subotica“ br. 7/07), a prostor neposredno uz zapadnu granicu razrađen je Regulacionim planom za centar grada Subotice - zona II (elaborat U-122/97) za koji je u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji donešena Odluka o određivanju delova plana koji nisu u suprotnosti sa zakonom i mogu se primenjivati („Službeni list općine Subotica“ br. 52/03). Ova planska dokumentacija predstavlja stečenu urbanističku obavezu, a sve u cilju obezbeđenja kontinuiteta u planiranju, uređenju i građenju, kao i usaglašavanja planskih rešenja na obuhvaćenom prostoru sa neposrednim okruženjem.**

Stečenom urbanističkom obavezom smatraju se i svi Aktovi o urbanističkim uslovima i odobrenja za izgradnju, kao i Urbanistički projekti izdati na osnovu Regulacionog plana centra grada Subotice – zona I koji je preispitan ("Službeni list općine Subotica" br. 52/03 i 11/04) i to na prostoru u okviru ovog Plana, a kojima nije istekao rok važenja.

Nakon stupanja na snagu Plana detaljne regulacije za deo centra grada Subotice – zona I, stavlja se van snage Regulacioni plan centra grada Subotice – zona I ("Službeni list općine Subotica" broj 52/03 i 11/04).

## 1.5. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Granicu prostora obuhvaćenog Planom detaljne regulacije za čije se uređenje i utvrđuju uslovi za izgradnju čine: sa severa ulica Zmaj Jovina, sa istoka ulica Bose Miličević i njen planirani prodor, sa juga ulica Maksima Gorkog i sa zapada ulica Štrosmajerova, Trg Republike i ulica Dimitrija Tucovića. Granicom Plana obuhvaćen je prostor površine 37,4 ha.

**Granicom plana** obuhvaćene su sledeće katastarske parcele (cele i delovi):

### **K.O. Stari grad**

2468, 2469, 2470, 2471/1, 2472, 2473/1, 2474/1, 2474/2, 2475/1, 2475/2, 2475/3, 2475/4, 2475/5, 2475/6, 2475/7, 2475/8, 2475/9, 2475/10, 2475/11, 2475/12, 2475/13, 2475/14, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482/1, 2482/2, 2482/3, 2482/4, 2482/5, 2483/1, 2483/2, 2483/3, 2483/5, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489/1, 2489/2, 2638, 3706/1, 3706/2, 3707, 3708, 3709/1, 3709/2, 3710, 3711, 3712, 3713/1, 3713/2, 3714, 3715, 3716, 3723/1, 3723/2, 3723/3, 3723/4, 3723/5, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3831/1, 3732, 3733, 3734, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746/1, 3746/2, 3747, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767/1, 3767/2, 3768/1, 3768/2, 3768/3, 3771/1, 3771/2, 3771/3, 3771/4, 3771/5, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777/1, 3778/1, 3778/2, 3778/3, 3778/5, 3778/6, 3778/9, 3778/10, 3779, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785/1, 3785/2, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793/1, 3794, 3795/1, 3795/2, 3796, 3798/1, 3798/2, 3799/1, 3799/2, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809/1, 3809/2, 3809/3, 3810/1, 3810/2, 3810/3, 3810/4, 3811, 3813, 3814/1, 3814/2, 3815/1, 3815/2, 3816/1, 3816/2, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830/1, 3830/2, 3831/1, 3832/1, 3832/2, 3833/1, 3833/2, 3833/4, 3834, 4121, 4122/1, 4122/2, 4122/4, 4123/1, 4123/2, 4123/3, 4124/1, 4124/2, 4124/3, 4125, 5126/5, 5211, 5215, 5408, 5409, 5412, 5469, 5471, 5473, 5475, 5476, 5477, 5478, 5478/1, 5479, 5480, 5481, 5482, 5484, 5485, 5504, 5505.

### **K.O. Donji grad**

6041, 6042, 6044, 6045, 6046, 6048, 6049, 6050, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058, 6061, 6062/1, 6062/2, 6063, 6064, 6065, 6065/1, 6066, 6067, 6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6074, 6075, 6076, 6077, 6078, 6079, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6086, 6087/1, 6087/2, 6087/3, 6088, 6089,

6090, 6091/1, 6091/2, 6092/1, 6092/3, 6093, 6094, 6095, 6096, 6097/1, 6097/2, 6097/3, 6100/1, 6101/1, 6101/4, 6102, 6103, 6104, 6105, 6106, 11808, 11809, 11811, 11812, 11813, 11814, 11815, 11816, 11817, 11818, 12004.

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA - PODELA PROSTORA NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

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

- **javno građevinsko zemljište**, koje obuhvata prostor veličine **cca 19,72 ha**, i
- **ostalo građevinsko zemljište**, koje obuhvata prostor veličine **cca 17,68 ha**.

#### b) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Za **javno građevinsko zemljište** određuje se zemljište u koridoru postojećih ulica, delovi parcela ostalog zemljišta koji se planiraju pripojiti postojećim ulicama za koje je planirana korekcija regulacije, parcele i delovi parcela za otvaranje prodora novoplaniranih ulica, i parcele na kojima su izgrađeni ili su planirani za izgradnju javni objekti od općeg interesa i javne površine.

Razgraničenje JAVNOG građevinskog zemljišta od OSTALOG građevinskog zemljišta izvršeno je utvrđivanjem granica JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA. Granice određuju regulacione linije ulica i granice građevinskih parcela namenjenih za javne površine i javne objekte u okviru Plana, a definisane su na graf. prilogu br. 4.4.

**Planirane regulacione linije ulica, odnosno parcele ulica**, utvrđene Planom obeležene su i definisane prelomnim tačkama, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog građevinskog zemljišta.

Prelomne tačke granica parcela ulica utvrđene su u odnosu na geodetski poznate prelomne tačke, kako je to prikazano na graf. prilogu br. 4.6.

Planom su za **javno građevinsko zemljište** određene sledeće katastarske parcele (cele i delovi):

#### **K.O. STARI GRAD**

##### **Javni objekti:**

Srednja škola Bosa Miličević: 2477  
 Otvoreni univerzitet – trafo: 3723/5,  
 Gradski muzej (“Likovni susret“): 3798/1, 3798/2,  
 Higijenski zavod: 2468, 2472, 2473/1, 2475/1, 2475/2, 2475/3, 2475/4, 2475/5, 2475/6, 2475/7, 2475/8, 2475/9, 2475/10, 2475/11, 2475/12, 2475/13, 2475/14, i 5211;  
 Objekat bivše “SDK”: 3776,  
 Železnica: 2475/3, 5211,  
 Dečji dispanzer: 2475/8, 2475/9, 2475/10, 2475/11 i 2475/12  
 Jadran: 3833/1, 3833/4  
 klizalište: 3833/2  
 kompleks "Fekete kupatilo": 3706/2, 3707 i 3726.

##### **Ulice i trgovi:**

Aleja M. Tita: 2638,  
 ulica ispred železničke stanice: 5126/5,  
 ul. Boška Vujića: 5408, 2468, 2469, 2470, 2471/2, 2472, 2473/1, 2474/1, 3806, 3807, 3809/1, 3811, 3813, 3815/1, 3815/2 i 5215  
 ul. Zmaj Jovina: 5409, 2475/1, 2475/2, 2475/3, 2475/8, 2476, 2487, 2488, 2489/1, 2489/2, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3740, 3741, 3742, 3752 i 5211  
 ul. Đure Đakovića: 5412, 3837/1 i 2475/8  
 Trg Zmaj Jovin: 5469,  
 ul. Subote Vrlića: 5471, 3706/1, 3706/2, 3725, 3726, 3727, 3728, 3731, 3732, 3733 i 3734  
 ul. Dimitrije Tucovića: 5473  
 ul. Celovečka: 5475, 3723/1, 3724, 3725, 3734, 3742, 3743, 3744, 3745 i 3746/1  
 ul. Partizanska: 5476, 3764, 3765, 3767/1, 3768/1, 3751, 3752 i 3723/2  
 Franjevački trg: 5477,  
 ul. Vuka Karadžića: 5478/1, 3762, 3763, 3765, 3766, 3767/2, 3771/1, 3771/3, 3778/1, 3779, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785/1 i 3791  
 ul. Pančevačka: 5479, 3754, 3756 i 3762  
 ul. Matije Korvina: 5480, 5483, 2482/5, 2483/1, 2483/4, 2483/5, 2484, 2485, 2486, 2487, 3757, 3756 i 3758

ul. Vase Stajića: 5481, 5482, 5484, 2482/5, 3759, 3766, 3767/1, 3767/2, 3785/1, 3805, 3808, 3809/3, 3810/3, 3814/2, 3816/2, 3817 i 3820  
ul. Park Rajhl Ferenc: 3831/1,  
Park Rajhl Ferenc: 3832/1, 3832/2, 3833 i 3834  
ul. Bose Miličevića: 5485, 5126/5, 5504, 2468, 2475/3, 3815/1, 3815/2, 3816/1, 3816/2, 3817, 3827, 3833/2, 5211, 5215, 5408 i 6095  
Trg Cara Jovana Nenada – parkovska površina: 5505, 5477, 4123/3  
deo uz trg Cara Jovana Nenada: 3723/2, 3767/1, 3768/1, 3768/2, 3771/3 i 5476  
dvorište između “blizanaca”: 3778/2, 3778/3, 3778/5,  
dvorište u bloku “C”: 4122/4, 4123/1, 4124/1,

**Planirane saobraćajnice:**

Planirana saobraćajnica u bloku “D”: 3740, 3741, 3742, 3744, 3745, 3746/1, 3746/2, 3751 i 3752  
Planirane snabdevačke saobraćajnice u bloku “K”: deo prema RK “Beograd” – parcele 3778/1, 3779, 3791 i 3793/1; deo prema unutrašnjosti bloka – parcele 3781, 3785/2, 3787, 3788 i 3789  
Planirane kolsko-pešačke saobraćajnice u bloku “K”: 3778/1, 3778/2, 3778/3, 3779, 3791, 3792 i 3793/1

**Javni parkinzi:**

Trg Cara Jovana Nenada - parking: 3723/2,  
Parking iza “Otvorenog univerziteta”: 3723/1, 3723/2 i 3746/2,  
parking ispred Pravoslavne crkve: 3753 i 3754  
parking i trg ispred RK “Maxi”: 3771/1

**K.O. DONJI GRAD**

**Javni objekti:**

Gradska kuća: 6042,  
Zelena fontana: 6044,  
Muzička škola: 6046,  
Žuta kuća: 6052,  
objekat bivšeg “socijalnog”: 6062/1,  
Biblioteka: 6072,  
Narodno pozorište: 6082,

**Ulice i trgovi:**

Trg Republike: 6041,  
park na Trgu Slobode 6045,  
ul. Albina: 6047  
ul. između Štrosmajerove i Agine: 6051,  
ul. B. Nušića: 6081, 6086, 6093  
ul. između Đ. Đakovića i B. Miličević: 6094, 3833/2  
Trg Republike: 11808, 6041  
Trg Slobode: 11809,  
ul. Štrosmajerova: 11811,  
ul. Agina: 11812, 6050  
ul. Braće Radić: 11813, 6067, 6068, 6070,  
ul. Cara Lazara: 11814,  
ul. I. Vojnovića: 11815,  
ul. Korzo: 11816,  
ul. V. Nazora: 11817,  
ul. M. Gorkog: 11818, 6097/2 i 6097/3  
ul. Đ. Đakovića: 12004,  
javna površina ispred zatvora 6095

**Parkinzi:**

dvorište “Maxi” marketa: 6079,

*Sve nabrojane parcele koje su podvučene predstavljaju postojeće javno građevinsko zemljište, dok one parcele ili njihovi delovi koje nisu podvučene predstavljaju planirano javno građevinsko zemljište.*

c) **OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Za OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE utvrđeno je zemljište unutar građevinskih blokova koje je definisano regulacionim linijama ulica i granicama javnih površina, a koje Planom nije određeno kao javno građevinsko zemljište.

Ostalo građevinsko zemljište obuhvata prostor namenjen:

- POSLOVNIM I POSLOVNO-STAMBENIM SADRŽAJIMA ... površina 12,62 ha
- KOMERCIJALNO-POSLOVNIM SADRŽAJIMA ..... površina 3,48 ha
- KOMPLEKSIMA VERSKIH OBJEKATA ..... površina 1,58 ha

**Ukupna površina OSTALOG građevinskog zemljišta je 17,68 ha.**

## **2.2. PODELA NA CELINE – URBANISTIČKE BLOKOVE UNUTAR GRANICA PLANA**

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu detaljne regulacije prostor unutar granice obuhvata Plana je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen na karakteristične celine - urbanističke blokove.

Urbanistički blokovi su podeljeni na građevinske blokove koji predstavljaju najmanju prostornu jedinicu za koju se definišu uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora, a Planom detaljne regulacije blokovi su identifikovani numeracijom u okviru određenog urbanističkog bloka.

- **Podela na blokove, namena i starosna struktura objekta unutar blokova**

U skladu sa istorijsko-ambijentalnim i oblikovnim karakteristikama, kao i planskim rešenjima, prostor unutar granica Plana je podeljen na 22 (dvadeset dva) urbanistička bloka (označeni slovima od A do U).

**Blok A** - Gradska kuća

Blok obuhvata Gradsku kuću - najvredniji objekat kulturne baštine i uz subotičku Sinagogu jedini objekat u gradu koji je proglašen za kulturno dobro od izuzetnog značaja. Izgrađena je u periodu od 1908.-1912. u stilu mađarske varijante secesije.

**Objekat je okružen sa dva trga, na kojima su fontane i to jedna izgrađena 80-tih godina prošlog veka na Trgu Slobode i druga izgrađena 90-tih godina na Trgu Republike.**

U objektu su na spratovima smešteni organi gradske uprave, kao i neki organi i institucije (Zavod za zaštitu spomenika kulture, Istorijski arhiv, Muzej), dok su u prizemlju poslovni sadržaji koji su orjentisani ka ulici, odnosno trgovima.

**Blok B** - prostor između ulica Korzo, Vuka Karadžića, V.Stajića, Trga Cara Jovana Nenada i Trga Slobode

Ovo je blok heterogene strukture u kome su najvredniji objekti locirani uz ulicu Korzo (pešačka zona) koji su evidentirani kao **kulturna dobra** i objekti od posebne vrednosti, građeni krajem 19-og veka (Vojnić palata) i između dva rata (Nićin palata), dok je objekat na uglu ulice Korzo i Karadžićeve rekonstruisan 80-tih godina ovog veka u današnji Dom Vojske Srbije. Palate Vojnić i Nićin su stambeno-poslovni objekti, sa poslovnim sadržajima u prizemlju.

Na prostoru iza ovih objekata su objekti novijeg datuma (iz 70-tih i 90-tih godina), interpolovani u postojeću urbanu strukturu tako da svojim gabaritima definišu prostor Trga C.J.Nenada i prostor velikog parkinga koji predstavljaju ostatak nekada zacrtanog tzv. "Novog bulevara". Namena ovih objekata je: robna kuća sa stanovima iznad jednog svog dela i stambeno-poslovni objekti.

Fizički odvojen deo ovog bloka predstavlja prostor između ulica V.Karadžića, V.Stajića i Partizanske. Na uglu ulica V.Stajića i Partizanske je 90-ih godina izgrađen stambeno poslovni objekat, dok su se u severnom delu ulice Vuka Karadžića zadržala dva stambena prizemna objekta koji nemaju ambijentalne i istorijske vrednosti kao fizičke strukture, a ni svojim gabaritima nisu primereni okruženju u kojem se nalaze.

**Blok C** - između Trga Slobode, Trga Republike i Trga Cara Jovana Nenada

Zatvoreni, trougaoni blok, koji je izuzetno značajna urbana struktura (u istorijskom kontekstu), a sastavljen je većinom od objekata izgrađenih u ranim fazama nastanka gradskog jezgra koji su proglašeni **kulturnim dobrima** (objekat na Trgu Republike br. 4 i 6 – „Ostojčić palata“ je proglašen za **kulturno dobro od velikog značaja**) i interpolovanog višespratnog objekta koji je ujedno svojim gabaritom zatvorio i definisao ovaj blok.

Većina objekata koji su kulturna dobra su izgrađeni u periodu od sredine 19-og i početkom 20-tog veka, dok je novi interpolovani objekat sagrađen krajem 80-ih godina prošlog veka. Krajem 90-ih godina, rekonstruisan je stambeno-poslovni objekat na Trgu republike br.5, tako da je iskorišćen njegov tavanski prostor i dobijene nove etaže čija namena je stanovanje.

Svi objekti u ovom bloku su stambeno-poslovni sa poslovnim sadržajima u prizemlju, a u nekim slučajevima i na prvoj etaži.

**Blok D** - između ulice Dimitrija Tucovića, Trga J.J.Zmaja, ulice J.J.Zmaja, ulice Partizanske, Trga C.J.Nenada, Franjevačkog trga i Trga Republike

Blok koji zauzima najveću površinu unutar granica Plana, a podeljen je na tri podbloka: podblok D.1 obuhvata deo uz ulicu D.Tucovića i deo oko Franjevačkog samostana; podblok D.2 obuhvata deo između ulica J.J. Zmaja, dela Celovečke i Subote Vrlića; i podblok D.3 obuhvata prostor između ulica Celovečke, J.J. Zmaja i Partizanske i prostor oko zgrade "Otvorenog univerziteta".

Franjevački samostan sa crkvom i neposrednim okruženjem, je prema svojim kulturno-istorijskim karakteristikama najvredniji u ovom bloku, a predstavlja **kulturno dobro od velikog značaja**. Objekat samostana je građen u periodu od početka 18.veka do kraja 19. veka i to na ostacima stare gradske tvrđave.

Pored njega, sa zapadne strane je najstariji poznati sačuvani stambeni objekat u gradu, tzv. “najstarija kuća” (dvorišni deo) koji ima status kulturnog dobra. Sadašnja namena objekta je stambeno-poslovna.

Deo bloka D uz ulicu Dimitrija Tucovića čine objekti koji su valorizovani kao objekti od posebne vrednosti, a izuzetak je interpolovani objekat na početku ulice D.Tucovića koji se svojim visinama i arhitektonskim karakteristikama odlično uklopio u arhitektonski sklop ulice. Svi ovi objekti su stambeno-poslovni, sa poslovnim sadržajima u prizemnoj ili eventualno podrumskoj etaži. U pozadini ovih objekata su dvorišta koja su delimično izgrađena objektima koji su u funkciji stanovanja i poslovanja.

Deo uz južnu stranu ulice Subote Vrlića karakteriše uglavnom izgradnja prizemnih stambenih objekata bez spomeničkih svojstava, a izuzetak predstavljaju zapušteni objekat nekadašnjeg “Fekete kupatila”, koji je povučen u dubinu parcele i koji nema status kulturnog dobra, ali ga je, u smislu namene, potrebno revitalizovati. Na uglu ulica S.Vrlića i Celovečke i dalje u Celovečkoj ulici su u skorije vreme izgrađena dva stambeno-poslovna objekta.

Deo bloka D uz ulicu J.J.Zmaja čine prizemni objekti bez posebnih, kako fizičkih tako i ambijentalnih vrednosti, osim spratnog stambeno-poslovnog objekta na početku ulice J.J.Zmaja koji je ugaoni, valorizovan kao objekat od vrednosti, kao i u skorije vreme rekonstruisanog poslovno-stambenog objekta uz restoran “MG” koji su u skladu sa ambijentom i urbanim strukturama. Većina ostalih objekata su stambeni, sa pojedinačnim poslovnim prostorima prema ulici. U pozadini ovih objekata su dvorišta koja su delimično izgrađena objektima koji su uglavnom u funkciji stanovanja i koja su devastirana bezbrojim dogradnjama.

Objekat “Otvorenog univerziteta” sa nedovršenim “skeletom” pozorišno-bioskopske sale predstavlja pečat jednog vremena i jedne epohe. Desetospratna kula predstavlja visinski reper, a sam objekat svojim gabaritom, kao i ranije spomenuti objekti bloka B preko puta njega, su pokušaj formiranja tzv. “Novog bulevara”. Namena objekta je mešovita sa komercijalnim i javnim funkcijama, dok je “skelet” nezavršen i nezaštićen godinama bio izložen atmosferskim uticajima tako da je njegovo rušenje jedino moguće rešenje.

**Blok E** - oivičen ulicama J.J.Zmaja, Matije Korvina, Vase Stajića i Partizanskom

Blok je podeljen na tri podbloka, koji predstavljaju građevinske blokove: podblok E.1 obuhvata kompleks Srpske pravoslavne crkve; podblok E.2 obuhvata kompleks novoizgrađenog poslovnog centra “Galleria”; i podblok E.3 obuhvata građevinski blok oivičen ulicama Pančevačkom, V.Karadžića, V.Stajića i Partizanskom.

Prema svojim kulturno-istorijskim karakteristikama najvredniji prostor ovog bloka predstavlja Srpska pravoslavna crkva koja je i jedina valorizovana kao **kulturno dobro**, a čitav kompleks oko crkve ima status neposrednog okruženja kulturnog dobra. Izuzetak predstavlja objekat u sklopu dvorišta crkve, a prema ulici Partizanskoj (k.p. 3753 K.O. Stari grad) koji je prema svojim karakteristikama valorizovan u kategoriju objekata bez spomeničkih svojstava, u neskladu sa urbanim strukturama i planiran je za rušenje.

Poslovni centar “Galleria”, se može okarakterisati kao objekat savremene arhitekture sa predimenzioniranim volumenima.

Stambeno-poslovni objekat na uglu ulica Pančevačke i Partizanske predstavlja početak realizacije planiranog građevinskog bloka. Ostali objekti u ovom građevinskom bloku nemaju posebnih arhitektonsko-istorijskih karakteristika pa su planirani za rušenje. Namena ovih objekata je stanovanje odnosno poslovanje.

**Blok F** - između ulica J.J.Zmaja, Đure Đakovića, Vase Stajića i Matije Korvina

Najznačajniji objekti ovog bloka su tri objekta na uglu ulica J.J.Zmaja i Đ.Đakovića koji su nastali u tri različite faze procesa gradogradnje i valorizovani su kao objekti od posebne vrednosti. Ugaoni objekat je građen u stilu “moderne” između dva rata za potrebe “Berze rada”, a trenutno je u funkciji poslovanja i socijalne zaštite. Sledeći objekat je građen kao “ženska bolnica”, danas je u njemu ekonomska škola, dok je treći objekat stambeno-poslovni građen početkom XX veka u stilu secesije.

Uz ranije izgrađeni stambeno-poslovni objekat koji je na uglu ulica Đ.Đakovića, V.Stajića i M.Korvina u skorije vreme je izgrađen stambeno-poslovni objekat (uz ulicu M.Korvina), dok je uz ulicu Đ.Đakovića trenutno u izgradnji stambeno-poslovni objekat. . Oba objekta su u skladu sa urbanim strukturama i urbanom matricom gradskog centra.

Ostali objekti u sklopu ovog bloka nemaju posebne arhitektonsko-istorijske karakteristike pa su samim tim planirani za rušenje. Njihova namena je uglavnom stanovanje, osim nekih delova koji su pretvoreni u poslovne prostore. U okviru dvorišta objekata izgrađen je veći broj pomoćnih, pratećih objekata od kojih je manji deo adaptiran za stambenu funkciju.

**Blok G** - prostor između ulice J.J.Zmaja, planiranog prodora ulice Bose Miličević, i ulica Boška Vujića i Đure Đakovića

Jedini blok u granicama Plana u kome nema objekata koji su valorizovani kao kulturna dobra.

Severni deo ovog bloka čini kompleks „Higijenskog zavoda“ i Dečijeg dispanzera sa pratećim objektima. Sa obzirom na njihovu zdravstvenu funkciju i da su novijeg datuma izgradnje oni su kategorisani kao objekti u skladu sa urbanim strukturama.

Slobodnostojeći stambeno-poslovni objekat na uglu ulica B.Vujića i Đ.Đakovića, kao i novoizgrađeni stambeno-poslovni objekat u ulici B.Vujića br.7 su u skladu sa urbanim strukturama, dok su svi ostali objekti u ulici B.Vujića valorizovani da su u neskladu sa urbanim strukturama. Namena ovih objekata je stanovanje i stanovanje sa poslovanjem sa pomoćnim objektima u dvorištima. Objekat na lokaciji u ulici Boška Vujića br.9 je porušen i na njegovom mestu je prema važećoj planskoj dokumentaciji započeta izgradnja stambeno-poslovnog objekta.

Objekti u istočnom delu ovog bloka pripadaju J.P. „Železnice Srbije“, a kategorisani su kao objekti bez spomeničkih svojstava i kao objekti u neskladu sa urbanim strukturama i planirani su za rušenje.

**Blok H** - prostor između ulica Boška Vujića, planiranog prodora ulice Bose Miličević, Vase Stajića i Đure Đakovića

Ovaj urbani blok karakterišu fizičke strukture koje su valorizovane kao objekti bez spomeničkih svojstava i u neskladu sa urbanim strukturama čija je dominantna namena stanovanje i stanovanje sa poslovanjem.

Izuzetak predstavlja ugaoni poslovni objekat na uglu ulica Đ.Đakovića i B.Vujića, koji je valorizovan kao objekat od posebne vrednosti, kao i dva u skorije vreme izgrađena stambeno-poslovna objekta u ulici V.Stajića koji u suštini predstavljaju početak realizacije bloka planiranog postojećom planskom dokumentacijom. Dva objekta u ulici Vase Stajića br. 11 i 13 koje je projektovao arhitekta Ferenc Rajhl, su valorizovani kao objekti od dokumentarne vrednosti.

**Blok I** - prostor između ulica Vase Stajića, Bose Miličević, Trga Rajhl Ferenc i ulice Đure Đakovića

Ovaj blok je homogen, a sačinjavaju ga uglavnom objekti koji su evidentirani kao **nepokretna kulturna dobra ili objekti od vrednosti**. Posebne istorijsko-arhitektonske karakteristike imaju palate orjentisane ka Parku Rajhl Ferenc (namena im je uglavnom stambeno-poslovna). Zaštićeni objekti uz ulicu B.Miličević i uz ulicu Đ.Đakovića su poslovni ili stambeno-poslovni.

**U ulici Đ.Đakovića se nalazi interpolovani poslovni objekat (poslovna zgrada „DDOR Novi Sad“) koji je okarakterisan kao objekat u skladu sa urbanim strukturama.**

**Blok I preseca kompleks fabrike cipela „Solid“ čiji ulični objekti su evidentirani kao objekti od vrednosti, dok su objekti u sredini kompleksa novijeg datuma. Pošto je planirano izmeštanje ovog sadržaja, neprimerenog centru grada, u radne zone i planirana izgradnja komercijalno-poslovnih sadržaja na ovoj lokaciji, centralni objekti su planirani za rušenje dok se ulični objekti mogu rekonstruisati ili eventualno porušiti uz saglasnost nadležnog Međuopćinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.**

U severnom delu bloka uz ulicu V.Stajića su prizemni ili objekti sa visokim prizemljem koji su valorizovani kao objekti u neskladu sa urbanim strukturama i kao takvi predviđeni za rušenje.

**Blok J**- prostor između ulica Vase Stajića, Đure Đakovića, Korzo i Matije Korvina

Svi objekti u ovom bloku osim tri manja sporedna u ulici Matije Korvina su u studiji “Detaljne mere zaštite” kategorizovani kao objekti od vrednosti ili imaju status **nepokretnog kulturnog dobra** (“Prokeš palata”), odnosno **kulturnog dobra od velikog značaja** (“Rajh palata”). Pomenuti manji objekti u ulici M. Korvina su valorizovani kao objekti bez spomeničkih svojstava, u neskladu sa urbanim strukturama i kao takvi planirani za rušenje.

Većina vrednovanih objekata je stambeno-poslovna ili samo poslovna, a izuzetak je “Rajhl palata” u kojoj je galerija “Likovni susret”, objekat u službi kulture.

Inače sama ulica Matije Korvina (ranije Engelsova) ima izuzetnu ambijentalnu vrednost i predstavlja jedan od simbola grada.

**Blok K** - prostor između ulica Vase Stajića, Matije Korvina, Korzo i Vuka Karadžića

Ovo je, uz blok “D”, najsofisticiraniji urbani blok, kako po pitanju fizičkih struktura, njihove raznovrsnosti, kvaliteta i vremena izgradnje, tako i konfiguracije terena.

U ulici Korzo svi objekti, osim objekta RK “Beograd”, su kulturna dobra građeni na početku veka ili između dva rata. U ulici Matije Korvina značajan deo zauzima RK “Beograd”, dok je većina ostalih objekata valorizovana kao objekti od vrednosti, odnosno od posebne vrednosti.

Ugaoni objekti u ulici Korzo su poslovni, a između njih su stambeno-poslovni, sa poslovnim sadržajima u prizemlju i stanovanjem na spratu.

**Jedan od objekata popularno nazvanih “blizanci” je rekonstruisan i nadograđen krajem 90-tih, dok je drugi planiran, ali nije realizovan. U njihovom dvorištu veoma vešto je interpolovan objekat i to dvorište uređeno, što predstavlja još jedan od dobrih primera za planirane intervencije i uređenja novoformiranih dvorišta u užem gradskom jezgru.**

U ulici Matije Korvina većina objekata su stambeno-poslovni (sa uglavnom iskorištenim podrumskim ili prizemnim etažama u kojima su ugostiteljski sadržaji), izuzev objekta R.K “Beograd” i objekta sa kućnim brojem 9.

U ulici V.Karadžića jedino objekat sa kućnim brojem 12 ima status objekta od vrednosti, dok su ostali okarakterisani kao objekti bez spomeničkih svojstava i u neskladu sa urbanim strukturama. Namena ovih objekata je stanovanje, osim što je kod nekih podrum iskorišten za poslovne prostore. U skorije vreme su delimično porušeni objekti u ulici V.Karadžića br. 6 i 10.

Svi objekti u ulici V.Stajića, izuzev objekta na uglu sa ulicom M.Korvina, su prema svojim karakteristikama svrstani u objekte bez spomeničkih svojstava i koji su u neskladu sa urbanim strukturama, pa prema tome su planirani za rušenje.

Unutar ovog bloka dvorišta su neplanski izgrađena pomoćnim i sporednim objektima koji su u potpunosti devastirali taj prostor i apsolutno su svojim fizičkim i arhitektonskim karakteristikama u neskladu i neprimereni urbanim strukturama ovog ponajviše kvalitetnog i skupog gradskog prostora pa su zbog toga planirani za rušenje.

**Blok L** - prostor između ulica Park Rajhl Ferenca, Bose Miličević, Maksima Gorkog i Đure Đakovića

Ovo je složen i heterogen urbani blok koji je podeljen na tri podbloka:

Podblok L.1 obuhvata severni deo na kome je Park Rajhl Ferenca, gradska parkovska površina sa pešačkim prodorom koji vodi direktno na glavni ulaz železničke stanice;

Podblok L.2 obuhvata središnji deo bloka na kome je objekat tzv. bioskopa “Jadran”, izgrađen između dva rata koji je evidentiran kao **objekat od posebne vrednosti**; istočno od njega objekat “Stadiona malih sportova”, a južno od njega letnja pozornica; i

Podblok L.3 obuhvata južni deo, zatvoreni blok – objekat sa više funkcija: zatvor, uprava, kancelarijski prostori sa strane ulice B.Miličević (deo objekta koji je valorizovan kao **objekat od vrednosti**) i deo objekta bivše “Panonije” uz ulicu Đ.Đakovića. Deo objekta uz ulicu Đ.Đakovića je evidentiran kao **objekat od posebne vrednosti**.

**Blok M** - prostor između ulica Korzo, Đure Đakovića, Branislava Nušića i Vladimira Nazora

Homogen blok koji jedini u svome sklopu ima dva objekta koji su evidentirani kao **kulturno dobro od velikog značaja**, a to su oba ugaona objekta u ulici Korzo. Njihova namena je takođe ista, oba su stambeno-poslovni.

Između ova dva objekta je objekat koji svojim gabaritom izlazi i na ulicu B.Nušića. Deo objekta prema ulici Korzo je proglašen za **nepokretno kulturno dobro**, dok je deo objekta prema ulici B. Nušića valorizovan kao **objekat od vrednosti**. Namena oba dela ovog objekta je stambeno-poslovna.

Noviji, interpolovani objekat na uglu Đ.Đakovića i B.Nušića, koji jednim svojim delom prodire i do ulice Korzo (izgrađen početkom 90-tih) je stambeno-poslovni i ima status objekta u skladu sa urbanim strukturama. Spratni stambeno-poslovni objekat na uglu B.Nušića i V.Nazora je valorizovan kao objekat od posebne vrednosti, tako da u ovom bloku nisu planirani novi objekti.

**Blok N** - prostor između ulica Branislava Nušića, Đure Đakovića, Maksima Gorkog i Vladimira Nazora

Heterogen blok, sa većim delom formiranim fizičkim strukturama koji je podeljen na dva podbloka:

podblok N.1 kompleks koji pripada hotelu “Patria” koji svojim, kako vertikalnim, tako i horizontalnim gabaritom dominira ovim prostorom. Objekat je građen sedamdesetih godina, a okarakterisan je kao objekat u skladu sa urbanim strukturama. Ispred objekta je parking za posetioce hotela.

podblok N.2 - prostor između ulica M.Gorkog, V. Nazora i B. Nušića koji je većim delom izgrađen objektima koji su valorizovani kao objekti od posebne vrednosti (uz ulicu M.Gorkog) i objekte od vrednosti (u ulici V. Nazora). Izuzetak je objekat u ulici V.Nazora koji je iz posleratnog perioda i valorizovan je kao objekat u skladu sa urbanim strukturama. Svi objekti od vrednosti i posebne vrednosti u ovom nizu su građeni početkom veka ili između dva rata.

**Blok O** - prostor između ulica Korzo, Vladimira Nazora, B. Nušića i Ive Vojnovića

Ovo je kompletno formiran zatvoreni građevinski blok. Objekti prema ulici Korzo su proglašeni za **kulturna dobra**, a posebne arhitektonske karakteristike ima objekat “Putnika”, objekat građen u stilu secesije, koji se nalazi na uglu ulica Korzo i Vojnovićeve. Oba ova objekta su stambeno-poslovna, sa poslovnim sadržajima na prvoj i delimično drugoj etaži.

Stambeno-poslovni objekti prema ulici B.Nušića su interpolovani početkom 90-tih godina, odnosno početkom ovog veka i u skladu su sa urbanim strukturama.

**Blok P**- prostor između ulica Branislava Nušića, Vladimira Nazora i Cara Dušana

Najvredniji objekat u ovom bloku je objekat na uglu ulica Cara Dušana i B. Nušića koji je proglašen za **kulturno dobro**. Objekti uz ulicu V. Nazora su vrednovani kao objekti od posebne vrednosti, dok su u ulici B.Nušića i u ulici Cara Dušana, odnosno prema spomeniku Ivanu Sariću tri objekta koji predstavljaju veoma



uspešne interpolacije. Interpolovani objekat prema ulici Cara Dušana je valorizovan kao objekat od vrednosti, dok su druga dva objekta valorizovani kao objekti u skladu sa urbanim strukturama.

Sa pomenutim interpolacijama ovaj blok je u potpunosti formiran, a ispred njega, prema ulici M.Gorkog formiran je skver na kome je postavljen spomenik Ivanu Sariću koji je okružen niskim rastinjem.

Svi objekti u okviru bloka su stambeno-poslovni, sa poslovnim sadržajima u prizemlju koji su orijentisani ka ulicama. U pojedinim objektima poslovni sadržaji su i na višim etažama.

**Blok R** - Narodno pozorište - prostor između ulica Korzo, Ive vojnovića, Branislava Nušića i Trga Slobode

Ovaj blok čini objekat Narodnog pozorišta, čiji ulazni deo sa šest korintskih stubova, uz Gradsku kuću, predstavlja prepoznatljivi simbol grada Subotice. Objekat je proglašen za **kulturno dobro od velikog značaja**, a građen je u stilu neoklasicizma. Pomenutih šest prepoznatljivih korintskih stubova je orijentisano ka Trgu Slobode, na kome je pomenuta gradska fontana obložena “žolnai” keramikom.

U toku su radovi na izgradnji novog objekta Narodnog pozorišta, dok su u pripremi radovi na rekonstrukciji dela objekta koji se zadržava i revitalizuje. Nakon kompletne izgradnje (rok za izgradnju je pet godina) svojim namenskim sadržajima i tehničkim rešenjima planirani objekat će moći odgovoriti svim savremenim potrebama i biti u skladu sa normativima za ovu vrstu objekata.

**Blok S** - prostor između ulica Braće Radića, Cara Dušana i Maksima Gorkog

Blok trougaonog oblika kojim dominira objekat Gradske biblioteke, koji je građen u stilu neobaroka krajem 19. veka, a orijentisan je ka Trgu Slobode i “zelenoj” fontani, i koji ima status **kulturnog dobra od velikog značaja**. Pored toga po dva objekta u bloku imaju status objekata od posebne vrednosti, odnosno objekata od vrednosti, a građeni su u različitim periodima gradogradnje. Namena objekata je uglavnom stanovanje sa poslovnim sadržajima.

U ulici Cara Dušana je u skorije vreme izgrađen stambeno-poslovni objekat koji je okarakterisan kao objekat u skladu sa urbanim strukturama.

Osim ovih objekata evidentiran je stambeno-poslovni objekat u ulici B.Radić koji svojim gabaritima izazi van ranije uspostavljene regulacije ulice, kao i objekat u ulici M.Gorkog i valorizovani su kao objekti u neskladu sa urbanim strukturama, pa je stoga planirano njihovo rušenje.

Objekat bioskopa “Zvezda” (na uglu ulica B.Radić i M.Gorkog) koji je valorizovan kao objekat bez spomeničkih vrednosti je planiran za rušenje, a na njegovom mestu je planirana izgradnja novog, modernog objekta koji će u jednom delu zadržati osnovnu namenu, a sve u skladu sa savremenim funkcionalnim zahtevima i potrebama.

**Blok T** - prostor između Trga Slobode i ulica Braće Radić, Maksima Gorkog i Age Mamužića

Blok koji karakteriše raznolikost fizičkih struktura, kako sa arhitektonskog tako i sa istorijskog aspekta. U okviru bloka nema objekata koji su proglašeni za kulturna dobra, a postoje dva objekta koji su valorizovani kao objekti od posebne vrednosti (objekat na uglu ulica M.Gorkog i Agine i stambeni objekat u Aginoj br.3). Četiri objekta u ulici Braće Radić su evidentirani kao objekti od vrednosti, dok su u okviru bloka i dva objekta novijeg datuma koji se karakterišu kao objekti u skladu sa urbanim strukturama. Objekti koji su evidentirani kao objekti od vrednosti su uglavnom stambeno-poslovni, osim objekta u ulici A.Mamužića koji je stambeni. Objekat novijeg datuma koji je orijentisan prema parku na Trgu Slobode je javni (u objektu su Nacionalna služba za zapošljavanje i Fond penzijskog i invalidskog osiguranja), dok je drugi objekat izgrađen u skorije vreme u ulici Age Mamužića stambeno-poslovni.

Ostali objekti u ulici Braće Radić koji nisu vrednovani su valorizovani kao objekti u neskladu sa urbanim strukturama, a to se posebno odnosi na pomoćne i sporedne objekte u dvorištima koji su pretvoreni u stambene i poslovne prostore.

Objekti u ulici Aginoj koji su studijom “Detaljne mere zaštite” (koja predstavlja sastavni deo dokumentacije ovog Plana) vrednovani kao objekti bez spomeničkih svojstava, u istoj studiji su valorizovani kao objekti od ambijentalne vrednosti i kao takvi se zadržavaju, odnosno čuvaju.

**Blok U** - “Žuta kuća” - objekat oivičen ulicama Age Mamužića, Maksima Gorkog, Štrosmajerovom

Ovo je ugaoni, slobodnostojeći objekat koji sam formira građevinski blok i koji ima status **kulturnog dobra od velikog značaja**. Objekat je građen u drugoj polovini XIX veka kao banka i odredio je svojim gabaritom regulaciju Štrosmajerove ulice. Do početka 90-tih godina objekat je koristilo preduzeće “Sever” kao poslovno-administrativnu zgradu, da bi zbog poznate situacije bio pretvoren u objekat za kolektivni smeštaj izbeglih lica.

U toku je rekonstrukcija objekta “Žuta kuća” kojom će on biti prenamenjen u školski objekat namenjen za odeljenje Učiteljskog fakulteta u Subotici.

**Blok V** - prostor između ulica Age Mamužića, Štrosmajerove i Albe Malagurskog

Svi objekti ovog bloka uz ulicu Štrosmajerovu evidentirani su kao objekti od posebne vrednosti, a njihova namena je stanovanje sa poslovanjem.

Fizičke strukture - objekti uz ulicu A.Mamužića, osim najsevernijeg stambeno-poslovnog objekta, kategorisani su kao objekti u neskladu sa ambijentom. Ovi objekti koji su u neskladu sa ambijentom su stambeni ili pomoćni, a planirani su za rušenje.

**Blok Z** - Muzička škola - objekat oivičen Trgom Slobode i ulicama Albe Malaguskog i Štrosmajerovom  
Ovaj blok čini objekat Muzičke škole koji je zbog svojih historijsko-arhitektonskih karakteristika evidentiran kao **objekat od posebne vrednosti**.

Namena objekta je osnovna i srednja muzička škola na spratu, dok su u prizemlju poslovni sadržaji koji su orjentisani ka ulicama. Unutrašnje dvorište je namenski vezano za Muzičku školu.

#### **Površine urbanističkih blokova**

BLOK A	0,53 ha	BLOK L	2,35 ha
BLOK B	1,33 ha	BLOK M	0,52 ha
BLOK C	0,37 ha	BLOK N	0,96 ha
BLOK D	4,01 ha	BLOK O	0,21 ha
BLOK E	1,27 ha	BLOK P	0,49 ha
BLOK F	1,04 ha	BLOK R	0,37 ha
BLOK G	1,42 ha	BLOK S	0,72 ha
BLOK H	0,81 ha	BLOK T	0,90 ha
BLOK I	1,69 ha	BLOK U	0,16 ha
BLOK J	0,92 ha	BLOK V	0,22 ha
BLOK K	2,12 ha	BLOK Z	0,13 ha

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

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

Uslov realizacije novih prodora ulica i korekcije regulacije postojećih ulica je rušenje glavnih objekata bruto površine cca 21.622 m<sup>2</sup> i pomoćnih objekata bruto površine cca 2.193 m<sup>2</sup>. Objekti planirani za rušenje radi obezbeđivanja planirane regulacije i izgradnje javnih objekata su dati kao posebna kategorija na grafičkom prilogu Plana br. 4.2. i razdvojeni su od kategorije objekata planiranih za rušenje zbog realizacije planskih rešenja.

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

Realizacija prodora ulice Bose Miličević, na delu između ulica Boška Vujića i Zmaj Jovine zahteva rušenje četiri objekta koji pripadaju J.P. „Železnice Srbije“.

U narednom periodu je planirano izmeštanje fabrike „Solid“ sa njene dosadašnje lokacije u zonu u kojoj je dozvoljna ova delatnost.

Uređenje i izgradnja zdravstveno-rekreacionog kompleksa na delu podbloka D.1 oko „Fekete“ kupatila su uslovljeni revitalizacijom ovog objekta, a u skladu sa uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

### **2.4. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA**

#### **2.4.1. Saobraćajne površine**

##### **Ulična mreža i drumski saobraćaj**

Ulična mreža u području obuhvaćenog planom je nadopunjena i samo neznatno proširena ali su ukrštanja i parkiranje rešene na savremeniji i kvalitetniji način što će iziskivati manje zadržavanje vozila na mreži i samim tim znatno manje uticati na ekološko zagađenje. Planirano rešenje ulične mreže je dato kroz punu rehabilitaciju postojećeg ortogonalnog sistema nasleđene ulične mreže.

U skorije vreme je potpuno preuređena ulica Dimitrija Tucovića i pretvorena u ulicu koja je podređena zahtevima pešačkog saobraćaja, tako da je izgrađen jednosmerni kolovoz širine svega 4 metra. Na taj način stvoreni su uslovi za povećanje pešačkih staza i uveden je red u parkiranju, a brzina kretanja vozila je prilagođena prisustvu velikog broja pešaka.

U ulicama sa malim regulacionim širinama planiran je jednosmerni tok saobraćaja i stvorena je mogućnost da se saobraćaj lakše odvija.

U sklopu poboljšanja uslova saobraćaja i omogućavanju kraćeg zadržavanja vozila na raskrsnicama izgrađen je kružni tok na raskrsnici ulica Dimitrija Tucovića i Zmaj Jovine, odnosno „Radialca“ i planirana je rekonstrukcija raskrsnice ulice Zmaj Jovine sa ulicom Đure Đakovića. I na ovoj raskrsnici je planiran kružni tok saobraćaja što omogućuje brže i efikasnije praznjenje raskrsnice i samim tim kraće zadržavanje vozila. Ovo je značajno ne samo sa aspekta saobraćaja već i sa aspekta aero zagađenja koje će sigurno biti smanjeno.

U intervencije na saobraćajnicama spada i potreba da se na dve raskrsnice postave semafori za regulisanje kompletnog saobraćaja. To su raskrsnica Zmaj Jovina – Partizanska ulica i ulica Vase Stajića – Đure Đakovića. Promena režima odvijanja saobraćaja je vidljiva i u ulici Đure Đakovića na kojoj više nema poduznog parkiranja. Takođe je izvršen prodor ulice Bose Miličević do Zmaj Jovine ulice. Sve ostale ulice su ostale relativno nepromenjene u odnosu na sadašnje stanje. Veličina i okviri pešačke zone su takođe ostali nepromenjeni jer smatramo da je njena veličina primerena i da je nije potrebno posebno korigovati.

U bloku D je zadržana ulica Subote Vrlića preko koje se omogućuje pristup blokovima D1, D2 i D3 i na taj način se postiže da se sav saobraćaj snabdevanja i opsluživanja sadržaja u ovim blokovima odvija preko ove ulice, a Zmaj Jovina ulica je na raspolaganju protočnom saobraćaju. Ulivanje ulice Subote Vrlića koja je takođe u okviru ovih blokova se zatvara i njena komunikacija sa Zmaj Jovinom ulicom ostvaruje se preko Subote Vrlića i Partizanske ulice. Time je postignut pravilan raster raskrsnica na Zmaj Jovinoj ulici koja je saobraćajnica višeg ranga.

Između bloka E i F korigovana je regulacija i na taj način omogućeno je parkiranje za potrebe crkve.

U bloku G se nalazi dečiji dispanzer i Zavod za zaštitu zdravlja u koji dolazi veliki broj bolesnika. Zbog toga je unutar ovog bloka obezbeđeno veći broj parking mesta. Ovo je veoma veliko poboljšanje jer do sada oba ova centra nisu imala obezbeđena parking mesta.

U bloku K planirano je oformljenje dve slepe saobraćajnice koje imaju karakter internih snabdevačkih saobraćajnica. Uz njih su predviđeni parterni parkinzi za kratkotrajno zadržavanje koje će biti potrebno na ovom mestu. Za duža parkiranja predviđena su parking mesta unutar novih objekata koja će zadovoljiti potrebe.

U okviru planirane ulične mreže planirana je i izgradnja kolovoza, biciklističkih staza, pešačkih staza i trotoara sa karakteristikama i položajem kako je to prikazano na grafičkom prilogu.

#### **Stacionarni saobraćaj**

Stacionarni saobraćaj ovog dela prostora predstavlja jedan od evidentnih problema, kako je to već opisano u analizi postojećeg stanja. Ovim planom problem parkiranja rešavan je na nekoliko načina.

Prvo pravilo koje je primenjivano je da svi novi objekti moraju obezbediti na sopstvenoj parceli 100% parking mesta prema normativu. Ova parking mesta su smeštena u same objekte.

Drugo pravilo koje je primenjivano je da se za potrebe nepokrivene kroz izgradnju novih objekata i parking mesta u njima izgradi javna garaža sa dve podzemne etaže na Trgu C.J.Nenada. Kapacitet planirane garaže bi bio cca 400 parking mesta. U sklopu uređenja ulice Vase Stajića na potezu između ulica Đure Đakovića i Bose Miličević planirano je preuređenje postojećih javnih parkinga, a u skladu sa mogućnostima nastlim korekcijom regulacije ulice.

U ulici Age Mamužića je planirano da se zadrži postojeća kaldra pošto je ona u studiji Detaljnih mera zaštite okarakterisana kao ambijentalna celina. Uz deo ulice od „Žute kuće“ prema muzičkoj školi je planirano uzdužno parkiranje na zapadnoj strani i to uz uslov da se sačuvaju postojeća drveća. Deo ulice Age Mamužića ispred „Žute kuće“ je planiran da se uredi kao pešačka zona, sa adekvatnim popločanjem, urbanim mobilijarom i zelenilom uz obaveznu razradu Urbanističkim projektom.

Za potrebe Hotela Patria stvorena je mogućnost izgradnje podzemne garaže u dve etaže sa cca 150 parking mesta.

U novoformiranom poslovnom centru Galerija obezbeđeno je 300 parking mesta.

Računajući po važećim normativima u zahvaćenoj zoni treba obezbediti 4900 parking mesta.

#### **Rekapitulacija PARKING MESTA**

a.	POTREBAN BROJ PARKING MESTA PO NORMATIVIMA	4520 pm
b.	OBEZBEĐENA PARKING MESTA	
	- u novim stambeno poslovnim objektima	1900 pm
	- Javna parking garaža	400 pm
	- javne parterne površine	720 pm
	- poslovni centar Galerija	300 pm
	- Hotel Patrija	150 pm
	<b>Ukupno</b>	<b>3430 pm</b>

c. Nedostaje u odnosu na proračun po normativu. 1050 pm

Ovaj nedostatak je moguće nadomestiti zadržavanjem sistema naplate putem ograničenog vremena parkiranja. Ovakav restriktivan režim je već pokazao dobre rezultate. S obzirom na odnos obezbeđenih i nedostajućih parking mesta ostaje mogućnost da se vremensko ograničenje parkiranja ublaži u odnosu na postojeći režim.

Razmeštaj parternih parking mesta dat je u sledećoj tabeli.

Tabela razmeštaja parkinga po javnim površinama u ulicama

Ulica	Br pm
Bose Miličević	173
Kod dečjeg dispanzera i higijensklog zavoda	60
Rajhl Ferenc	29
U Bloku D	114
Subote Vrlića	8
Dimitrija Tucovića	29
Trg Slobode	55
Štrosmajerova	34
Cara Dušana	46
Nušićeva	15
Matije Korvina	37
Trg Republike	13
Oko Sarićevog spomenika	18
Vladimira Nazora	32
Vase Stajića	28
Age Mamužića	11
<b>Ukupno:</b>	<b>702</b>

### **Javni gradski saobraćaj**

U granicama Plana izmene u sferi javnog gradskog prevoza planirane su pre svega u stvaranju uslova da se sve autobuske niše izmeste sa kolovoza predviđenog za protočni saobraćaj. Tako je stvorena mogućnost da se u Zmaj Jovinoj ulici zatvaranjem izlaza ulice Matije Korvina obezbedi prostor izvan kolovoza za autobusku nišu.

U ulici Đure Đakovića ukinuto je parterno parkiranje i obezbedeni su uslovi za stvaranje autobuskih niša izvan kolovoza koji služi za protočni saobraćaj. Na taj način povećan je kapacitet saobraćajnice, poboljšana je stepen bezbednosti saobraćaja i smanjeno je emitovanje izduvnih gasova.

### **Javne zelene površine**

Zelenilo na ovom delu prostora može se podeliti u sledeće kategorije:

- A. Zelenilo površina parkovske namene
- B. Zelenilo skverova
- C. Ulično zelenilo
- D. Zelenilo oko objekata javne namene

#### **A. Zelenilo površina parkovske namene**

Parkovi od svih zelenih površina imaju najveći efekat ostvarenja funkcija poboljšanja mikroklimе, a i organizacije odmora i rekreacije stanovništva u naselju. Zelene površine u ovom delu prostora nemaju pravosnažne odlike parka niti se mogu nazivati parkovima, ali prema svojoj funkciji oni upotpunjuju nedostatak zonskih parkova te je njihova namena parkovska.

Date zelene površine parkovske namene su:

- Zelena površina parkovske namene na Trgu cara Jovana Nenada je u poslednje vreme je veoma redukovana, te joj sadašnja površina iznosi 0,32 ha. Održavanje je adekvatno ali joj je estetska vrednost veoma niska, te se preporučuje dopunjavanje cvetnicama odnosno estetskije parterno uređenje koje može da sadrži sezonsko cveće ili pak višegodišnje cvetnice -perene.

- Zelena površina parkovske namene je Park Rajhl Ferenc (bivši Lenjinov park), Rekonstrukcija je izvršena, a njegova površina iznosi 0,51 ha. Daljna rekonstrukcija se preporučuje u centralnom delu oko spomenika zbog reprezentativnijeg izgleda parka u koji bi mogla da uđe u obzir i vodena arhitektura, a u svakom slučaju neophodno je popunjavanje cvetnicama ili pak cvetnim šibljem koje podnosi hladovinu.

- Zelene površine parkovske namene na Trgu Republike i Trgu Slobode na neki način čine jednu celinu. Jedne su od najintenzivnije održanih zelenih površina sa reprezentativnim cvetnim lejama, odn parternim rešenjima od mešanog sezonskog cveća i višegodišnjih biljaka (*Buxus sempervirens*, *Juniperus spp.*) te obnovljene travne površine i visokog dendrološkog materijala. Površina ovih zelenih površina iznosi 0,78 ha. U sklopu ovih površina je i fontana čije bi žardinjere trebale biti reprezentativno zasađene sezonskim cvetnicama i po potrebi ih u jednoj sezoni zamenjivati više puta radi osvežavanja izgleda. Za središnji deo na Trgu Slobode koji čini velika kružna leja sa spomenikom preporučuje se izrada detaljnog hortikulturalnog plana sa cikličnom zamenom ukoliko se radi o sezonskom dendrološkom materijalu. Ova kružna žardinjera jedna je od najreprezentativnijih delova centra Subotice, te primereno tom treba da ima najviši estetski domen. Po potrebi izmeniti i samu konstrukciju žardinjere u moderniju privlačniju strukturu.

#### B. Zelenilo skverova

Trgovi, skverovi nastali su funkcionalnim rešavanjem saobraćajnih površina, kolskih i pešačkih ulica u sklopu arhitektonsko-kompozicionih i oblikovno-estetskih elemenata koji daju poseban pečat urbanom pejzažu grada.

Njihov izgled treba da privuče pažnju svakog prolaznika, te savetujemo takvo **hortikulturalno-arhitekturno rešenje koje ima obličje nekadašnjeg prefinjenog stila**, kao što su i gradevine koje se u njenom okruženju nalaze. U hortikulturalnom pogledu to znači korišćenje **jednogodišnjih cvetnica u gustom sklopu** (koje bi na primer mogle da sačinjavaju sliku grba Subotice), zatim korišćenje *Rosa ssp.*, perena uz naravno korišćenje **stilskih geometrijskih oblika i negovani travnjaci koji daju podlogu čitavom sklopu**.

Na prostoru unutar granica Plana postoje formirani sledeći skverovi:

- Skver cara Dušana sa spomenikom Ivanu Sariću predstavlja zelenu površinu neadekvatnog izgleda na reprezentativnoj lokaciji. Na ovoj zelenoj površini moglo bi se uraditi parterno rešenje sa mnoštvom sezonskog cveća koje bi ublažilo okruženje koje dolukuje puno asfalta, parking prostora i objekata.

- Skver ispred „Jadran“ bioskopa. Sadašnji izgled ne privlači pažnju prolaznika te se predlaže parterno rešenje sa cvetnicama sezonskog karaktera, koje bi veoma efektivno delovalo i takođe ublažilo urbani karakter.

- Skver iza nekadašnje Robne kuće „Centar“ odnosno sadašnjeg „Maxi“ marketa i ulice Vuka Karadžića je zeleni prostor relativno osvežavajućeg karaktera sa sadržajem sezonskog i nisko parternog dendrološkog materijala.

#### C. Ulično zelenilo

Ulično zelenilo se zadržava, u postojećem obliku dvostrukog ili jednostrukog drvoreda, lociranih u slobodnom pojasu između trotoara i saobraćajnica, a formira se novi u planiranim ulicama u području D, K, G i H. Uslovljava se dopunjavanje novim sadnicama tamo gde je to potrebno zbog bolesti postojećeg ili zbog same dopune proređenih drvoreda. Širina zelenog pojasa između trotoara i kolovoza je min. 1 metar. Drveće saditi 2 metara od ivice kolovoza, a šiblje 2 metara od ivice zelene trake. Rastojanje stabla od objekta da ne bude manje od 4-7 m u zavisnosti od sadnice. Rastojanje drvorednih sadnica je najmanje 5 metara, u zavisnosti od vrste 5-15 metara.

Pri izboru sadnica voditi računa o tome da budu prilagođene uličnim profilima, te da su I klase i min. 4-5 godina starosti, prilagođene pedološkom sastavu zemljišta, autohtona vrsta i njen habitus. Američki koprivić je najzastupljenija vrsta u datidrvoredimačija starost iznosi prosečno 70-100 godina te se uslovljava plansko postepeno zamenjivanje novim drvoredom. Po mogućnosti uslovljavati i prateće zelenilo zbog smanjivanja štetnog dejstva saobraćaja.

U sklopu površina namenjenih stacionarnom saobraćaju neophodan je sadržaj visokog zelenila. Ove površine po svojoj veličini i prostornoj funkciji istiskuju zelene površine te ih treba urediti tako da budu oivičene zelenilom, a po mogućnosti sugestija je da se ovakve površine mogu izgraditi i u ambijentu zelenila. Jedna mogućnost je da se umesto asfaltiranih parking mesta postave rešetke sa travom.

Planirane su dve nove zelene površine u sklopu novo osnovanih kružnih tokova i to u raskrsnici ulice Đure Đaković i ulica Zmaj Jovina i na Trgu Zmaj Jovinom čije se hortikulturalno rešenje uslovljava izradom detaljnog hortikulturalnog plana.

Delovi prostora gde je utvrđena korekcija regulacije u smislu proširenja postojećih ulica, odnosno delove prostora gde je utvrđena nova regulacija se ozelenjavaju sadnjom novih drvoreda i oformljenjem travnjaka duž ulica.

Slobodne površine u ovom delu centra se uređuju popločavanjem. Proširenja pešačkih staza i pešačke ulice, urbana oprema i uređenje ovih površina – prostora mora biti primerena ambijentalnom prostoru centra sa ciljem da dopuni njegove sadržaje u skladu sa osnovnom namenom.

D. Zelenilo oko objekata javnog karaktera

Zelenilo ovih površina možemo podeliti u sledeće grupe:

1. Zelenilo kompleksa verskih objekata
2. Zelenilo komercijalno-poslovnih sadržaja
3. Zelenilo oko zdravstvenih ustanova

To su površine koje se nalaze oko javnih objekata kao što su hoteli, razni objekti administrativnog karaktera, gradska kuća, pozorišta, bioskopi, objekti društveno političkih organizacija, objekti pravosuđa, benzinske stanice itd. Održavanje ovih zelenih površina vrše uglavnom oni koji u njima rade, te je održavanje veoma različito. Uređenje ovakvih površina trebalo bi biti dekorativno, praćeno novitetima na hortikulturalnom nivou. U sastav zelenila koji se koristi treba da uđu jednogodišnje cvetnice, perene i drvenaste vrste soliternog tipa. Arhitekturna rešenja treba da sadrže staze, reklamne i informacione table, može se kao element pojaviti i vodena površina, zatim klupe, korpe za odpatke i svetlosna infrastruktura. Ovakve površine zahtevaju intenzivno održavanje, ali ujedno kao predbašte daju sliku o datom javnom objektu ispred kojih se nalaze.

1. Zelenilo kompleksa verskih objekata

U ovom delu prostora centra zelenilo ove kategorije zastupljeno je oko Pravoslavne crkve i Franjevačkog samostana. Izgledom i održavanjem zadovoljava.

2. Zelenilo komercijalno- poslovnog sadržaja

U ovom delu prostora centra nalazi se zelenilo oko Hotela „ Patrija „ čije uređenje i održavanje spada pod njihov resurs. Predlaže se oivičavanje zbog intenzivnog prelaza preko ove zelene površine, te zbog njenog očuvanja i lakšeg održavanja. Oivičavanje se može postići manjom ogradom u sklopu sa biljkama kao što su Buxus sempervirens, koje ne zaklanjaju pogled na zelenu površinu ali je zaštićuju od prolaznika. Žardinjere samog hotela trebalo bi zasaditi reprezentativnijim biljnim vrstama i pojačati intenzitet održavanja zelene površine. Glavni uzrok propadanja ove zelene površine je razlog postojanja autobuske stanice kod hotela „Patria,, ali se ono može redukovati tako što će se zatvoriti prolaz preko samog hotela već će se pešački saobraćaj preusmeriti na trotoar oko hotela.

3. Zelenilo oko zdravstvene ustanove

Tu spada zelenilo „Higijenskog zavoda“. Održavanje intenzivirati, a po mogućnosti urediti parterno cvetnicama. Radi se o veoma posećenoj zelenoj površini od strane prolaznika te se ona kao takva nalazi na udaru istih. U praksi se pokazalo da takve površine ukoliko su ograđene nekom vrstom niske ograde sa niskim šibljem manje podležu uticajima te se predlaže uraditi isto.

Blokovsko zelenilo do sada nije bilo zastupljeno u okviru ovog prostora. Planom utvrđena namena objekata “unutar blokova” i organizacija prostora stvorili su uslove za uređenje dvorišta. Odnosno unutrašnjih delova prostora bloka. Povezivanjem više dvorišta pešačkim prolazima – pasažima, u skopu objekta oformljuju se značajne celine. Ovi prostori se uređuju popločavanjem staza i platoa za sedenje i opremaju urbanom opremom u skladu sa namenom objekata i prostora (klupe, ukrasne česme, skulpture i drugo).

Zelenilo u dvorištima planirano je u vidu parternog rešenja, travnjaci i nisko ukrasno šiblje sa zimzelenim ili listopadnim mahom, soliternim drvetom ili manjom grupom drveća.

Za ozelenjavanje gradskog centra koristiti će se sadni materijal koji je već prisutan na ovom području:

- Acer sp. – javori
- Aesculus hippocastanum – divlji kesten
- Berberis sp. – žutike
- Betula verrucosa – breza
- Chamaecyparis Lawsoniana – Lawsonov pačempres
- Cedrus atlantica – atlantski kedar
- Celtis occidentalis – američki koprivić
- Cotoneaster sp. – dunjarica
- Forsythia intermedia – forzicija
- Hibiscus syriacus – hibisk
- Juniperus sp. – borovnice
- Magnolia sp. – mahonija

Malus sp. – ukrasne jabuke  
Picea omorica – omorika  
Picea pungens – srebrna smrča  
Pinus sp. – borovi  
Platanus acerifolia – platan  
Pyrocantha coccinea – vatreni trn  
Rosa polyantha – ruže poliante  
Spireea sp. - surčice  
Taxus baccata – tisa  
Taxus b. pyramidalis – stupasta tisa  
Thuja occidentalis columnna – stupasta tuja  
Tilia argentea – srebrna lipa  
Sezonsko cveće, trajnice itd.

## **2.5. OPĆI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

### **2.5.1. Elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža**

#### **Elektroenergetska mreža**

Napajanje električnom energijom objekata na predmetnom prostoru planirano je iz postojećih i novih trafo stanica koje će se izgraditi u planiranim blokovima u sklopu planiranih objekata ili kao slobodnostojeće montažno-betonske čije građenje je predviđeno na ostalom građevinskom zemljištu. Planirana je izgradnja 19 trafo stanica i to 13 instalisane snage do 2x630 kVA, 1 TS instalisane snage do 3x1000 kVA i 5 TS instalisane snage do 1x630 kVA. Lokacije trafostanica u blokovima biće određene urbanističkim projektom ili Aktom o urbanističkim uslovima.

Za povezivanje novih TS sa postojećom 20 kV mrežom kao i za njihovo međusobno povezivanje položiće se novi VN kablovski vodovi po principu ulaz-izlaz.

U skladu sa perspektivnim planom razvoja srednjenaponske 20 kV mreže Subotice potrebno je izgraditi 20 kV razvodno postrojenje “Pačirski put” kao prelaznu fazu do izgradnje TS 110/20 kV “Subotica-5”.

U cilju obezbeđenja sigurnosti napajanja i sučeljavanja novih sa postojećim 20 kV izvodima iz susednih TS 110/20 kV potrebno je izgraditi određen broj 20 kV postrojenja (RP “Centar” i RP “Sud”) sa 20 kV kablovskim izvodima.

U cilju obezbeđenja napajanja planiranih objekata kvalitetnom električnom energijom izgradiće se iz postojećih i novih trafo stanica potreban broj niskonaponskih izvoda do kablovskih priključnih ormara koji će se postaviti na fasadu objekata ili u regulacionu liniju (kao slobodnostojeći). Postojeći niskonaponski nadzemni izvodi za napajanje postojećih potrošača se ukidaju i izvode podzemno.

Mreža javnog osvetljenja na posmatranom prostoru biće izvedena podzemno. Za rasvetna tela koristiti kvalitetne svetiljke kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti.

#### **Gasovodna mreža**

Osim postojeće izgrađene gasovodne mreže na ovom prostoru planiran je nastavak izgradnje gasne mreže duž ulice B. Nušića od hotela „Patria“ do Narodnog pozorišta čime bi se omogućilo snabdevanje objekata u centru grada Subotice prirodnim gasom. Svaki investitor novog objekta obavezan je zatražiti energetska saglasnost sa tačnim količinama prirodnog gasa i sa namenom korišćenja radi bilansiranja mogućnosti distribucije gasa.

#### **Vrelvodna mreža**

Postojeća vrelvodna mreža odnosno glavni magistralni vod u ulicama B. Miličević, V. Stajića, Celovečka i S. Vrlića rekonstruisan je i revitaliziran tokom 2005. god. Magistralni vod u ulicama C. Dušana, Trg Slobode i Štrosmajerova je takođe rekonstruisan i revitaliziran tokom 2006. god. Na ovaj način je u potpunosti omogućeno permanentno praćenje i obezbeđenje razvojno-planskih potreba za toplotnom energijom u domenu centralnog grejanja u navedenoj ZONI I.

#### **Telekomunikaciona mreža**

Postojeća TT kablovska kanalizacija će se prema novonastalim zahtevima za priključenje objekata na javnu telekomunikacionu mrežu po potrebi rekonstruisati i proširiti. TT vodovi će se polagati od najbliže postojeće slobodne koncentracije-rezerve u kablovima telekomunikacione mreže Subotice do svih novoplaniranih objekata na predmetnom prostoru delom u postojećoj a delom i u novoizgrađenoj kablovskoj kanalizaciji. Priključak svih objekata na tt mrežu planirati podzemnim putem. Takođe na predmetnom prostoru predvideti odgovarajući broj tf. govornica samostojećeg tipa ili postavljenih na zid.

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

Planiranu TT mrežu (kao i postojeću ako je izvedena nadzemno) u potpunosti kablirati. Kablove polagati u zelenom pojasu između saobraćajnica i pešačkih staza. Gde to potrebe nalažu, TT vodove polagati obostrano duž ulica, a u suprotnom samo sa jedne strane ulice. Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

### **2.5.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža**

Javna vodovodna mreža na predmetnoj teritoriji ima dvojaku funkciju i to za sanitarne potrebe i protivpožarnu zaštitu. Okosnicu vodosnabdevanja predmetne teritorije čini magistralna vodovodna mreža izgrađena duž Trga cara Jovana Nenada (Ø200), Ulice Vase Stajića (Ø200), Ulice Braće Radić (Ø150) i Ulice Đure Đakovića (Ø250). U većini ostalih ulica prečnici mreže su 100 mm, čime je pokrivena sanitarna i protivpožarna potrošnja. Za potrebe vodosnabdevanja potrebno je dograditi magistralnu mrežu i to južnim obodom predmetne teritorije duž Ulice Maksima Gorkog i duž Ulice Đure Đakovića, na deonici od Zmaj Jovine do Vase Stajića. Duž mreže se planiraju propisni protivpožarni hidranti. Isto tako potrebno je izgraditi - izvršiti zamenu dela postojeće vodovodne mreže koja je neodgovarajućeg kapaciteta (ispod Ø 100) ili izgrađena od neodgovarajućeg materijala.

U cilju obezbeđenja adekvatnog odvođenja otpadnih voda sa obuhvaćenog prostora prvenstveno je potrebno nastaviti sa rekonstrukcijom postojeće kanalizacione mreže koja je zastarela, te time postala neodgovarajuća - bilo po kvalitetu ugrađenog materijala, bilo po raspoloživom kapacitetu. Takođe je potrebno izgraditi deonicu ogranka kolektora IV (Ulica Vatroslava Lisinskog i Zmaj Jovina) koji samo delimično prolazi predmetnom teritorijom.

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

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

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

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 GP-a.

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

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

**Planom nivelacije** utvrđena je visinska regulacija novoplaniranih saobraćajnica u odnosu na postojeću nivelaciju terena i nivelete izgrađenih saobraćajnica. Date visinske kote presečnih tačaka osovina planiranih kolovoza su orijentacionog karaktera i moguće su izmene radi poboljšanja tehničkih rešenja.

U odnosu na utvrđenu niveletu saobraćajnica potrebno je isplanirati teren pre početka građenja. U odnosu na definisanu niveletu saobraćajnica utvrditi visinsku kotu prizemlja objekata.

### **2.7. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**

#### **2.7.1. Uslovi za zaštitu životne sredine**

**Opći uslovi zaštite životne sredine** obuhvataju sprovođenje normativa koji su GP-om zacrtani kroz uslove za izgradnju objekata, zastupljenost otvorenih – slobodnih prostora i zelenih površina na nivou urbanističke zone – namenske celine.

**Pridržavanjem utvrđenih uslova iz Plana u pogledu vrste i namene novoplaniranih objekata, njihovog utvrđenog položaja u odnosu na regulacione linije ulice, definisanih urbanističkih parametara procenta zauzetosti prostora za gradnju objekata 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.**

Opći uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

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

Paralelno sa Planom je izrađena **Strateška procena uticaja na životnu sredinu** koja predstavlja sastavni deo Plana.

### **2.7.2. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja**

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

- **Zakona o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 37/88) i ("Službeni glasnik RS" 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005).
- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** ("Službeni list SFRJ" br. 39/91)
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** ("Službeni list SRJ" br. 28/95)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** ("Službeni list SRJ" br. 11/96)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** ("Sl. list SFRJ" br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- **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.

### **2.7.3. Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih lica**

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

## **2.8. PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA**

Ceo prostor unutar granice Plana detaljne regulacije se nalazi u granicama Istorijskog jezgra Subotice koje je utvrđeno za prostorno kulturno-istorijsku celinu od velikog značaja ("Službeni list općine AP Vojvodine" broj 25/91).

**ISTORIJSKO JEZGRO SUBOTICE** karakteriše većim delom očuvana organska planimetrija prostora – ulica, trgova i urbanih blokova oblikovana starim putnim pravcima i vodenim tokovima kroz grad, sa regulacijom unutar najužeg gradskog centra koja je u obliku i osnovnim konturama formirana od kraja 18-og i tokom 19-og veka i većim delom ostala nepromenjena do danas, što čini posebnu vrednost prostora.

Za potrebe izrade Plana Međuopćinski Zavod za zaštitu spomenika kulture iz Subotice je izradio studiju „Detaljne mere zaštite za deo prostora kulturno istorijske celine obuhvaćene PDR-e centra grada Subotice – zona I“ i pribavio mišljenje Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Beograda na istu.

Tokom izrade Detaljnih mera zaštite izvršena je revalorizacija postojećih urbanih i fizičkih vrednosti, s obzirom da su u proteklom periodu od 3 godine od izdavanja Mera zaštite nepokretnih kulturnih dobara (ugrađene u GUP 2005. godine) nastale određene promene i intervencije nad pojedinim objektima. Kod nekih je izvršena devastacija, dok su pojedini objekti usled raznih spoljnih činilaca i uslovljenosti izostali iz vrednovanja, te su usled toga u odnosu na Mere zaštite iz 2005. godine nastale minimalne izmene.

### **□ DETALJNE MERE ZAŠTITE URBANIH STRUKTURA**

U cilju očuvanja i unapređenja istorijskih i arhitektonsko-oblikovnih vrednosti prostora za urbane strukture CENTRA GRADA SUBOTICE – ZONA I utvrđuju se sledeće:

- **Detaljne mere zaštite urbanih struktura**

1. Očuvanje osnovnih elemenata istorijske urbane matrice prostora: parcela, urbanih blokova, ulica, trgova i parkova.
2. Očuvanje nasleđenih regulacionih i građevinskih linija uslovljeno je značajem uličnog poteza kao i graditeljskim nasleđem (NKD, objekti od posebne vrednosti, objekti od vrednosti) koje je predviđeno za čuvanje. Na uličnim potezima gde su objekti bez vrednosti moguća je minimalna (neophodna) korekcija regulacije radi ostvarenja daljeg nesmetanog procesa gradogradnje. (obežbeđenje uslova za nesmetano funkcionisanje saobraćaja, uslova za funkcionisanje objekata u pogledu obezbeđenja propisanih međusobnih udaljenosti, insolacije, ventilacije prema urbanističkim normativima i dr.)
3. Očuvanje postojeće parcelacije, uz mogućnost povezivanja parcela.
4. Očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, kao nasleđenog tipa građenja, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju, na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta, karakteristična za gradski centar.
5. Očuvanje objekata prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima.
6. Očuvanje vertikalne regulacije gradskog jezgra, vizura i siluete grada.
7. Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) koji imaju spomenična svojstva ili, u slučaju da takvih objekata nema, vertikalnu regulaciju odrediti u odnosu na najbliže reperne tačke (NKD, objekte od vrednosti ) u ulici ili bloku. Kao reporne tačke ne mogu da posluže objekti po visini neprimereni zaštićenom gradskom jezgru. Jedino ako je neophodno postojeći objekat neprimerenih gabarita uklopiti u okruženje, treba adekvatnim rešenjem premostiti visinske i estetske razlike između tog objekta i okruženja.
8. Unutrašnja dvorišta rešavati u zavisnosti od namene objekta, kao dvorišta otvorenog tipa funkcionalno pripojena ulici i međusobno povezana, odnosno zatvorenog tipa u funkciji vlasnika objekta.
9. Izvršiti izmeštanje ili uklanjanje pomoćnih objekata koji ne odgovaraju funkcionalnim potrebama, odnosno kulturno-istorijskim ili estetskim vrednostima prostorne kulturno-istorijske celine, u skladu sa rešenjem nadležne ustanove zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
10. Treba zadržati sledeće namene objekata za gradsko jezgro: javne, poslovne, poslovno-stambene i stambene funkcije.
11. Prilikom izgradnje novih objekata, posebnu pažnju obratiti na rešenje parkiranja i garažiranja. Prilikom rešavanja podzemnih garaža, za svaku pojedinačnu lokaciju posebnu pažnju obratiti na ispitivanje podzemnih voda i na uticaj nove gradnje na njihove buduće tokove i okolne objekte. (sistem drenaže, kišni kanal).
12. Prilikom izgradnje novih objekata, posebnu pažnju obratiti i na rešenje odlaganja i odnošenja smeća, zaštitu od požara, kao i na ozelenjavanje okruženja.
13. Sve intervencije unutar ovoga prostora gradskog jezgra (na svim parcelama) će se vršiti na osnovu prethodno pribavljenih Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopćinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Uslovi se pribavljaju pre pristupanja izradi idejnog rešenja.
14. Unutar ZONE I neophodno je poboljšati kvalitet gradnje i arhitektonskog oblikovanja objekata, te iz tog razloga je za svaku interpolaciju poželjno da se raspiše konkurs za idejno rešenje novog objekta. Novi objekti treba da ostanu u kontekstu okruženja.
15. Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na području Zone I naide na arheološka nalazišta, izvođač radova je dužan da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod kako bi se obavili zaštitni arheološki radovi.
16. Parterno rešenje i urbani mobilijar uličnih poteza, trgova i parkova, kiosci i tezge treba da nose stilska obeležja ambijenta. Novoizgrađene prostore (dvorišta i unutrašnjost urbanih blokova...) savremeno opremiti, saglasno arhitekturi okolnih objekata.
17. Postavljanje elemenata urbanog mobilijara izvoditi prema posebnom projektu "urbane opreme" koji treba nabaviti od nadležne ustanove zaštite nepokretnih kulturnih dobara;
18. Izvesti postepeno popločanje ulica adekvatnim materijalom otpornim na habanje, umesto asfaltiranja (klinker, kamene kocke ili sl.).
19. Predvideti proširenje pešačke zone. Unutrašnja dvorišta priključiti pešačkoj zoni.
20. Parkiranje u najvećoj mogućoj meri rešiti podzemnim centralnim garažama, moguće ispod Trga Cara Jovana Nenada, kako bi se postojeće ulice u najvećoj mogućoj meri rasteretile. Tom prilikom obavezno posebnu pažnju obratiti na ispitivanje podzemnih voda i na uticaj nove gradnje na njihove buduće tokove i izgrađenu okolinu. Posebnim projektom rešiti preusmeravanje ovih voda, kako se one ne bi negativno odrazile na okolne objekte. Posebnu pažnju posvetiti arheološkim iskopavanjima s obzirom na već registrovan lokalitet, te s obzirom da je ovo najstariji deo grada.

#### □ DETALJNE MERE ZAŠTITE FIZIČKIH STRUKTURA

**Unutar granica Zone I gradskog jezgra je pored NKD utvrđeno 4 kategorija objekata: objekti od posebne vrednosti, objekti od vrednosti, objekti bez spomeničkih svojstava i novi objekti. U skladu sa tim su utvrđene mere zaštite, a sve prema „Studiji zaštite gradskog jezgra,,**

\***NKD** su svi najvredniji objekti gradskog jezgra, oni koji su utvrđeni za nepokretna kulturna dobra (NKD), za NKD od velikog i izuzetnog značaja.

\***NKD od izuzetnog značaja : 1 - Gradska kuća**, Trg slobode 1, katastarska parcela: 6042,

\***NKD od velikog značaja : 8** - se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: Korzo 12 - 6091/1, Korzo 8 - 6089, Park Ferenc Rajhla 5 - 3798/2, Korzo 2 - 6082, Trg cara Jovana Nenada 13 - 3714, Štrosmajerova 11-6052, Trg Republike 4,6 - 4122/1, Ulica Cara Dušana 2 - 6072

**Za ova NKD od izuzetnog i velikog značaja se utvrđuju sledeće detaljne mere zaštite:**

1. Očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog gabarita, konzervacija i restauracija originalnih materijala i konstruktivnog sklopa u zavisnosti od mogućnosti, značaja, kvaliteta.
2. Očuvanje ili restauracija osnovnih vrednosti funkcionalnog sklopa, enterijera (dekorativnog moleraja i sl.) i mobilijara.
3. Očuvanje ili restauracija izvornog izgleda, stilskih karakteristika, dekorativnih elemenata i autentičnog kolorita objekata. Ne dozvoljava se izmena izvornog izgleda. Obavezna je primena drvenih prozora, izloga i portala.
4. Na ovim objektima se ne dozvoljava nadogradnja, ali je dozvoljeno osavremenjivanje objekata u cilju boljeg korišćenja što podrazumeva sledeće interv., koje se moraju izvesti uz uslove i pod nadzorom nadležne ustanove zaštite:
  - a) uvođenje savremenih instalacija, pod uslovom da ne naruše (enterijerske) vrednosti objekta.
  - b) uređenje potkrovlja moguće je samo u postojećem gabaritu krova, sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora ili neke druge prostorije najviše etaže, ali samo u slučaju da se time ne narušava izvorno funkcionalno rešenje objekta. Prema ulici nije dozvoljeno otvaranje krovnih prozora (ni krovnih badža, niti ležećih prozora), a osvetljenje potkrovlja je moguće ostvariti putem krovnih prozora u ravni krova (ležećih) orijentisanih prema dvorišnom prostoru. Ove intervencije vršiti prema uslovima nadležne ustanove zaštite.
  - c) Uređenje podruma moguće je ostvariti sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora, iz neke druge prostorije ili iz dvorišta, ali samo u slučaju da se time ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja i njegova stabilnost. Izvršiti prethodna ispitivanja tla i noseće konstrukcije objekta.
5. Naknadno dograđeni neestetski delovi građevine i neadekvatni pomoćni objekti sa parcele i iz okruženja se uklanjaju. Dvorišni prostor u svemu uskladiti sa glavnim objektom. Moguće je zastakljivanje atrijumskih dvorišnih prostora.
6. Moguća je promena namene, s tim da nove funkcije moraju biti primerene arhitekturi, postojećem funkcionalnom i konstruktivnom sklopu objekta.
7. Natpisi firme, reklamne oznake, table sa imenima značajnih ličnosti, osvetljenje, klima uređaji i dr. na fasadama mogu se postaviti samo prema uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, a prema posebnoj "Odluci o uslovima i načinu postavljanja natpisa firme, reklamnih oznaka, zaštitnih i tehničkih uređaja na fasadi i na javnoj površini i održavanje fasada u gradskom jezgru".
8. Obavezno pre pristupanja radovima izvršiti prethodne istraživačke radove, što podrazumeva istraživanje izvorne dokumentacije i istorijata objekta, utvrđivanje svih faza u izgradnji objekta, ispitivanje stabilnosti zdanja, sastava i kvaliteta materijala, analize vlage i soli, kako bi se utvrdio uzrok oštećenja objekta. Na osnovu rezultata ovih istraživačkih radova se opredeljuje za pristup radovima, tehnologiji i odabiru materijala.
9. Svi odabrani materijali moraju da udovoljavaju visokim zahtevima, moraju da imaju ateste, definisane tehničke karakteristike dobivene na osnovu ispitivanja, moraju biti kvalitetni, paropropusni, trajni i da po karakteristikama odgovaraju izvornim odnosno postojećim materijalima na objektu. Kvalitetan završni sloj treba da ima što veću poroznost, a da pri tome upija što manje vode. Otpornost prolaska vodene pare iz zida u atmosferu je jedna od najznačajnijih osobina završnih fasadnih materijala. Neophodna je postojanost maltera na mehaničke udare (pogotovo u predelu sokle) i postojanost boje na mehaničke dodire. Zabranjena je upotreba demit fasada i obrada fasadnog platna bavalitom.
10. Svi radovi treba da se izvedu prema prethodno pribavljenim Uslovima Međuopćinskog Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.

\* **NKD i objekti od posebne vrednosti** su svi objekti gradskog jezgra, oni koji su utvrđeni za nepokretna kulturna dobra (NKD), kao i objekti koji po urbanističko- arhitektonskom, umetničkom, kulturno-istorijskom ili dr. značaju imaju posebnu vrednost.

\* **NKD** : 21 - se nalaze na sledećim parcelama: Park Ferenc Rajhla 7 - 3830/1, Park Ferenc Rajhla 11 - 3828, Park Ferenc Rajhla 13 - 3826, 3827, Korzo 10 - 6090, Korzo 15 - 3796, Ulica Matije Korvina 23 - 3754, Korzo 5 - 3776, Korzo 7 - 3778, Korzo 3 - 3771/4, Korzo 9 - 3793/1, Korzo 11 - 3794, Ulica Branislava Nušića 2 - 6080, Korzo 4 - 6088, Korzo 6 - 6087/3, Korzo 1 - 3775, Trg cara Jovana Nenada 11 - 3713/1, Trg republike 10, Trg cara Jovana Nenada 3 - 4125, Trg republike 8, Trg cara Jovana Nenada 5 - 4124, Trg Republike 2 - 4121.

\* **Objekti od posebne vrednosti: 36** - su svi objekti gradskog jezgra koji se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: Đure Đakovića 10 - 3806, Park Ferenc Rajhla 9 - 3829, Park Ferenc Rajhla 10 - 3833, Park Ferenc Rajhla 8 -6096, Maksima Gorkog 6 - 6100/1, Maksima Gorkog 6a -6105, Branislava Nušića 1-6089, Park Ferenc Rajhla 3 - 3797, Đure Đakovića 3 - 3800, Đure Đakovića 5 - 3801, Đure Đakovića 7 - 3802, Đure Đakovića 9 - 3803, Đure Đakovića 11 - 3804, Đure Đakovića 19 - 2479, Đure Đakovića 21 - 2477, Đure Đakovića 23 - 2476, Matije Korvina 9 - 3789, Vladimira Nazora 4 - 6085, Vladimira Nazora 6,8 - 6084, Trg slobode 2 - 3774, Dimitrija Tucovića 14 - 3706/1, Dimitrija Tucovića 12 - 3707, Dimitrija Tucovića 10 - 3708, Dimitrija Tucovića 8 - 3709/1, 3709/2, Dimitrija Tucovića 6 - 3710, Dimitrija Tucovića 4 - 3711, Dimitrija Tucovića 2 - 3712, Cara Dušana 4 - 6073, Braće Radić 4 - 6062/2, Braće Radić 7 - 6069, Age Mamužića 13 - 6053, Age Mamužića 3 - 6058, Štrosmajerova 9 - 6050, Štrosmajerova 7 - 6049, Štrosmajerova 5 - 6048, Štrosmajerova 3 - 6046,

#### **Za NKD i objekte od posebne vrednosti se utvrđuju sledeće detaljne mere zaštite:**

1. Očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog uličnog gabarita, restauracija karakterističnih materijala i osnovnih vrednosti konstruktivnog sklopa.
2. Očuvanje ili restauracija osnovnih vrednosti funkcionalnog sklopa i enterijera (dekorativnog moleraja i sl.)
3. Očuvanje ili restauracija izvornog izgleda, stilskih karakteristika, dekorativnih elemenata i autentičnog kolorita objekata. Ne dozvoljava se izmena izvornog izgleda. Obavezna je primena drvenih prozora, izloga i portala.
4. Na ovim objektima se ne dozvoljava nadogradnja, ali je dozvoljeno osavremenjivanje objekata u cilju boljeg korišćenja što podrazumeva sledeće intervencije, koje se moraju izvesti uz uslove i pod konzervatorskim nadzorom nadležne ustanove zaštite:
  - a) uvođenje savremenih instalacija, pod uslovom da ne naruše (enterijerske) vrednosti objekta.
  - b) uređenje potkrovlja moguće je samo u postojećem gabaritu krova, sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora ili neke druge prostorije najviše etaže, ali samo u slučaju da se time ne narušava izvorno funkcionalno rešenje objekta. Osvetljenje ostvariti putem krovnih prozora (ležećih ili vertikalnih) orijentisanih prema dvorišnom prostoru, a prema uličnom delu moguće je otvaranje samo krovnih prozora u ravni krova (ležećih) i to samo ako se time ne narušava estetika i sklad izvornog izgleda objekta. Ove intervencije vršiti prema uslovima nadležne ustanove zaštite.
  - c) Uređenje podruma moguće je ostvariti sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora, iz neke druge prostorije ili iz dvorišta, ali samo u slučaju da se time ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja i njegova stabilnost. Izvršiti prethodna ispitivanja tla i noseće konstrukcije objekta.
  - d) Ostale intervencije (otvaranje portala, izloga) mogu se izvršiti sa ulične strane u zavisnosti od značaja objekta i to samo ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijiski odnosi i dr. Ove intervencije moguće su u dvorišnim delovima objekta i to samo ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja. Pridržavati se Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica. ("Sl.glasnik RS" br.18/1997.)
  - e) Dvorišni delovi mogu biti dograđeni do visine uličnog gabarita objekta, ako je izvornim rešenj. ostavljena mogućnost za dvorišnu dogradnju. Dvorišne dogradnje jedinstveno rešiti za čitavu parcelu kako bi se ostvarila jedinstvena estetska celina.
5. Ostali objekti na parceli ne podležu režimu glavnog objekta, rešavaju se u skladu sa valorizacijom, ali tako da ne ugroze glavni objekat. Naknadno dograđeni neestetski delovi građevine i neadekvatni pomoćni objekti sa parcele i iz okruženja se uklanjaju. Dvorišni prostor u svemu uskladiti sa glavnim (uličnim) objektom. Moguće je natkrivanje (zastakljivanje) atrijumskih dvorišnih prostora.
6. Moguća je promena namene, s tim da nove funkcije moraju biti primerene arhitekturi, postojećem funkcionalnom i konstruktivnom sklopu objekta.
7. Obavezno pre pristupanja radovima izvršiti prethodne istraživačke radove, što podrazumeva istraživanje izvorne dokumentacije i istorijata objekta, utvrđivanje svih faza u izgradnji objekta, ispitivanje stabilnosti zdanja, sastava i kvaliteta materijala, analize vlage i soli, kako bi se utvrdio uzrok oštećenja objekta. Na osnovu rezultata ovih istraž. radova se opredeljuje za pristup radovima, tehnologiji i odabiru materijala.

8. Svi odabrani materijali moraju da udovoljavaju visokim zahtevima, moraju da imaju ateste, definisane tehničke karakteristike dobivene na osnovu ispitivanja, moraju biti kvalitetni, paropropusni, trajni, i da po karakteristikama odgovaraju izvornim odnosno postojećim materijalima na objektu. Kvalitetan završni sloj treba da ima što veću poroznost, a da pri tome upija što manje vode. Otpornost prolaska vodene pare iz zida u atmosferu je jedna od najznačajnijih osobina završnih fasadnih materijala. Neophodna je postojanost maltera na mehaničke udare (pogotovo u predelu sokle) i postojanost boje na mehaničke dodire. Zabranjena je upotreba demit fasada i obrada fasadnog platna bavalitom.
9. Natpisi firme, reklamne oznake, table sa imenima značajnih ličnosti, osvetljenje, klima uređaji i dr. na fasadama mogu se postaviti samo prema uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, a prema posebnoj Odluci o uslovima i načinu postavljanja natpisa firme, reklamnih oznaka, zaštitnih i tehničkih uređaja na fasadi i na javnoj površini i održavanje fasada u gradskom jezgru. Parcijalna koloristička rešenja samo za deo fasade, uvek moraju biti usklađena sa ostalim delom fasadnog platna, moraju biti identična, kako bi se ostvarila jedinstvena celina.
10. Svi radovi treba da se izvedu prema prethodno pribavljenim Uslovima Međuoopćinskog Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.

**\*Objekti od vrednosti: 26** - se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: Đure Đaković 4 - 3822, Bose Milićević 3 - 3824, Bose Milićević 5 - 3823, Bose Milićević 7 - 3817, Železnička stanica - 5242, Trg Ferenc Rajhla 1 - 6096, Vladimira Nazora 3 - 6102, Vladimira Nazora 7 - 6104, Vladimira Nazora 9 - 6106, Branislava Nušića 3 - 6090, Đure Đakovića 1 - 3799/2, Matije Korvina 4 - 3797, Matije Korvina 7 - 3790, Matije Korvina 11 - 3788, Matije Korvina 13 - 3787, Matije Korvina 15 - 3786, Vuka Karadžića 12 - 3781, Cara Dušana 3 - 6078, Zmaj Jovina 2 - 3729, Dimitrija Tucovića 2a - 3712, Trg republike 12 - 3712, Maksima Gorkog 8 - 6076, Braće Radića 3 - 6071, Braće Radića 12 - 6066, Braće Radića 10 - 6065/2, Trg slobode 5 - 6061,

**Za ove objekte od vrednosti se utvrđuju sledeće detaljne mere zaštite:**

1. Očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog uličnog gabarita.
2. Očuvanje ili restauracija izvornog izgleda, stilskih karakteristika, dekorativnih elemenata i autentičnog kolorita objekata. Usled promene namene ostale intervencije (otvaranje portala i izloga, kao i podrumskih silaza na uličnoj fasadi i dr. otvora na dvorišnoj fasadi) moguće su samo jedinstvenim tretiranjem čitavog objekta, i to ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijiski odnosi i dr. Obavezna je primena drvenih prozora, izloga i portala. Pridržavati se Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica. (Sl.glasnik RS br.18/1997.) Parcijalna koloristička rešenja samo za deo fasade, uvek moraju biti usklađena sa ostalim delom fasadnog platna, moraju biti identična, kako bi se ostvarila jedinstvena celina.
3. Na ovim objektima se ne dozvoljava nadogradnja, ali je dozvoljeno osavremenjivanje objekata u cilju boljeg korišćenja što podrazumeva sledeće intervencije, koje se moraju izvesti uz uslove i pod konzervatorskim nadzorom nadležne ustanove zaštite:
  - a) Uvođenje savremenih instalacija.
  - b) Moguće je uređenje potkrovlja, prema uličnom frontu zadržati postojeći gabarit krova, dok je prema dvorišnom delu moguća korekcija nagiba kako bi se ostvarilo što bolje osvetljenje. Osvetljenje je moguće ostvariti putem krovnih prozora u ravni krova i krovnih baxa ili svetlosnih traka, a to je moguće samo jedinstvenim tretiranjem čitavog objekta, i to ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijiski odnosi i dr. Ove intervencije vršiti prema uslovima nadležne ustanove zaštite.
  - c) Uređenje podruma moguće je, ali samo u slučaju da se time ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja i njegova stabilnost. Izvršiti prethodna ispitivanja tla i noseće konstrukcije objekta. Otvaranje podrumskih silaza sa ulične strane moguće je samo jedinstvenim tretiranjem čitavog objekta, i to ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijiski odnosi i ako je silaz ostvariv sa maksimalno 2 stepenika upravno postavljena na objekat. Ne dozvoljavaju se silazi paralelni sa fasadom.
  - d) Dvorišni delovi mogu biti dograđeni do visine uličnog gabarita objekta. Dvorišne dogranje jedinstveno rešiti za čitavu parcelu kako bi se ostvarila jedinstvena estetska celina.
5. Ostali objekti na parceli ne podležu režimu glavnog objekta, rešavaju se u skladu sa valorizacijom, ali tako da ne ugroze glavni objekat. Naknadno dograđeni neestetski delovi građevine i neadekvatni pomoćni objekti sa parcele i iz okruženja se uklanjaju. Dvorišni prostor u svemu usklađiti sa glavnim (uličnim) objektom. Moguće je natkrivanje (zastakljivanje) atrijumskih dvorišnih prostora.
6. Moguća je promena namene, s tim da nove funkcije moraju biti primerene arhitekturi, postojećem funkcionalnom i konstruktivnom sklopu objekta.
7. Obavezno pre pristupanja radovima izvršiti prethodne istraživačke radove, što podrazumeva istraživanje izvorne dokumentacije i istorijata objekta, utvrđivanje svih faza u izgradnji objekta, ispitivanje stabilnosti

- zdanja, sastava i kvaliteta materijala, analize vlage i soli, kako bi se utvrdio uzrok oštećenja objekta. Na osnovu rezultata ovih istraživačkih radova se opredeljuje za pristup radovima, tehnologiji i odabiru materijala.
8. Svi odabrani materijali moraju da udovoljavaju visokim zahtevima, moraju da imaju ateste, definisane tehničke karakteristike dobivene na osnovu ispitivanja, moraju biti kvalitetni, paropropusni, trajni, i da po karakteristikama odgovaraju izvornim odnosno postojećim materijalima na objektu. Kvalitetan završni sloj treba da ima što veću poroznost, a da pri tome upija što manje vode. Otpornost prolaska vodene pare iz zida u atmosferu je jedna od najznačajnijih osobina završnih fasadnih materijala. Neophodna je postojanost maltera na mehaničke udare (pogotovo u predelu sokle) i postojanost boje na mehaničke dodire. Zabranjena je upotreba demit fasada i obrada fasadnog platna bavalitom.
  9. Natpisi firme, reklamne oznake, table sa imenima značajnih ličnosti, osvetljenje, klima uređaji i dr. na fasadama mogu se postaviti samo prema uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, a prema posebnoj Odluci o uslovima i načinu postavljanja natpisa firme, reklamnih oznaka, zaštitnih i tehničkih uređaja na fasadi i na javnoj površini i održavanje fasada u gradskom jezgru. Parcijalna koloristička rešenja samo za deo fasade, uvek moraju biti usklađena sa ostalim delom fasadnog platna, moraju biti identična, kako bi se ostvarila jedinstvena celina.
  10. Svi radovi treba da se izvedu prema prethodno pribavljenim Uslovima Međuopćinskog Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.

Na osnovu Odluke o izmenama Detaljnih mera zaštite za deo prostora kulturno istorijske celine obuhvaćene PDR-e centra grada Subotice – zona I“ izdate od strane MZZSK pod brojem: 12-2/79 (u daljem tekstu Odluka o izmenama Detaljnih mera zaštite) objekti u ulici Vase Stajića br. 11 i 13 su valorizovani kao Objekti od dokumentarne vrednosti.

**\*Objekti od dokumentarne vrednosti: 2** – se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: Vase Stajića 11- 3805 i Vase Stajića 13 – 3808. Za ove objekte vrede ista pravila kao i za objekte neprimerene ambijentu, stim da ukoliko se Investitor odluči za gradnju novog objekta prema Planu detaljne regulacije ima obavezu da snosi troškove izrade dokumentacije i snimanja postojećeg objekta pre njegovog rušenja.

**\*Objekti neprimereni ambijentu** mogu biti adaptirani u istom gabaritu ili zamenjeni novim objektima prema Planu detaljne regulacije i uslovima nadležne ustanove zaštite nepokretnih kulturnih dobara s tim da moraju ispunjavati sledeće uslove:

#### **\*Planirani objekti**

##### **U slučaju kada se gradi novi objekat:**

1. Nove objekte uskladiti sa karakterom ambijenta i vrednostima urbanog i arhitektonskog nasleđa u pogledu dimenzija, dispozicije, proporcija, tipa gradnje i oblikovanja. Izvršiti interpolaciju u kontekstu.
2. Položaj objekta na parceli je ivični, orijentisan prema ulici. (oblikovanje objekta prema dvorištu je takođe veoma bitno). Položaj se određuje u odnosu na postojeću regulacionu liniju, ako se na uličnom frontu bloka nalaze objekti sa spomeničnim vrednostima. U slučaju da se na uličnom frontu ne nalazi nijedan objekat sa spomeničnim svojstvima, moguće je novi objekat postaviti na novu regulacionu liniju koja bitno ne odstupa od postojeće ali je minimalno pomerena unutar bloka kako bi se obezbedili svi uslovi savremenog planiranja.
3. Visinski gabarit novog objekta koji se interpoluje između dva objekta sa spomeničnim svojstvima **određen je visinskim gabaritom susednih objekata, visinom venca, slemena krova i sl.**, a ne spratnošću objekta. Ukoliko se gradi veći potez novih objekata, visine se određuju u odnosu na reperne tačke na nivou ulice, predmetnog ili susednog bloka.
4. Prosečna spratnost novih objekta koja je definisana ovim visinama kreće se od P+1 do P+3 +Pk, maksimalna spratnost je P+4+Pk, a samo izuzetno i više (ako je u susedstvu sa postojećim objektom veće spratnosti). **Spratnost objekata mora biti usklađena sa zacrtanim visinama postojećih zdanja.** Navedena spratnost novih objekata je vezana za prosečnu spratnost etaža (uključujući krov) od oko 3 m, dok se visina prizemlja kreće od 3.00 do 3.50m, a samo izuzetno više, i to do maks.4.50m.
5. Nagib krovnih ravni ne može biti veći od 45 stepeni, kako bi se izbeglo formiranje „lažnog mansardnog krova“, a u okviru njega umesto potkrovlja, formiranje kompletnih etaža. Izuzetno uz saglasnost Zavoda moguće je primeniti ravan krov i mansardni krov, gde je predviđen najveći nagib donjeg pojasa od 60 stepeni. Streha može da izlazi van ravni fasadnog platna maksimalno 1.00 m.

6. Gabarit se po dubini rešava slobodno u skladu sa funkcijom objekta. U slučaju da se novi objekat gradi uz objekat koji je predviđen za čuvanje, dvorišnim krilima objekta prekriti zabatne i kalkanske zidove susednih objekata.
7. Po ugledu na graditeljsko nasleđe za novi objekat formirati kolski ulaz zbog rešavanja parkiranja i garažiranja, iznošenja smeća, kao i iz protivpožarnih razloga i sl.
8. Prilikom izgradnje novog objekta rešiti parkiranje i garažiranje, kao i hortikulturno uređenje okruženja.
9. Oblikovanje novoplaniranih objekata, kao i celokupno arhitektonsko delo (konstrukcija, funkcija) treba da bude pečat svoga vremena. Sa objektima koja imaju spomenična svojstva u okruženju treba da čine skladnu celinu.
10. U oblikovanju fasadnog platna moguće je formirati rizalite, odnosno atike u 1/3 površine odnosno dužine fasadnog platna. Atike mogu nadvisiti strehu za maksimalno 1.00m. Oblikovno je moguće usvojiti samo jedan tip ili izuzetno dva tipa atike. Tornjevi, kupole i sl. mogu se primeniti, i to isključivo po jedan akcenat na jednoj građevini. Poželjna je upotreba dela primenjenih umetnika (vitraži, mozaici, skulpture, keramika i sl.), koji su karakteristični za ovo područje .
11. Za spoljnu obradu novog objekta dozvoljena je upotreba materijala koji ne odudaraju od izvornih (keramika, gips, malter, kamen, veštački kamen, plemeniti malteri, drvo, terakota, fasadna opeka, staklo i sl.), primenjenih na postojećim objektima prostorne kulturno-istorijske celine koji imaju kulturno-istorijsku vrednost (s tim što nije dozvoljena upotreba bavalita, lomljenog kamena, bele silikatne fasadne opeke i vidljivih betonskih površina);
12. Krovni pokrivač izvesti od crepa, bakarnog ili dr. lima i sl.
13. Svi odabrani materijali moraju da udovoljavaju visokim zahtevima, moraju da imaju ateste, definisane tehničke karakteristike dobivene na osnovu ispitivanja, moraju biti kvalitetni, paropropusni, trajni, i da po karakteristikama odgovaraju izvornim odnosno postojećim materijalima na objektu. Kvalitetan završni sloj treba da ima što veću poroznost, a da pri tome upija što manje vode. Otpornost prolaska vodene pare iz zida u atmosferu je jedna od najznačajnijih osobina završnih fasadnih materijala. Neophodna je postojanost maltera na mehaničke udare (pogotovo u predelu sokle) i postojanost boje na mehaničke dodire.
14. Natpisi firme, reklamne oznake, osvetljenje, klima uređaji i dr. na fasadama mogu se postaviti samo prema uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, a prema posebnoj Odluci o uslovima i načinu postavljanja natpisa firme, reklamnih oznaka, zaštitnih i tehničkih urećaja na fasadi i na javnoj površini i održavanje fasada u gradskom jezgru.
15. Namena novih objekata može biti: javna, stambena, poslovna i mešovita.
16. Za idejna rešenja novih objekata unutar gradskog jezgra predlažemo da se raspiše arhitektonski konkurs, na osnovu uslova MZZSK Subotica.
17. Objekti u gradskom jezgru moraju biti izuzetna dela savremene arhitekture po oblikovanju, da obezbeđuju kvalitetne uslove stanovanja, kvalitetne izvedbe i primenjenih materijala.

**Do privođena plana nameni, na objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se izvoditi sledeće intervencije:**

- (1) Uređenje fasada, u skladu sa navedenim, jedinstveno tretirati, kako u pogledu otvaranja izloga i portala tako i prilikom rešavanja koloristike. Na taj način ostvariti kvalitetne proporcijske odnose i estetsku celinu objekta. Sve ovo je u cilju da se do izgradnje novih objekata, raznim intervencijama na postojećim objektima ne naruši ambijent zaštićenog jezgra.
- (2) Sve intervencije izvesti u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture i Zavoda za urbanizam.

**☐ POJEDINAČNO ZAŠTIĆENI SPOMENICI KULTURE KOJI SE NALAZE UNUTAR GRANICA PLANA:**

**Spomenici kulture od izuzetnog značaja:**

Na osnovu Odluke o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja "Sl.Glasnik RS" od 3.12.1990. godine:

1. **Gradska kuća**, Trg Slobode 1, kat.parc.br.6042  
spomenik kulture od izuzetnog značaja, rešenje PZZSK Novi Sad br.466/66 od 14.03.1967., rešenje br. 34-1 od 06.03.1985. MZZSK Subotica

**Spomenici kulture od velikog značaja:**

Na osnovu Odluke o utvrđivanju NKD od velikog značaja "Sl.list APV" broj 28 od 31.12.1991. godine:

1. **Zgrada Gradske biblioteke**, Cara Dušana broj 2,

- rešenje MZZSK Subotica br. 10-1 od 18.01.1982.
3. **Manojlović palata**, Korzo broj 8  
rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30.12.1986.godine
  4. **Narodno pozorište**, Korzo broj 2,  
rešenje MZZSK Subotica broj 110-3 od 30.12.1986. g.
  5. **Kuća Đorđa Manojlovića**, Korzo broj 12,  
rešenje MZZSK Subotica broj 110-2 od 30.12.1986. g.
  6. **Rajhl palata**, Park Rajhl Ferenc (Lenjinov park) broj 5,  
rešenje PZZSK Novi Sad broj 02-167/2-73 od 05.03.1973. godine
  7. **Ostojić palata**, Trg Republike 4-6,  
rešenje MZZSK Subotica broj 23-3 od 10.11.1987. godine
  8. **Franjevački samostan**, Trg cara Jovana Nenada broj 13,  
rešenje PZZSK Novi Sad broj 371 od 31.03.1951.10.
  9. **Žuta kuća**, Štrosmajerova broj 11,  
rešenje MZZSK Subotica broj 17-4 od 09.04.1985. godine

#### Spomenici kulture:

1. **Vojnić palata**, Korzo 1, kat. parc. br. 3775,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
2. **Dom JNA**, Korzo 3, kat. parc. br. 3771/4,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
3. **Zgrada banke**, Korzo 4, kat. parc. br. 6088,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
4. **Zgrada SDK**, Korzo 5, kat. parc. br. 3776,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
5. **Dimitrijević kuća**, Korzo 6, kat. parc. br. 6087/3,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
6. **Zgrada «Blizanci»**, Korzo 7, kat. parc. br. 3778,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
7. **Halbror kuća**, Korzo 9, kat. parc. br. 3793,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
8. **Hotel Adolfa Halbrora**, Borisa Kidriča 10, kat. parc. br. 6090,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
9. **Dominus kuća**, Korzo 11, kat. parc. br. 3794,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
10. **Prokeš palata**, Korzo 15, kat. parc. br. 3796,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 110-2 od 30. 12. 1986. g.
11. **Gradska najamna palata**, Branislava Nušića 2, kat. parc. br. 6080,  
spomenik kulture, odluka Vlade RS 05 br. 633-7457/2001-21 od 24. 07. 2001. g.
12. **SPC Sv. Vaznesenja Gospodnjeg**, M.Korvina (Engelsova) 23, kat. parc. br. 3754,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 244-3/64 od 18. 06. 1993. g.
13. **Palata Lazara Mamužića**, Park Rajhl Ferenc (Lenjinov park) 7, k. parc. br. 3830/1,  
spomenik kulture, odluka Vlade RS 05 br. 633-7457/2001-12 od 24. 07. 2001. g.
14. **Leović palata**, Park Rajhl Ferenc (Lenjinov park) 10, kat. parc. br. 3828,  
spomenik kulture, odluka Vlade RS 05 br. 633-7457/2001-15 od 24. 07. 2001. g.
15. **Zgrada Lenjinov park 13**, Park Rajhl Ferenc (Lenjinov park)13, k. parc. br. 3826,  
spomenik kulture, odluka Vlade RS 05 br. 633-7457/2001-16 od 24. 07. 2001. g.
16. **Zgrada banke**, Trg Republike 2, kat. parc. br. 4121,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica, br. 23-3 od 10. 11. 1987. g.
17. **Zgrada Trg Republike 8**, Trg Republike 8, kat. parc. br. 4121,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica, br. 23-3 od 10. 11. 1987. g.
18. **Lončarević kuća**, Trg Republike 10, kat. parc. br. 4125, spomenik kulture
19. **Zgrada Trg Cara Jovana Nenada 9**, Trg Cara Jovana Nenada 9, k.p. br. 3712,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica, br. 23-3 od 10. 11. 1987. g.
20. **Najstarija kuća**, Trg Cara Jovana Nenada 11, kat. parc. br. 3713,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica, br. 244-2/64 od 18. 06. 1993. g.
21. **Zgrada Trg Cara Jovana Nenada 7**, Trg Cara Jovana Nenada 7, k.p. br. 4125,  
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica, br. 23-3 od 10. 11. 1987. g.



## ▣ ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA

Na području unutar granica Plana evidentirano je arheološko nalazište:

### 1. Centar 1 – Arheološko nalazište „Trg Cara Jovana Nenada“

Prilikom izgradnje stambeno-poslovne zgrade naišlo se na srednjovekovne grobove, kad su obavljena i manja zaštitna iskopavanja.

Na navedenom nalazištu uslovljavaju se budući građevinski zahvati i zemljani radovi obavezom investitora da obezbedi stručni arheološki nadzor i zaštitna arheološka istraživanja, a u zavisnosti od značaja nalazišta i sistematska iskopavanja.

Sve planirane veće zemljane radove unutar teritorije grada potrebno je usloviti obezbeđenjem stručnog arheološkog nadzora, a u zavisnosti od značaja nalazišta i sistematska istraživanja.

**Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na području obuhvata Plana, naide na arheološka nalazišta, izvođač radova je dužan odmah da obustavi radove i obavesti nadležnu ustanovu zaštite kako bi se obavili zaštitni arheološki radovi.**

## ▣ JAVNI SPOMENICI I SPOMEN OBELEŽJA unutar granica Plana

1. SPOMENIK NJIHOVOJ VERNOSTI, Park Ferenc Rajhla, Subotica, 10.10.1994.

### Spomen biste

2. ADOLF SINGER, 1897-1941, Higijenski zavod, Zmaj Jovina 30, Subotica, 1969.

### Spomen ploče

3. SPOMEN PLOČA DOLASKU SRPSKE VOJSKE 13. NOVEMBRA 1918. OSLOBOĐENJE SUBOTICE, Peron Železničke stanice, Subotica,
4. SPOMEN PLOČA U ZNAK SEĆANJANA OPĆI ŠTRAJK ŽELJEZNIČARA 1920. Železnička stanica, Park Ferenc Rajhla 15, Subotica. 15.04.1959.
5. SPOMEN PLOČA ZA OSLOBOĐENJE SUBOTICE, Železnička stanica, Park Ferenc Rajhla 15, Subotica, 10.10.1966.
6. DVE SPOMEN PLOČE U „ŽUTOJ KUĆI“, Štrosmajerova 11, Subotica, 4.07.1967.
7. SPOMEN PLOČA - OTMAR MAJER, Zmaj Jovina 2, Subotica, 12.12.1969.
8. SPOMEN PLOČA NASTAVNICIMA I UČENICIMA MUZIČKE ŠKOLE PALIM ŽRTVAMA FAŠIZMA, Muzička škola, Štrosmajerova 3, Subotica
9. SPOMEN PLOČA PALIM REVOLUCIONARIMA, Gradska kuća, Trg Slobode 1, Subotica, 10.10.1981.
10. SPOMEN PLOČA NA BIVŠOJ ZGRADI SUP-a, Park Ferenc Rajhla 1, Subotica, 23.03.1982.
11. Biste MARCEL KOMOR I DEŽE JAKAB, Trg republike, Subotica.

### Spomenici

12. SPOMENIK CAR JOVAN NENAD, Trg Slobode, Subotica, 1927, srušen 1941, obnovljen 1991.
13. SPOMENIK IVAN SARIĆ, Ulice cara Lazara i Vladimira Nazora, Subotica, 1985.

### Spomen kompleks-bista

14. BISTE VELIKANIMA MEDICINE  
 “Higijenski zavod”, Zmaj Jovina 30, Subotica, 1965-1992
  - LUJ PASTER 1822 - 1895 (LOUIS PASTEUR)
  - **ROBERT KOH 1843-1910 (ROBERT KOCH)**
  - ANDRIJA ŠTAMPAR 1888 – 1958
  - LUDVIK HIRCFELD 1884 - 1894 (HIRSZFELD LUDNJIK)
  - MILAN JOVANOVIĆ- BATUT 1847 - 1940
  - EDVARD JENER 1749 - 1823 (JENNER EDNJARD)
  - JOŽEF FODOR 1843 - 1901 (FODOR JÓZSEF)
  - MAKS F. PETENKOFER 1818 - 1901 (MAX V. PETTENKOFER)
  - ADOLF SINGER 1897 - 1943 (SINGER ADOLF)
  - PAUL ERLIH 1854 - 1915 (PAUL ERLICH)

- IGNAC FILIP SEMELVEIS 1818 - 1865(SEMMELNJEIS IGNÁC FÜLÖP)
- SIMA MILOŠEVIĆ 1896 – 1943
- VINCE ZOMBORČEVIĆ 1810 – 1900
- ŠIBASABURO KITASATO 1856 - 1931 (SHIBASABURO KITASATO)
- IVAN PETROVIĆ PAVLOV 1849 – 1936
- FRAKASTORO GIROLAMO 1478 - 1559 (FRACASTORE GIROLAMO)
- ILJA ILJIJIĆ MEĆNIKOV 1845 – 1916
- JOŽEF GINTER 1872 - 1915 (GÜNTHER JÓZSEF)
- BATISTA ĐOVANI GRASI 1854 - 1925 (GRASSI GIOVANNI BATTISTA)
- ANTUN LIHT 1914 - 1980 (LICHT ANTUN),

#### **Spomen biste**

15. AMBROZIJE ŠARČEVIĆ, 1820 –1899, Park Ferenc Rajhla, Subotica,
16. GEZA ČAT, (CSÁTH GÉZA) 1887-1919, književnik, Park na Trgu Slobode, Subotica,12.09.1969.
17. pop BLAŠKO RAJIĆ, 1878-1951, Park na Trgu Republike, Subotica, 18.05.1992.
18. DANILO KIŠ, 1935-1989, književnik, Park na Trgu Slobode, Subotica,16.04.1993.
19. ARTUR MUNK, 1886-1955, (MUNK ARTUR), lekar i književnik, Park na Trgu Slobode, Subotica, 27.05.1996.

#### **Fontane**

20. ZELENA FONTANA ŽOLNAI,Trg Slobode, Subotica, 1984/85
21. PLAVA FONTANA ŽOLNAI, Trg republike, Subotica.

#### **Česme**

22. ČUPOVI, Park na Trgu Republike, Subotica, 1985.
23. ČESMA, Vladimira Nazora, Subotica, 1986.
24. ČESMA,,„Osiguravajući zavod,, Đure Đakovića 2, Subotica, 1987.
25. ČESMA,Trg cara Jovana Nenada, atrijum 3 i 5; Subotica, 1989.

#### **Skulpture u prostoru**

26. KLIJANJE, Radnički univerzitet, Trg cara Jovana Nenada, Subotica, 1982.
27. ČAMAC III, skulptura uz objekat , Matije Korvina 10, Subotica, 1994.

### **SMERNICE ZA JAVNE SPOMENIKE**

Programom zaštite spomenika planira se njihovo očuvanje u autentičnom izgledu, njihova sanacija i restauracija, te očuvanje i uređenje okruženja spomenika.

#### **2.9. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA**

##### **2.9.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje**

Na osnovu utvrđene planske koncepcije uređenja i izgradnje prostora, bazirane na konceptu iz Programa za izradu Plana detaljne regulacije za centar grada Subotice – I zona, definisana je namena prostora prema načinu korištenja prostora i podela zemljišta na javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište.

3. **JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** namenjeno je za saobraćajne koridore, ulice, javne površine i prostore izgrađene ili namenjene za izgradnju javnih objekata od općeg interesa.

#### **- SAOBRAĆAJNI KORIDORI**

##### **Ulice**

U okviru javnog građevinskog zemljišta – postojećih i planiranih ulica planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža). Dimenzionisanje javne saobraćajne i komunalne infrastrukture izvršeno je na bazi utvrđenih urbanističkih parametara i prema stečenim obavezama u pogledu planiranih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture preuzetim iz ranijih urbanističkih planova kojima je razrađivan ovaj prostor, kao i na osnovu studija i

planova razvoja primarne gradske komunalne infrastrukture zacrtanih od strane nadležnih institucija i komunalnih preduzeća.

#### – JAVNE POVRŠINE

Prema postojećem i planiranom načinu korišćenja prostor namenjen za javne površine obuhvata zone parkovskih površina i skverova:

#### Zona parkova i skverova

Postojeće javne površine (parkovske površine, skverovi i trgovi) se zadržavaju u svojim postojećim granicama i sa postojećim osnovnim namenama.

#### – ZONE SA IZGRAĐENIM I PLANIRANIM JAVNIM OBJEKTIMA OD OPĆEG INTERESA

Na prostoru unutar granica plana postoje ili se planiraju sledeći javni objekti od općeg interesa:

- A) objekti uprave i administracije
- B) objekti kulture
- C) objekti zdravstva
- D) objekti školstva
- E) objekti sporta i
- F) javna garaža.

Postojeći kompleksi sa izgrađenim javnim objektima od općeg interesa se u skladu sa smernicama iz Generalnog plana Subotica-Palić do 2020. godine, zadržavaju u granicama i sa osnovnim namenama, ili je na njihovoj lokaciji planirana izgradnja novih objekta iste namene.

#### **A) Objekti uprave i administracije**

Uprava i administracija su smešteni u sledećim objektima:

- “Gradska kuća” (općinska uprava, muzej, istorijski arhiv i Međuopćinski zavod za zaštitu spomenika kulture)
- bivša zgrada SDK-a (poreska uprava) i
- u zgradi bivšeg “socijalnog” (Nacionalna služba za zapošljavanje, Republički fond penzijskog i invalidskog osiguranja zaposlenih i Republički fond za zdravstveno osiguranje – Filijala za severnobački okrug Subotica).

Svi pomenuti objekti i kompleksi oko njih se zadržavaju sa svojom osnovnom namenom.

#### **B) Objekti kulture**

U granicama Plana su izdvojeni sledeći kompleksi sa objektima kulture: Narodno pozorište, Biblioteka, galerija “Likovni susret” i bioskop “Zvezda”.

Kompleksi i zgrade Biblioteke i galerije “Likovni susret” (koja je u skorije vreme adaptirana) se kao takvi zadržavaju, stim da je u kompleksu biblioteke dozvoljena rekonstrukcija i dogradnja dvorišnog objekta, kao i mogućnost natkrivanja celokupnog preostalog dela dvorišta.

U toku su radovi na rekonstrukciji i izgradnji novog dela objekta Narodnog pozorišta, dok su u pripremi radovi na delu objekta koji će se revitalizovati i rekonstruisati. Objekat je projektovan tako da će po svojim namenskim sadržajima i tehničkim rešenjima biti među najsavremenijim objektima ovog tipa, i moći će da zadovolji sve potrebe i ispuni sve normativime za ovu vrstu objekata. U objektu su planirane 3 scene, velika scena – pokretna i sa daljinskim upravljanjem i dve pomoćne sa pripadajućim prostorima za gledalište, probna sala i sve neophodne prateće funkcije, stanovi za glumce, magacini za opremu, sa posl. prostorima orijentisanim na korzo i dr.

Privremeno, do realizacije Narodnog pozorišta, za potrebe održavanja pozorišnih predstava za koje se očekuje veći broj gledalaca preuređena je i adaptirana bioskopska sala u sklopu “Jadrana”, višenamenskog objekta - nekadašnjeg Sokolskog doma, takođe zaštićenog spomenika kulture. Iako je kvalitet ovog privremenog pozorišta, u pogledu tehničkog, funkcionalnog i prostornog rešenja daleko iznad onog koji pruža Mala sala u Narodnom pozorištu, to je daleko ispod stvarnih potreba savremenog pozorišta pa i u pogledu kapaciteta (gledalište poseduje 300 mesta).

U sklopu objekta “Jadran” bioskopa je smešteno i Dečije pozorište, koje radi u otežanim uslovima, pa je neophodna adaptacija i rekonstrukcija prostora u funkciji ovog pozorišta kako bi se obezbedili primereniji uslovi za održavanje pozorišnih predstava sa neophodnim osavremenjavanjem svih pripadajućih sadržaja.

Na lokaciji objekta bioskopa “Zvezda” je planirana izgradnja novog modernog objekta koji će jednim svojim delom morati ostati vazan za ovu namenu.

### **C) Objekti zdravstva**

Svi postojeći zdravstveni objekti (izuzev apoteka) su locirani u sklopu i oko kompleksa “Higijenskog zavoda”, a predstavljaju polikliničke službe Doma zdravlja. Pored Higijenskog zavoda u sklopu koga su Odsek medicinsko-biohemijskog laboratorija i Dispanzer medicine rada tu se nalazi i objekat Službe za zaštitu žena i dece. U Planu je data mogućnost prostornog širenja ovog kompleksa zdravstvenih objekata, a sve nakon planiranog prodora ulice Bose Miličević.

Planirana je revitalizacija “Fekete kupatila” sa zadržavanjem dela javne namene koja se odnosi na zdravstveno-rehabilitaciono-relaksacione sadržaje. U sklopu planiranog objekta postoje mogućnosti izgradnje zatvorenog bazena, kupatila, sauna, teretana, i sl., kao i mogućnost izgradnje smeštajnih kapaciteta na višim etažama.

### **D) Objekti školstva**

U okviru granica Plana su izdvojeni sledeći školski objekti:

- Srednje škole: Ekonomska srednja škola “Bosa Miličević”
- Specijalizovane škole: Osnovna i srednja muzička škola
- Visoko obrazovanje: Učiteljski fakultet.

Kompleks srednje ekonomske škole “Bosa Miličević” se zadržava u svojim granicama, a u narednom planskom periodu je planirano poboljšanje uslova rada adaptacijom ili rekonstrukcijom postojećeg objekta.

Prema GP-u neophodno je da se objekat muzičke škole (u kome su osnovna i sednja muzička škola) adaptira i rekonstruiše. Na objektu su planirane sledeće intervencije: obnavljanje fasade, rekonstrukcija potkrovlja u cilju dobijanja novih prostora za kabinetsku nastavu i nadkrivanje unutrašnjeg dvorišta (atrijuma) u kome bi se formirao prostor za održavanje koncerata.

U toku je rekonstrukcija objekta “Žuta kuća” kojom će se on prenameniti u školski objekat namenjen za odeljenje Učiteljskog fakulteta u Subotici.

### **E) Objekti sporta**

U najužem gradskom jezgru je lociran specijalizovani sportsko-rekreacioni centar “Gradsko klizalište” i objekat “Jadran”. U okviru sportskog centra su otvoreno klizalište sa tribinama i pratećim funkcijama i polifunkcionalni objekat. Objekat klizališta se koristi u zimskom periodu za sportske aktivnosti (hokej, umetničko klizanje, brzo klizanje) i rekreativno klizanje, veoma popularno širokom spektru korisnika svih uzrasta, a u letnjem periodu za male sportove (rukomet, košarka, odbojka) i održavanje kulturnih manifestacija – koncerata i dr. Gradsko klizalište je u sastavu sportsko-rekreacionog kompleksa “Jadran”, koji je smešten u polifunkcionalnom objektu u okviru kojeg deluju brojni sportski klubovi, po svom kvalitetu i sportskim rezultatima poznati i priznati u zemlji i šire (Gimnastički klub “Partizan - Željezničar”, bokserski, rvački, stonoteniski, karate klub “Spartak”, Klub dizača tegova i drugi) i odvijaju se najraznovrsnije sportsko rekreativne aktivnosti namenjene širokom krugu korisnika, uz značajne kulturne delatnosti (Dečije pozorište, Pozorište “Jadran” i drugo).

Prema GP-u planirano je pokrivanje klizališta i opremanje pratećim sadržajima i funkcijama u skladu sa normativima za ovu vrstu objekata i objedinjavanje oba sadržaja i njihova nadogradnja raznovrsnim sportsko-rekreacionim funkcijama realizacijom novoplaniranih namenskih objekata prema najvišim standardima propisanim za odvijanje određenih sportskih delatnosti, sa pratećim sadržajima sporta (svlačionice, sanitarni čvorovi, ugostiteljsko-uslužni sadržaji i sl.) U planu nije detaljno razrađivan ovaj prostor već je ostavljena mogućnost nadkrivanja klizališta u okviru parcele 3833/2 K.O. Stari grad, na kojoj je ono zajedno sa tribinama izgrađeno. Dalja razrada čitavog kompleksa je planirana izradom urbanističkog projekta za izgradnju, stim da je predlog da se za ovaj kompleks raspiše konkurs za arhitektonsko-urbanističko rešenje. Površina specijalizovanog sportsko-rekreacionog kompleksa iznosi 1,1 ha.

### **F) Javna garaža**

U okviru prostora obuhvaćenog planom, a za potrebe stacionarnog saobraćaja, planirana je izgradnja javne garaže ispod postojećeg parkinga ispred “Otvorenog univerziteta”.

Na mestu ispod postojećeg parkinga ispred “Otvorenog univerziteta” je planirana izgradnja podzemne javne garaže u dva nivoa iznad koje bi, na delu prostora bio formiran manifestacioni trg koji nedostaje prostoru centra grada. Ostalim prostorom trga bi dominirali zelenilo i pešačke “oaze”, mesta za okupljanje, odmor i rasonodu pešaka. Za parterno uređenje trga propisana je izrada arhitektonsko-urbanističkog konkursa.

4. **OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** – koje obrazuju građevinski blokovi definisani regulacionim linijama postojećih i planiranih ulica, podeljeno je na namenske celine - zone:
  1. zona poslovanja i poslovanja sa stanovanjem
  2. zona komercijalno-poslovnih sadržaja

## 3. kompleksi verskih objekata.

**Zona namenjena poslovanju i poslovanju sa stanovanjem**

Poslovanje u okviru gradskog centra, koji je kao zaštićeno istorijsko jezgro proglašen za nepokretno kulturno dobro i najvredniji deo prostora, će se razvijati uz poštovanje urbane osnove. U sklopu ovog prostora poslovanje (uglavnom tercijarne i neprivredne delatnosti) se prepliće sa javnim funkcijama i stanovanjem.

Na većem delu površine ostalog građevinskog zemljišta – unutar građevinskih blokova planirana je izgradnja poslovnih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata

Prateći sadržaji su planirani u sklopu glavnog objekta, a izuzetno kao zasebni objekti na parceli, u slučajevima koji će se utvrditi pravilima građenja u okviru Plana detaljne regulacije.

**Zona komercijalno-poslovnog karaktera**

Ove namenske zone obuhvataju u većem delu izgrađene i formirane komercijalno-poslovne komplekse: hotel "Patria", poslovni centar "Galleria", robne kuće "Centar" i "Beograd"; zgradu Doma vojske Srbije (koja je planirana da se komercijalizuje); zatim poslovne zgrade: kompanije "Voj-put", osiguravajućeg društva "DDOR" Novi Sad i GZ "Panonija".

Eventualne intervencije, kao i uslovi za izgradnju u smislu dogradnje hotela "Patria" i poslovne zgrade kompanije "Voj-put" su definisani u Planu.

Pored navedenih postojećih kompleksa u Planu su definisani i prostori namenjeni za izgradnju komercijalno-poslovnih sadržaja: planirana izgradnja višenamenskog objekta na lokaciji bioskopa "Zvezda" i prenamena industrijskog kompleksa fabrike "Solid" u komercijalno-poslovne sadržaje.

**Zona – kompleksi verskih objekata**

Svi verski objekti građeni na području Subotice i Palića, predstavljaju kulturno-istorijsku baštinu grada i s tim u skladu pojedinačno uživaju zaštitu čiji je stepen utvrđen u odnosu na specifičnost, značaj i graditeljske vrednosti objekta, odnosno kompleksa koji objekti obrazuju.

U granicama plana postoje dva kompleksa verskih objekata:

- kompleks oko Srpske pravoslavne crkve i
- kompleks oko Franjevačkog samostana.

Konceptom je planirano zadržavanje granica kompleksa, izuzev manje korekcije regulacije, kako bi se stvorili minimalni uslovi za bezbedno funkcionisanje saobraćaja.

Unutar kompleksa oko Srpske pravoslavne crkve je, na traženje ove verske zajednice, planirana mogućnost izgradnje novih ili rekonstrukcije i nadogradnje postojećih objekata Parohijskog doma, i mogućnost izgradnje stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog objekta na delu zemljišta koji pripada crkvi, ali je trenutno izvan ograde kompleksa, a sve u cilju rešavanja kako stambenog tako i poslovnog prostora neophodnog za funkcionisanje ovog verskog kompleksa.

Između ova dva objekta (u osovini ulice Vuka Karadžića) povučeno u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju je planirana izgradnja kapele, koja bi se mogla u vreme većih crkvenih praznika koristiti kao palionica.

**2.9.2. Bilans površina i urbanistički pokazatelji**

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE		POVRŠINA ( ha )	ha ( % )	
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	Kolovozi	postojeći	2.55	
		planirani	0.60	
	Ulično zelenilo		1.05	<b>2.81%</b>
	Pešačke površine-trotoari i biciklističke staze		7.80	<b>20.86%</b>
Javni parkinzi		1.36	<b>3.64%</b>	
JAVNE POVRŠINE	Zona parkovskih površina		1.67	2.13 ha
	Zona skverova		0.46	<b>5.69 %</b>
OBJEKTI I KOMPLEKSI ZA JAVNE NAMENE	Objekti uprave i administracije		0.82	4.23 ha
	Objekti kulture		0.58	<b>11.31 %</b>

	Objekti zdravstva	1.40	
	Objekti školstva	0.49	
	Objekti sporta	0.94	
<b>UKUPNO :</b>		<b>19.72</b>	<b>52,73 %</b>

<b>B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>	<b>Po (ha)</b>	<b>( % )</b>
1.5.1. ZONA POSLOVANJA I POSLOVANJA SA STANOVANJEM	12.62	<b>33.74%</b>
ZONA KOMERCIJALNO-POSLOVNIH SADRŽAJA	3.48	<b>9.30%</b>
ZONA – KOMPLEKSI VERSKIH OBJEKATA	1.58	<b>4.23%</b>
<b>UKUPNO OSTALO (B) :</b>	<b>17.68</b>	<b>47,27 %</b>

<b>UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B) :</b>	<b>37.40</b>	<b>100 %</b>
--	--------------	--------------

#### Objekti planirani za rušenje

U granicama Plana objekti planirani za rušenje su podeljeni u dve grupe:

1.) Objekti planirani za rušenje radi obezbeđivanja planom definisanih regulacionih linija, odnosno podele na javno i ostalo građevinsko zemljište

Glavni objekti P=1,91 ha

Pomoćni objekti P=0,16 ha

Ukupno: P=2,07ha

2.) Objekti koji su planirani za rušenje zbog planirane realizacije Plana

Glavni objekti P=0,81 ha

Pomoćni objekti P=0,22 ha

Ukupno: P=1,03 ha

## 2.10. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE

Nakon usvajanja Plana od strane SG Subotice, a na način i po postupku utvrđenim Zakonom o planiranju i izgradnji, Plan detaljne regulacije će se sprovođiti kroz sledeće postupke:

- Izrada, izdavanje Izvoda iz urbanističkog plana za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema pravilima i odredbama definisanim u Planu, kao i za izgradnju na javnom građevinskom zemljištu

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

- Izrada Urbanističkog projekta za izgradnju multifunkcionalnih objekata: na lokaciji nekadašnjeg „Fekete“ kupatila i eventualne rekonstrukcije i prenamene dela objekta u kome je trenutno smešten zatvor

- Izrada Urbanističkog projekta za uređenje kompleksa na lokaciji kompleksa „Stadion malih sportova“ i objekta „Jadran“, kao i za uređenje ulice Age Mamužića;

- Izrada Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno-komercijalnog kompleksa na delu prostora koji trenutno zauzima fabrika „Solid“, kao i za planiranje dogradnju objekata uz hotel „Patria“

- Izrada Urbanističkog projekta za izgradnju višenamenskog objekta na lokaciji sadašnjeg bioskopa „Zvezda“

- Pravila građenja su osnov za izdavanje Izvoda iz urbanističkog plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju u zonama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom detaljne regulacije nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima, odnosno gde je izvršena podela na javno i ostalo građevinsko zemljište.

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

- Planom detaljne regulacije definisane su lokacije planirane za izgradnju objekata i uređenje površina javne namene za koje je obavezna detaljnija razrada, odnosno za koje je obavezno sprovođenje kroz urbanistički projekat: - podzemna javna garaža na lokaciji ispod sadašnjeg parkinga ispred „Otvorenog univerziteta“, izgradnja objekata u kompleksu pored „Higijenskog zavoda“.

- Rekonstrukcije i adaptacije postojećih objekata, kao i izgradnja pojedinačnih objekata u sklopu izgrađenih – formiranih kompleksa javne namene će se vršiti na osnovu Pravila uređenja i građenja definisanih u planu, izdavanjem Izvoda iz urbanističkog plana, uz uslov ispunjavanja urbanističkih parametara, a u skladu sa važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata.

- U planu se propisuje izrada arhitektonskog, odnosno urbanističko-arhitektonskog konkursa za parterno uređenje manifestacionog trga iznad podzemne javne garaže ispred „Otvorenog univerziteta“, i preporučuje izrada konkursa za uređenje kompletnog kompleksa “Stadion malih sportova”

- 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 u skladu sa namenom utvrđenom Planom, koji se grade na ostalom građevinskom zemljištu

- Pribavljanje urbanističkih i drugih potrebnih saglasnosti na projektnu dokumentaciju

- Pribavljanje odobrenja za izgradnju i Prijava početka izvođenja radova.

## **2.11. URBANISTIČKA KONCEPCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA I SPECIFIČNI USLOVI ZA URBANISTIČKE BLOKOVE**

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

### **Blok “A”**

Ovaj blok predstavlja kompleks objekta Gradske kuće (objekat proglašen za NKD od izuzetnog značaja) koji je neophodno integralno sačuvati u izvornom stanju i to u skladu sa “Pravilima i uslovima zaštite nepokretnih kulturnih dobara i ambijentalnih celina”. Namena objekta se zadržava, stim da je dozvoljeno već ranije započeto aktiviranje tavana radi dobijanja novih korisnih površina. Raniju ideju o oživljavanju i otvaranju atrijuma Gradske kuće potrebno je doreći i potkrepiti adekvatnim analizama i projektima, a sve u skladu sa predloženim nivoom zaštite, a eventualno sprovođenje bi zahtevalo obaveznu izradu Urbanističkog projekta.

### **Blok “B”**

Intervencije, koje podrazumevaju izgradnju objekata, u sklopu bloka su planirane samo na potezu uz ulicu V.Karadžića do ugla sa ulicom V. Stajića. Na ovom potezu je planirana interpolacija poslovno-stambenih objekata koji definišu blok prema ulici V.Karadžića, a u pozadini se formiraju manja dvorišta koja su namenjena za javno korišćenje i ne mogu se ograđivati. Planirana je manja korekcija regulacije ulica V.Karadžića i V.Stajića, i povezivanje požarnog izlaza iz planirane podzemne garaže sa ulicom Karadžićevom tako da su planirani objekti razdvojeni od postojećeg objekta (“Novitet”). Uslovljava se da se ugaoni objekat realizuje sa obaveznom pasażom koji će omogućiti povezivanje dvorišta i ulice Vuka Karadžića. U sklopu bloka, na uglu ulica Korzo i V.Karadžića je objekat “Klub Vojske” za koji je u narednom planskom periodu planirana komercijalizacija, a sve u skladu sa Obaveštenjem od Ministarstva odbrane.

### **Blok “C”**

**Unutar ovog bloka, koji je građevinski oformljen, nisu planirani novi objekti, a ostavlja se mogućnost adaptacije i rekonstrukcije tavana, ali u svemu prema “Pravilima i uslovima zaštite nepokretnih kulturnih dobara i ambijentalnih celina”.**

Za sve postojeće objekte, unutar ovog bloka, kao i generalno unutar svih blokova, koji predstavljaju kulturna dobra i koji se shodno tome zadržavaju u potpunosti, primenjivaće se Pravila i uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara definisana u ovom planu, odnosno u skladu sa utvrđenom kategorijom zaštite planirana se mogućnost rekonstrukcije i prenamene za sadržaje i funkcije primerene centru grada (kulturne, administrativno-poslovne, finansijsko-tehničke, ugostiteljsko-uslužne i dr.).

### **Blok “D”**

U sklopu ovog bloka su planirane najznačajnije intervencije, a podeljen je na tri podbloka.

U podbloku "D.1" centralni deo zauzima kompleks Franjevačkog samostana koji je proglašen za NKD od velikog značaja i koji se integralno čuva u izvornom stanju, sa eventualnim intervencijama unutar kompleksa, a prema "Pravilima i uslovima zaštite NKD-a i ambijentalnih celina".

U južnom i zapadnom delu prostora, ovog podbloka, su izgrađeni objekti koji su valorizovani kao NKD, objekti od posebne vrednosti i objekti od vrednosti tako da su na ovom prostoru planirane samo manje interpolacije u sklopu dvorišta. Izgradnja druge faza hotela "Gloria" čija spratnost je P+2+Pk je u završnoj fazi, kao i revitalizacija i eventualna dogradnja postojećeg objekta ("najstarija kuća" izgrađena na k.p.3713/1 K.O: Stari grad), koji je sa statusom NDK-a i njegova prenamena u turističko-ugostiteljske sadržaje. U dvorištu stambeno-poslovnog objekta u ulici D.Tucovića br. 8 je planirana interpolacija objekta (poslovnog ili stambeno-poslovnog) spratnosti P+2, a koji ne sme imati otvore (izuzev svetlarnika sa otvorima na bočnim zidovima) prema dvorištu Franjevačkog samostana.

U severnom i istočnom delu ovog podbloka su planirane najznačajnije intervencije i to interpolacijom novih fizičkih struktura, čiji proces je započeo izgradnjom stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+3+Pk na uglu ulica S.Vrlića i Celovečke i nastavljen je izgradnjom objekta na susednoj parceli u Celovečkoj ulici, čija spratnost je P+4+Pk. U nastavku uz Celovečku ulicu, prema "Otvorenom univerzitetu je planiran stambeno-poslovni objekat. Spratnost ovog objekta, kao i svih planiranih objekata u sklopu ovog plana je definisana i utvrđena u elaboratu "Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona I", i kao takve su ugrađene u Plan detaljne regulacije i prikazane na grafičkom prilogu 4.6. *Saobraćajno rešenje – regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije i visine planiranih objekata* koji je dat u sklopu Plana. U pozadini ovog objekta je planiran stambeno-poslovni objekat koji definiše ovaj blok, uz uslov da na fasadi prema dvorištu Franjevačkog samostana ne sme imati otvore (izuzev svetlarnika sa otvorima na bočnim zidovima).

Na lokaciji bivšeg "Fekete" kupatila uz ulicu S.Vrlića je planirana izgradnja zdravstveno–rekreacionog kompleksa, čija bi osnovna namena bila vezana za nekadašnju funkciju javnog kupatila, uz moderniji pristup i zdravstvene sadržaje obogaćene ostalim komplementarnim sadržajima (zatvoreni bazen, kupatila, saune, "wellness" ili "spa" centar, ugostiteljsko-smeštajni kapaciteti, drugi zdravstveni ili sportsko-rekreacioni sadržaji i sl.). U sklopu kompleksa je obavezna izgradnja blokovske garaže u podrumu ili suterenu. Kompleks predstavlja nastavak bloka uz ulicu S.Vrlića, stim što je gabarit razigran, sa otvorenim dvorištima prema ulici koja joj daju "prozračnost" jer joj je regulaciona širina skromna. Između ovog kompleksa i novijeg stambeno-poslovnog objekta na uglu sa Celovečkom ulicom je planirana izgradnja poslovnog ili stambeno-poslovnog objekta dok je sa druge strane uz ulicu S.Vrlića planiran poslovni ili stambeno-poslovni objekat sa "otvorenim" dvorištem.

U sklopu ovog podbloka je planirana korekcija regulacije ulica S.Vrlića i Celovečke, kao i korekcija regulacije prema parkingu iza "Otvorenog univerziteta".

#### Podblok "D.2"

Na prostoru ovog podbloka reporni objekat je spratni stambeno-poslovni objekat na početku ulice J.J.Zmaja koji je ugaoni i uz koji je, u toj ulici, planirana ivična blokovska izgradnja. Od ovog objekta se koriguje regulacija ulice J.J.Zmaja, a planirani objekti su poslovni ili stambeno-poslovni. Prema ulici S.Vrlića su pojedinačno planirana "krila" ovih objekta koja uokviruju polublokovska, ka ulici "otvorena", dvorišta koja su namenjena javnom korištenju. Preko tih dvorišta je planiran kolski pristup do planiranih objekata koji su orijentisani na ulicu J.J.Zmaja, a iz nje ne mogu ostvariti kolski pristup.

#### Podblok "D.3" se sastoji od dva građevinska bloka:

- potez, odnosno blok koji se pruža od "Otvorenog univerziteta" uz ulicu Partizansku i dalje uz ulicu J.J.Zmaja i

- potez, odnosno novoformirani građevinski blok između ulice Celovečke i planirane saobraćajnice koja će omogućiti kolski pristup objektima uz ulicu J.J.Zmaja i objektima na potezu uz ulicu Partizansku.

Namena planiranih objekata na potezu uz ulicu J.J.Zmaja i ulicu Partizansku je stambeno-poslovna ili čisto poslovna. Spratnost objekata je ograničena visinom strehe i slemena planiranih objekata, a utvrđena je, uskladu sa "Detaljnim merama zaštite", na grafičkom prilogu 4.6. datom u sklopu ovog Plana. Planirana je korekcija regulacije ulice J.J.Zmaja i značajnija korekcija ulice Partizanske u cilju regulisanja izuzetno saobraćajno problematične, a vrlo značajne raskrsnice na kojoj se ukrštaju ulica J.J.Zmaja sa Partizanskom i ulicom A. Čarnojevića.

Na potezu uz „Otvoreni univerzitet“ (lokacija postojećeg „skeleta“) pa zaključno sa planiranim pasažom, koji povezuje ulicu Partizansku sa unutrašnjošću bloka, planirana je izgradnja stambeno-poslovnog, poslovno-stambenog ili poslovnog objekta, uz obavezu da prve dve etaže planiranog objekta (prizemlje i prvi sprat) moraju biti poslovni. Vertikalni gabarit planiranog objekta je 2Po+P+5 (dve podrumске etaže +prizemlje+pet spratova) uz obavezu izgradnje podzemne garaže na dve etaže ispod celog gabarita, osim dela ispod pasaža, i uz mogućnost izgradnje restoranske bašte na ravnom krovu ili delu ravnog krova iznad petog sprata. Maksimalna visina strehe objekta je definisana na 20.0 m, a slemena na 24.0 m.



U novoformiranom bloku između Celovečke ulice i novoplanirane saobraćajnice planirana je izgradnja poslovnih ili stambeno-poslovnih objekata. Na ovom prostoru je planirana korekcija regulacije ulice Celovečke i povlačenje građevinske linije u odnosu na regulacionu, da bi se dobila veća udaljenost između postojećih i planiranih objekata.

Formiranjem nove saobraćajnice steći će se uslovi za kolski pristup planiranim objektima uz ulice J.J.Zmaja i Partizansku sa ove saobraćajnice, a pošto iz pomenutih ulica, zbog njihove ograničene regulacione širine i ranga, odnosno očekivanog protoka saobraćaja neće biti dozvoljen kolski pristup.

**Blok “E”** je podeljen na tri podbloka shodno podeli na građevinske blokove.

Podblok “E.1” predstavlja kompleks oko Srpske pravoslavne crkve koja je proglašena za NKD. Ovaj objekat se zadržava u svojoj izvornosti, a u skladu sa značajem i propisanim uslovima zaštite. Na inicijativu Srpske pravoslavne crkvene općine, uz Pančevačku ulicu je planirana mogućnost izgradnje zgrade novog Parohijskog doma na lokaciji postojećeg, a u nastavku prema Partizanskoj ulici planirana je izgradnja poslovnog ili stambeno-poslovnog objekta, a u cilju rešavanja kako stambenog tako i prostora neophodnog za funkcionisanje ovog verskog kompleksa. Oba ova objekta bi imala mogućnost izgradnje podrumске etaže u sklopu koje bi se rešile potrebe za parkiranjem vozila. Pristup ovim podrumskim etažama je iz Partizanske ulice, a gabariti podrumске etaže mogu biti širi od gabarita planiranog objekta (i to prema dvorištu do max 16.5m), a sve u cilju funkcionalnosti ove etaže. Postojeći objekat uz ulicu Partizansku je planiran za rušenje i približno na toj lokaciji je planirana izgradnja javnog parkinga koji bi prevashodno služio za parkiranje posetilaca ovog verskog kompleksa, a režim funkcionisanja, odnosno korišćenja ovog parkinga će biti ureden ugovorom između Grada Subotice i Srpske pravoslavne crkvene općine.

Između planiranih spratnih objekata, u osovini ulice Vuka Karadžića, povučeno u dubinu kompleksa, planirana je izgradnja sakralnog objekta krstionice u sklopu koga bi bila i prodavnica sveća, a koji bi se u vreme velikih verskih praznika koristio kao palionica sveća. Horizontalni gabarit planiranog objekta je 10.0x10.0 m, dok vertikalni gabarit ovog objekta ne sme na bilo koji način da konkuriše objektu hrama, odnosno mora biti niži.

Podblok “E.2” obuhvata kompleks poslovnog centra “Galleria” koji predstavlja oformljen građevinski blok, a može se okarakterisati kao objekat savremene arhitekture sa monumentalnim volumenima.

U podbloku “E.3” je pored, na osnovu postojeće planske dokumentacije, izgrađenog stambeno-poslovnog objekta planirana izgradnja poslovnih ili stambeno-poslovnih objekata koji bi činili zatvoreni blok, a čija dvorišta su namenjena javnom korišćenju i ne mogu se ograđivati. Planirani objekti mogu imati podzemnu garažu. Dozvoljena je faznost realizacije, izuzev objekta koji izlazi na tri ulice: Partizansku, V.Stajića i Karadžićevu, koji se mora izvoditi kao jedinstvena celina i mora imati obezbeđeno parkiranje, odnosno garažiranje na sopstvenoj parceli. Pristup ovom objektu je iz Partizanske ili Karadžićeve ulice.

**Blok “F”**

**U sklopu bloka „F“ je planirana interpolacija novih objekata koji se nadovezuju na gabarite postojećih objekata koji su zadržani rešenjem Plana i koji na ovaj način zatvaraju ulične frontove bloka i unutar bloka formiraju dvorišta. Dvorišta unutar bloka se mogu međusobno povezati, odnosno u zavisnosti od načina korišćenja prostora – parcele i namene objekata ostaju zasebne celine sa objektima kojima pripadaju (npr. dvorište škole). Planirana je korekcija regulacije ulica J.J.Zmaja i Matije Korvina.**

Namena prostora je poslovno-stambena, a izuzetak predstavlja kompleks srednje škole “Bosa Miličević”. Planirani objekti su poslovne i poslovno-stambene namene, u okviru kojih su planirani najraznovrsniji sadržaji: poslovnih, trgovinskih, ugostiteljskih, uslužno-zanatskih delatnosti širokog spektra, koji će doprineti upotpunjavanju namenskih potreba stanovništva.

Objekti planirani uz ulicu J.J.Zmaja u konačnom će imati pristup iz ulice Matije Korvina preko pasaža planiranog na ugaonom objektu (ukoliko se neki od ovih objekata počne graditi pre realizacije ugaonog objekta na k.p. 2487 K.O. Stari grad privremeno će imati omogućen pristup iz ulice J.J.Zmaja).

Na k.p. br. 2481 K.O. Stari grad, uz postojeći stambeno-poslovni objekat je u toku izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk.

Na postojećim objektima od posebne vrednosti dozvoljene su intervencije prema “Pravilima i uslovima zaštite NKD-a i ambijentalnih celina”.

**Blok “G”**

Prostor bloka je podeljen na dve namenske celine: kompleks objekata zdravstva i potez uz ulicu B.Vujića sa objektima poslovno-stambene namene.

Kompleks objekata u funkciji zdravstva kao posebna namenska celina unutar ovog bloka planiran je za proširenje i uređenje u skladu sa funkcionalnim potrebama. Građevinska linija planiranog objekta (odnosno objekata) u funkciji zdravstva će se poklapati sa planiranom regulacionom linijom prodora ulice B.Miličević.

Prodorom ulice B.Miličević će se poboljšati protočnost saobraćaja, rasteretiti ulica Đ.Đakovića i saobraćaj delimično preusmeriti na obod isorijskog jezgra, a ujedno omogućiti lakši i brži prilaz železničkoj stanici.

U ulici B.Vujića su planirani poslovno-stambeni objekti koji se interpoluju u urbanu strukturu tako da svojim gabaritima zatvaraju ulični front. Gabarit ovih objekata se nastavlja uz planirani prodor ulice B.Miličević i zajedno sa gabaritom planiranih objekata u funkciji zdravstva, koji je odvojen, definišu planirani saobraćajni prodor. Građevinska linija objekata uz ulicu B.Vujića je povučena tako da je korigovana regulaciona širina ulice i povećana njena saobraćajna propusnost. Realizacija ovog poteza je započeta na osnovu postojeće planske dokumentacije, izgradnjom stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4+Pk i do njega započetom izgradnjom stambeno-poslovnog objekta na k.p. 2470 K.O. Stari grad. Spratnost objekta koji je u fazi gradnje je P+4+Pk.

Namena svih objekata uz ulicu B.Vujića je poslovanje i poslovanje sa stanovanjem, a postojeći stambeno-poslovni objekat koji je u skladu sa urbanim strukturama (na uglu ulica B.Vujića i Đ.Đakovića) je planiran za rekonstrukciju i nadogradnju (do propisane visine) kose krovne konstrukcije, pošto sada ima ravan krov.

### **Blok “H”**

Namena prostora unutar bloka je poslovno-stambena, a izuzetak predstavlja postojeći kompleks sa upravnom zgradom kompanije “Voj-put”. Realizacija u ovom bloku je započeta na osnovu postojeće planske dokumentacije izgradnjom dva stambeno-poslovna objekta u ulici V.Stajića čija spratnost je P+4+Pk. Sa istočne strane bloka je planiran prodor ulice B.Miličević koji predstavlja kontinuitet sa prodorom ove saobraćajnice uz blok “G”.

Planirani objekti se interpoluju u prostor tako da se nadovezuju i usklađuju sa postojećim objektima i zatvaraju planirani građevinski blok, a unutar bloka zajedno sa postojećim objektima formiraju zatvorena dvorišta. Građevinska linija planiranih objekata se poklapa sa planiranom regulacionom linijom (ivična gradnja).

Spratnost planiranih objekata se usklađuje sa visinama postojećih objekata, a kako je definisano na grafičkom prilogu 4.6. Dvorište unutar kompleksa kompanije “Voj-put” i unutar parcela 3805 i 3808 K.O. Stari grad predstavljaju interna zatvorena dvorišta, dok su ostala dvorišta namenjena za javno korišćenje i mogu biti povezana tako da u konačnom čine zajednički prostor tih objekata. Pristup dvorištu je putem postojećih i planiranih pasaža u sklopu obodnih objekata.

U istočnom delu bloka je planirana podzemna blokovska garaža koja bi omogućila rešavanje problema sa parkiranjem stanovnika i korisnika ovog bloka. Prilikom izgradnje ove garaže stanovnici i korisnici ovog bloka bi mogli da se pojave kao suinvestitori (sufinansiraju izgradnju podzemne garaže), odnosno nakon izgradnje garaže obaveza investitora bi bila da izgrađene garaže prvo ponudi stanovnicima i korisnicima ovog prostora (odnosno da oni imaju pravo preče kupovine garažnog mesta).

### **Blok “I”**

Namena prostora u južnom i severnom delu bloka je poslovno-stambena, a u centralnom delu bloka komercijalno-poslovna (Poslovna zgrada “DDOR Novi Sad” i kompleks postojeće fabrike “Solid” koji se prenamenjuje).

Uz ulicu V.Stajića planira se izgradnja poslovno-stambenih objekata na postojećoj regulacionoj liniji, ali objekata koji bi svojim strukturama, gabaritima i sadržajima odgovorili potrebama i lokaciji na kojoj se grade. Planirani objekti u prizemlju prema ulici moraju biti poslovni, a prema dvorištu mogu biti i stambeni zavisno od načina korišćenja i funkcije dvorišta koja mogu biti potpuno interna po uzoru na postojeće objekte u južnom delu bloka uz ulicu Park Rajhl Ferenc.

U narednom planskom periodu je planirano izmeštanje proizvodnih pogona firme “Solid” (pošto objekti ove namene nisu dozvoljeni u sklopu granica Plana) i u sklopu kompleksa je dozvoljena prenamena postojećih ili izgradnja novih objekata namenjenih komercijalno-poslovnim sadržajima, odnosno izgradnja multifunkcionalnog centra (-ara). U sklopu ovog kompleksa postojeći objekti prema ulici Đ.Đakovića i ulici B.Miličević, koji su valorizovani kao objekti od vrednosti, se zadržavaju sa mogućnošću rekonstrukcije i prenamene. Ovi objekti se, isključivo uz saglasnost nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika, mogu porušiti i na njihovoj lokaciji izgraditi novi objekti, stim da se u tom slučaju preporučuje zadržavanje “scenografije” – ulične fasade.

### **Blok “J”**

U sklopu bloka je planirana izgradnja objekata koji bi svojim gabaritom definisali ulični front bloka uz jednu od najpopularnijih ulica u gradu, Matije Korvina (ranije Engelsova). Interpolovani objekti bi svojim gabaritim, a naročito sadržajima morali sačuvati ambijent ove ulice i dopuniti ponudu ulice koja je pored “korzoa” najlepša pešačka saobraćajnica u gradu.

Planirani objekti bi po funkciji bili poslovni i poslovno-stambeni, sa pretežno kulturno-zabavnim i ugostiteljsko-trgovačkim sadržajima, a sve u skladu sa sačuvanim osobenostima prostora i stečenim navikama građana i u cilju očuvanja ambijenta.

Dvorišta unutar bloka se mogu međusobno povezivati, odnosno u zavisnosti od načina korišćenja prostora-parcele i namene objekta ostaju zasebne celine sa objektima kojima pripadaju.

### **Blok “K”**

Ovo je blok u kome su, pored bloka “D”, planirane najznačajnije intervencije koje obuhvataju formiranje koridora dve nove “slepe” snabdevačke saobraćajnice koje obezbeđuju pristup robnoj kući “Beograd” i dvorištima objekata koji su orijentisani na ulice Korzo i M.Korvina. Saobraćajnica od ulice Karadžičeve do RK “Beograd” je kolsko-pešačka, a dalje je ona pešačkom saobraćajnicom povezana sa ulicom M.Korvina. Na ovaj način je omogućeno “otvaranje” unutrašnjosti bloka, snabdevački pristup kako postojećim tako i planiranim objektima u bloku, a takođe bi se omogućilo i pešačko povezivanje između ulica V.Karadžića i M.Korvina, kao i funkcionisanje dvorišta u “zaleđu” ulice Korzo. Planirane snabdevačka i pešačka saobraćajnica dele blok na dva podbloka, dok se postojeća planimetrija, kontura i oblik bloka zadržavaju u većem delu, uz korekciju regulacije ulice V.Karadžića.

Regulacijom unutar samog bloka definiše se koridor dve nove snabdevačke saobraćajnice koje bi osim snabdevanja novoplaniranih objekata unutar bloka preuzele i snabdevanje robne kuće “Beograd” što bi doprinelo potpunom ukidanju ove vrste saobraćaja iz ulice Matije Korvina.

#### Podblok “K.1”

U ovom delu bloka su uz ulicu Korzo zaštićeni objekti i interpolacije iz skorijeg vremena, tako da su intervencije planirane samo u dubini bloka uz planirani prodor saobraćajnice i uz ulicu V.Karadžića. Planirani objekti su poslovni ili poslovno stambeni. Pešačke komunikacije koje prolaze kroz pasaže objekta “blizanci” i objekta na k.p. br.3793/1 K.O. Stari grad su planirane za javno građevinsko zemljište, a moći će se koristiti se za snabdevanje, naravno sa vremenskim režimom korišćenja u ove svrhe. Ostali delovi dvorišta bi bili ostalo građevinsko zemljište namenjeno javnom korišćenju i bez mogućnosti ograđivanja.

#### Podblok “K.2”

Zapadna strana ulice M.Korvina koja pripada ovom podbloku se većim delom čuva u izvornom stanju (sa mogućnošću promene namene stanovanja u poslovanje) u skladu sa značajem i propisanim merama zaštite, a izuzetak predstavljaju objekti sa kućnim brojevima 5 i 7 koji se mogu nadograditi i rekonstruisati ili umesto njih izgraditi novi poslovni ili poslovno stambeni objekti prema uslovima propisanim ovim planom.

U pozadini objekata uz ulicu M.Korvina uz planiranu snabdevačku saobraćajnicu je planirana izgradnja isključivo poslovnih objekata, osim na parceli objekta “Privredne komore” koji se nalazi na k.p. 3789 K.O. Stari grad na kojoj nije planirana izgradnja novih objekata već samo raščišćavanje (otvaranje) dvorišta.

Na delu podbloka između ulica V.Karadžića i snabdevačke saobraćajnice su planirane najveće intervencije pošto su svi postojeći objekti, izuzev objekta u ulici V.Karadžića br. 12, planirani za rušenje, a na njihovim mestima planirana je izgradnja novih poslovnih ili stambeno-poslovnih objekata.

Uz ulicu V.Stajića i V.Karadžića je planirana interpolacija novih objekata tako da rubno zatvaraju ulične frontove, nadovezujući se i usklađujući sa postojećim objektima.

Pošto na ovom delu ulice V.Stajića postoji znatna visinska razlika, odnosno teren pada od ulice V.Karadžića ka planiranoj snabdevačkoj saobraćajnici, utvrđena je obaveza da se ova denivelacija iskoristi za izgradnju podzemnih blokovskih parking-garaža ispod svih planiranih objekata. Prilaz planiranim parking-garažama bi bio omogućen iz ulice V.Karadžića ili sa planirane snabdevačke saobraćajnice unutar ovog bloka. Ovim bi se delimično rešio problem stacionarnog saobraćaja, bar u ovom bloku.

Gabarit objekta planiranog na k.p. 3780 K.O. Stari grad koji je namenjen komercijalno – poslovnim ili poslovno-stambenim sadržajima, može činiti jedinstvenu celinu sa gabaritom objekata planiranih u ulici M.Korvina 5 i 7, uz uslov izgradnje podzemne blokovske garaže ispod čitavog dela objekta, izuzev pojasa uz ulicu M.Korvina. Ostavljena je mogućnost da se gabarit objekta može povezati pasarelom iznad ulice V.Karadžića sa postojećim objektom RK “Maxi”, stim da bi donja visina pasarele bila uslovljena visinom postojećeg objekta sa kojim se povezuje, i ne manja od 4.5 m, a širina bi bila maksimalno 3.0 m, odnosno 4.3 m iznad ulice V.Karadžića. Raspored statičkih oslonaca, tj. stubova je prikazan na graf.prilogu 4.6. uz obavezu rešenja imovinsko-pravnih odnosa na k.p. 3771/1 K.O. Stari grad. Obaveza je da pasarela bude izvedena od transparentnih materijala i da je za njeno sprovođenje obavezna izrada urbanističkog projekta.

Planirane blokovske garaže mogu imati maksimalno dve podzemne etaže.

Dvorišta unutar podbloka, iznad planiranih podzemnih etaža - garaža bi bila namenjena za javno korišćenje, međusobno povezana i protočna bez mogućnosti ograđivanja, a u tom nivou bi putem pasaža ispod planiranih objekata bila povezana sa ulicom V.Karadžića.

**Blok “L”** je podeljen na tri podbloka shodno podeli na namenske celine i građevinske blokove.

Podblok “L.1” obuhvata prostor Parka Ferenca Rajhla (bivši Lenjinov park) koji predstavlja uređenu parkovsku površinu. U severoistočnom delu Parka Ferenca Rajhla je planiran objekat za silaz u pešački podhodnik ispod koridora železničke pruge koji bi povezivao ovaj deo grada sa Kertvarošom. Ovaj podhodnik bi ujedno služio kao podzemni prilaz putnika peronima buduće moderne železničke stanice.

Podblok "L.2"

U ovom podbloku je "Gradsko klizalište" koje je u sastavu je sportsko-rekreacionog kompleksa "Jadran", čiji su sadržaji u polifunkcionalnom objektu u okviru kojeg deluju brojni sportski klubovi, po svom kvalitetu i sportskim rezultatima poznata i priznata u zemlji i šire (Gimnastički klub "Partizan - Željezničar", bokzerski, rvački, stonoteniski, karate klub "Spartak", Klub dizača tegova i drugi) i odvijaju se najraznovrsnije sportsko rekreativne aktivnosti namenjene širokom krugu korisnika, uz značajne kulturne delatnosti (Dečije pozorište, Pozorište "Jadran" i drugo).

Prema Generalnom planu Subotica – Palić do 2020. godine, planirano je funkcionalno povezivanje i objedinjavanje sadržaja oba specijalizovana sportsko rekreaciona centra i njihova nadogradnja raznovrsnim sportsko rekreacionim funkcijama realizacijom novoplaniranih namenskih objekata prema najvišim standardima propisanim za odvijanje određenih sportskih delatnosti, sa pratećim sadržajima sporta (svlačionice, sanitarni čvorovi, ugostiteljsko-uslužni sadržaji i sl.). Površina specijalizovanog sportsko-rekreacionog kompleksa uključujući i „Jadran“ iznosi 1,1 ha.

U cilju podizanja kvaliteta i poboljšanja uslova korištenja Gradskog klizališta planirano je nadkrivanje i opremanje pratećim sadržajima i funkcijama kompleksa "Stadiona malih sportova" u skladu sa savremenim standardima i funkcionalnim potrebama, kao i mogućnošću korišćenja u različite svrhe u svim periodima godine. Između ove hale i objekta "Jadran" planirana je interpolacija poslovnog objekta čiji bi deo uz ulicu Đ.Đakovića bio namenjen tržnom centru, a deo uz halu u funkciji hale i samog sporta (svlačionice, teretana, sauna, eventualno sportska medicina i sl.). Ova višenamenska hala bi uz planirani deo objekta namenjen sportu stvorila bolje uslove za razvoj svih vrsta dvoranskih sportova.

U PDR-e nisu ucrtani gabariti planiranih intervencija jer se sugeriše raspisivanje idejnog urbanističko-arhitektonskog rešenja koje bi se eventualno dalje sprovedo kroz izradu Urbanističkog projekta za ovaj kompleks. Jedino bi se eventualno natkrivanje objekta klizališta moglo sprovedi direktno izradom urbanističkog projekta za izgradnju.

Podblok "L.3"

Ovaj podblok predstavlja građevinski blok koji čine dva objekta međusobno povezana, ali sa različitim namenama.

Za deo bloka ili objekat uz ulicu B.Miličević, koji ima status objekta od vrednosti, a trenutno se u njemu nalazi gradski zatvor čije izmeštanje je planirano na neku primereniju i pogodniju lokaciju, planirana je mogućnost rekonstrukcije i prenamene objekta ili dela objekta u poslovne, odnosno komercijalne sadržaje, kao i u objekte javne namene (kultura, socijalna zaštita i sl.).

Za deo bloka ili objekat bivšeg GZ "Panonija" prema ulici Đ.Đakovića koji ima status objekta od posebne vrednosti intervencije su moguće samo u okviru pravila i uslova za zaštitu NKD i ambijentalnih celina.

**Blok "M"**

Na prostoru bloka nisu planirane interpolacije novih objekata pošto su svi ulični postojeći objekti vrednovani i zadržavaju se rešenjem Plana.

Kao i u svim blokovima, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih objekata koji su sa statusom kulturnog dobra, a u skladu sa pravilima i uslovima za zaštitu NKD i ambijentalnih celina.

**Blok "N"** je shodno podeli na namenske celine podeljen na dva podbloka, kompleks hotela "Patria" i ostali deo bloka koji je većim delom oformljen.

Podblok "N.1" obuhvata kompleks hotela "Patria" na kome je započeta manja dogradnja prema ulici M.Gorkog, a u cilju obogaćivanja sadržaja hotela pratećim sadržajima ("wellness" centar, sportsko-rekreacioni i relaksacioni sadržaji i sl.) Planirano je da se dalje nadogradnja nadovezuje do zabatnog zida objekta u kome je smeštena Hrvatska ambasada. Pošto je ulaz za korisnike usluga ambasade ostvaren preko kompleksa sa ove strane, obavezno je formiranje pasaža uz postojeći objekat kako bi se na taj način i ubuduće ostvarivala komunikacija prema ambasadi. Deo planiranog objekta uz ulicu M.Gorkog bi bio namenjen turističko-poslovnim sadržajima.

Ostavlja se i mogućnost izgradnje podzemne garaže ispod postojećeg parkinga ispred hotela "Patria", stim da bi ulaz u planiranu garažu bio ostvaren preko postojeće rampe koja služi za ulaz u podzemnu garažu ispod ulice B.Nušića ili preko planirane rampe koja bi bila locirana neposredno uz postojeću rampu.

Podblok "N.2"

Na ovom prostoru je planirana samo interpolacija u dvorištu postojećeg objekta izgrađenog na k.p. br. 6103 K.O. Donji grad. Nakon izgradnje ovog objekta sva dvorišta bi bila zatvorena i na ovaj način bi se ovaj deo bloka odvojio od kompleksa hotela "Patrija". Namena planiranog objekta je poslovanje.

Formirana dvorišta mogu biti namenjena za javno korišćenje, međusobno povezana i protočna, a mogu biti odvojene, međusobno nezavisne celine sa objektima kojima pripadaju.

**Blok “O”**

**Ovo je oformljen građevinski blok unutar koga nisu planirani novi objekti, a ostavlja se mogućnost adaptacije i rekonstrukcije tavana, ali u svemu prema pravilima i uslovima za zaštitu NKD i ambijentalnih celina.**

Za sve postojeće objekte, unutar ovog bloka, kao i generalno unutar svih blokova, koji predstavljaju kulturna dobra ili su objekti od vrednosti koji se shodno tome zadržavaju u potpunosti, odnosno u skladu sa utvrđenom kategorijom zaštite planirana je mogućnost rekonstrukcije i prenamene za sadržaje i funkcije primerene centru grada (kulturne, administrativno-poslovne, finansijsko-tehničke, ugostiteljsko-uslužne i dr.).

**Blok “P”**

Ovo je, kao i blok “O”, građevinski oformljen blok u kome nije planirana izgradnja novih objekata, a ostavljena je mogućnost eventualnih rekonstrukcija koje bi bile u skladu sa značajem samih objekata, pravilima i uslovima za zaštitu NKD i ambijentalnih celina.

**Blok “R”**

Nakon dužeg niza godina ideja o revitalizaciji subotičkog Narodnog pozorišta i izgradnji modernog pozorišnog i kulturnog objekta je krenula sa realizacijom prema odobrenoj projektno-tehničkoj dokumentaciji. Novi objekat pozorišta je projektovan u skladu sa savremenim principima za ovu vrstu objekata. Dozvoljena je korekcija regulacione, odnosno građevinske linije objekta prema Trgu slobode, u širini od 2.5m i u dužini od cca 31.0m (ispred “novog” dela objekta pozorišta). Ova korekcija se radi u cilju izgradnje aktivne fasadne površine – “vertikalnog trga” ispred punog zida scensko-gledališnog prostora prema “Zelenoj” fontani i ispred stepeništa za evakuaciju (požarno stepenište) sa galerije gledališta stare (koncertne) dvorane pozorišta u pravcu trga koje bi se koristilo u slučaju požara ili drugih vanrednih situacija.

**Blok “S”**

Na prostoru unutar granica bloka tri objekta su nakon valorizacije planirana za rušenje: objekat u ulici B.Radić br.5, objekat u ulici B.Radić br. 9 (bioskop “Zvezda”) i stambeni objekat prema ulici M.Gorkog, izgrađen na parceli br. 6075 K.O. Donji grad.

Na mestu objekta u ulici B.Radić br. 5 je planirana interpolacija poslovnog ili stambeno-poslovnog objekta. Regulaciona linija, koja se poklapa sa građevinskom linijom objekta, je pomerena tako da je u pravcu sa objektima između kojih se interpoluje.

Na lokaciji postojećeg objekta bioskopa “Zvezda”, koji je na uglu ulica M.Gorkog i B.Radić planirana je izgradnja objekta čija namena su kulturni sadržaji, odnosno zamena za postojeći bioskop “Zvezda”, i komercijalno-poslovni sadržaji. U ukupnoj korisnoj površini planiranog objekta kulturni sadržaji moraju biti zastupljeni min 30%. Planirani gabarit objekta je zasečen na uglu tako da se konture bloka i regulacione linije i na ovom mestu koriguju.

Parcela br. 6075 K.O. Donji grad, iz razloga što ima uzak ulični front, je planirana da se pripoji parceli br. 6068 K.O. Donji grad, ili je na njoj u gabaritima i sa maksimalnim definisanim visinama koji su prikazani na grafičkom prilogu 4.6. dozvoljena izgradnja isključivo poslovnog objekta.

Svi postojeći objekti koji se zadržavaju rešenjem ovog Plana mogu se rekonstruisati u skladu sa pravilima i uslovima za zaštitu NKD i ambijentalnih celina.

U kompleksu objekta biblioteke je dozvoljena rekonstrukcija i dogradnja postojećeg dvorišnog objekta sa mogućnošću natkrivanja ili izgradnje čitave slobodne površine dvorišta, a sve u cilju obezbeđenja nedostajućeg prostora.

**Blok “T”**

Konture bloka, odnosno regulacione linije se zadržavaju izuzev manje korekcije na uglu ulica M.Gorkog i B.Radić gde je gabarit planiranog objekta zasečen (kao i gabarit planiranog objekta preko puta u bloku “S”), što će omogućiti lakše kretanje pešaka na ovom delu raskrsnice i njenu bolju preglednost.

Interpolacija novih objekata je planirana tako da oni zatvaraju ulične frontove, nadovezujući se i usklađujući sa postojećim objektima i na ovaj način formiraju zajedno sa tim objektima zatvorena dvorišta. Deo dvorišnog krila objekta planiranog na k.p. 6063 K.O. Donji grad se može izvoditi fazno, tj. nezavisno od izgradnje uličnog dela objekta, uz obavezu rešenih imovinsko-pravnih odnosa.

Namena svih objekata planiranih na ostalom građevinskom zemljištu je poslovanje i poslovanje sa stanovanjem, stim da je poslovanje obavezno u prizemnoj etaži objekta, a ispod objekata podzemna blokovska garaža. Maksimalne visine streha i slemena planiranih objekata su definisane na grafičkom prilogu 4.6.

Dvorišta su namenjena za javno korišćenje, međusobno povezana i protočna u nivou partera putem pasaža planiranih u sklopu objekata, a mogu biti i odvojene, međusobno nezavisne celine sa objektima kojima pripadaju.

#### **Blok “U”**

Blok predstavlja kompleks objekta “Žuta kuća” koji je proglašen za NKD od velikog značaja. U toku je rekonstrukcija objekta a kojom će se on prenameniti u školski objekat namenjen za odeljenje Učiteljskog fakulteta u Subotici, i to sve u skladu sa pravilima i uslovima za zaštitu NKD i ambijentalnih celina.

#### **Blok “V”**

Interpolacijom novih objekata u urbanu strukturu zatvaraju se ulični frontovi bloka i unutar bloka formiraju atrijumska dvorišta koja bi bila povezana u nivou partera putem pasaža. Ova dvorišta mogu biti povezana i namenjena javnom korišćenju, a mogu biti odvojene, međusobno nezavisne celine zajedno sa objektima kojima pripadaju.

Namena svih planiranih objekata je poslovanje ili eventualno poslovanje sa stanovanjem, stim da je prizemna etaža obavezno poslovna.

#### **Blok “Z”**

Kompleks objekta Muzičke škole je neophodno sačuvati u izvornom stanju i to prema pravilima i uslovima za zaštitu NKD i ambijentalnih celina.

Dozvoljene su rekonstrukcije i adaptacije poslovnih prostora u prizemlju objekta, kao i rekonstrukcija i natkrivanje atrijuma, a sve u skladu sa pomenutim merama zaštite.

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

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

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

Finansiranje uređenja javnog građevinskog zemljišta i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture obezbediće Direkcija za izgradnju grada Subotice iz sredstava Direkcije određenih za ovu svrhu.

#### **2.12.1. Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta**

##### **a) Priprema zemljišta**

1.	Izrada Plana detaljne regulacije	2.565.069,00 din.
2.	Izrada Geodetskog projekta, geodetski radovi, kopije plana	4.000.000,00 din.
3.	Otkup zemljišta 15.320 m <sup>2</sup> x 492,00 din/m <sup>2</sup> =	7.537.440,00 din.
4.	Otkup glavnih objekata u površini od 18.236 m <sup>2</sup> x 38.950,0 din/m <sup>2</sup>	710.292.200,00 din.
5.	Otkup pomoćnih objekata u površini 1.412 m <sup>2</sup> x 11.480,0 din/m <sup>2</sup> =	16.209.760,00 din.
6.	Rušenje i odvoz šuta, i otvaranje koridora za ulicu 10% vrednosti	72.650.200,00 din.
	Svega:	748.254.669,00 din.



8. izgradnja TT kablovske kanalizacije  
m 1700 x 4 800,00 =8.160.000,00 din

**Elektroenergetska, gasovodna i  
telekomunikaciona mreža UKUPNO:**

**225.050.000,00 din**

**d) Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže  
1.5.2.**

Izgradnja kolektora kanalizacije od cca 120 m=	33.600.000,00 din
Izgradnja (rekonstrukcija) kanalizacije od cca 2000 m=	31.100.000,00 din
Izgradnja magistralne vodovodne mreže od cca 620 m=	7.223.000,00 din
Izgradnja javne vodovodne mreže od cca 1350 m=	6.210.000,00 din

**Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura UKUPNO:**

**78.133.000,00 din**

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

**UKUPNO = 2.243.989.136,00 dinara**

*1.5.2.1.1.1.1.1. III PRAVILA GRAĐENJA*

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

Opća pravila građenja i uređenja su definisana i grupisana kao skup pravila regulacije i parcelacije za određenu izgradnju prema nameni u zoni, a u skladu sa kriterijumima za građenje, urbanističkim parametrima i pokazateljima koji služe njihovom ostvarenju, poštujući istovremeno regulative nasleđenih oblika izgradnje i uređenja.

Pravila građenja su definisana po urbanističkim odnosno namenskim zonama i celinama koje su definisane u Pravilima uređenja i grupisana su kao skup pravila parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.

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 POSLOVNOG I POSLOVNO-STAMBENOG KARAKTERA**

**ZONA KOMERCIJALNO-POSLOVNOG KARAKTERA**

**ZONA – KOMPLEKSI VERSKIH OBJEKATA**

**ZONA JAVNE NAMENE**

– **ZONA SA IZGRAĐENIM I PLANIRANIM JAVNIM OBJEKTIMA OD OPĆEG INTERESA**

A) objekti uprave i administracije

B) objekti kulture

C) objekti zdravstva

D) objekti školstva

E) objekti sporta i

F) javne garaže.

#### **Pravilima građenja se ne utvrđuju pravila za izgradnju na pojedinačnoj katastarskoj parceli.**

Pravila građenja su osnov za izdavanje Izvoda iz plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju u zonama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom detaljne regulacije nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima, odnosno gde je izvršena podela na javno i ostalo građevinsko zemljište.

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

Spratnost objekata je uslovljena visinom strehe i slemena koji su utvrđeni studijom “Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona I” i kao takve su ugrađene u ovaj plan i prikazane na grafičkom prilogu 4.6.



**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 za potrebe izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, utvrđena je izrada Urbanističkog projekta u kome će parcelacijom biti naznačena planirana regulacija (deo parcele koji je planiran da se izuzme za ulicu, a može do realizacije ukupnog ili delimičnog uličnog poteza, ostati u vlasništvu Investitora).

Pojmovi, odnosno pojedini izrazi upotrebljeni u ovim Pravilima su definisani u sklopu pravila građenja koja su u Generalnom planu Subotica-Palić do 2020. godine.

### **3.1.1. ZONA POSLOVNOG I POSLOVNO-STAMBENOG KARAKTERA**

Zona POSLOVNOG I POSLOVNO-STAMBENOG karaktera zasupljena je u svim blokovima izuzev blokova „A“, „L“, „R“, „U“ i „Z“, a zauzima ukupnu površinu od 11.92 ha ili 31.87 % površine obuhvaćene PDR-e.

#### **I) Pravila u pogledu veličine i širine parcele prema nameni i vrsti objekata**

Veličina parcele namenjene izgradnji poslovnih i poslovno-stambenih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti zemljišta, odnosno maksimalnog i minimalnog procenta iskorišćenosti prostora za gradnju.

Parcelacija i preparcelacija unutar blokova u cilju formiranja građevinskih parcela će se utvrđivati Urbanističkim projektom prema pravilima utvrđenim PDR-om.

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih i poslovno-stambenih objekata u zoni je 600 m<sup>2</sup>. Maksimalna veličina parcele se ne uslovljava.

Minimalna širina uličnog fronta za poslovno-stambene i stambeno-poslovne objekte je 20 m, a preporučena 30 m. Širina uličnog fronta kod isključivo poslovnih objekata može biti i uža, a minimalno 15,0 m.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju poslovnih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se Aktom o urbanističkim uslovima, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema vrsti delatnosti stim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i stanara u zgradama.

Nakon izgradnje objekta obaveza Investitora je da izdvoji parcele ispod gabarita objekta, dok će ostali deo dvorišta unutar građevinskih blokova predstavljati ostalo građevinsko zemljište namenjeno javnom korišćenju.

Kod izgradnje poslovnih objekata namenjenih javnom korišćenju se moraju ispoštovati uslovi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica, a u zavisnosti od namene koja će se odvijati u objektu.

#### **II) Vrsta i namena objekata**

U zoni namenjenoj POSLOVNIM I POSLOVNO-STAMBENIM sadržajima se dozvoljava izgradnja poslovnih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata, kao i izgradnja objekata namenjenih turističko-ugostiteljskim sadržajima, sportu i rekreaciji. Kod izgradnje stambeno-poslovnih objekata zastupljenost stanovanja može da bude do maksimalno 80% površine objekta.

Osim napred dozvoljenih objekata i delatnosti u zoni se mogu graditi objekti namenjeni javnom korišćenju (iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i sl.).

U zoni nije dozvoljena izgradnja komercijalnih objekata tipa mega-marketa, veleprodajnih objekata, i sl.

U zoni nije dozvoljena izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada, kao ni objekata servisno – uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, praonice vozila, auto-servisi i sl.).

**Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje** na građevinskoj parceli u zoni POSLOVNOG I POSLOVNO-STAMBENOG karaktera je predodređena tradicionalnim nasleđenim blokovskim načinom gradnje tako da su prisutna samo dva tipa:

- u neprekinutom nizu (objekat dodiruje obe bočne linije građevinske parcele) kod tzv. zatvorenih građevinskih blokova
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje jednu bočnu liniju građevinske parcele), na delovima gde su planirani polublokovi ili otvoreni blokovi.

U okviru zone POSLOVNOG I POSLOVNO-STAMBENOG karaktera, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat,
- POSLOVNO-STAMBENI objekat,
- STAMBENO-POSLOVNI objekat,
- Objekti namenjeni javnom korištenju.

### III) Položaj objekata na parceli

Građevinske linije planiranih objekata su definisane u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije ulica, a njihov položaj je definisan na grafičkom prilogu broj 4.6. koji je dat u sklopu ovog elaborata. Kod uličnih objekata građevinske linije se poklapaju sa regulacionim linijama, izuzev objekata u delu bloka "D" gde su ulične građevinske linije povučene u odnosu na regulaciju, a kako je prikazano na grafičkom prilogu 4.6.

Građevinske linije dvorišnih objekata su definisane u odnosu na medne linije.

### IV) Urbanistički pokazatelji

U zoni POSLOVNOG I POSLOVNO-STAMBENOG karaktera prostor za građenje objekata definisan je uličnom i dvorišnom građevinskom linijom i okviru tog prostora se može razvijati horizontalni gabarit objekta uz poštovanje sledećih uslova:

- maksimalna iskorišćenost prostora za gradnju novoplaniranih objekata je 95%,
- minimalna iskorišćenost prostora za gradnju novoplaniranih objekata je 85%.

Procenat učešća zelenila, na mestima gde je to moguće, treba da je do 20% od površine parcele.

Maksimalna dubina osnovnog gabarita objekta, odnosno prostora za građenje je širine od 12.0 do 16.0 m, a dozvoljena odstupanja su do maksimum 5%.

### V) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Spratnost objekata je uslovljena visinom strehe i slemena koji su utvrđeni studijom "Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona I" i kao takve su ugrađene u ovaj plan i prikazane na grafičkom prilogu 4.6.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, vodeći računa o geotehničkim i hidrotehničkim ograničenjima.

Namena etaža objekata se utvrđuje u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

**Podrum** – za pomoćne, prateće radne prostorije, (kotlarnica, sklonište, garaža, magacini, skladišta i sl.)

**Suteren** – za pomoćne, prateće prostorije (kotlarnica, garaža, magacin, vešeraj i sl.) i poslovne sadržaje, stim da mora biti ispunjen uslov u pogledu visine propisane za ovu namenu.

**Prizemlje** – za poslovne prostore prema vrsti delatnosti (trgovinsko-ugostiteljski, zanatsko-uslužni, komercijalni sadržaji i sl.)

**Visoko prizemlje** – za poslovne prostore i izuzetno za stanovanje i to samo ukoliko su u suterenu poslovni sadržaji

**Spratovi** – za poslovne prostorije u zavisnosti od vrste poslovanja, za stanovanje

**Potkrovlje i mansarda** – za stambene ili poslovne prostorije, a izuzetno i pomoćne prostorije (magacini, arhive, vešeraji, ostave za stanare i sl.)

### VI) Najmanja međusobna udaljenost objekata

Najmanja međusobna udaljenost objekata u ovoj zoni je 6,0 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Planirani objekti u skladu sa tradicijom formiraju, otvorene ili zatvorene građevinske blokove što znači da se planirani objekti naslanjaju na postojeće. Ukoliko na postojećim zabatnim ili kalkanskim zidovima postoje formirani svetlarnici i na gabaritu planiranog objekta, na tom mestu se moraju takođe pojaviti svetlarnici. Ovo se ne odnosi na pojedinačne otvore koji su nelegalno otvoreni.

### **VII) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

Građevinske parcele se ne mogu ograđivati, dvorišta su namenjena javnom korištenju, a izuzetak predstavljaju postojeća oformljena dvorišta, odnosno postojeći i planirani atrijumski objekti, i dvorišta uz ulicu D.Tucovića, u blokovima "I" i "J" i u podbloku "N.2", kao i dvorišta u blokovima "G", "S" i "T" koja su već ograđena ili mogu biti ograđena funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti najviše do 1,8 m.

U delu podbloka „D.3“ na kome su građevinske linije povučene u odnosu na regulacionu liniju nije dozvoljena izgradnja ulične ograde.

Izgradnja ograde je izuzetno, privremeno dozvoljena i u drugim blokovima i to samo u slučaju kada je planirani objekat na međi sa postojećim objektom koji je planiran za rušenje, odnosno na njegovom mestu je planirana izgradnja novog objekta. Ograda do visine 1.8 m je dozvoljena samo na toj strani dvorišta, stim da je obaveza investitora da istu ukloni u trenutku realizacije susednog planiranog objekta.

### **VIII) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Pristup parcelama, odnosno dvorištima se obezbeđuje preko planiranih pasaža čija je minimalna širina 4.0 m, a visina 4.5 m, zbog obezbeđenja prolaska vatrogasnog vozila do dvorišta, a Izuzetak predstavljaju otvoreni blokovi.

Kolski pristup planiranim objektima u bloku "B" je iz ulice V.Karadžića, stim da prvi objekat koji se bude realizovao mora imati pasaż širine 3.5 m i visine 4.0 m, zbog povezivanja ove ulice i zadnjeg dvorišta.

Kolski pristup planiranim objektima uz ulicu Zmaj Jovinu i Partizansku je iz ulice S.Vrlića i planirane saobraćajnice unutar podbloka "D.3".

Planirani objekti u podbloku "E.1" kolski pristup ostvaruju iz Pančevačke ulice, a planirani objekti u podbloku "E.3" kolski pristup će imati iz ulice V.Karadžića ili Pančevačke, uz mogućnost izgradnje na pojedinačnim parcelama, osim planiranog ugaonog objekta na uglu ulica V.Stajčića i Partizanske (planiran na k.p. 3765 i 3766) koji se mora izvoditi jedinstveno uz obavezu izgradnje pasaža.

Planirani objekti u severnom delu bloka "F", uz ulicu Zmaj Jovinu, kolski pristup u konačnom treba da ostvaruju kroz pasaż objekta planiranog na k.p. 2487 K.O. Stari grad, tj. iz ulice M.Korvina. Ukoliko do realizacije objekta uz ulicu Zmaj Jovinu dođe pre realizacije pomenutog objekta kolski prilaz ovim objektima će biti privremeno ostvaren iz ulice Zmaj Jovine preko pasaža širine 4.0, a visine 4.5 m.

Objekti planirani u bloku "J" moraju imati pasaže širine 3.5 m i visine 4.0 m, a kolski pristup objektu planiranom na k.p. 3802 K.O. Stari grad je iz ulice Đ.Đakovića.

Kolski pristup postojećim objektima uz istočnu regulaciju ulice M.Korvina (podblok "K.3."), odnosno dvorištima ovih objekata je sa planirane snabdevačke saobraćajnice koja preseca blok "K", tako da je kolski saobraćaj u potpunosti isključen iz ove, možda i najlepše ulice u centru grada (bivša Engelsova).

Planirani objekti u podbloku "K.3", koji imaju obavezu izgradnje podzemne etaže za izgradnju parking-garaže, kolski pristup ostvaruju iz ulice V.Karadžića, odnosno planirane snabdevačke ulice unutar bloka. U nivou prizemlja svi objekti, izuzev objekta planiranog na k.p. 3780 K.O. Stari grad, moraju imati pasaže koji omogućuju pristup unutrašnjim dvorištima širine 4.0 i visine 4.5 m.

Kod ugaonih objekata, zbog bolje saobraćajne preglednosti i bezbednosti, pasaže planirati uz najudaljeniju tačku u odnosu na raskršnicu.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvodredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...), a u zavisnosti od veličine parcele obogaćuju sportsko-rekreativnim površinama za decu i odrasle.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele izgradnjom parkinga, parking garaža ili garaža, a u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za sve planirane poslovne, poslovno-stambene ili stambeno-poslovne objekte obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto na 70,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora. Za objekte namenjene javnom korištenju (iz oblasti

obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite...) obezbediti uslove u skladu sa uslovima definisanim GP-om ili važećim pravilnicima i normativima za tu vrstu objekata.

Zajednička garaža može biti samo u sklopu objekta, stim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max izdizanjem do 0,5 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju), pri čemu se ne smeju preći granice parcele.

Za garaže planirane ispod objekata u podbloku "K.3", kota maksimalnog izdizanja važi u odnosu na kotu ulice V.Karadžića, tako da će kota izdizanja u odnosu na planiranu snabdevačku saobraćajnicu u sredini bloka, zbog visinske razlike terena, biti veća, stim da ulaz u garažu može biti i sa te snabdevačke saobraćajnice, pod uslovom da je ona na tom delu realizovana (otvorena). Gabarit podzemne garaže se ne uračunava u indeks izgrađenosti.

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

### **3.1.2. ZONA KOMERCIJALNO-POSLOVNOG KARAKTERA**

Zona komercijalno-poslovnog karaktera se, s obzirom na postojeću izgrađenost, vrstu planiranog sadržaja i način izgradnje, može podeliti na:

- a) formirane komercijalno-poslovne komplekse (RK "Beograd", RK "Centar", hotel "Patria", Dom vojske Srbije, Upravna zgrada kompanije "Voj-put", Poslovna zgrada "DDOR" Novi Sad i poslovni centar "Galleria"),
- b) planirane komplekse multifunkcionalnih objekata (uz objekte "Jadran", "Otvoreni univerzitet") i u objektu u kome je trenutno smešten Okružni zatvor i bioskopa "Zvezda" i
- c) planiran komercijalno-poslovni kompleks na lokaciji sadašnje fabrike obuće "Solid" koja je planirana za izmeštanje iz centra grada.

Zona obuhvata delove sledećih urbanističkih blokova: „B“, „D“, „E“, „H“, „I“, „K“, „L“, „N“ i „S“ ukupne površine 3.21 ha ili 8.58 % površine obuhvaćene PDR-e.

#### **I) Pravila za obrazovanje građevinskih parcela**

Veličina parcela namenjenih za izgradnju komercijalno-poslovnih objekata, kao i kompleksa multifunkcionalnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih urbanističkih parametara.

Veličina parcela je definisana za određene slučajeve i to:

a) Kompleksi na kojima su izgrađeni sledeći objekti: RK "Beograd", RK "Centar", hotel "Patria", Dom vojske Srbije, Upravna zgrada kompanije "Voj-put", Poslovna zgrada "DDOR" Novi Sad i poslovni centar "Galleria" predstavljaju formirane komercijalno-poslovne komplekse sa definisanim parcelama.

b) Parcele za izgradnju planiranih višenamenskih objekata mogu biti određene podelom na namenske celine (objekat na lokaciji bioskopa "Zvezda")

c) Za planirani kompleks u delu bloka "I" (izmeštanje fabrike "Solid"), ukupna površina namenske zone ne mora da predstavlja jedinstvenu parcelu već je dozvoljena fazna izgradnja kompleksa.

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih objekata u zonama komercijalno-poslovanja je 800 m<sup>2</sup>, dok maksimalna veličina parcele nije uslovljena.

Minimalna širina uličnog fronta za slobodnostojeće objekte je 20m.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju poslovnih (komercijalno-trgovačkih, turističkih, ugostiteljskih ...) objekata je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se Izvodom iz urbanističkog plana, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema vrsti delatnosti stim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika.

Kod izgradnje poslovnih objekata namenjenih javnom korišćenju se moraju ispoštovati uslovi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica, a u zavisnosti od namene koja će se odvijati u objektu.

## II) Vrsta i namena objekata

U zoni namenjenoj izgradnji komercijalno-poslovnih objekata se dozvoljava izgradnja turističko-ugostiteljskih objekata sa smeštajnim kapacitetima, objekata sa ugostiteljsko-zabavnim sadržajima kao i izgradnja objekata namenjenih sportu i rekreaciji.

Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni se mogu graditi objekti namenjeni javnom korišćenju (iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i sl.), a izuzetno i objekti stanovanja isključivo kao poslovno-stambeni objekti (odnos stanovanje: poslovanje je maksimalno 30:70%).

U zoni nije dozvoljena izgradnja komercijalnih objekata tipa robno-tržnih centara, veleprodajnih objekata, i sl., kao ni administrativno-poslovnih objekata.

U zoni nije dozvoljena izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada, kao ni objekata servisno – uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, praonice vozila, zajedničke garaže i sl.).

**Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje** na građevinskoj parceli u zoni namenjenoj KOMERCIJALNO-POSLOVNIM sadržajima je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele) i to izuzetno u bloku "I" prilikom izmeštanja fabrike "Solid"
- u neprekinutom nizu (objekat dodiruje obe bočne linije građevinske parcele),

U okviru zone KOMERCIJALNO-POSLOVNOG karaktera, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat
- MULTIFUNKCIONALNI objekat – pored komercijalno-poslovnih sadržaja, prisutni su kulturni sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije i sl.
- Objekti SPORTA I REKREACIJE

## III) Položaj objekata na parceli

Građevinske linije planiranih objekata su definisane na način da se poklapaju sa postojećim i planiranim regulacionim linijama ulica, a kako je definisano na grafičkom prilogu broj 4.6. koji je dat u sklopu ovog elaborata. Za komplekse namenjene izgradnji objekata u bloku "I" na lokaciji sadašnje fabrike "Solid", građevinske linije će biti definisane u odnosu na međne linije kompleksa.

## IV) Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za zonu KOMERCIJALNO-POSLOVNOG karaktera urbanistički parametri su posebno utvrđeni za komplekse namenjene izgradnji multifunkcionalnih objekata, a posebno za izgradnju komercijalno-poslovnih objekata.

Za komplekse namenjene izgradnji komercijalno-poslovnih objekata u bloku "I" na lokaciji sadašnje fabrike "Solid" se utvrđuje indeks zauzetosti objekta u odnosu na površinu parcele: maksimalni Indeks zauzetosti je 60%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele za izgradnju komercijalno-poslovnih objekata u bloku "I" na lokaciji sadašnje fabrike "Solid" je **80%** (računajući sve objekte i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 20%**.

## V) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni KOMERCIJALNO-POSLOVNOG karaktera je **P+3** (prizemlje + tri sprata),

Spratnost uličnih objekata je uslovljena visinom strehe i slemena koji su utvrđeni studijom "Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona I" i kao takve su ugrađene u ovaj plan i prikazane na grafičkom prilogu 4.6.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, vodeći računa o geotehničkim i hidrotehničkim ograničenjima.

U sklopu krovne konstrukcije je dozvoljeno formiranje duplexa, uz uslov da je na ovim delovima krova dozvoljena upotreba isključivo krovnih prozora (u ravni krovne konstrukcije). Na delovima gde se objekat gradi uz postojeći zaštićeni objekat visina mora biti usaglašena sa njegovom visinom.

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

Namena etaža poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

**Podrum** – za pomoćne, prateće radne prostorije, (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, sklonište, garaža, magacini, skladišta i sl.);

**Suteren** – za pomoćne, prateće, izuzetno radne prostorije (kotlarnica, smeštaj ogreva, garaža, magacin, radionica, vešeraj i sl.);

**Prizemlje i visoko prizemlje** – za poslovne prostorije prema vrsti delatnosti (ulazni holovi, prodajni prostori, komercijalni sadržaji, zanatske radnje, recepcije, smeštajni kapaciteti, trgovinsko-ugostiteljski sadržaji, prodavnice, zabavni saloni...)

**Spratovi** – za poslovne prostorije u zavisnosti od vrste poslovanja, smeštajne kapacitete, zabavne sadržaje i sl.;

**Potkrovlje i mansarda** – za poslovne prostorije, smeštajne kapacitete, a izuzetno pomoćne prostorije (magacini, arhive, tehničke prostorije – podstanice i sl.)

## VI) Najmanja međusobna udaljenost objekata

Najmanja međusobna udaljenost objekata u ovoj zoni je 6,0 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Planirani objekti u skladu sa tradicijom formiraju, otvorene ili zatvorene građevinske blokove što znači da se planirani objekti naslanjaju na postojeće. Planirani objekti u bloku "I" mogu da se grade na međi, pošto na susednim parcelama postoje objekti sa kalkanskim zidovima. Ukoliko na zabatnim ili kalkanskim zidovima postoje formirani svetlarnici i na gabaritu planiranog objekta, na tom mestu se moraju takođe pojaviti svetlarnici. Ovo se ne odnosi na pojedinačne otvore koji su nelegalno otvoreni.

## VII) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Građevinske parcele na kojima je planirana izgradnja komercijalno-poslovnih kompleksa se mogu ograđivati.

Planirani komercijalno-poslovni kompleks na lokaciji sadašnje fabrike cipela "Solid", kao i kompleks uz poslovnu zgradu kompanije "Voj-put" se mogu prema susednim parcelama ograditi funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti najviše do 1,8 m.

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

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

## VIII) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 6,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvodredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...), a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima.

Kolske ulaze sa ulica u pojedine komplekse u zoni planirati što dalje od raskrsnice, tj. što bliže najudaljenijoj ivici parcele mereno od raskrsnice.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele izgradnjom parkinga ili garaža, a u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za obezbeđenje potrebnog broja parking mesta na nivou zone važi urbanistički normativ da je potrebno obezbediti jedno parking mesto na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora, uz uslov da 1/3 vozila bude smeštena u zajedničkoj garaži.

Za planirane višenamenske komercijalno-poslovne komplekse važi uslov da rešavanje potrebnog broja parking, odnosno garažnih mesta mora biti obavezno u podzemnoj(im) etaži(ama), s obzirom da na kompleksima ne postoje prostorne mogućnosti za obezbeđenje potrebnog broja parking mesta, kao i da je obavezno rešavanje uslova u potpunosti.

Za ugostiteljske objekte u zoni koji podležu obavezi kategorizacije obezbediti uslove iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.glasnik RS“, br. 66/94, 3/95 i 31/2005), a za one koji ne podležu obaveznoj kategorizaciji obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto za 70,0 m<sup>2</sup> korisnog prostora. Za objekte namenjene javnom korišćenju (iz oblasti obrazovanja, zdravlja, socijalne zaštite ...) obezbediti uslove u skladu sa uslovima definisanim GP-om ili važećim pravilnicima i normativima za tu vrstu objekata.

Zajednička garaža može biti samo u sklopu objekta, stim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max izdizanjem do 0,5 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju), pri čemu se ne smeju preći granice parcele. Gabarit podzemne garaže se ne uračunava u indeks izgrađenosti.

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

### **3.1.3. ZONE – KOMPLEKSI VERSKIH OBJEKATA**

U granicama plana postoje dva kompleksa verskih objekata:

- kompleks oko Franjevačkog samostana (deo podbloka "D.1") i
- kompleks oko Srpske pravoslavne crkve (podblok "E.1").

Svi verski objekti građeni na području Subotice i Palića, predstavljaju kulturno-istorijsku baštinu grada i s tim u skladu pojedinačno uživaju zaštitu čiji je stepen utvrđen u odnosu na specifičnost, značaj i graditeljske vrednosti objekta, odnosno kompleksa koji objekti obrazuju. Objekat Franjevačkog samostana je proglašen za NKD od velikog značaja, a objekat Srpske pravoslavne crkve je proglašen za NKD.

Površina kompleksa verskih objekata je cca 1.63 Ha što predstavlja 4.36% površine obuhvaćene PDR-e.

Planirano je očuvanje granica kompleksa, a izuzetak predstavljaju manje korekcije regulacije (kod kompleksa Srpske pravoslavne crkve na uglu ulica Partizanske i Pančevačke) kako bi se stvorili minim. uslovi za bezbedno funkcionisanje saobraćaja.

Eventualna izgradnja objekata u krugu kompleksa Franjevačkog samostana je moguća po obodu kompleksa (uz zabatne, odnosno kalkanske zidove objekata na susednim parcelama), stim da spratnost objekata ne prelazi P+1, a rešavaće se na osnovu Urbanističkog projekta.

Unutar kompleksa koji pripada Srpskoj pravoslavnoj crkvi je, na traženje ove verske zajednice, planirana mogućnost rekonstrukcije i nadogradnje postojećih objekata Parohijskog doma, a na delu izvan sadašnje ograde kompleksa mogućnost izgradnje stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog objekta, a u cilju rešavanja kako stambenog tako i poslovnog prostora neophodnog za funkcionisanje ovog verskog kompleksa. Između ova dva objekta, povučeno u odnosu na regulacionu liniju je planirana izgradnja kapele, koja bi se u vreme većih crkvenih praznika koristila kao palionica, pošto je palionica u hramu skromnih dimenzija. Maksimalni horizontalni gabariti ovih objekata su definisani nagrafičkom prilogu 4.6. Spratnost objekata je uslovljena visinom strehe i slemena koji su utvrđeni studijom "Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona I" i kao takve su ugrađene u ovaj plan i prikazane na grafičkom prilogu 4.6. Obavezna je izgradnja podrumске ili suterenske etaže (osim ispod objekta kapele), u sklopu koje bi bile rešene potrebe za parkiranjem. Pristup ovim etažama je iz Partizanske ulice, a gabariti podrumске etaže mogu biti širi od gabarita planiranog objekta (i to prema dvorištu do max 16.5m), a sve u cilju funkcionalnosti ove etaže.

### **3.1.4. ZONE JAVNE NAMENE**

#### **– ZONA SA IZGRAĐENIM I PLANIRANIM JAVNIM OBJEKTIMA OD OPĆEG INTERESA**

- A) objekti uprave i administracije
- B) objekti kulture
- C) objekti zdravstva
- D) objekti školstva
- E) objekti sporta i
- F) javne garaže.

Kod izgradnje objekata namenjenih javnom korišćenju se moraju ispoštovati uslovi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica, a u zavisnosti od namene koja će se odvijati u objektu.

### A) Objekti uprave i administracije

Objekti u kojima su koncentrisane delatnosti uprave i administracije nalaze se u blokovima “A”, “K” i “T”. Svi objekti u kojima je smeštena uprava i administracija predstavljaju formirane komplekse (građevinske celine) tako da je na njima planirana eventualna mogućnost rekonstrukcije i adaptacije u skladu sa uslovima zaštite.

Na lokaciji objekta u kome se nalazi okružni zatvor (planirano njegovo dislociranje na primereniju lokaciju) planirana je prenamena postojećeg objekta u multifunkcionalni komercijalno-poslovni objekat, kao i njegova prenamena u objekat javne namene (kultura, socijalna zaštita, ili sl., tako da je planirano i izmeštanje iz istog objekta ostalih sadržaja uprave i administracije.

Režim pristupa objektima i njihovog funkcionisanja se ne menja.

### B) Objekti kulture

U granicama Plana, objekti namenjeni kulturi se nalaze u blokovima “J”, “R” i “S”.

Objekat Gradske biblioteke i galerije “Likovni susret” se integralno čuvaju i dozvoljene su eventualne rekonstrukcije i adaptacije u skladu sa uslovima zaštite. Dozvoljena je rekonstrukcija ili dogradnja postojećeg dvorišnog objekta u kompleksu biblioteke, uz mogućnost natkrivanja ili izgradnje celokupne površine dvorišta. Namena planiranih objekata su sadržaji koji nedostaju objektu biblioteke. Prilikom projektovanja i izgradnje objekta, odnosno planirane nadstrešnice potrebno je posvetiti posebnu pažnju protivpožarnoj zaštiti, a s obzirom da nece biti moguć prilaz vatrogasnog vozila u dvorište. Planirani objekat (nadstrešnica) se može graditi na medi sa k.p. 6071 i 6073.

U toku su pripreme za početak radova na rekonstrukciji i izgradnji novog objekta Narodnog pozorišta, koji će nakon izgradnje (rok za izgradnju je pet godina) svojim namenskim sadržajima i tehničkim rešenjima odgovoriti savremenim potrebama i normativima za ovu vrstu objekata.

U objektu su planirane 3 scene, velika scena – pokretna i sa daljinskim upravljanjem i dve pomoćne sa pripadajućim prostorima za gledalište, probna sala i sve neophodne prateće funkcije, stanovi za glumce, magacini za opremu, sa poslovnim prostorima orijentisanim na korzo i dr. Urbanistički uslovi koji su sastavni deo projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju predstavljaju stečenu urbanističku obavezu.

Dečije pozorište "Dečije pozorište-Dječje kazalište-Gyermekszínház", koje je u sklopu objekta “Jadran” bi ostalo na istoj lokaciji nakon rekonstrukcije tog objekta i izgradnje multifunkcionalnog centra.

Na lokaciji objekta bioskopa “Zvezda” je planirana izgradnja novog modernog multifunkcionalnog komercijalno-poslovnog objekta uz obavezu da je u sklopu objekta 30% površine vezano za kulturne sadržaje (bioskopska dvorana, galerija i sl.). Uslovi za izgradnju ovog objekta utvrđeni su u sklopu uslova za zonu namenjenu komercijalno-poslovnim sadržajima.

### C) Objekti zdravstva

Kompleks objekata namenjenih zdravstvu obuhvata severni deo bloka “G” sa površinom od 1.05 Ha i planirani zdravstveno-rehabilitacioni kompleks na lokaciji bivšeg “Fekete kupatila” sa površinom od 0.30 ha. Ukupna površina ovih kompleksa je 1,35 ha, što predstavlja 3.61% površine obuhvaćene PDR-e.

Uz planirani prodor ulice B.Miličević je planirana izgradnja objekata namenjenih zdravstvu (proširenje polikliničkih službi Doma zdravlja) i to po principu ivične gradnje (građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom), tako da se na ovaj način formira unutrašnje interno dvorište koje će pripadati postojećim i planiranim objektima.

Nakon izgradnje planiranih objekata izdvaja se parcela ispod gabarita objekta, a ostali deo se pripaja zajedničkom dvorištu.

Pored osnovne namene planiranih objekata, zdravstveni objekti namenjeni dopuni i proširenju sadržaja postojećeg kompleksa, moguće je na 25% prostora za gradnju izgraditi stambeno-poslovne objekte sa ciljem rešavanja stambenih potreba isključivo zaposlenih radnika u sklopu kompleksa.

Preduslov za izgradnju planiranih objekata je formiranje prilaza unutrašnjem internom dvorištu i to na delu gde se planira prekid građevinskog bloka prema poslovno-stambenim objektima planiranim uz ulicu B.Vujića, odnosno preduslov je otvaranje dela planiranog prodora ulice B.Miličević ili iz ulice B.Vujića ili iz ulice Zmaj Jovine.

U planu su definisani prostori za gradnju planiranih objekata uz prodor ulice B.Miličević, stim da je maksimalna iskorištenost ovog prostora 95%, a minimalna 85%.

Spratnost objekata je uslovljena visinom strehe i slemena koji su utvrđeni studijom “Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona I” i kao takve su ugrađene u ovaj plan i prikazane na grafičkom prilogu 4.6.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, vodeći računa o geotehničkim i hidrotehničkim ograničenjima.



Domovi zdravlja, zdravstvene stanice, ambulante i apoteke, kao osnovni vid zaštite se planiraju prema normativima koji se odnose na broj stanovnika koji opslužuju:

2. površina objekata 0,06-0,09 m<sup>2</sup>/stanovniku,
3. površina zemljišta 0,4-0,6 m<sup>2</sup>/stanovniku.

Postojeće apoteke se zadržavaju, stim da je na ostalom građevinskom zemljištu dozvoljeno otvaranje i izgradnja novih.

Za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora oko njih, tj. za proširenje postojećeg kompleksa moraju se ispoštovati regulacione i građevinske linije i urbanistički pokazatelji definisani PDR, a obavezna je **izrada urbanističkih projekata**.

U delu podbloka „D.1“ na kome je planirana izgradnja zdravstveno-relaksacionog i rekreacionog objekta (lokacija bivšeg „Fekete“ kupatila) građevinske linije su povučene u odnosu na regulacionu liniju, a planirano prednje dvorište je moguće ograditi transparentnom ogradom na planiranoj regulacionoj liniji, i to max. visine 1,6 m, s tim da parapet ograde do visine 0,60 m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, beton i sl.).

#### D) Objekti školstva

Prema GP-u u narednom planskom periodu nije planirana izgradnja novih srednjih škola, a dalje poboljšanje uslova obrazovanja i nedostatak prostora će biti prevaziđeni adaptacijama i dogradnjama postojećih objekata i proširenjem kompleksa, gde za to postoje tehničke i prostorne mogućnosti.

Ukoliko se javi potreba za rekonstrukcijom i dogradnjom postojeće srednje škole „Bosa Miličević“ primenjivaće se urbanistički uslovi i normativi koji se odnose na izgradnju i planiranje objekata javne namene dati GP-u Subotica-Palić do 2020. g.

##### srednje obrazovanje (starosna grupa od 14-19 godina)

- obuhvat 4% od planiranog stanovništva ili 80% od starosne grupe
- površina kompleksa 30 m<sup>2</sup> / po učeniku
- izgrađena površina 15-20 m<sup>2</sup> / po učeniku
- 22-25 učenika u učionici
- spratnost objekta P+2+Pk
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- rad u dve smene
- jedno PM na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora.

#### E) Objekti sporta i rekreacije

U sklopu postojećeg specijalizovanog sportsko-rekreacionog kompleksa „Jadran“ koji se nalazi u podbloku „L.2“ nalazi se gradsko klizalište.

Maksimalna spratnost objekata na ovom kompleksu je P+3 (prizemlje+tri sprat) i odnosi se na eventualne intervencije koje su planirane GP-om i koje bi se sprovodile nakon sprovođenja preloženog konkursa i izrade Urbanističkog projekta.

U postojećem objektu „Jadran“ deluju brojni sportski klubovi i odvijaju se raznovrsne sportsko-rekreativne aktivnosti namenjene širokom krugu korisnika.

Planom su predviđena dečja igrališta u okviru blokovskih površina stambeno-poslovnih objekata sa 2,6 m<sup>2</sup> po korisniku računajući da će 50% dece iz bloka koristiti ova igrališta.

##### Igrališta za decu od 1-3 god. i 3-6god

- lociraju se u svakom bloku na udaljenosti 30-50 m od stana za decu do 3 god. i 50-100 za decu do 6 god.
- kapacitet dece 15-20 za decu do 3 god. i 30-50 za decu do 6 god.
- potrebna površina 2 m<sup>2</sup> po detetu ili 0,15 m<sup>2</sup> po stanovniku, za decu do 3 god.
- potrebna površina 5 m<sup>2</sup> po detetu ili 0,5 m<sup>2</sup> po stanovniku, za decu do 6 god.

Unutar granica Plana na ostalom građevinskom zemljištu, u sklopu zona namenjenih poslovanju i poslovanju sa stanovanjem i zone namenjene komercijalno-poslovnim sadržajima (multifunkcionalni objekti) dozvoljena je izgradnja sportsko-rekreacionih sadržaja (teretane, vežbaone, aerobik, fitness, bodibilding, kuglana, skvoš...).

Prilikom izgradnje ovih sadržaja - objekata (obično će to biti u sklopu objekta ili poslovnog centra) potrebno se pridržavati svih urbanističkih parametara definisanih za tu namensku zonu.

#### F) Javna garaža

Podzemna javna garaža je planirana na lokaciji ispod postojećeg parkinga ispred "Otvorenog univerziteta" na Trgu Cara Jovana Nenada. Parterni deo iznad garaže ispred "Otvorenog univerziteta" bi se prenamenio u manifestacioni trg sa zelenilom uz očuvanje, u skorije vreme izvedene, javne rasvete.

#### ***Uslovi za izgradnju parking garaža***

- Javna parking garaža planirana je na lokaciji ispod postojećeg parkinga ispred Otvorenog univerziteta
- Prilikom izrade projekata garaža za putničke automobile obavezna je primena Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije ("Službeni list Srbije i Crne Gore br. 31/2005).
- Dozvoljava se izgradnja i više podzemnih etaža u skladu sa geomehničkim i hidrotehničkim uslovima.
- 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 1,2 m. Ravni krovovi suterenskih garaža mogu se koristiti za parkiranje, hortikulturno uređenje, dečija igrališta i sl. (slučaj u bloku br).
- Širina ulaza i izlaza je min. 2.5 m za jedan tok kretanja vozila
- Blizu ulaza odnosno izlaza rezervisati prostor za parkiranje vozila invalida u skladu sa JUS-om U A9. 204
- Dimenzija jednog parking mesta za upravno parkiranje je minimalno 4,8 x 2,3 m, a u ostalim slučajevima u skladu sa JUS-om U. S4.234.
- Za garaže od preko 500 m<sup>2</sup> korisne površine potrebno je predvideti rezervni izlaz za vozila
- Obezbediti garaže od krađe, mehaničkih oštećenja ili vatre
- Pridržavati se važećih uslova protivpožarne zaštite koji se odnose na ovu vrstu objekata.
- O potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za nadzemni ili podzemni parking kapaciteta 200 mesta ili više, zatražiti mišljenje - odluku nadležnog općinskog organa - Služba za komunalne poslove, preduzetništvo i zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS" br. 135/2004),
- Dozvoljava se faznost u izgradnji garaža s tim da u konačnom obrazuju skladnu saobraćajno-funkcionalnu i oblikovnu celinu.

Javna garaža na trgu Cara Jovana Nenada treba biti izvedena tako da nadsloj iznad garaže do površine bude u skladu sa uslovima koje izdaju ovlašćeni vlasnici svih instalacija.

#### ***Javne površine***

Postojeće javne površine (parkovske površine, trgovi, skverovi, ulični potezi...) kao i kompleksi sa izgrađenim objektima javnih službi većim delom se zadržavaju u svojim postojećim granicama i sa postojećim osnovnim namenama.

Prostor postojeće javne površine koja se nalazi između ulice Korzo i ulice B. Nušića je planirano da se parterno i urbano uredi u plato, odnosno trg koji će nositi ime pokojnog premijera dr. Zorana Đinđića.

Postojeći kameni beleg, koji je sačuvan u zelenoj površini na Trgu Republike, a predstavlja „nulti kamen“ - odnosno nulti kilometar“ na pravcu Subotica – Sombor potrebno je obeležiti na adekvatan način (uređenjem manjeg platoa i osvetljenjem). Uređenje pomenutog prostora će se uraditi na osnovu Akta o urbanističkim uslovima, uz obavezu očuvanja i uklapanja u zelenu površinu na kojoj se nalazi.

### **3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA**

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

Gradenje 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 polovinu 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.

### **3.3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE 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.

Maksimalna visina nadzitka na obodnim zidovima u potkrovlju je 1.60 m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine).

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

Dozvoljeno je da se potkrovnna etaža formira kao puna etaža povučena za min 1,0 m, stim da je nad njom obavezna izrada kosog krova sa malim nagibom, do 10°, a krovni pokrivač odabrati u skladu sa planiranim nagibom krovnih ravni.

Na objektima u kojima su završne etaže namenjene stanovanju nije dozvoljena izgradnja ravnog krova. Na ovim objektima izvesti krovne konstrukcije koje obrazuju kose krovne ravni–kosi krov. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

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

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

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

5. na delu objekta prema ulici – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja.
6. 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% bočne fasade iznad prizemlja.
7. 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% bočne fasade iznad prizemlja;
8. na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

#### **3.4. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA**

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

**Rekonstrukcija postojećeg 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.

**Dogradnja postojećeg objekta** u horizontalnom smislu nije dozvoljena, soim u slučajevima u kojima je to definisano Planom, tj. kada je utvrđen prostor za gradnju koji predstavlja dogradnju uz postojeći objekat. Izuzetak mogu predstavljati manje dogradnje, isključivo na dvorišnom delu objekta, a u cilju obezbeđivanja komunikacije (lift, stepenište...) i to isključivo uz uslove i saglasnost nadležne ustanove zaštite.

**Rekonstrukcija tavanskog prostora** dozvoljava se za stambene i druge namene pod usovom da panirane prostorije ispunjavaju tehničke propise i normative, a uz pribavljenu saglasnost vlasnika ostalih delova objekta.

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

**Adaptacija stambenog i poslovnog objekta** se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu.

**Postojeći objekti koji su Planom predviđeni za rušenje zbog uspostavljanja planirane regulacije**, odnosno razdvajanja javnog od ostalog građevinskog zemljišta se dele u dve kategorije. Prvu kategoriju čine objekti koji se ruše zbog toga što je neophodna regulacija postojeće ulične mreže koja predstavlja saobraćajno problematične deonice i spada u prioritete realizacije, a sve u cilju bezbednog i pravilnog odvijanja saobraćaja. U ovu kategoriju spadaju objekti izgrađeni na sledećim parcelama: 2468, 2469, 2472, 2475/3, 2487, 2488, 2489, 3723/1, 3734, 3740, 3741, 3742, 3743, 3752, 3766, 3768/3, 3778/1, 3779, 3815/1, 3815/2 i 5211. Na ovim objektima su dozvoljene samo intervencije na tekućem održavanju objekata. Drugu kategoriju čine objekti koji su planirani za rušenje zbog toga što je potrebna korekcija regulacije ulica u cilju poboljšanja i boljeg kvaliteta

odvijanja saobraćaja. U ovu kategoriju spadaju svi ostali objekti koji nisu u prvoj kategoriji. Na ovim objektima je pored intervencija tekućeg održavanja i adaptacija dozvoljena i rekonstrukcija u cilju prenamene 50% površine uličnog dela prizemlja objekta u poslovanje, kao i u cilju prenamene tavana u stanovanje, stim da se zadrži ulični gabarit krova, dok je u dvorišnom delu moguća korekcija nagiba krova i izgradnja krovnih „badža“ radi obezbeđenja boljeg osvetljenja.

Na postojećim objektima koji su Planom predviđeni za rušenje jer nisu u skladu sa Planom dozvoljena je adaptacija objekata, prenamena tavana u stambeni prostor i prizemlja u poslovni prostor.

**Rekonstrukcija, 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. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

#### **3.5.1. Elektroenergetske, gasne i TT instalacije**

**Svi planirani objekti na prostoru Plana se priključuju na elektroenergetsku, gasovodnu, vrelovodnu i TT mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća Elektrovojvodina doo Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“, JKP “SUBOTICAGAS”, JKP „SUBOTIČKA TOPLANA“ i “TELEKOM SRBIJA” - IZVRŠNA DIREKCIJA REGIJE SEVER - IZVRŠNA JEDINICA SUBOTICA u Subotici.**

#### **3.5.2. Vodovod i kanalizacija**

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

Predvideti vodomere za svakog potrošača zasebno. Vodomere se smešta u propisno vodomerno okno.

U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača (zanatstvo, usluge 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 izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odobrenje i uslove za priključenje novih objekata na javne mreže vodovoda i kanalizacije zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija“ iz Subotice.

### **3.6. OPĆA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

Stambeni prostor – stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru poslovno-stambenog ili stambeno-poslovnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima.

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

Površina prosečne stambene jedinice je minimalno 50 m<sup>2</sup>, a preporučena prosečna veličina stambene jedinice kojoj se teži je 60 m<sup>2</sup>. Broj stambenih jedinica u jednom objektu je određen njenom prosečnom veličinom.

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

Standardna svetla visina poslovnih prostorija ne može biti manja od 3.0 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

Kota poda prizemlja je maksimalno 50 cm iznad kote trotoara, a savladavanje visinske razlike obavezno se rešava na parceli korisnika, stim da je dozvoljeno da stepenište izađe na javnu površinu u širini jednog gazišta, tj. maksimalno 30 cm.

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).

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. Kod ovog načina postavljanja objekata izuzetak predstavlja mogućnost formiranja svetlarnika za potrebe osvetljenja i ventilacije sporednih, odnosno radnih prostorija, uz uslov da se izvodi na račun gabarita planiranog objekta.

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

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

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

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

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze, 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.

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

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

Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih u suterenu ili podrumu objekta (poslovni, stambeno-poslovni, poslovni objekti) obavezno rešavati kanizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila, 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 smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za poslovno-stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za poslovne objekte, a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

### 3.7. 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.

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

Dalja razrada rešenja Plana detaljne regulacije za centar grada Subotice – I zona vršiće se izradom sledeće planske i urbanističke dokumentacije:

- izrada urbanističkih uslova za izvođenje novih objekata,
- izrada Procene uticaja na životnu sredinu, prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu («Sl.glasnik RS» br: 135/04).

U postupku dalje razrade planskog dokumenta, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04) i Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.84/05) investitori su dužni da se obrate nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine Općinske uprave Subotica koji će odlučiti o potrebi izrade Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno doneti Rešenje o potrebi izradi ili oslobađanju izrade Procene uticaja.

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

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

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

### **3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA**

#### **3.8.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže**

##### Pravila gradnje kolovoza i kolsko - pešačkih staza

- Uslovima i projektima izgradnju kolovoza planirati od savremenih materijala i sa savremenim kolovoznim konstrukcijama prema važećim standardima,
- Kolovoznu konstrukciju potrebno je prilagoditi rangu saobraćajnice u okviru mreže i potrebnom osovinskom opterećenju datim važećim standardima i zakonima,
- Niveleta kolovoza mora biti prilagođena datom nivelacionom rešenju, postojećem terenu i izgrađenom kolovozu sa kojim se povezuje planirani kolovoz,
- Poprečni pad planiranih kolovoza mora biti u saglasnosti sa važećim standardima i uslovima za odvodnjavanje kolovoza,
- Širine i položaji planiranih kolovoza dati su u grafičkom prilogu Plana,
- Planirane autobuske niše izgraditi od istovetnih materijala od kojih je izgrađen i kolovoz sa elemnetima u saglasnosti sa važećim standardima i pravilnicima,
- Odvod atmosferskih voda sa površine kolovoza planirati preko slivnika u atmosfersku kanalizacionu mrežu ukoliko su stvoreni svi preduslovi za to,
- Pre izgradnje kolovoza u ulicama preporučuje se rekonstrukcija mreže podzemnih instalacija da bi se izbeglo nepotrebno razbijanje novih površina.

##### Pravila gradnje biciklističkih staza i trotoara

- Uslovima i projektima izgradnju biciklističkih staza i trotoara planirati od savremenih materijala tj. od asfalta ili popločanjem zavisno od lokacije izgradnje,
- Niveleta trotoara mora biti prilagođen okolnim objektima, terenu i prelazima preko kolovoza,
- Ukoliko se biciklistička staza nalazi neposredno pored trotoara, nivelacija biciklističke staze mora biti niža od nivelacije trotoara za cca 5cm i vizuelno razdvojena od trotoara,
- Pešački prelazi preko kolovoza i prilazi objektima moraju biti planirani u saglasnosti sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica,
- Širine i položaj planiranih trotoara i biciklističkih staza dato je u grafičkom prilogu Plana,
- Odvod atmosferskih voda sa površine trotoara rešiti prema uslovima hidrotehnike.

##### Pravila građenja parkinga

- C. Dimenzije parking mesta moraju biti u saglasnosti sa važećim normativima i standardima za ulično i vanulično parkiranje za određenu kategoriju vozila. U predloženom rešenju javnih parkinga u okviru plana za putnička vozila korišćeno je najčešće upravno parkiranje sa dimenzijama parking mesta 2,4x5,5 m.
- Predloženo uređenje parkinga i položaj parkinga dato je u grafičkom prilogu
  - Raspored parking mesta u okviru parkinga mora biti takav da omogući ozelanjavanje parkinga sa niskim i visokim zelenilom koje stvara hladovinu,
  - Izgradnju parkinga planirati i projektovati od savremenih materijala tj. od asfalta ili popločanjem zavisno od lokacije izgradnje,
- D. Uređenje javnih parkinga mora biti takvo da raspored parking mesta, prolazi i prilazi parkingu omogućavaju kontrolu ulaska i izlaska sa parkinga,
- E. U okviru javnih parkinga kao i u okolini javnih parkinga moraju se izgraditi planirane pešačke komunikacije radi omogućavanja odvijanja bezbednog pešačkog saobraćaja između parking prostora i okolnih sadržaja,
- F. Odvod atmosferskih voda sa površine parkinga rešiti prema uslovima hidrotehnike.
- Celokupna izgradnja saobraćajnih površina mora biti usaglašena sa posebnim uslovima koji proizilaze iz činjenice da se prostor nalazi unutar granica najstarijeg i najvrednijeg graditeljskog nasleđa.

### **3.8.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina**

- Pri rekonstrukciji i uređenju novih zelenih površina u sklopu kompleksa neophodno je izraditi Urbanističko – tehničke uslove za ove delove. Na osnovu tih uslova se izrađuju izvođački elaborati, putem odgovarajuće stručne radne organizacije.

- Uslovi za podizanje, rekonstrukciju, popunu, održavanje i zaštitu javnih zelenih površina su definisani *Odlukom o javnim zelenim površinama* („Sl.list SO Subotica“ br.16/96; 4/99; 13/2000 i 30/2001 ).

- Sadni materijal koji se koristi pri ozelenjavanju prostora, treba da je kvalitetan i da ima odgovarajuću starost.

- Za uređenje slobodnih površina koristiti materijale koji će doprineti ambijentalnoj celini centra.

- Pri podizanju drvoreda strogo voditi računa o svim instalacijama komunalne infrastrukture.

- Zelenilo treba održavati redovno i uredno.

- Zadržati i podmladiti postojeće zelenilo. Neophodno je očuvati što više postojeću vegetaciju .

- Poštovati prostorne dispozicije raznih kategorija zelenila, planirati i uređivati zelene površine kroz izradu planova detaljne razrade, urb.projekte ili kroz akt o uređenju prostora odnosno izradom idejnih i glavnih projekata ozelenjavanja za određene kategorije zelenila, koji će determinisati precizan izbor, količinu dendrološkog materijala, njegov prostorni raspored, tehniku sadnje, mere nege i zaštite.

- Izgradnja i uređenje zelenih površina mora da bude u sprezi sa urbanističko arhitektonskim rešenjima zona, blokova, ulica i ambijenata, odnosno zelenilo sem osnovne zaštitne uloge mora da ima i ulogu arhitektonskih elemenata (zaklanjanje, isticanje, oslobađanje vizura itd.),

- Pri formiranju zaštitnog zelenila u okviru javnih površina u regulacionoj širini saobraćajnica voditi računa o propisanim udaljenostima linijskog zelenila radi neometanog odvijanja saobraćaja.

- Izbor sadnog materijala treba sprovesti autohtonim vrstama adaptiranim na vladajuće klimatske i pedološke uslove. Učešće lišćarskih vrsta treba da je dominantnije kao i odnos prema ostalom rastinju (žbunaste vrste, puzavice, cveće).

Drveće i šibljje se može saditi na minimalnoj udaljenosti od određenih instalacija:

	Drveće	Šibljje
Vodovoda	1,5 m	
Kanalizacije	1,5 m	
Gasovoda	2,0 m	2,0
TT mreže	1,0 m	
Elektrokabla	do 2,5 m	0,5 m

Drveće se može saditi na udaljenosti 2,0 m od kolovoza, a od objekta 4,5-7,0 m u zavisnosti od vrste sadnice i veličine krošnje. Sadnice treba da su I klase minimum 4-5 godina starosti.

## **3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE**

### **3.9.1. Pravila 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 u sklopu objekata ili 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 rasvetne stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti svetiljke sa metal halogenim sijalicama ili natrijumovim sijalicama niskog (visokog) pritiska.

Svi rasvetni stubovi koji će se zbog izgradnje podzemnih javnih garaža morati demontirati, moraju se nakon izgradnje tih objekata ponovno iskoristiti za osvetljenje tih parternih površina.

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 šahтови 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.

#### Kućni gasni priključak

Kućni gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Kućne gasne priključke izvoditi prema sledećim uslovima:

- trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna

- cevovod mora biti bezbedan od oštećenja

- cevovod polagati na dubinu ukopavanja od 0,6m do 1,0m a izuzetno na min 0,5m odnosno maksimum 2,0m

- najmanje rastojanje cevovoda od svih ukopanih instalacija mora biti 0,2m

- položaj i dubina ukopavanja kućnog gasnog priključka mora biti geodetski snimljen

- početak priključka trajno označiti natpisnom pločicom

- cevovod se kroz šupljine ili delove zgrade (terase, stepeništa) polaže u zaštitnu cev



- pri uvođenju u zgradu prostorija mora biti suva i pristupačna, a cevovod mora biti pristupačan i zaštićen od mehaničkih oštećenja
  - ukopani i nadzemni delovi priključka od čeličnih cevi moraju se zaštititi od korozije bilo omotačima, premazima, katodno, galvanizacijom i dr.
  - gasni priključak završava na pristupačnom mestu glavnim zapornim cevnom zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje
  - položaj glavnog zapornog cevnog zatvarača se označava
  - pri prvom puštanju gasa u gasni priključak potrebno je obezbediti potpuno odvođenje mešavine gasa i vazduha u atmosferu
- Uslove i saglasnost za priključenje na gasnu mrežu je potrebno zatražiti od nadležne službe za distribuciju gasa.

1.5.2.1.1.2.

#### **1.5.2.1.1.3. Telekomunikaciona mreža**

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

TT mreža će se u potpunosti graditi podzemno. TT kablove polagati u predhodno izgrađenu kablovsku TT kanalizaciju ili u rov samostalno ili zajedno sa postojećim TT vodovima.

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.

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

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.

### **3.9.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže**

Snabdevanje vodom predvideti putem postojeće i planirane magistralne i postojeće i planirane sekundarne vodovodne mreže koje u tu svrhu treba izgraditi prema datom rešenju datom na grafičkom prilogu.

Predvideti vodomer za svakog potrošača posebno u skladu sa važećim lokalnim propisima ("Službeni list S.O. Subotica" broj 4/98, 4/99, 13/2000 i 18/2000).

Unutar predmetne teritorije predvideti izgradnju vodovodne mreže prstenastog sistema koja će se koristiti kako za sanitarne tako i za protivpožarne potrebe.

Odvođenje upotrebljenih voda iz postojećih i planiranih objekata na predmetnom prostoru rešiti zatvorenom kanalizacionom mrežom i njihovim priključenjem na postojeću i predviđenu kanalizacionu mrežu. Sistem kanaliziranja je opći (mešoviti).

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora obezbediti min.1,0 m sloja zemlje iznad cevi, a kod kanalizacione mreže min. 0,8 m.

### **3.10. ELEMENTI ZA PARCELACIJU JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Elementi za parcelaciju javnog građevinskog zemljišta definisani su na način da je utvrđen položaj prelomnih tačkaka planiranih regulacionih linija u odnosu na poznate geodetske tačke, a prikazani su na grafičkom prilogu 4.6.

Temeljem članka 20. stavak 1. točka 25) i članka 24. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br. 129/07) i članka 33. stavak 1. točka 20. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

#### **RJEŠENJE**

**o davanju ovlaštenja za potpisivanje Sudskog poravnanja s**

**«HOLTEH-GRADNJA» D.O.O. Novi Sad**

#### **I.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Subotice, Saša Vučinić, potpisati u ime Grada Subotice sudsko poravnanje s «HOLTEH GRADNJA» D.O.O. Novi Sad, Valentina Vodnika 21A, u predmetu koji se kod Privrednog suda u Subotici vodi pod brojem P.36/2010, u sljedećem tekstu:

**«SUDSKO PORAVNANJE**

Zaključeno u Subotici, dana

....., između:

1. GRADA SUBOTICE, kojega zastupa gradonačelnik Saša Vučinić, i
2. «HOLTEH-GRADNJA» D.O.O. Novi Sad, Valentina Vodnika 21a, koga zastupa Uroš Timotić (u daljem tekstu: Gradnja), o sljedećem:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad upoznat s činjenicom da je na strani Gradnje došlo do promjene naziva i adrese te da novi naziv glasi: «HOLTEH GRADNJA» D.O.O., a nova adresa Valentina Vodnika 21-a Novi Sad, o čemu se kao prilog ovog izvansudskog poravnanja dostavlja preslik Zaključka Agencije za gospodarske registre br. BDSL 2204/2009 veza BD 158450/2009. godine.

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno konstatiraju da je Gradnja nositelj prava korištenja nekretnine upisane u zk. ul. broj 5 K.o. Stari Grad, čest. broj 3723/4 građevinsko zemljište Trg Zmaj Jovina, površine 8 a 84 m<sup>2</sup>, kao zk. tijelo I, i vlasnik zgrade koja je kao zk. tijelo II sagrađena na čestici broj 3723/4 Zmaj Jovina ulica, što u prirodi predstavlja betonski skelet, a Grad Subotica je nositelj prava javnoga vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj 2. K.o. Stari Grad, čest. broj 3723/2 park, površine 96 a 41 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 2.**

Ovim Poravnanjem, ugovorne strane reguliraju pravno stanje i posljedice proistekle iz Ugovora o zajedničkom ulaganju koji je zaključen 01. 10. 1997. godine pod brojem I-351-453/97, kao i Aneksa ugovora od 21. 12. 1998. godine.

#### **Članak 3.**

Grad preuzima obvezu da u Planu detaljne regulacije centra Grada Subotica – I zona, utvrdi namjenu čestice broj 3723/4 kao poslovno-stambenu, s tim da prve dvije etaže objekta koji će se graditi na ovoj čestici (prizemlje i I. kat) obvezno moraju biti poslovnog karaktera. Katnost zgrade će se odrediti u visini max. 2Po+P+5, u skladu s priloženim grafičkim prikazom, uz obvezu izgradnje podzemne garaže na dvije razine ispod cijeloga objekta osim dijela ispod pasaža, radi osiguranja neophodnog broja parking mjesta u skladu s uvjetima propisanim Planom. U slučaju da i pored izgradnje podzemne garaže na dvije razine osigurani broj parking mjesta ne bude dovoljan u smislu uvjeta iz Plana, Grad Subotica neće tražiti od Gradnje isplatu razlike u vidu naknade za uređivanje nedostajućeg broja parking mjesta. Gradnja može na ravnom krovu iznad petog kata ovog objekta izgraditi restoran s restoranskim

vrtom. U prostoru pasaža Gradnja ima pravo osloniti noseće elemente konstrukcije objekta.

Index zauzetosti utvrdit će se u visini 95% od planirane površine za građenje (cca. 1458 m<sup>2</sup>).

#### **Članak 4.**

Grad se obvezuje dio čestice 3723/2 K.O. Stari Grad u površini cca 574 m<sup>2</sup> po zahtjevu za ispravak granica čestice koji će podnijeti Gradnja, u zakonom propisanom postupku, pridodati čest. broj 3723/4 K.o. Stari Grad, na način da u skladu s pravilima urbanističke struke ona čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu odnosno novu građevinsku česticu u skladu s priloženim grafičkim prikazom, s tim da na pripojenoj čestici na dijelu planiranog pasaža Gradnja konstituira pravo službenosti kolskog prolaza u korist Grada u širini od 8m, a u dužini od 16 m (pasaž). Sve troškove nastale u ovom postupku snosi Grad.

Gradnja se obvezuje podnijeti zahtjev za ispravak granice čestice iz stavka 1. ovoga članka ovog poravnanja u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Plana detaljne regulacije centra Grada Subotica – I zona.

Tržišna vrijednost dijela građevinske čestice 3723/2 K.o. Stari Grad površine cca 574 m<sup>2</sup> prema procjeni izrađenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka ing. Miomira Paovice, iznosi 86.100,00 eur, a koju potvrdi Porezna uprava.

Grad se obvezuje u roku od 60 dana od dana dobivanja uvjeta za ispravak granica čestice iz stavka 1 ovoga članka, zaključiti ugovor s Gradnjom o prenošenju dijela čestice 3723/2 K.O. Stari Grad u površini cca 574 m<sup>2</sup> u vlasništvo Gradnje, kao dio nadoknade za štetu nastalu na temelju pravnoga stanja i posljedica nastalih neizvršavanjem ugovora opisanog u članku 2. ovoga Poravnanja.

Imajući u vidu prethodni stavak ovoga članka ovog Poravnanja, Grad dozvoljava da se bez ikakve dalje suglasnosti i pitanja Gradnja upiše kao vlasnik čestice opisane u prethodnom stavku ovoga članka ovog Poravnanja.

Porez na prijenos apsolutnih prava plaća Grad.

#### **Članak 5.**

Temeljem ovog Poravnanja, Grad Subotica preuzima obvezu izvršiti uklanjanje objekta – betonskog skeleta i raščišćavanje i odvoz građevinskog otpada na čestici broj 3723/4 i za isto u potpunosti snosi troškove, s tim da se samo rušenje objekta-betonskog skeleta, može izvršiti nakon 01.09.2010. g.

#### **Članak 6.**

Ovim Poravnanjem Grad Subotica preuzima obvezu Gradnji kao investitoru izvršiti:

- Geodetsko snimanje i geomehaničko ispitivanje zemljišta,
- Izradu tehničke dokumentacije za infrastrukturne vodove sa sinkron planom postojećih instalacija,
- rekonstrukciju podzemnih instalacija i sanacijske radove (ukoliko ih bude nakon rušenja postojećeg objekta-skeleta),
- izgradnju interne prometnice (pasaž),
- uređenje slobodne javne površine sa rasvjetom i ozelenjivanjem,
- osiguranje prostora za izgradnju i opremanje trafo stanice izvan čestice za izgradnju objekta iz članka 3, a za potrebe objekta iz čl. 3 ovoga Poravnanja sve u skladu s uvjetima koje utvrdi «Elektrodistribucija» Subotica.

### Članak 7.

Ovim Poravnanjem Grad Subotica preuzima obvezu Gradnji kao investitoru nadoknaditi:

- sve prateće troškove, pristojbe, poreze, naknade, osim naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, (u daljem tekstu: troškovi), a koji mogu nastati kod pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju objekta iz članka 3. ovoga poravnanja, uključujući i troškove izdavanja uvjeta za ispravak granica čestice, izradu projekta preparcelacije i njegove provedbe u katastru i zemljišnim knjigama,
- sve troškove pribavljanja lokacijske dozvole i svih drugih uvjeta u okviru pripreme za izgradnju objekta iz članka 3. ovoga poravnanja,
- troškove pribavljanja svih suglasnosti i dozvola neophodnih na temelju Zakona i podzakonskih akata za izgradnju objekta iz članak 3. ovoga poravnanja.

### Članak 8.

Gradnja se obvezuje u postupku pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju objekta iz članka 3. ovoga Poravnanja, u skladu s važećom Odlukom o mjerilima za ugovaranje visine najamnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta Grada, isplatiti Gradu naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za objekt koji će graditi na novoformiranoj čestici iz članka 4. ovoga Poravnanja.

Grad i Gradnja suglasno konstatiraju da na dan zaključenja ovog Sudskog poravnanja, a u skladu s Odlukom iz st. 1 ovoga članka vrijednost naknade za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi:

- po 1 m<sup>2</sup> stambene površine 2.218,00 dinara x 1,05 (koeficijent korekcije u ovisnosti o namjeni objekta), odnosno 2.328,90 dinara
- po 1 m<sup>2</sup> poslovne površine 2.218,00 dinara x 2,10 (koeficijent korekcije u

ovisnosti o namjeni objekta), odnosno 4.657,80 dinara

što na današnji dan preračunato u eure po srednjem tečaju NBS koji na dan 26. 02. 2010.godine iznosi 99,6397 dinara, iznosi:

- za stambenu površinu po jednom metru četvornom 23,37 eura,
- za poslovnu površinu po jednom metru četvornom 46,75 eura.

Gradnja se obvezuje izvršiti uplatu naknade iz st. 2 ovoga članka prema stvarno izgrađenoj površini objekta iz čl. 3 ovoga Sudskog poravnanja u 24 jednaka mjesečna obroka, a o čemu će biti sastavljen poseban ugovor s poduzećem kojem su povjereni poslovi utvrđivanja i obračuna naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Gradnja se obvezuje prvi obrok naknade iz stavka 2 ovoga članka uplatiti u roku od 30 dana od dana dobivanja pravomoćnoga Rješenja – odobrenja za izgradnju.

### Članak 9.

Strane potpisnice ovog Poravnanja zajednički konstatiraju da su zaključenjem i izvršenjem preuzetih obveza iz ovog Poravnanja u cijelosti regulirali pravne posljedice proistekle iz zaključenog Ugovora opisanog u članku 2. ovoga Poravnanja, a da nakon izvršenja od strane Grada Subotice preuzetih obveza iz ovog Poravnanja, šteta dalje ne egzistira na strani Gradnje. U slučaju da Grad ne ispuni preuzete obveze ovo Poravnanje smatrat će se raskinutim krivicom Grada u kom slučaju Gradnja ima pravo nastaviti s postupkom po tužbi br. P.285/08.

### Članak 10.

Ovo Poravnanje je sačinjeno u 8 istovjetnih primjeraka, za svaku ugovornu stranu po 4 primjerka.

### Članak 11.

U slučaju spora, utvrđuje se ovlast stvarno nadležnoga suda u Subotici.

GRAD SUBOTICA

«HOLTEH-GRADNJA»»

## II.

Ovo Rješenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**

**Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-031-199/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik predsjednika Skupštine grada Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-021-15/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**

Temeljem članka 14. stavak 1. Zakona o javnim poduzećima i obavljanju djelatnosti od općega interesa («Službeni glasnik RS», br. 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05-ispr. i 123/07-dr. zakon), članka 33. stavak 1. točka 9. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispr.) i članka 12. stavak 2. Odluke o osnutku Javnog komunalnog poduzeća «Stadion » Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 17/09 - pročišćeni tekst),

Skupština Grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

### **R J E Š E N J E**

#### **o imenovanju direktora Javnog komunalnog poduzeća «Stadion» Subotica**

#### **I.**

Imenuje se Zoran Kalinić, ekonomist, za direktora Javnog komunalnog poduzeća «Stadion» Subotica, na mandatno razdoblje od četiri godine, s narednim danom od dana donošenja ovoga Rješenja.

#### **II.**

Ovo Rješenje se objavljuje u «Službenom listu Grada Subotice».

### **O b r a z l o ž e n j e**

Upravni odbor Javnog komunalnog poduzeća «Stadion» Subotica je dana 21. siječnja 2010. godine donio odluku o raspisivanju natječaja za izbor direktora ovoga Poduzeća na mandatno razdoblje u trajanju od četiri godine.

Natječaj je objavljen u listu «Subotičke novine» dana 29. 01. 2010. godine, u listu «Magyar Szó» dana 26. 01. 2010. godine, i u listu «Poslovi» Nacionalne službe za zapošljavanje u Subotici dana 29. 01. 2010. godine.

Rok za podnošenje prijave bio je 8 dana od dana objavljivanja natječaja.

Pravodobno su predane tri prijave od koje su dvije nepotpune.

Upravni odbor je na svojoj 17. sjednici održanoj dana 17. 02. 2010. godine donio odluku, da se Skupštini grada Subotice predloži da se za direktora Javnog komunalnog poduzeća «Stadion» Subotica imenuje Zoran Kalinić, ekonomist, na mandatno razdoblje od četiri godine.

Prema članku 14. stavak 1. Zakona o javnim poduzećima i obavljanju djelatnosti od općega interesa («Službeni glasnik RS», br. 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05-ispr. i 123/07-dr. zakon) direktora javnog poduzeća imenuje i razrješava osnivač, prema članku 33. stavak 1. točka 9. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispr.) Skupština imenuje direktore javnih poduzeća, a prema članku 12. stavak 2. Odluke o osnutku Javnog komunalnog poduzeća «Stadion» Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 17/09 - pročišćeni tekst), direktora poduzeća imenuje i razrješava Skupština, na prijedlog Upravnoga odbora.

Temeljem navedenog, doneseno je Rješenje kao u pravorijeku.

**Uputa o pravnom sredstvu:** Ovo rješenje je konačno i protiv njega nije dopuštena žalba već se može tužbom pokrenuti upravni spor kod Okružnog suda u Subotici u roku od 30 dana od dana dostavljanja rješenja. Tužba se predaje u dva primjerka, s dokazom o uplati pristojbe u iznosu od 260,00 dinara.

#### **Zamjenik predsjednika Skupštine Grada Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 4. stavak 3. Zakona o javnim poduzećima i obavljanju djelatnosti od općeg interesa («Službeni glasnik RS» broj 25/00, 25/02, 107/05, 108/05-ispr. i 123/07 –dr. zakon) i članka 33. stavak 1. točka 8. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica» , broj 26/08 i 27/08-ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

### **O D L U K U**

#### **o dopuni Odluke o osnutku Javnog komunalnog poduzeća «Čistoća i zelenilo» Subotica**

#### **Članak 1.**

U članku 4. stavak 1. Odluke o osnutku Javnog komunalnog poduzeća «Čistoća i zelenilo» Subotica («Službeni list Grada Subotice» broj 7/09-pročišćeni tekst ) riječi: «hvtanja i uništavanja pasa i mačaka lualica» zamjenjuju se riječima: «hvtanje i zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih pasa i mačaka» i poslije broja i riječi: «45440 Bojenje i zastakljivanje» briše se točka i dodaju se brojevi i riječi: «37100 Reciklaža metalnih otpadaka i ostataka 37200 Reciklaža nemetalnih otpadaka i ostataka

- prikupljanje, transport i skladištenje otpadnih guma
- prikupljanje, transport, tretman i skladištenje papira i kartona
- prikupljanje, transport, tretman i skladištenje plastike i pet ambalaže».

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-011-27/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik Predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 4. stavak 2. Zakona o komunalnim djelatnostima («Službeni glasnik RS», br. 16/97 i 42/98) i članka 12. stavak 1. točka 5. i članka 33. stavak 1. točka 6. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14.sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

**ODLUKU****o određivanju djelatnosti hvatanja i zbrinjavanja napuštenih i izgubljenih pasa i mačaka i sakupljanja njihovih strvina kao komunalne djelatnosti****Članak 1.**

Ovom Odlukom kao komunalna djelatnost, određuje se hvatanje, smještaj u prihvatilište za životinje i zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih pasa i mačaka i sakupljanje i transportiranje njihovih strvina s cesta i javnih površina do objekta za sakupljanje otpada životinjskoga porijekla na području Grada Subotice kao i po potrebi lišavanja njihovih života na human način (u daljem tekstu: komunalna djelatnost).

**Članak 2.**

Komunalna djelatnost obavlja se u skladu s propisima kojima je regulirano ovo područje.

**Članak 3.**

Napušteni psi i mačke (u daljem tekstu: životinje), u smislu ove Odluke su, životinje koje nemaju dom ili se nalaze izvan njega i lišene su skrbi i njege vlasnika, odnosno držaoca i koje su oni svjesno napustili.

Izgubljene životinje, u smislu ove Odluke su životinje koje su napustile vlasnika, odnosno držaoca, bez njegove volje i koje on traži.

**Članak 4.**

Komunalnu djelatnost može obavljati pravna osoba ili poduzetnik (u daljem tekstu: Poduzeće) s

kojim je zaključen ugovor nakon postupka provedenog u skladu s odredbama Zakona o javnim nabavama i Odlukom o proračunu Grada Subotice.

Ugovor iz stavka 1. ovoga članka, zaključuje se na vrijeme do pet godina.

Vrijeme na koje se zaključuje ugovor određuje ovlašteno tijelo Gradske uprave Odlukom o pokretanju postupka javne nabave.

**Članak 5.**

Poduzeće je dužno:

- dnevno, u skladu s biološkim ciklusom životinja prikupljati napuštene i izgubljene životinje i to naročito u okolini škola, predškolskih ustanova, tržnica, bolnice, ugostiteljskih objekata i dr.,
- prikupljene životinje smjestiti u prihvatilište za životinje,
- primati prijavu o napuštenim i izgubljenim životinjama,
- osigurati zbrinjavanje svake napuštene i izgubljene životinje,
- osigurati provedbu mjera preventivne zdravstvene skrbi životinja i potrebnu pomoć životinjama od strane veterinarar,
- skrbiti o pronalaženju vlasnika, odnosno držaoca životinja,
- vratiti vlasniku, odnosno držaocu, na njegov zahtjev, životinju u roku od 3 dana od dana smještaja u prihvatilište,
- provoditi Program kontrole i smanjenja populacije napuštenih životinja, i po potrebi, na temelju prijedloga Povjerenstva vršiti lišavanje života životinja na human način,
- osigurati smještaj i nadzor životinja za koje je potrebno izvršiti promatranje u skladu s propisima,
- voditi evidenciju o broju i vrsti uhvaćenih, napuštenih i izgubljenih životinja, o broju uklonjenih strvina, kao i o konačnom postupku o uhvaćenim životinjama,
- pripremiti plan zbrinjavanja životinja u slučaju zatvaranja prihvatilišta ili elementarnih nepogoda.

Poduzeće sakuplja i transportira strvine napuštenih i izgubljenih životinja s cesta i javnih površina do objekata za sakupljanje otpada životinjskoga porijekla na području Grada Subotice.

Poduzeće je u obvezi poslove iz ovoga članka vršiti i po pozivu građana.

**Članak 6.**

Povjerenstvo iz članka 5. stavak 1. alineja 8. ove Odluke čine predstavnik Poduzeća, predstavnik Gradske uprave - Službe ovlaštene za inspekcijско-nadzorne poslove, veterinar i predstavnik Društva za zaštitu životinja.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka formira Gradsko vijeće na razdoblje do pet godina.

Zadaća Povjerenstva je da u cilju efikasnije i ekonomičnije provedbe određaba ove Odluke, mjesečno sastavi popis pasa i mačaka koji su uhvaćeni i smješteni u prihvatilište, a kod kojih su iz opravdanih razloga ispunjeni uvjeti za lišavanje života u postupku kojim se životinji oduzima život na način koji izaziva trenutačnu smrt.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Povjerenstva obavlja Poduzeće.

#### **Članak 7.**

Poduzeće je u obvezi do 5-og u mjesecu za prethodni mjesec dostaviti izvješće o obavljenim poslovima Gradskoj upravi-Službi ovlaštenoj za komunalne poslove.

Izvješće o obavljenim poslovima sadrži:

1. namjensko korištenje sredstava,
2. broj primljenih poziva,
3. broj uhvaćenih životinja,
4. broj neuspjelih intervencija,
5. broj uginulih životinja i
6. druge podatke po zahtjevu ovlaštenoga tijela.

#### **Članak 8.**

Program kontrole i smanjenje populacije napuštenih životinja donosi Gradsko vijeće.

#### **Članak 9.**

Sredstva za obavljanje komunalne djelatnosti osiguravaju se u proračunu Grada Subotice.

#### **Članak 10.**

Nadzor nad obavljanjem komunalne djelatnosti, kao i nad izvršavanjem ugovorom preuzetih obveza, vrši tijelo Gradske uprave ovlašteno za komunalne poslove.

Poslove inspekcijskog nadzora vrši komunalni inspektor.

#### **Članak 11.**

Do zaključivanja ugovora iz članka 4. ove Odluke komunalnu djelatnost obavljat će Javno komunalno poduzeće «Čistoća i zelenilo» Subotica.

#### **Članak 12.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o određivanju djelatnosti hvatanja i zbrinjavanja napuštenih pasa i mačaka i sakupljanje njihovih strvina kao komunalne djelatnosti («Službeni list Općine Subotica», br. 63/2003 i «Službeni list Grada Subotice», br. 33/2008).

#### **Članak 13.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija**

**Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-011-28/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik predsjednika Skupštine grada Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 30. stavak 1. točka 1) Zakona o turizmu («Službeni glasnik Republike Srbije», broj 36/2009), članka 33. stavak 1. točka 9. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/2008 i 27/2008-isp.) i članka 14. stavak 1. alineja 1. Odluke o osnutku Turističke zajednice grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», broj 1/2010),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

#### **R J E Š E N J E**

**o davanju suglasnosti na Statut Turističke zajednice grada Subotice**

#### **I.**

Daje se suglasnost na Statut Turističke zajednice grada Subotice, koji je donio Privremeni Upravni odbor Turističke zajednice grada Subotice na 1. sjednici održanoj dana 16. veljače 2010. godine.

#### **II.**

Ovo Rješenje objaviti u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija**

**Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Grad Subotica**

**Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-110-6/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik predsjednika Skupštine grada Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 33. stavak 1. točka 20. Statuta Grada Subotice (Službeni list Općine Subotica», br. 26/2008 i 27/2008-isp.) i Rješenja Trgovačkog suda u Subotici broj St. 10/97 od 03. 04. 2009. godine,

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

#### **R J E Š E N J E**

1. OTPISUJE SE obveza «Zadruga Čantavir» DP iz Čantavira, a koja se odnosi na robu preuzetu od Uprave za

robne pričuve Subotica, u iznosu od 20.811.476,09 dinara.

2. NALAŽE SE knjigovodstvu Službe za financije Gradske uprave Subotica izvršiti otpis duga navedenog u točki 1. ovoga Rješenja.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-338-1/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 33. stavak 1. točka 20. Statuta Grada Subotice (Službeni list Općine Subotica», br. 26/2008 i 27/2008-isp.) i Rješenja Trgovačkoga suda u Nišu broj St. 494/04 od 27. 10. 2008. godine

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

#### **R J E Š E N J E**

1. OTPISUJE SE obveza ALFA CHOCOLATE u stečaju iz Niša, a koja se odnosi na robu preuzetu od Uprave za robne pričuve Subotica, u iznosu od 1.949.699,71 dinar.
2. NALAŽE SE knjigovodstvu Službe za financije Gradske uprave Subotica izvršiti otpis duga navedenog u točki 1. ovoga Rješenja.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-338-2/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 8. stavak 1. i članka 9. stavak 2. Zakona o matičnim knjigama ("Službeni glasnik RS", br. 20/09) i članka 33. stavak 1. točka 6. Statuta Grada Subotice ("Službeni list Općine Subotica", br. 26/08 i 27/08-isp.), po pribavljenom mišljenju Ministarstva za državnu upravu i lokalnu samoupravu broj 20-00-148/2009-04 od 02. 02. 2010. godine,

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

#### **ODLUKU**

### **o određivanju matičnih područja na području Grada Subotice**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom određuju se matična područja za koja se na području Grada Subotice (u daljem tekstu: Grad) vode matične knjige.

#### **Članak 2.**

Matična područja za koja se na području Grada vode matične knjige su:

- 1) Matično područje Subotica - za naseljeno mjesto Subotica,
- 2) Matično područje Bajmok - za naseljena mjesta Bajmok i Mišićevo,
- 3) Matično područje Bački Vinogradi - za naseljeno mjesto Bački Vinogradi,
- 4) Matično područje Bikovo - za naseljeno mjesto Bikovo,
- 5) Matično područje Tavankut - za naseljena mjesta Donji Tavankut, Gornji Tavankut i Ljutovo,
- 6) Matično područje Palić - za naseljeno mjesto Palić,
- 7) Matično područje Hajdukovo - za naseljeno mjesto Hajdukovo,
- 8) Matično područje Šupljak - za naseljeno mjesto Šupljak,
- 9) Matično područje Đurđin - za naseljeno mjesto Đurđin,
- 10) Matično područje Kelebija - za naseljeno mjesto Kelebija,
- 11) Matično područje Mala Bosna - za naseljeno mjesto Mala Bosna,
- 12) Matično područje Čantavir - za naseljena mjesta Čantavir, Višnjevac i Bačko Dušanovo,
- 13) Matično područje Stari Žednik - za naseljeno mjesto Stari Žednik i
- 14) Matično područje Novi Žednik - za naseljeno mjesto Novi Žednik.

#### **Članak 3.**

Sjedišta matičnih područja određenih točkom 2. ove Odluke su:

- 1) Sjedište Matičnog područja Subotica je u Subotici,
- 2) Sjedište Matičnog područja Bajmok je u Bajmoku,
- 3) Sjedište Matičnog područja Bački Vinogradi je u Bačkim Vinogradima,
- 4) Sjedište Matičnog područja Bikovo je u Bikovu,

- 5) Sjedište Matičnog područja Tavankut je u Donjem Tavankutu,
- 6) Sjedište Matičnog područja Palić je na Paliću,
- 7) Sjedište Matičnog područja Hajdukovo je u Hajdukovu,
- 8) Sjedište Matičnog područja Šupljak je u Šupljaku,
- 9) Sjedište Matičnog područja Đurđin je u Đurđinu,
- 10) Sjedište Matičnog područja Kelebija je u Kelebiji,
- 11) Sjedište Matičnog područja Mala Bosna je u Maloj Bosni,
- 12) Sjedište Matičnog područja Čantavir je u Čantaviru,
- 13) Sjedište Matičnog područja Stari Žednik je u Starom Žedniku i
- 14) Sjedište Matičnog područja Novi Žednik je u Novi Žedniku.

#### Članak 4.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o određivanju matičnih područja za područje Općine Subotica ("Službeni list Općine Subotica", br. 33/2000).

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Skupština grada Subotice**  
**Broj: I-00-011-29/2010**  
**Dana: 18. 03. 2010. god.**  
**S u b o t i c a**  
**Zamjenik predsjednika Skupštine grada**  
**Subotice**  
**Slavko Parać, v. r.**

Temeljem članka 14. stavak 1. i 3. Zakona o lokalnim izborima («Službeni glasnik RS», br. 129/07) i članka 40. stavak 2. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 26/08 i 27/08–ispr.),

Skupština grada Subotice, na 14. sjednici održanoj dana 18. 03. 2010. godine, donijela je

### R J E Š E N J E

**o razrješenju i imenovanju predsjednika, članova i tajnika Izbornoga povjerenstva Grada Subotice i njihovih zamjenika**

#### I.

Razrješavaju se dužnosti u Izbornom povjerenstvu grada Subotice, danom donošenja ovoga Rješenja:

1. Gyula Ladóczki, diplomirani pravnik, predsjednik,
2. Vladimir Dragin, diplomirani pravnik, zamjenik predsjednika,
3. György Nagy-Kanás, pravnik, član,
4. Gabriella Füleki, diplomirana pravica, zamjenica člana,
5. Attila Kádár, pravnik, član,
6. Antun Szabó-Batancs, dipl. pravnik, zamjenik člana,
7. Duško Basarić, službenik, član,
8. Blagoje Cvijanović, ekonomist, zamjenik člana,
9. Josip Gabrić, diplomirani pravnik, član,
10. Vesna Prčić, diplomirana pravica, zamjenica člana,
11. Erzsébet Kiss, diplomirana ekonomistica, članica,
12. Nikola Čovčić, pravnik, zamjenik člana,
13. Nenad Kozomara, diplomirani pravnik, član,
14. Tibor Molnar, mesar, zamjenik člana,
15. Stevan Rajnović, diplomirani pravnik, član,
16. Zoran Gabrić, privatni poduzetnik, zamjenik člana,
17. Eva Helena Kulunčić, službenica, članica.

Utvrđuje se da je Julianni Sepsey, danom 12. 09. 2009. godine prestala dužnost zamjenice člana u Izbornom povjerenstvu grada Subotice, zbog smrti.

#### II.

Razrješavaju se dužnosti u Izbornom povjerenstvu grada Subotice danom donošenja ovoga rješenja:

1. Branislav Vitasović, dipl. pravnik, tajnik,
2. Marija Milodanović, dipl. pravica, zamjenica tajnika.

#### III.

U Izorno povjerenstvo grada Subotice imenuju se:

1. Siniša Davčik, dipl. pravnik, za predsjednika, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratska stranka,
2. Antal Szabó-Batancs, dipl. pravnik, za zamjenika predsjednika, na prijedlog Kluba vijećnika Magyar Koalíció,



3. Gyula Ladóczy, dipl. pravnik, za člana, na prijedlog Kluba vijećnika Magyar Koalíció,
4. Attila Kádár, pravnik, za zamjenika člana, na prijedlog Kluba vijećnika Magyar Koalíció,
5. György Nagy-Kanás, pravnik, za člana, na prijedlog Kluba vijećnika Magyar Koalíció,
6. Đurđica Vukelić, umirovljenica, za zamjenicu člana, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratska stranka,
7. Blagoje Cvijanović, dipl. oec. za člana, na prijedlog Kluba vijećnika Napred Srbijo,
8. Duško Basarić, gimnazija, za zamjenika člana, na prijedlog Kluba vijećnika Napred Srbijo,
9. Vesna Prčić, dipl. pravica, za članicu, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratski savez Hrvata u Vojvodini,
10. Josipa Vojnić Tunić, studentica prava, za zamjenicu člana, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratski savez Hrvata u Vojvodini,
11. Mirjana Salatić, dipl. pravica, za članicu, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratska stranka Srbije,
12. Zoran Ilić, ing. strojarstva, za zamjenika člana, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratska stranka Srbije,
13. Nenad Kozomara, dipl. pravnik, za člana, na prijedlog Kluba vijećnika G17 PLUS,
14. Branislav Brcan, dipl. oec., za zamjenika člana, na prijedlog Kluba vijećnika G17 PLUS,
15. Lajos Szabó, umirovljenik, za člana, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratska stranka vojvođanskih Mađara,
16. Damir Bubić, ekonomski tehničar, za zamjenika člana, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratska stranka,
17. Stevan Rajnović, dipl. pravnik, za člana, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratska stranka,
18. Eva Helena Kulunčić, ekonomska tehničarka, za članicu, na prijedlog Kluba vijećnika Demokratska stranka.

#### IV.

Za tajnika Izbornoga povjerenstva grada Subotice imenuje se Branislav Vitasović, diplomirani pravnik, a za zamjenika tajnika Tamara Ivanović, diplomirana pravica.

#### V.

Predsjednik i članovi Izbornoga povjerenstva grada Subotice i njihovi zamjenici iz točke III. ovoga rješenja i tajnik i zamjenik tajnika Izbornoga povjerenstva grada Subotice iz točke IV. ovoga rješenja imenuju se narednim danom od dana

donošenja ovoga rješenja, na razdoblje od četiri godine.

#### VI.

Ovo rješenje objaviti u «Službenom listu grada Subotice».

#### O b r a z l o ž e n j e

Predsjednik i članovi Izbornoga povjerenstva grada Subotice i njihovi zamjenici kao i tajnik i zamjenik tajnika imenovani su Rješenjem Skupštine općine Subotica broj I-00-013-27/2008 dana 18. ožujka 2008. godine na mandatno razdoblje od 4 godine.

Prema članku 14. stavak. Zakona o lokalnim izborima («Službeni glasnik RS», br. 129/07), Izorno povjerenstvo u stalnom sastavu čine predsjednik i najmanje šest članova koje imenuje skupština jedinice lokalne samouprave, na prijedlog klubova vijećnika u skupštini jedinice lokalne samouprave, razmjerno broju vijećnika.

Prema članku 56. stavak 1. Poslovnika Skupštine grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 29/08) Izorno povjerenstvo grada Subotice ima predsjednika i osam članova, koji imaju zamjenike.

S obzirom na to da je nakon imenovanja Izbornoga povjerenstva grada Subotice, zbog provedenih izbora i konstituiranja Skupštine grada u skladu s izbornim rezultatom, došlo do izmjene u pogledu toga koji Klubovi vijećnika su formirani u Skupštini grada Subotice, odnosno došlo je do promjene u omjeru broja vijećnika klubova vijećnika, stekli su se uvjeti da se uskladi sastav Izbornoga povjerenstva grada Subotice sa sastavom Skupštine grada Subotice.

Sukladno navedenom, doneseno je gore navedeno Rješenje.

**Uputa o pravnom lijeku:** Protiv ovoga Rješenja, u dijelu koji se odnosi na imenovanje predsjednika i članova Izbornoga povjerenstva grada Subotice i njihovih zamjenika, može se uložiti žalba. Žalba se ulaže Višem sudu u Subotici, u roku od 24 sata od donošenja Rješenja.

**Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Grad Subotica  
Skupština grada Subotice**

**Broj: I-00-013-8/2010**

**Dana: 18. 03. 2010. god.**

**S u b o t i c a**

**Zamjenik predsjednika Skupštine grada  
Subotice**

**Slavko Parać, v. r.**

**Republika Srbija**  
**USTAVNI SUD**  
**Broj: IU- 197/2005**  
**2009.**  
**B e o g r a d**

Ustavni sud u sastavu: predsjednik dr. Bosa Nenadić i sutkinja dr. Olivera Vučić, dr. Marija Draškić, Vesna Ilić Prelić, dr. Agneš Kartag Odri, Katarina Manojlović Andrić, dr. Dragiša Slijepčević, dr. Dragan Stojanović i Predrag Četković, na temelju članka 167. stavak 1. točka 3. Ustava Republike Srbije, na sjednici održanoj 22. prosinca 2009. godine, donio je

**ODLUKU**

1. Utvrđuje se da odredbe članka 4. i članka 5. alineja 3. u dijelu koji glasi: "a najmanje jednom mjesečno" Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i zbrinjavanja napuštenih pasa i mačaka i sakupljanje njihovih strvina kao komunalne djelatnosti ("Službeni list općine Subotica", broj 63/03 i "Službeni list grada Subotica", broj 33/08) nisu u suglasnosti sa zakonom.

2. Odbija se prijedlog za utvrđivanje nezakonitosti odredaba članka 5. alineja 2, alineja 3. u preostalom dijelu i alineja 4. i članka 7. Odluke iz točke 1. pravorijeka.

3. Obustavlja se postupak za ocjenu zakonitosti odredaba čl. 1 i 2. Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću ("Službeni list općine Subotica", broj 63/03).

**O b r a z l o ž e n j e**

Pred Ustavnim sudom pokrenut je postupak za ocjenom zakonitosti odredaba čl. 1, 2. i 4, članka 5. al. 2, 3. i 4. i članka 7. Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću ("Službeni list općine Subotica", broj 63/03).

U prijedlogu se navodi da se odredbom članka 2. Odluke "falsificira činjenično stanje", jer je tom odredbom propisano da se komunalna djelatnost, koja je predmet uređivanja Odluke, obavlja u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerama za hvatanje i uništavanje pasa i mačaka lualica, a da javno komunalno poduzeće kome je protuzakonito povjereno vršenje ove komunalne djelatnosti ne ispunjava uvjete propisane tim aktom. Odredba članka 4. Odluke, kojom je povjereno vršenje navedene komunalne djelatnosti Javnom komunalnom poduzeću "Čistoća i zelenilo", prema navodima predlagача, nije u suglasnosti sa Zakonom o javnim nabavama, jer nije raspisan javni tender za vršenje ove djelatnosti, a što je bila obveza općine, već je ona povjerena poduzeću koje ne ispunjava

uvjete za njeno obavljanje. Predlagачи navode da osporena Odluka nije u suglasnosti ni s odredbama članka 3. Zakona o komunalnim djelatnostima i članka 6. Zakona o lokalnoj samoupravi, jer se povjeravanje obavljanja komunalne djelatnosti mora temeljiti na načelima konkurencije i javnosti. Odredbe članka 5. al. 2. i 4. Odluke osporene su iz razloga što navedeno komunalno poduzeće ne ispunjava uvjete za vršenje poslova predviđenih tim odredbama, a odredba članka 5. alineja 3. Odluke osporena je jer predlagачи smatraju da skupština općine nije ovlaštena propisati da je poduzeće koje vrši ovu komunalnu djelatnost dužno "po potrebi, a najmanje jednom tjedno vršiti eutanaziju". U pogledu odredbe članka 7. Odluke kojom je propisano da se sredstva za obavljanje ove komunalne djelatnosti osiguravaju u proračunu općine, predlagачи navode da su korištenjem ove protuzakonite Odluke sredstva iz proračuna općine prebacivana na račun navedenog komunalnog poduzeća.

U dopuni prijedloga navodi se da je donošenjem Zakona o veterinarstvu ustanovljena obveza lokalne samouprave da osigura zoohigijensku službu koja će vršiti hvatanje i zbrinjavanje pasa i mačaka lualica te, prema mišljenju predlagача, odredba kojom se određuje "hvatanje i humano uništavanje" kao djelatnost javnog komunalnog poduzeća nije u suglasnosti s novim Zakonom o veterinarstvu.

Temeljem sadržaja navoda iz dopune prijedloga i uvida u osporeni akt, Ustavni sud je ustvrdio da se dopunom prijedloga zahtijeva ocjena zakonitosti odredbe članka 1. Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću.

U odgovoru Skupštine općine Subotica navodi se da je temelj donošenja osporene Odluke odredba članka 4. stavak 2. Zakona o komunalnim djelatnostima, te da je ovom Odlukom kao komunalna djelatnost određena djelatnost hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja, u skladu s navedenim zakonom. Prema navodima donositelja akta, na području općine Subotica obavljanje ove djelatnosti godinama se vršilo zaključivanjem ugovora na temelju raspisanog javnog natječaja, ali time nisu bili zadovoljni građani, pa je iz tih razloga donesena osporena Odluka. Osim toga, Skupština grada Subotica je dopisom od 28. svibnja 2009. godine obavijestila Ustavni sud da je donijela Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju djelatnosti zbrinjavanja napuštenih pasa i mačaka i sakupljanje njihovih strvina kao komunalne djelatnosti ("Službeni list grada Subotica", broj 33/08).

Prema članku 112. Zakona o ustavnom sudu ("Službeni glasnik RS", broj 109/07), postupci pred Ustavnim sudom započeti prije stupanja na snagu

ovoga zakona, okončat će se po odredbama ovoga zakona.

U provedenom postupku Ustavni sud je utvrdio sljedeće:

Skupština općine Subotica, s pozivom na članak 4. Zakona o komunalnim djelatnostima ("Službeni glasnik RS", br. 17/97 i 42/98) i članak 38. Statuta općine Subotica ("Službeni list općine Subotica", broj 6/02 - pročišćen tekst), donijela je Odluku o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću ("Službeni list općine Subotica", broj 63/03).

Osporenim odredbama Odluke je propisano: da se ovom odlukom kao komunalna djelatnost određuje hvatanje, smještaj, držanje i uništavanje pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja nepoznatih vlasnika s cesta i javnih površina na području Subotice i Palića, kao i pokapanje na stočnom groblju (članak 1.); da se djelatnost iz članka 1. ove odluke obavlja u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerama za hvatanje i uništavanje pasa i mačaka lualica ("Službeni glasnik RS", broj 29/94) (članak 2.); da djelatnost iz članka 1. ove odluke obavlja Javno komunalno poduzeće "Čistoća i zelenilo" (u daljem tekstu: Poduzeće) (članak 4.); da je Poduzeće naročito dužno sakupljene životinje smjestiti na odgovarajući način (članak 5. alineja 2.); da je Poduzeće naročito dužno po potrebi, a najmanje jednom tjedno, vršiti eutanaziju i strvine pokopati na stočnom groblju (članak 5. alineja 3.); da je Poduzeće naročito dužno osigurati smještaj i nadzor za pse i mačke za koje je potrebno izvršiti promatranje u skladu s propisima (članak 5. alineja 4.); da će se sredstava za obavljanje ove djelatnosti osigurati u proračunu (članak 7.).

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću ("Službeni list grada Subotica", broj 33/08) propisano je: da se u nazivu Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću ("Službeni list općine Subotica", broj 63/03) riječi: "uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću", zamjenjuju riječima: "zbrinjavanja napuštenih pasa i mačaka i sakupljanje njihovih strvina kao komunalna djelatnost" (članak 1.); da se članak 1. mijenja i glasi: "Ovom odlukom kao komunalna djelatnost, određuje se hvatanje, smještaj i zbrinjavanje napuštenih pasa i mačaka i sakupljanje i transportiranje njihovih strvina s cesta i javnih površina do objekata za sakupljanje otpada životinjskoga porijekla na području grada Subotice kao i po potrebi lišavanje njihovih života na human način" (članak 2.); da se u članku 2. riječi: "Pravilnikom o uvjetima i mjerama za hvatanje i uništavanje pasa i mačaka lualica ("Službeni glasnik

RS", broj 29/94)", zamjenjuju riječima: "propisima kojima je regulirano ovo područje" (članak 3.); da se u članku 4. iza riječi "Poduzeće", dodaju riječi "ili drugo poduzeće odnosno poduzetnik kojemu Poduzeće povjeri obavljanje pojedinih poslova iz okvira svoje djelatnosti, uz suglasnost osnivača" (članak 5.); da se članak 5. stavak 1. alineja 3. mijenja i glasi: "po potrebi, a najmanje jednom mjesečno, na temelju prijedloga Povjerenstva vrši lišavanje života pasa i mačaka na human način" (članak 6. stavak 2.); da se u članku 7. riječi: "općine Subotica", zamjenjuju riječima: "grada Subotice" (članak 9.).

Podnesenim prijedlogom osporene su odredbe čl. 1, 2. i 4, članka 5. al. 2, 3. i 4. i članka 7. Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lualica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću ("Službeni list općine Subotica", broj 63/03), koje su tijekom postupka izmijenjene navedenom Odlukom o izmjenama i dopunama. Imajući u vidu da Odlukom o izmjenama i dopunama osnovnog teksta osporene Odluke odredbe članka 4, članka 5. alineja 3. i članka 7. Odluke, u dijelu u kome su one sporne za predlagачe, u sadržajnom smislu nisu bitno izmijenjene, kao i da odredbe članka 5. al. 2. i 4. nisu mijenjane, to je Ustavni sud kao osporene odredbe razmatrao vrijedeće odredbe članka 4, članka 5. al. 2, 3. i 4. i članka 7. integralne Odluke o određivanju djelatnosti zbrinjavanja napuštenih pasa i mačaka i sakupljanje njihovih strvina kao komunalne djelatnosti ("Službeni list općine Subotica", broj 63/03 i "Službeni list grada Subotica", broj 33/08).

Međutim, osporene odredbe čl. 1. i 2. Odluke, koje su, prema ocjeni Ustavnog suda, bitno izmijenjene navedenom Odlukom o izmjenama i dopunama, Sud je cijenio u vrijeme njihova važenja.

Zakonom o zdravstvenoj skrbi životinja ("Službeni glasnik RS", br. 37/91, 50/92, 33/93, 52/93, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95, 52/96, 25/00 i 101/05), koji je važio u vrijeme donošenja osporenog akta, bilo je propisano: da se radi sprječavanja pojava zaraznih bolesti životinja poduzimaju sljedeće preventivne mjere, pored ostalog, i hvatanje i uništavanje pasa i mačaka lualica osiguravanjem rada higijeničarske službe, na human način (članak 8. stavak 1. točka 17)).

Zakonom o veterinarstvu ("Službeni glasnik RS", broj 91/05) propisano je: da je lokalna samouprava dužna na svojem području organizirati zoohigijensku službu koja obavlja poslove hvatanja i zbrinjavanja napuštenih životinja u prihvatilišta za životinje, neškodljivog uklanjanja strvina životinja s javnih površina i objekata za uzgoj, držanje, dresuru, izlaganje, održavanje natjecanja ili promet životinja, kao i transporta ili organiziranja transporta strvina životinja s javnih površina i objekata iz točke 2) ovoga članka do objekta za sakupljanje, preradu ili uništavanje otpada životinjskoga porijekla, na način

koji ne predstavlja rizik po druge životinje, ljude ili okoliš (članak 46. stavak 1.); da kada se na temelju rezultata dijagnostičkih ispitivanja potvrdi prisustvo zarazne bolesti ministar određuje granicu zaraženog i ugroženog područja i mjere sprječavanja širenja, suzbijanja i iskorjenjivanja zarazne bolesti (članak 63. stavak 3.); da kada se na temelju dijagnostičkih ispitivanja iz članka 63. stavak 3. ovoga zakona potvrdi prisustvo zarazne bolesti, Ministarstvo nalaže mjere koje su neophodne za sprječavanje širenja, suzbijanje i iskorjenjivanje bolesti, i to, pored ostalog, strogo držanje u zatvorenom prostoru pasa i mačaka čiji je vlasnik poznat i ubijanje na human način pasa i mačaka lualica (članak 64. stavak 1. točka 16)); da će se do donošenja propisa na temelju ovlaštenja iz ovoga zakona primjenjivati propisi doneseni na temelju Zakona o zdravstvenoj skrbi životinja ("Službeni glasnik RS", br. 37/91, 50/92, 33/93, 52/93, 53/95, 52/96 i 25/00) i Zakona o zdravstvenoj skrbi životinja od zaraznih bolesti koje ugrožavaju cijelu zemlju ("Službeni list SFRJ", br. 43/86 i 53/91), ako nisu u suprotnosti s ovim zakonom (članak 168.); da danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje vrijediti Zakon o zdravstvenoj skrbi životinja ("Službeni glasnik RS", br. 37/91, 50/92, 33/93, 52/93, 53/95, 52/96 i 25/00), osim odredaba čl. 49v, 49g, 49d i članka 49đ stavak 1. točka 2) toga zakona (članak 169. točka 1)).

Zakonom o dobrobiti životinja ("Službeni glasnik RS", broj 41/09) propisano je: da je zabranjeno lišavati životinju života, osim u slučajevima i na način propisan ovim zakonom (članak 7. stavak 1. točka 3)); da se životinja može lišiti života na human način, osim ostalog, ako je povrijeđena, neizlječivo bolesna, tjelesno deformirana ili na drugi način patološki onesposobljena tako da oporavak nije moguć, a život za nju predstavlja bol, patnju, strah i stres, ako je dostigla starost pa joj otkazuju osnovne životne funkcije, ako se lišavanjem života sprječava širenje, odnosno ako se suzbijaju i iskorjenjuju zarazne bolesti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje veterinarstvo, ako se životinja ne može prilagoditi uvjetima smještaja, a njeno puštanje na slobodu predstavlja opasnost za ljude, druge životinje i okoliš, i ako je lišavanje životinje života od veće koristi za njenu dobrobit nego što su patnje od daljeg života, u skladu s mišljenjem veterinara (članak 15.); da pansion za kućne ljubimce (u daljem tekstu: pansion) i prihvatilište za napuštene životinje (u daljem tekstu: prihvatilište) moraju ispunjavati uvjete za zaštitu dobrobiti životinja u pogledu prostora za životinje, prostorija i opreme, u skladu s ovim zakonom i moraju biti upisani u Registar objekata koji vodi Ministarstvo, u skladu sa zakonom kojim se uređuje veterinarstvo (članak 61. stavak 1.); da ministar propisuje bliže uvjete za zaštitu dobrobiti životinja koje moraju ispunjavati pansioni i prihvatilišta, način

postupanja sa životinjama u objektima iz stavka 1. ovoga članka i program obuke o dobrobiti životinja iz stavka 2. ovoga članka (članak 61. stavak 3.); da ministar propisuje način i sredstva za prikupljanje napuštenih i izgubljenih životinja, kao i način prijevoza i zbrinjavanja napuštenih i izgubljenih životinja (članak 66. stavak 5.); da će tijela jedinica lokalne samouprave uskladiti rad prihvatilišta za napuštene životinje s odredbama ovoga zakona u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga zakona (članak 87. stavak 2.); da će se propisi koji se donose na temelju ovlaštenja iz ovoga zakona donijeti u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga zakona (članak 88.). Zakon o dobrobiti životinja je stupio na snagu 10. lipnja 2009. godine.

Zakonom o komunalnim djelatnostima ("Službeni glasnik RS", br. 16/97 i 42/98) propisano je: da se ovim zakonom određuju komunalne djelatnosti i uređuju opći uvjeti i način njihova obavljanja (članak 1.); da općina, grad, odnosno grad Beograd (u daljem tekstu općina), u skladu s ovim zakonom, uređuje i osigurava uvjete obavljanja komunalnih djelatnosti i njihova razvoja (članak 2.); da komunalnu djelatnost obavlja javno komunalno, odnosno drugo poduzeće i poduzetnik, ovisno o prirodi komunalne djelatnosti i konkretnih uvjeta i potreba u općini, u skladu sa zakonom i propisima donesenim na temelju zakona (članak 3. stavak 3.); da su komunalne djelatnosti, u smislu ovoga zakona, djelatnosti isporuke komunalnih proizvoda i pružanje komunalnih usluga, koji su nezamjenjiv uvjet života i rada građana i drugih subjekata na određenom području, i to - pročišćavanje i distribucija vode, prečišćavanje i odvodnja atmosferskih i otpadnih voda, proizvodnja i opskrba parom i toplom vodom, prijevoz putnika u gradskom prometu, održavanje čistoće u gradovima i naseljima u općini i dr. (članak 4. stavak 1.); da skupština općine može, kao komunalne djelatnosti, odrediti i druge djelatnosti od lokalnog interesa i propisati uvjete i način njihova obavljanja (pored ostalog, živodernica) (članak 4. stavak 2.); da općina osigurava organizirano i trajno obavljanje i razvitak komunalnih djelatnosti, a naročito materijalne, tehničke i druge uvjete za izgradnju, održavanje i funkcioniranje komunalnih objekata i za osiguravanje tehničkog i tehnološkog jedinstva sustava (članak 6. stavak 1. točka 1)); da za obavljanje komunalnih djelatnosti općina osniva javna komunalna poduzeća, ili njihovo obavljanje povjerava drugom poduzeću, odnosno poduzetniku, u skladu sa zakonom i propisima skupštine općine (članak 8. stavak 1.); da djelatnosti pročišćavanja i distribucija vode, pročišćavanja i odvodnje atmosferskih i otpadnih voda, proizvodnje i opskrba parom i toplom vodom, kao i tramvajski, trolejbusni i tračni prijevoz putnika u gradskom prometu, obavljaju javna komunalna poduzeća (članak 8. stavak 2.); da pojedine komunalne djelatnosti iz

stavka 2. ovoga članka, odnosno obavljanje tih djelatnosti na određenom području, kad osnivanje javnog poduzeća ne bi bilo racionalno s obzirom na obujam poslova i broj korisnika, općina može povjeriti drugom poduzeću i poduzetniku ugovorom (članak 8. stavak 3.); da općina može osnovati javno komunalno poduzeće za obavljanje i drugih djelatnosti iz članka 4. ovoga zakona ili njihovo obavljanje povjeriti drugom poduzeću ili poduzetniku na način iz stavka 3. ovoga članka (članak 8. stavak 4.); da pojedine poslove iz okvira svoje djelatnosti javno komunalno poduzeće može povjeriti drugom poduzeću ili poduzetniku, na način i po postupku utvrđenom propisom skupštine općine, pod uvjetom da nisu u funkciji ostvarivanja jedinstva tehničko-tehnološkog sustava i da je osnivač za to dao suglasnost (članak 10.); da se obavljanje komunalnih djelatnosti ili pojedinih poslova iz okvira tih djelatnosti koje se, suglasno ovom zakonu, mogu povjeriti poduzeću ili poduzetniku vrši na vrijeme do pet godina (članak 11. stavak 1.); da ukoliko se obavljanje komunalnih djelatnosti ili pojedinih poslova iz okvira tih djelatnosti povjerava poduzeću ili poduzetniku koji preuzima obvezu ulaganja sredstava u tu djelatnost, razdoblje na koje se povjeravanje vrši može trajati onoliko koliko traje razdoblje povrata uloženi sredstava, ali ne duže od 25 godina (članak 11. stavak 2.); da javno komunalno poduzeće koje je osnovala općina za obavljanje djelatnosti iz članka 8. stavak 4. ovoga zakona, po isteku pet godina po osnutku, odnosno po isteku razdoblja iz stavka 2. ovoga članka, konkurira za dobivanje poslova pod jednakim uvjetima s ostalim zainteresiranim poduzećima i poduzetnicima, a na način i po postupku utvrđenim propisom skupštine općine (članak 11. stavak 3.); da skupština općine propisuje uvjete i način povjeravanja obavljanja komunalnih djelatnosti na temelju javnoga natječaja, a naročito uvjete i način provedbe javnoga natječaja, pitanja koja se obvezno reguliraju ugovorom, općinsko tijelo koje u ime općine zaključuje ugovor, vrijeme na koje se zaključuje ugovor, uvjete i postupak raskida ugovora prije isteka vremena na koje je zaključen i prava i obveze koje iz toga proisteknu (članak 12. stavak 1.); da iznimno od odredaba stavka 1. ovoga članka, skupština općine može odlučiti da se obavljanje komunalnih djelatnosti u smislu članka 8. st. 3. i 4. ovoga zakona povjeri drugom poduzeću ili poduzetniku prikupljanjem ponuda ili neposrednom pogodbom (članak 12. stavak 3.); da skupština općine propisuje uvjete i način organiziranja poslova u vršenju komunalnih djelatnosti i uvjete za korištenje komunalnih proizvoda, odnosno komunalnih usluga, a naročito tehničko, sanitarno-higijenske i zdravstvene i druge posebne uvjete za obavljanje djelatnosti kojima se osigurava određeni obujam, vrst i kvaliteta usluga, ako njihova kvaliteta nije propisana, način osiguravanja kontinuiteta u vršenju

komunalnih djelatnosti, prava i obveze javnog komunalnog ili drugog poduzeća, odnosno poduzetnika koji obavljaju komunalnu djelatnost i korisnika komunalnih proizvoda i usluga i dr. (članak 13. stavak 1. toč. 1) do 3)).

Zakonom o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07) propisano je: da jedinica lokalne samouprave za ostvarivanje svojih prava i dužnosti i za zadovoljavanje potreba lokalnog stanovništva može osnovati poduzeća, ustanove i druge organizacije koje vrše javnu službu, u skladu sa zakonom i statutom (članak 7. stavak 1.); da jedinica lokalne samouprave može ugovorom, na načelima konkurencije i javnosti, povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka (članak 7. stavak 2.); da općina, preko svojih tijela, u skladu s Ustavom i zakonom, pored ostalog, uređuje i osigurava obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, kao i organizacijske, materijalne i druge uvjete e za njihovo obavljanje (članak 20. točka 5.).

Ustavni sud je ocjenu zakonitosti odredbe članka 4. osporene Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i zbrinjavanja napuštenih pasa i mačaka i sakupljanje njihovih strvina kao komunalne djelatnosti, vršio u odnosu na navedene odredbe zakona, a prije svega, u odnosu na odredbe Zakona o komunalnim djelatnostima.

Zakonom o veterinarstvu propisano je da je lokalna samouprava dužna na svojem području organizirati zoohigijensku službu koja, pored ostalog, obavlja poslove hvatanja i zbrinjavanja napuštenih životinja u prihvatilišta za životinje.

Zakonom o komunalnim djelatnostima, koji na sustavni način uređuje opće uvjete i način obavljanja svih komunalnih djelatnosti, predviđena je mogućnost osnutka lokalnog javnog komunalnog poduzeća za obavljanje određene, odnosno određenih komunalnih djelatnosti, ali istodobno su propisana i pravila i procedure kojima se osigurava ostvarivanje načela slobodnog poduzetništva i principa jednakog pravnog položaja svih subjekata na tržištu i u slučaju kada je za obavljanje određene komunalne djelatnosti jedinica lokalne samouprave osnovala javno poduzeće. Naime, odredbama članka 11. Zakona o komunalnim djelatnostima precizno je predviđena obveza općine da, i u slučaju kada je za obavljanje određenih komunalnih djelatnosti osnovala javno poduzeće, poslije određenoga razdoblja pruži mogućnost i drugim zainteresiranim subjektima da konkuriraju za njeno obavljanje, što je ne samo u interesu ostvarivanja ustavnog principa slobodne konkurencije, već podjednako i u interesu kvalitetnijeg i ekonomičnijeg zadovoljavanja potreba građana. Zakon predviđa drukčiji režim za određene, taksativno navedene komunalne djelatnosti, zbog njihove prirode, ali hvatanje i zbrinjavanje napuštenih životinja u prihvatilišta za životinje, koje je osporenim Odlukom određeno kao komunalna djelatnost, ne podliježe posebnom režimu.

Kako je odredbom članka 4. Odluke propisano da komunalnu djelatnost, koja je predmet uređivanja te Odluke, obavlja Javno komunalno poduzeće "Čistoća i zelenilo", Ustavni sud je ocijenio da navedena odredba Odluke nije u skladu sa zakonom, jer skupština općine pitanje obavljanja te komunalne djelatnosti nije uredila na način propisan zakonom. Naime, skupština općine je u obvezi da i u slučaju kada je za obavljanje određenih komunalnih djelatnosti općina osnovala javno poduzeće, svojim općim aktom omogući da, nakon isteka zakonom propisanog roka, i druga zainteresirana poduzeća i poduzetnici slobodno i pod jednakim uvjetima konkuriraju za obavljanje te komunalne djelatnosti. Stoga je Ustavni sud utvrdio da odredba članka 4. Odluke nije u suglasnosti sa zakonom.

Ustavni sud konstatira da dio odredbe članka 4. Odluke, izmijenjen navedenom Odlukom o izmjenama i dopunama, kojom je propisano da ovu komunalnu djelatnost može obavljati i drugo poduzeće, odnosno poduzetnik kome Javno komunalno poduzeće povjeri obavljanje pojedinih poslova, nije od utjecaja na prethodno izrečenu ocjenu o njenoj zakonitosti, jer je time samo dana mogućnost komunalnom poduzeću kome je povjereno obavljanje navedene komunalne djelatnosti da obavljanje pojedinih poslova u vršenju te djelatnosti povjeri i nekom drugom, a što je inače propisano i odredbom članka 10. Zakona o komunalnim djelatnostima.

U pogledu osporene odredbe članka 5. alineja 3. Odluke, Ustavni sud je imao u vidu da je osporena Odluka donesena u vrijeme važenja Zakona o zdravstvenoj skrbi životinja, kojim je bilo propisano da je hvatanje i uništavanje pasa i mačaka lualica osiguravanjem rada higijeničarske službe jedna od preventivnih mjera za sprečavanje zaraznih bolesti životinja.

Međutim, Zakonom o veterinarstvu, na temelju kojega je prestao vrijediti Zakon o zdravstvenoj skrbi životinja, zakonodavac je na drukčiji način uredio ta pitanja. Ovim zakonom propisano je da mjere koje su neophodne za sprječavanje širenja, suzbijanja i iskorjenjivanja zaraznih bolesti nalaže ovlašteno ministarstvo kada se, u skladu sa ovim zakonom, utvrdi prisustvo zarazne bolesti, kao i da je jedna od tih mjera strogo držanje u zatvorenom prostoru pasa i mačaka čiji je vlasnik poznat i ubijanje na human način pasa i mačaka lualica. S druge strane, Zakonom o veterinarstvu posebno je uređeno da hvatanje i zbrinjavanje napuštenih životinja u prihvatilišta za životinje obavlja zoohigijenska služba, a koju je, suglasno Zakonu, dužna ustrojiti lokalna samouprava na svojem području. Prema tome, ovim Zakonom je jasno definirano da se napuštene životinje hvataju i zbrinjavaju u odgovarajućim prihvatilištima, a da je ubijanje na human način pasa i mačaka lualica jedino moguće

pod uvjetom da je potvrđeno prisustvo zarazne bolesti i da tu mjeru naredi ovlašteno ministarstvo.

Zakonom o dobrobiti životinja detaljnije su uređena pitanja koja se odnose na prihvatilišta za napuštene životinje, kao objekte koji služe za privremeni ili trajni smještaj napuštenih i izgubljenih životinja i pomoć i skrb o napuštenim i izgubljenim životinjama. Također, odredbama ovoga Zakona izričito je propisano da je zabranjeno životinju lišavati života, osim u slučajevima i na način propisan ovim zakonom. Zakonom je predviđeno da se životinja može lišiti života na human način ako je povrijeđena, neizlječivo bolesna, tjelesno deformirana ili na drugi način patološki onesposobljena tako da oporavak nije moguć, a život za nju predstavlja bol, patnju, strah i stres, ako je dostigla starost pa joj otkazuju osnovne životne funkcije, ako se lišavanjem života sprječava širenje, odnosno ako se suzbijaju i iskorjenjuju zarazne bolesti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje veterinarstvo i dr. Prelaznim odredbama Zakona propisano je da će tijela jedinica lokalne samouprave uskladiti rad prihvatilišta za napuštene životinje s odredbama ovoga zakona u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona. Budući da je ovaj Zakon stupio na snagu 10. lipnja 2009. godine, period usklađivanja je u tijeku.

Iz navedenog proizlazi da se prema novim zakonskim rješenjima hvatanje i uništavanje pasa i mačaka lualica ne smatra više preventivnim mjerama radi sprječavanja pojava zaraznih bolesti životinja, te da je lišavanje života pasa i mačaka lualica zabranjeno i da je jedino moguće u zakonom predviđenim slučajevima i na zakonom propisan način. Pošto je osporenim odredbom članka 5. alineja 3. Odluke propisano da je komunalno poduzeće dužno po potrebi, a najmanje jednom mjesečno, vršiti lišavanje života napuštenih pasa i mačaka, slijedi da je obveza tog poduzeća jednom mjesečno te životinje lišavati života. Ustavni sud smatra da poduzeće, odnosno poduzetnik kome je povjereno vršenje ove komunalne djelatnosti može lišiti života napuštene pse i mačke, ali samo u zakonom propisanim slučajevima i na zakonom predviđen način, te da to ne može biti obveza koju treba izvršavati u određenim vremenskim rasponima, neovisno o tomu postoje li zakonom propisani slučajevi u kojima je to moguće učiniti. Stoga je Ustavni sud utvrdio da osporena odredba članka 5. alineja 3. Odluke u dijelu kojim je propisano "najmanje jednom mjesečno", nije u suglasnosti sa zakonom. U odnosu na preostali dio odredbe članka 5. alineja 3. Odluke, Ustavni sud je prijedlog za ocjenom zakonitosti odbio, jer nije našao da je preostali dio te odredbe nesuglasan zakonu.

Ocjenjujući zakonitost odredaba članka 5. al. 2. i 4. Odluke kojima je propisana obveza komunalnog poduzeća u pogledu osiguravanja

odgovarajućeg smještaja i nadzora za napuštene pse i mačke, Ustavni sud je utvrdio da je Skupština grada Subotice, uređujući ta pitanja na navedeni način, postupila u skladu sa svojim zakonskim ovlaštenjem da uređuje i osigurava obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, a u okviru toga da propisuje i uvjete i način organiziranja poslova u vršenju komunalne djelatnosti hvatanja i zbrinjavanja pasa i mačaka lutilica i sakupljanje strvina životinja.

U pogledu ocjene zakonitosti odredbe članka 7. Odluke, kojom je predviđeno da će se sredstva za obavljanje komunalne djelatnosti osigurati u proračunu grada, Ustavni sud je utvrdio da je Skupština grada postupila u skladu sa zakonom, kada je predvidjela takvo rješenje u Odluci, jer je skupština općine, odnosno grada, zakonom ovlaštena osiguravati materijalne uvjete za obavljanje komunalne djelatnosti, kao i da osigurava materijalne, tehničke i druge uvjete za izgradnju, održavanje i funkcioniranje komunalnih objekata.

Imajući u vidu da Ustavni sud nije našao da su osporene odredbe članka 5. al. 2. i 4. i članka 7. Odluke nesuglasne sa zakonom, Sud je odlučio prijedlog u tom dijelu odbiti.

Ustavni sud je, ocjenjujući zakonitost odredaba čl. 1 i 2. Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lutilica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću ("Službeni list općine Subotica", broj 63/03), utvrdio da su Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju djelatnosti hvatanja i uništavanja pasa i mačaka lutilica i sakupljanje strvina životinja komunalnom djelatnošću izmijenjene osporene odredbe čl. 1. i 2. Odluke. Odredbom članka 2. navedene Odluke o izmjenama i dopunama izmijenjena je osporena odredba članka 1. Odluke propisivanjem da se ovom odlukom kao komunalna djelatnost određuje hvatanje, smještaj i zbrinjavanje napuštenih pasa i mačaka, a ne kako je osporenim odredbom bilo predviđeno "uništavanje pasa i mačaka lutilica", čime je to pitanje, prema ocjeni Suda, uređeno suglasno Zakonu o veterinarstvu.

Također, odredbom članka 3. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke izmijenjena je osporena odredba članka 2. Odluke, tako što je propisano da se ova komunalna djelatnost obavlja u skladu s propisima kojima je regulirano ovo područje, umjesto, kako je to bilo predviđeno osporenim odredbom članka 2. Odluke iz 2003. godine, s Pravilnikom, koji je donesen na temelju ranije vrijedećeg Zakona o zdravstvenoj skrbi životinja i koji je uređivao određena pitanja u smislu toga zakona. Kako su na izloženi način tijekom postupka pred Ustavnim sudom osporene odredbe čl. 1. i 2. Odluke usuglašene sa zakonom, a Ustavni sud nije ocijenio da zbog posljedica nezakonitosti treba donijeti odluku, Sud je, suglasno odredbi članka 57. točka 1) Zakona o Ustavnom sudu, obustavio postupak za ocjenu zakonitosti navedenih osporenih odredaba Odluke.

Ostali navodi iz prijedloga o tome da navedeno Javno komunalno poduzeće ne ispunjava uvjete za obavljanje komunalne djelatnosti, spadaju u domenu primjene propisa, a što, suglasno odredbama člana 167. Ustava, nije u ovlasti Ustavnog suda.

Polazeći od iznesenog, a na temelju odredaba članka 45. tač. 4) i 14) i članka 46. točka 7) Zakona o Ustavnom sudu i članka 84. Poslovnika o radu Ustavnog suda ("Službeni glasnik RS", br. 24/08 i 27/08), Ustavni sud je odlučio kao u pravorijeku.

Temeljem odredbe članka 168. stavak 3. Ustava Republike Srbije, odredbe članka 4. i članka 5. alineja 3. u dijelu koji glasi: "a najmanje jednom mjesečno" Odluke iz točke 1. pravorijeka, prestaju vrijediti danom objavljivanja Odluke Ustavnog suda u "Službenom glasniku Republike Srbije".

**PREDSJEDNIK  
USTAVNOG SUDA**

**Dr. Bosa Nenadić**

## S A D R Ž A J

	<b>Stranica</b>
1. ODLUKA O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU .....	1
2. ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O MJERILIMA ZA PLAĆANJE NAKNADE ZA KORIŠTENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA .....	8
3. RJEŠENJE O IZMJENAMA RJEŠENJA O VRIJEDNOSTI BODA ZA OBRAČUN NAKNADE ZA KORIŠTENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU GRADA SUBOTICE .....	9
4. ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O LOKALNIM KOMUNALNIM PRISTOJBAMA .....	10
5. ODLUKA O GRADSKOJ UPRAVI GRADA SUBOTICE.....	12
6. ODLUKA O OBLICIMA I NAČINU OSTVARIVANJA SURADNJE KOMUNALNE POLICIJE I GRADSKIH INSPEKCIJSKIH SLUŽBA.....	22
7. ODLUKA O GRADSKOM JAVNOM PRAVOBRANITELJSTVU .....	25
8. ODLUKA O ZADUŽIVANJU GRADA SUBOTICE ZA FINANCIRANJE KAPITALNIH INVESTICIJSKIH RASHODA .....	27

9.	ODLUKA O POSEBNOJ NAKNADI ZA ZAŠTITU I UNAPRJEĐIVANJE OKOLIŠA.....	28
10.	ODLUKA O PRORAČUNU GRADA SUBOTICE ZA 2010. GODINU.....	30
11.	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DIO PROSTORA JUŽNOG DIJELA MZ »ZORKA« (IZMEĐU ULICA SUTJESKE, PROLETERSKIH BRIGADA, ŽELJEZNIČKE PRUGE SUBOTICA-SOMBOR, ULICE KOZARAČKA, ISTOČNE I SJEVERNE GRANICE PROIZVODNOG KOMPLEKSA »ZORKA« I ERDUTSKE ULICE ) U SUBOTICI .....	47
12.	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DIO PROSTORA ULICE MUŠKATLA U KORIDORU OD ULICE GROBLJANSKE DO GRANICE REPUBLIKE MAĐARSKE U MJESNOJ ZAJEDNICI »BAČKI VINOGRADI« U SUBOTICI .....	96
13.	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA KOMPLEKS NOVOG GROBLJA (PRAVOSLAVNO I RIMOKATOLIČKO) U ALEKSANDROVU JUŽNO OD ULICE AKSENTIJA MARODIĆA I ZAPADNO OD ŽELJEZNIČKE PRUGE BEOGRAD-SUBOTICA U SUBOTICI .....	109
14.	ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA SEKTORSKI CENTAR NA PALIĆU, OBRUBLJEN ULICAMA TROGIRSKA, DUBROVAČKA, ISTVÁNA KIZÚRA I BOHINJSKA.....	128
15.	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA DETALJNE REGULACIJE CENTRA GRADA SUBOTICE-ZONA I .....	162
16.	RJEŠENJE O DAVANJU OVLAŠTENJA ZA POTPISIVANJE SUDSKOG PORAVNANJA SA DOO »HOLTEH-GRADNJA« NOVI SAD.....	225
17.	RJEŠENJE O IMENOVANJU DIREKTORA JAVNOG KOMUNALNOG PODUZEĆA »STADION« SUBOTICA .....	228
18.	ODLUKA O DOPUNI ODLUKE O OSNUTKU JAVNOG KOMUNALNOG PODUZEĆA »ČISTOĆA I ZELENILO« SUBOTICA .....	228
19.	ODLUKA O ODREĐIVANJU DJELATNOSTI HVATANJA I ZBRINJAVANJA NAPUŠTENIH I IZGUBLJENIH PASA I MAČAKA I SAKUPLJANJA NJIHOVIH STRVINA KAO KOMUNALNE DJELATNOSTI .....	229
20.	RJEŠENJE O DAVANJU SUGLASNOSTI NA STATUT TURISTIČKE ZAJEDNICE GRADA SUBOTICE .....	230
21.	RJEŠENJE BROJ: I-00-388-1/2010 .....	230
22.	RJEŠENJE BROJ: I-00-388-2/2010 .....	231
23.	ODLUKA O ODREĐIVANJU MATIČNIH PODRUČJA NA PODRUČJU GRADA SUBOTICE .....	231
24.	RJEŠENJE O RAZRJEŠENJU I IMENOVANJU PREDSJEDNIKA, ČLANOVA I TAJNIKA IZBORNOGA POVJERENSTVA GRADA SUBOTICE I NJIHOVIH ZAMJENIKA .....	232
25.	ODLUKA USTAVNOG SUDA BROJ: IU-197/2005.....	234

**Službeni list Grada Subotice – Naklada i tisak: Skupština grada Subotice, Trg slobode br. 1. Telefon: 554-050 [so@subotica.rs](mailto:so@subotica.rs) Naklada: 200 kom. Glavni i odgovorni urednik: Árpád Sveller, dipl. pravnik, tajnik Skupštine grada Subotice. Akontacijska pretplatna cijena za 2010. godinu iznosi 2596,00 dinara. Oglasi po tarifi. Žiro račun: 840-745151843-03 – Ostali prihodi sa pozivom na broj 97 69 236 općinskih tijela uprave.**