

NYOMTATVÁNY

A POSTAKÖLTSÉG  
MEGTÉRÍTVE A  
24000 SZABADKA POSTÁN

SZABADKA VÁROS

# HIVATALOS LAPJA



6. SZÁM

XLVI. ÉVFOLYAM

KELT: 2010. március 18.

ÁRA: 87,00 DIN.

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 8. pontja és 24. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/2007 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/2008-jav. sz.) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

## RENDELETET az építési telkekről

### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. szakasz

A jelen rendelettel meghatározzuk: az építési telek fogalmát és fajtáit, az építési telek rendezését, a telekrendezési tervek meghozatalát Szabadka Város (a továbbiakban: Város) területén, a telekrendezés finanszírozását, a köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítését és bérbeadását és az építési közterületek bérleti szerződésének módosítását, a törvénnyel összhangban.

A jelen rendelettel szabályozzuk a köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítésének és bérbeadásának kritériumairól szóló rendelet meghozatalát, és a köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítésének illetve bérbeadásának eljárását, feltételit és módját.

### II. AZ ÉPÍTÉSI TELEK

#### 1. Az építési telek fogalma

##### 2. szakasz

Építési telek a törvénnyel és a tervdokumentumokkal építési telekként meghatározott telek, amely építmények építésére és rendes használatára szolgál, valamint az a telek, melyen a törvénnyel összhangban építmények állnak, illetve az ezen építmények rendes használatát szolgáló telek.

Az építési telek a tervdokumentumokban előírt rendeltetésnek megfelelően hasznosítható, oly módon, ami biztosítja annak ésszerű hasznosítását, a törvénnyel összhangban.

##### 3. szakasz

Az építési telkek bármilyen tulajdonformájú lehet.

Az építési telkek részt vesznek a vagyoni forgalomban.

A köztulajdonban lévő építési telkek felett tulajdonjogot a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány illetve az önkormányzati egység gyakorolhat.

A köztulajdonban lévő építési telkek a törvényben előírt feltételek mellett részt vesznek a vagyoni forgalomban.

A Város vásárolhat, elcserélhet vagy elidegeníthet építési telkeket a törvénnyel és a jelen rendelettel előírt módon és feltételek mellett.

Ha a Város visszterhes jogügylet révén szerez építési telket, illetve telekcsertét végez, azt az

illetékes adóhatóság által megállapított forgalmi értéken teszi.

Az építési telek megvételére illetve cseréjére vonatkozó döntést a polgármester hozza meg, a Telekügyi bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslatára.

## 2. Az építési telkek fajtái

### 4. szakasz

Az építési telek lehet:

- 1) belterületi építési telek;
- 2) külterületi építési telek.

#### 2.1. A belterületi építési telek

### 5. szakasz

Belterületi építési telek a lakott település belterületén található telek, melyet a törvénnyel összhangban a Város részére meghozott tervdokumentumok ilyen minőségben határoznak meg.

A belterületi építési telket meghatározó tervdokumentummal a belterületi építési telekként meghatározott telek tulajdonformája nem módosul.

#### 2.2. A külterületi építési telek

### 6. szakasz

Külterületi építési telek a lakott település belterületén kívül található telek, melyet a törvénnyel összhangban a Város részére meghozott tervdokumentumok ilyen minőségben határoznak meg.

A külterületi építési telket meghatározó tervdokumentummal a külterületi építési telekként meghatározott telek tulajdonformája nem módosul.

#### 2.3. A beépített és beépítetlen építési telek

### 7. szakasz

Az építési telek lehet beépített és beépítetlen.

Beépített építési telek az a telek, amelyen a törvénnyel összhangban épített, tartós használatra szolgáló építmények állnak.

Beépítetlen építési telek az a telek, melyen nem épültek építmények, melyen törvénytelenül épültek építmények, és amelyen csak ideiglenes használatra szolgáló építmények állnak.

#### 2.4. A rendezett és rendezetlen építési telek

### 8. szakasz

Az építési telek lehet rendezett vagy rendezetlen.

Rendezett építési telek az a telek, amely az érvényes tervdokumentumoknak megfelelően építés céljából kommunálisan felszerelt.

## 3. Az építési telek rendezése

### 9. szakasz

Az építési telek rendezése magába foglalja annak előkészítését és felszerelését.

A telek előkészítése felöleli a felmérési munkákat, a földmérői, geológiai és egyéb vázlatok kidolgozását, a tervek és műszaki dokumentáció, a telekrendezési tervek kidolgozását, az épületbontást, tereprendezést és egyéb munkálatokat.

A telek felszerelése magába foglalja a kommunális infrastruktúra létesítményeinek kiépítését, és a közterületek kiépítését és rendezését.

Az építési telkek rendezéséhez, használatához és fejlesztéséhez szükséges feltételek biztosítása felöleli a középtávú és éves telekrendezési tervek előkészítését, az építési telkek rendezését, az építési telkek védelméről, ésszerű és fenntartható hasznosításáról való gondoskodást, valamint más teendők ellátását a törvénnyel és egyéb előírásokkal összhangban.

Az építési telkek rendezéséhez, használatához, fejlesztéséhez és védelméhez szükséges feltételek biztosításával kapcsolatos munkákat a Szabadka Város Építési Igazgatósága Közvállalat (a továbbiakban: Igazgatóság) látja el, kivéve az annak a területi kiterjedésnek a meghatározásáról szóló rendeletben meghatározott területet, melyen a palicsi alapterv megvalósítása céljából végzendő közérdekű tevékenységeket a Palicsi Park Idegenforgalmi Területfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságra bízzák (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma), amelyen ezeket a munkákat a Palicsi Park Idegenforgalmi Területfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság végzi (a továbbiakban: Társaság) és a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat megalapításáról szóló rendelettel (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma) meghatározott területet, amelyen ezeket a teendőket a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat (a továbbiakban: Közvállalat) látja el.

Az építési telkek rendezése a középtávú és éves telekrendezési tervek szerint történik, melyeket az Igazgatóság, a Társaság illetve a Közvállalat javaslatára Szabadka Város Képviselő-testülete hozza meg.

Az építési telkek rendezéséért a Szabadka Város Képviselő-testülete által meghozott külön rendelettel megszabott díjat kell fizetni.

A Város rendezi az építési telkeket és gondoskodik azok ésszerű hasznosításáról, a tervdokumentumokban előírt rendeltetésnek megfelelően, a törvénnyel összhangban.

A telekrendezési díjból befolyó eszközök az építési telkek rendezésére, az építési telkek megvételére és a kommunális infrastruktúra létesítményeinek kiépítésére és fenntartására használhatók.

#### 4. Az építési telkek rendezésének finanszírozása

##### 10. szakasz

Az építési telkek rendezésének finanszírozását az alábbiakból megvalósuló eszközökből kell biztosítani:

- 1) telekrendezési díj;
- 2) az építési telkek bérleti díja;
- 3) az építési telkek elidegenítése;
- 4) a használati illetve bérleti jog átminősítése, a törvénnyel összhangban;
- 5) egyéb források, a törvénnyel összhangban.

#### 5. A köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítése és bérbeadása

##### 11. szakasz

A köztulajdonban lévő építési telkek beépítetlen és rendezett telekként adható bérbe.

A köztulajdonban lévő építési telkek beépítetlen és rendezetlen telekként is bérbe adható, ha a nyilvános árverés vagy a nyilvános felhívás alapján történő ajánlatgyűjtés résztvevője elfogadja a felhívásban előírt telekrendezési feltételeket, és szerződéssel kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére elvégzi az építési telkek közművesítését.

A köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítéséről vagy bérbeadásáról, az árverési, ajánlatgyűjtési eljárást vagy közvetlen megállapodást követően a polgármester hoz határozatot az építési telkek elidegenítését vagy bérbeadását illetően, amit az árverési vagy ajánlatgyűjtési eljárás valamennyi résztvevőjének meg kell küldeni.

A nyilvános árverés illetve ajánlatgyűjtés azon résztvevője, amely úgy véli, hogy az árverési vagy ajánlatgyűjtési eljárás során jogai csorbultak, közigazgatási pert indíthat a jelen szakasz 3. bekezdésében foglalt határozat ellen, annak kézbesítésétől számított 30 napon belül.

Az építési telkek elidegenítésére vagy bérbeadására vonatkozó, a jelen szakasz 3. bekezdésében foglalt határozatot el kell juttatni a Szabadka Várost képviselőt ellátó illetékes szervhez is.

A jelen szakasz 3. bekezdésében foglalt határozat jogerőre lépését követően szerződést kell kötni a Város és az Igazgatóság, Társaság illetve Közvállalat, és az a személy között, melynek a telket eladják vagy bérbe adják, az építési telkek elidegenítésére vagy bérbeadására vonatkozó határozat jogerőre lépésétől számított 30 napon belül.

A köztulajdonban lévő építési telkek bérleti szerződésének különösen a következőket kell tartalmaznia: a kataszteri földrészlet adatait, a leendő építmény rendeltetését és méretét, a bérleti díj mértékét, a bérleti idő tartamát, a telekrendezési díj fizetésének határidejét és módját, rendezetlen telek bérbeadása esetén a telekrendezés külön feltételeit, a

telek hasznosításának határidejét, a nyilvános felhívásban szereplő egyéb külön kötelezettségeket és feltételeket, a kötelezettségek elmulasztása esetén fennálló jogokat és kötelezettségeket, a perrendezés módját, valamint a szerződés módosításának eljárását és feltételeit.

Ha a bérleti szerződés több részletben történő fizetést ír elő, kötelezően elő kell írni a bérleti díjnak a kiskereskedelmi áraknak a Szerb Köztársaságban érvényes növekedésével való összehangolásának módját, az illetékes statisztikai hivatal közzétett adatai szerint.

A jelen szakasz 6. 7. és 8. bekezdésében foglalt szerződés rendelkezéseinek betartását az Igazgatóság, a Társaság illetve a Közvállalat követi figyelemmel.

##### 12. szakasz

A köztulajdonban lévő építési telkek építkezési célból történő elidegenítése vagy bérbeadása nyilvános árveréssel vagy felhívás útján való ajánlatgyűjtés lebonyolításával történik, piaci feltételek mellett, a törvénnyel és a köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítése illetve bérbeadása kritériumainak megszabásáról szóló rendelettel összhangban, melyet a városi képviselő-testület hoz meg.

A jelen szakasz előző bekezdésében leírt rendelettel meghatározásra kerülnek a köztulajdonban lévő, elidegeníthető vagy bérbe adható építési telkek kijelölésének kritériumai, a bérleti idő megszabásának, az adott telek legalacsonyabb eladási árának illetve bérleti díjának kritériumai és mércéi, valamint a piaci ár illetve bérleti díj fizetési feltételeinek, határidejének és módjának meghatározására vonatkozó kritériumok.

A meglévő és tervezett közcélú területek nem vételezhetők ki a köztulajdonból.

A köztulajdonban lévő építési telkek nem idegeníthetők el vagy adható bérbe, ha nincs meghozott tervdokumentum, amely alapján az elvi építési engedélyt kiadják.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt nyilvános árverés illetve ajánlatgyűjtés jelentkezési határideje a meghirdetéstől számított 30 napnál nem lehet rövidebb.

A köztulajdonban lévő építési telkek annak a személynek adható el vagy adható bérbe, aki az adott telekre a legmagasabb árat illetve bérleti díjat kínálja, ami utólag nem csökkenthető.

A jelen szakasz 6. bekezdésének rendelkezéseitől eltérően a Város az építési telket a piaci árnál alacsonyabb áron vagy bérleti díj fejében is elidegenítheti vagy adhatja bérbe, vagy bérbe adhatja díjmentesen is, a törvénnyel összhangban, a Kormány előzetes jóváhagyásával.

A köztulajdonban lévő beépítetlen építési telkek törzsbetétként bevihető gazdasági társaságba vagy közvállalatba, a köztulajdont szabályozó törvénnyel összhangban.

A köztulajdonban lévő építési telkek a törvénnyel összhangban és a jelen rendelettel előírt eljárás szerint elidegeníthető el vagy adható bérbe.

6. A köztulajdonban lévő építési telkek közvetlen megegyezés útján történő elidegenítése és bérbeadása

### 13. szakasz

Köztulajdonban lévő építési telkek a következő esetekben elidegeníthető el vagy adható bérbe:

1) az állami szervek és szervezetek, a területi autonómia és az önkormányzati egységek szerveinek hatáskörébe tartozó feladatok ellátását szolgáló építmények, és egyéb köztulajdonban lévő építmények építése céljából;

2) építési jóváhagyás beszerzése céljából jogtalanul épített építmény tulajdonosa részére, aki a törvénnyel előírt határidőben nyújtotta be kérelmét, ha az adott építmény a törvénnyel előírt feltételeknek megfelelően épült;

3) szomszédos telkek a törvénnyel összhangban történő határmódosítása céljából;

4) a törvénnyel összhangban történő telekalakítás céljából;

5) elidegenítés vagy bérbeadás céljából, a jelen rendelet 12. szakaszának 7. bekezdése szerint;

6) teleknek egység útján történő átadása céljából kisajátított ingatlan korábbi tulajdonosa részére, a kisajátításról szóló előírásoknak megfelelően.

Köztulajdonban lévő építési telkek közvetlen megállapodás útján bérbe adható olyan személyek írásos kérelmére, kiknek az adott telek a törvénnyel összhangban eladható vagy bérbe adható.

A jelen szakasz előző bekezdésében szereplő kérelmet a jelen rendelet 18. szakaszában foglalt Bizottsághoz kell benyújtani.

A Bizottság elbírálja a benyújtott kérelem indokoltságát és ismerteti a kérelmező előtt az adott telek elidegenítésének vagy bérbe adásának feltételeit, aki arról írásos nyilatkozatot tesz.

A Bizottság elkészíti a köztulajdonban lévő telek elidegenítésére illetve bérbeadására vonatkozó határozatjavaslatot és azt továbbítja a Polgármesterhez, a jelen szakasz előző bekezdésében foglalt nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 napon belül.

A köztulajdonban lévő telek közvetlen megállapodás útján történő elidegenítéséről illetve bérbeadásáról szóló határozatot a Polgármester hozza meg.

A jelen szakasz előző bekezdésében leírt határozat alapján adásvételi illetve bérleti szerződést kell kötni a telket megvásárló vagy bérbe vevő személy, a Város és az Igazgatóság, Társaság illetve Közvállalat között.

7. A bérleti szerződés módosítása

### 14. szakasz

Ha a törvénnyel összhangban kötött bérleti szerződés alapján használt köztulajdonban lévő építési telken épített építmény esetében tulajdonosváltás történik, a Bérbeadó (a Város és az Igazgatóság, Társaság illetve Közvállalat) az új tulajdonos kérésére módosítja a bérleti szerződést, oly módon, hogy az addigi bérlő helyébe az új tulajdonos lép.

A bérleti szerződés módosítása iránti kérelemhez mellékelni kell az építmény vagy az épülőben lévő építmény adásvételi szerződését illetve egyéb jogalapot kell szolgáltatni, amely tulajdonjogot biztosít az építmény vagy épülőben lévő építmény felett, bíróságilag hitelesítve, az adóhatóság bizonylatával együtt, amely igazolja hogy az abból eredő adótartozást kifizették, vagy hogy mentesülnek az adókötelezettség alól, illetve jogerős végzést az örökösödésről.

A bérbeadó az építmény új tulajdonosával bérleti szerződést köt, amely aláírását követően alapot képez a bérlő bejegyzésének módosításához az ingatlan-nyilvántartásba.

8. A bérleti szerződés felbontása

### 15. szakasz

Abban az esetben, ha a bérleti szerződés több bérlővel lett megkötve, minden bérlő az építmény felépítésére megszabott határidőben írásban nyilatkozatot tehet arról, hogy saját jogaira és kötelezettségeire vonatkozóan fel kívánja bontani a bérleti szerződést, amennyiben valamennyi bérlő írásban egyetért azzal, hogy a bérleti szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit átvállalják.

A jelen szakasz 1. bekezdésében leírt szerződésbontást a bérlő az Igazgatósághoz, a Társasághoz illetve a Közvállalathoz nyújtja be, a többi bérlő írásos egyetértésével és arra vonatkozó nyilatkozatával együtt, hogy a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit átvállalják.

Az Igazgatóság, a Társaság illetve a Közvállalat javaslatára a polgármester határozatot hoz, mellyel jóváhagyja a szerződés felbontását és hogy a többi bérlő átvállalja a jogokat és kötelezettségeket.

A jelen szakasz 3. bekezdésében foglalt határozattal összhangban annak kézbesítését követő 30 napon belül meg kell kötni a bérleti szerződés függelékét.

## III. A KÖZTULAJDONBAN LÉVŐ ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTKEZÉS CÉLJÁBÓL VALÓ ELIDEGENÍTÉSÉNEK ILLETVE BÉRBEADÁSÁNAK ELJÁRÁSA

### 16. szakasz

Köztulajdonban lévő építési telkek építkezés céljából elidegeníthető illetve bérbe adható.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt telek bérleti idejét a jelen rendelet 12. szakaszában szereplő rendelettel összhangban kerül meghatározásra.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt telek legalacsonyabb piaci árát illetve legalacsonyabb bérleti díját a jelen rendelet 12. szakaszában szereplő rendeletnek megfelelően kerül meghatározásra és nem lehet az illetékes adóhatóság által megszabott piaci árnál alacsonyabb.

### 17. szakasz

Amennyiben a köztulajdonban lévő építési telken, melyet a Város lakóház, üzleti célú építmény vagy lakó és üzleti célú építmény építése céljából ad bérbébe nincs lehetőség arra, hogy garázsok vagy parkolóhelyek formájában helyet biztosítsanak a járművek parkolására, az építendő kötelek, az elvi építési engedélynek megfelelően, az építendő építmény közelében, közterületen kiépítse a szükséges parkolóhelyeket, illetve ha az építendő építmény közelében garázsok vagy parkolóhelyek formájában nem biztosítható hely a járművek parkolására, az építendő kötelek az Igazgatóságnak, a Társaságnak vagy a Közvállalatnak díjat fizetni a parkolóhelyek vagy garázshelyek rendezéséért, amit a Város az Igazgatóság révén, az elfogadott tervek és programok alapján fog építeni, a képviselő-testület által megszabott árjegyzék szerint.

- 1) A köztulajdonban lévő építési telkek nyilvános hirdetmény útján történő elidegenítésére illetve bérbeadására vonatkozó alaprendelkezések

### 18. szakasz

A nyilvános árverés illetve az ajánlatgyűjtés eljárását a Szabadka Város Képviselő-testülete által kinevezett Bizottság bonyolítja le.

A Bizottság elnökből, elnökhelyettesből és három tagból áll, kiket négy éves megbízási időre neveznek ki.

### 19. szakasz

A köztulajdonban lévő építési telek elidegenítésére illetve bérbeadására vonatkozó hirdetmény közzétételéről szóló döntést a polgármester hozza meg, az Igazgatóság, a Társaság illetve a Közvállalat irányító szervének javaslatára.

Az Igazgatóság, a Társaság illetve a Közvállalat irányító szerve a jelen szakasz előző bekezdésében foglalt javaslatát a jelen rendelet 12. szakaszában szereplő rendelettel összhangban dolgozza ki.

A jelen szakasz 1. bekezdésében szereplő döntés tartalmazza a jelen rendelet 22. szakaszában foglalt elemeket.

Az egyéb építési telek bérbeadására vonatkozó hirdetmény meghirdetéséről szóló döntést közzé kell tenni Szabadka Város Hivatalos Lapjában, Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának hirdetőtábláján a Szabadka Város területén hivatalos használatban lévő

nyelveken megjelenő (szerb, magyar és horvát) lapokban, más tájékoztatási eszközökben és Szabadka Város hivatalos honlapján.

### 20. szakasz

Az árverési illetve ajánlatgyűjtési eljárásban a jelen rendelet 18. szakaszában szereplő Bizottság elnöke és tagjai nem vehetnek részt.

### 21. szakasz

A Bizottság szakmai és adminisztrációs teendőit az Igazgatóság, a Társaság illetve a Közvállalat látja el.

### 22. szakasz

Az árverésre illetve ajánlatgyűjtésre vonatkozó hirdetmény különösen a következőket tartalmazza:

- 1) az elidegenítendő vagy bérbébe adandó építési telek leírását és közelebbi adatait;
- 2) az építési telek közműellátottságának fokát
- 3) a tervdokumentumnak megfelelő építési feltételeket és az építés befejezésének határidejét;
- 4) a szükséges számú közterületi parkolóhely létesítésének kötelezettségére vonatkozó külön feltételeket (a jelen rendelet 17. szakaszának értelmében);
- 5) a bérleti idő tartamát;
- 6) a versengés tárgyát képező eladási kezdőárát illetve a bérleti díj kezdőösszegét;
- 7) a telek rendeltetésszerű hasznosításának határidejét, ami a melléképületek (garázsok, stb.) nem haladhatja meg az egy évet, a többi épület esetében pedig az 5 évet;
- 8) a résztvevők azon kötelezettségét, hogy a jelen szakasz 6. pontjában foglalt összeg 30%-ának megfelelő letéti díjat befizessék;
- 9) a jelentkezési illetve ajánlattételi határidőt
- 10) a hirdetményre való jelentkezéskor mellékelendő dokumentációra és nyilatkozatra vonatkozó adatokat, valamint a jelentkezés illetve az ajánlattétel módját és határidejét;
- 11) az eredmények meghirdetésének módját és határidejét;
- 12) a nyilvános árverés illetve az ajánlatgyűjtési eljárás résztvevőinek kötelezettségeire vonatkozó egyéb adatokat.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt árverés illetve ajánlattétel részvételi jelentkezési határideje nem lehet a nyilvános meghirdetés napjától számított 30 napnál rövidebb.

### 23. szakasz

A nyilvános árverésre vagy ajánlatgyűjtésre vonatkozó hirdetménnyel, a törvénnyel összhangban előírható, hogy az árverés illetve az ajánlatgyűjtés során elért ár illetve bérleti díj egy része a Város tulajdonrészesedését képezze a létesítendő építményben.

A jelen szakasz 1. bekezdésében leírt esetben a közös beruházásra vonatkozó kölcsönös viszonyokat külön szerződéssel kell szabályozni.

A) A köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítése illetve bérbe adása árverés útján

#### 24. szakasz

A köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítésére illetve bérbeadására meghirdetett árverésen részt vehetnek mindazok a jogi és természetes személyek, akik a hirdetményben feltüntetett napig írásban jelentkeznek.

A jogi személy részvételi jelentkezésének tartalmaznia kell: a cég nevét és székhelyét, törzsszámát és a cégjegyzékeket vezető ügynökség bejegyzésről szóló határozatának számát, az adóazonosító számot, és azt hitelesíteni kell a jogosult személy aláírásával és pecsétjével.

A természetes személy részvételi jelentkezésének tartalmaznia kell: a vezeték és utónevet, a címet és a személyi számot, és amennyiben a személy vállalkozó, az illetékes szerv jegyzékébe való bejegyzés adatait (a bejegyzés száma, dátuma és a szerv elnevezése) és az adóazonosító számot.

A részvételi jelentkezésnek tartalmaznia kell a vonatkozó építési telek adatait.

A részvételi jelentkezéshez mellékelni kell:

- a cégbejegyzési okmány hitelesített fénymásolatát;
- a letéti díj befizetését igazoló utalványt;
- a vállalkozás bejegyzéséről szóló határozatot;
- az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy elfogadja a hirdetményben közölt valamennyi külön feltételt.

#### 25. szakasz

A részvételi jelentkezés borítékán fel kell tüntetni az átvétel időpontját, személyes átadás esetén pedig az átadónak írásos átvételi elismervényt kell adni.

A meghirdetett határidőn túl beérkezett részvételi jelentkezések nem kerülnek elbírálásra.

Ha az árverésre benyújtott részvételi jelentkezés nem tartalmazza a hirdetményben előírt valamennyi adatot, ha az adatok nem egyeznek a kért feltételekkel vagy nem mellékeltek bizonyítékot a letéti díj befizetéséről, a Bizottság felszólítja a résztvevőt, hogy az árverés kezdete előtt két nappal küszöbölje ki a hiányosságokat.

Az a résztvevő, aki nem teljesíti a Bizottság kérését, elveszíti az árverésen való részvételi jogát.

#### 26. szakasz

Az árverés megtartható, ha azon legalább két résztvevő megjelenik személyesen vagy megbízott képviselője révén.

Amennyiben a résztvevő nem jelenik meg az árverésen, a befizetett letéti díj összegét elveszíti.

Az árverés megtartottnak tekintendő akkor is, ha azon csupán egy résztvevő jelenik meg, azzal hogy a piaci kezdőárat illetve a bérleti díjat a kezdő (legalacsonyabb) összegben állapítják meg.

Ha az árverésen egyetlen résztvevő sem jelenik meg illetve ha az sikertelen, az árverést ismét meghirdetik.

#### 27. szakasz

Az árverést a Bizottság elnöke vagy megbízott tagja nyitja meg, majd megállapítja:

- 1) az időben benyújtott és teljes részvételi jelentkezések számát;
- 2) a késve benyújtott és hiányos részvételi jelentkezések számát;
- 3) az árverésen részvételi jogot szerzett résztvevők nevét illetve elnevezését;
- 4) az árverés jelenlévő résztvevőit illetve azok jogi vagy megbízott képviselőit, és hogy azok rendelkeznek-e szabályos megbízással az árverésen való részvételhez.

#### 28. szakasz

A Bizottság elnöke vagy megbízott tagja kihirdeti a kikiáltási árat és felszólítja a résztvevőket annak elfogadására.

Amennyiben a résztvevő nem fogadja el a kikiáltási árat, a befizetett letéti díjat elveszíti.

A Bizottság elnöke vagy megbízott tagja felkéri a résztvevőket, hogy tegyék meg ajánlatukat a vételárra illetve a bérleti díj összegére, amely legalább 1%-kal meghaladja a jelen szakasz 1. bekezdésében szereplő kikiáltási árat.

A résztvevők kézfeltartással jelzik ajánlatukat.

A Bizottság elnöke vagy megbízott tagja kézmozdulattal engedélyezi az elsőként jelentkező résztvevőnek, hogy megtegye ajánlatát.

Az árverés résztvevője köteles közölni, hogy milyen összeget ajánl mely ajánlattevő nevében.

A Bizottság elnöke vagy megbízott tagja a legmagasabb megajánlott összeg háromszori kikiáltását követően megállapítja a legmagasabb megajánlott összeget és az ajánlattevő nevét.

#### 29. szakasz

A Bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell vezetni, legfőképpen az alábbiak bejegyzésével:

- 1) az árverés helye, napja és kezdetének időpontja;
- 2) A Bizottság tagjainak neve, az alakításról szóló okirat feltüntetésével;
- 3) a jelenlévő résztvevők illetve jogi vagy megbízott képviselőjük neve, a megbízások számának és keltezésének feltüntetésével;
- 4) az árverésről távol maradt résztvevők neve illetve elnevezése;
- 5) a dokumentáció elbírálásának eredménye azoknak a részvételi jelentkezéseknek a feltüntetésével, melyek nem tettek eleget az eljárásban való további részvétel feltételeinek, illetve azoknak a jelentkezőknek a neve, akik nem szereztek jogot a részvételre, és ennek okai;
- 6) az eljárás menete és eredménye;
- 7) arra vonatkozó megállapítás, hogy az eljárást szabályszerűen lefolytatták, és a

részvevőknek a Bizottság munkájára, az eljárás menetére és a jegyzőkönyv tartalmára tett észrevételei.

A Bizottság munkájáról készült jegyzőkönyvet az eljárás valamennyi résztvevője aláírja.

### 30. szakasz

Az eljárásról készült jegyzőkönyvet a részvételi jelentkezésekkel, a kísérődokumentációval és az elidegenítésre illetve bérbeadásra vonatkozó határozat javaslatával együtt a polgármesterhez kell eljuttatni az árverés megtartását követő öt napon belül, az elidegenítésre illetve bérbeadásra vonatkozó határozat meghozatala céljából.

A jelen szakasz előző bekezdésében szereplő határozatnak tartalmaznia kell:

- a telek vevőjének illetve bérlőjének adatait;
- a telek leírását és közelebbi adatait;
- a létesítendő építmény leírását és közelebbi adatait;
- az elért vételár illetve bérleti díj összegét;
- a bérleti időt;
- a telek hasznosításának határidejét;
- a szükséges számú közterületi parkolóhely létesítésének kötelezettségét illetve a parkolóhelyek vagy garázshelyek rendezése utáni díj befizetésének kötelezettségét, ha arra a jelen rendelet 17. szakasza értelmében adottak a feltételek;

- a vevő illetve bérlő azon kötelezettségét, hogy a jelen rendelet 13. szakaszának 4. bekezdésében foglalt határozat hatályba lépését követő 30 napon belül a Várossal és az Igazgatósággal, a Társasággal illetve a Közvállalattal megkösse a jelen rendelet 13. szakaszának 7. bekezdésében szereplő szerződést;

- megjegyzést arra vonatkozólag, hogy amennyiben a telket megszerző vagy bérbe vevő személy az említett határidőn belül nem köti meg a jelen szakasz előző fordulatában foglalt szerződést, a jelen rendelet 13. szakaszának 4. bekezdésében szereplő határozat hatályon kívül helyezzük és a vevő illetve bérlő elveszíti a befizetett letéti díjat.

B) Telkek elidegenítése illetve bérbe adása ajánlatgyűjtéssel

### 31. szakasz

A telek nyilvánosan meghirdetett ajánlatgyűjtés útján való elidegenítésében illetve bérbeadásában részt vevő személy ajánlatát a hirdetményben feltöltött határidőben nyújthatja be.

Az ajánlatot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni az átvétel időpontját, személyes átvétel esetén pedig a benyújtónak írásos átvételi elismervényt kell adni.

A meghirdetett határidőn túl benyújtott, a lezáratlan borítékban átadott illetve hiányos dokumentációval és adatokkal benyújtott ajánlatok nem kerülnek elbírálásra.

### 32. szakasz

A jogi személy ajánlatának tartalmaznia kell: a cég nevét és székhelyét, törzsszámát és a cégjegyzékeket vezető ügynökség bejegyzéséről szóló határozatának számát, az adóazonosító számot, és azt hitelesíteni kell a jogosult személy aláírásával és pecsétjével.

A természetes személy ajánlatának tartalmaznia kell: a vezeték és utónevet, a címet és a személyi számot, és amennyiben a személy vállalkozó, az illetékes szerv jegyzékébe való bejegyzés adatait (a bejegyzés száma, dátuma és a szerv elnevezése) és az adóazonosító számot.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a vonatkozó építési telek valamennyi adatát, és a vételárra illetve bérleti díjra tett ajánlat összegét.

A részvételi jelentkezéshez mellékelni kell:

- a cégbejegyzési okmány hitelesített fénymásolatát;
- a letéti díj befizetését igazoló utalványt;
- a vállalkozás bejegyzéséről szóló határozatot;
- az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy elfogadja a hirdetményben közölt külön feltételeket.

### 33. szakasz

A begyűjtött ajánlatok felbontása előtt, melyen jelen lehet az összes ajánlattevő, a Bizottság megállapítja, hogy hány ajánlat érkezett be, azokat a megszabott határidőben nyújtották-e be és az ajánlattevők közül ki van jelen a felbontáskor.

A beérkezett ajánlatokat azok számától függetlenül fel kell bontani.

### 34. szakasz

A Bizottság köteles a jelenlévők előtt ismertetni az ajánlatokban szereplő összegeket, az ajánlatok felbontásának sorrendjében.

Az ajánlatokat beérkezésük napja és időpontja szerint kell felbontani, a legkorábban átvettől kezdve.

A felbontott ajánlatok egyenként kerülnek elbírálásra, a megállapított tényállást jegyzőkönyvezik, majd a legmagasabb megajánlott vételár illetve bérleti díj alapján, a telekredezési díj összegének és a hirdetményben szereplő feltételeknek az elfogadása mellett kiválasztják azt az ajánlattevőt, aki jogot szerez a köztulajdonban lévő építési telek megszerzésére illetve bérletére.

### 35. szakasz

Ha a nyilvános hirdetményre csak egy résztvevő jelentkezik, a köztulajdonban lévő építési telek azzal a feltétellel idegeníthető el illetve adható bérbe, ha a résztvevő legalább a kezdő vételárat illetve bérleti díjat megajánlta és elfogadta a telekredezési díjat és a hirdetményben szereplő többi feltételt.

### 36. szakasz

Abban az esetben, ha az ajánlatok felbontásakor kiderül, hogy két vagy több ajánlat azonos felajánlott összeget tartalmaz, az

ajánlattevőket szóban (ha jelen vannak a felbontásnál) illetve írásban értesítik arról, hogy az ajánlatok felbontását követő 5 napon belül új, az előző ajánlathoz képest nagyobb összegű ajánlatot kell tenniük.

Az újonnan benyújtott ajánlatokat a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt határidőt követő három napon belül kell felbontani, amiről az új ajánlatot tevőket írásban szintén értesíteni kell.

A jelen szakaszban leírt eljárást mindaddig meg kell ismételni, amíg az ajánlattevők egyike a többiektől magasabb ajánlatot nem tesz.

### 37. szakasz

A Bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell vezetni, a jelen rendelet 29. szakasza szerint.

A köztulajdonban lévő építési telek ajánlatgyűjtés útján való elidegenítésére illetve bérbe adására vonatkozó eljárást a jelen rendelet 13 – 30. szakaszaival összhangban kell lefolytatni.

- 2) A köztulajdonban lévő építési telek nyilvános hirdetmény útján való elidegenítésére illetve bérbeadására vonatkozó egyéb rendelkezések

### 38. szakasz

A közterületen lévő építési telek tulajdonosának illetve bérlőjének joga és kötelessége a telken a tervezett építményt felépíteni.

### 39. szakasz

A szerződő felek aláírását a telek megszerzésére, cseréjére, elidegenítésére illetve bérbeadására vonatkozó szerződésen a bíróságon kell hitelesíteni.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt szerződéseket be kell vezetni az ingatlan-nyilvántartási könyvekbe.

## IV. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 40. szakasz

A jelen rendelet hatályba lépésének napjával az építési telekről szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 45a/2003, 31/2004, 6/2005, 31/2005, 32/2006, 34/2006, 29/2008 sz. és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 33/2008 száma) hatályát veszti.

### 41. szakasz

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

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-011-13/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**

**Slavko Parać, s.k.**

A tervezésről és építésről szóló törvény 220. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09 – jav. száma) alapján és a tervezésről és építésről szóló törvény 77. szakaszának 5. bekezdésével (az SZK Hivatalos Közlönyének 47/03 és 34/06 száma) kapcsolatban és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6) pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

## RENDELETET

### a telekhasználati díj megtérítésének mércéiről szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről

#### 1. szakasz

A telekhasználati díj megtérítésének mércéiről szóló rendelet 15. szakasza (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 31/05, 12/06, 6/07 és 39/07) a következőkre módosul:

„A telekhasználati díj mértékének elszámolásához alkalmazandó koefficiensek a következők:

#### KOEFFICIENS: 1

01110 – 05020 - mezőgazdaság, vadgazdaság, erdőgazdaság, víz- és halgazdálkodás;

10100 – 14500 - bányászat;

15110 – 4100 – feldolgozóipar (kivéve a 36220 és 36610);

45110 – 45500 - építőipar;

52310 – gyógyszer-kiskereskedelem;

60100 – 64200 szállítás, raktározás, posta és távközlés;

74700 – takarítás, tisztítás;

93010 – textil és szőrmeáru mosása és tisztítása.

75110 – 75210 – közigazgatás,

75230 – igazságügy;

75240 – közbiztonság, közrend;

75250 – tűzvédelem;

80410 – járművezető-oktatás;

80420 – felnőttoktatás;

90000 – hulladékgazdálkodás;

91110 – 91200 – vállalkozói, szakmai érdekképviselő, szakszervezeti tevékenység;

91320 – politikai tevékenység;

91330 – máshova nem sorolt egyéb közösségi, társadalmi tevékenység;

92110 – 92400 – film- és video-gyártás, terjesztés, rádió-televízió műsorszolgáltatás, egyéb

szórakoztatás és hírügynökségi tevékenység;

93030 – temetkezés.

#### KOEFFICIENS: 2

36220 – ékszer gyártása;

36610 – divatékszergyártás;

50100 – 52740 (kivéve a 52310 – gyógyszer-kiskereskedelem) – nagykereskedelem,



kiskereskedelem, gépjármű és motorkerékpár javítása, háztartási cikkek javítása;  
 55110 – 55520 – szállodai és éttermi szolgáltatás;  
 70100 – 71400 – ingatlanügyletek, ingatlan bérbeadása;  
 72100 – 72600 – számítástechnikai tevékenység;  
 73101 – 73202 – kutatás, fejlesztés;  
 74111 – 74112 – jogi tevékenység;  
 74120 – számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység;  
 74130 – piac- és közvélemény-kutatás;  
 74140 – üzletviteli tanácsadás;  
 74150 – 74600 – vagyonkezelés, műszaki vizsgálat, elemzés, munkaerő-toborzás és –közvetítés, nyomozás, biztonsági tevékenység;  
 74810 – 74820 – fényképészet, csomagolás,  
 74830 – 74840 – titkári, fordítói tevékenység, máshova nem sorolt egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás;  
 92720 – egyéb szabadidős tevékenység;  
 93020 – fodrászat, szépségápolás;  
 93040 – fizikai közérzetet javító szolgáltatás.

**KOEFFICIENS: 4**

65110 – 67200 – pénzügyi tevékenység, biztosítás kivéve a kötelező társadalombiztosítást, pénzügyi kiegészítő tevékenység, biztosítást kiegészítő tevékenység;  
 92710 – szerencsejáték, fogadás.  
 93050 – máshova nem sorolt egyéb szolgáltatás;

**KOEFFICIENS: 0,1**

80101 – 80220 – óvodai, alapfokú és középfokú oktatás;  
 80312 – 80329 – felsőfokú képzés.  
 85311 – kollégiumi ellátás;  
 85321 – gyermekek nappali őrzése;  
 85322 – egyéb szociális ellátás elhelyezés nélkül;  
 92511 – könyvtári tevékenység;  
 92512 – levéltári tevékenység;  
 92521 – múzeumi tevékenység, galériák, gyűjtemények üzemeltetése;  
 92522 – 92622 – kulturális értékek védelme; növény- és állatkerti bemutató, sporttevékenység;

**KOEFFICIENS: 0,7**

74500 - munkaerő-toborzás és –közvetítés;  
 75300 – kötelező társadalombiztosítás;  
 85110 – 85200 – egészségügyi és szociális ellátás;  
 85312 – öregek otthona;  
 85313 – egyéb szociális ellátás elhelyezéssel.

A díjkötelezettek a díjat az üzlethelyiségben folytatott és a tevékenységek egységes ágazati kódjai alá besorolt tevékenységek fajtája szerint fizetik.”

**2. szakasz**

Jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nappal lép hatályba és 2010. január 1-jétől kerül alkalmazásra.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város KÉPviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-15/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 8) pontja (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 14. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08 – jav. száma) és a telekhasználati díj elszámolására szolgáló pont értékéről szóló határozat 8. szakasza (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 31/05, 12/06, 6/07 és 39/07 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**

**a telekhasználati díj elszámolására szolgáló pont értékéről szóló határozat módosításáról és kiegészítéséről Szabadka Város területén**

**1. szakasz**

A telekhasználati díj elszámolására szolgáló pont értékéről szóló határozat 1. szakaszának 1. bekezdésében (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 34/08 és 13/09 száma) az 1. és 2. fordulat a következőkre módosul:

„- 0,001963 dinár pontonként havonta a polgárok számára,  
 - 0,0029844 dinár pontonként havonta a jogi személyek számára.”

**2. szakasz**

A jelen határozat a Szabadka Város Hivatalos lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba és 2010. január 1-jétől kerül alkalmazásra.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-418-7/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

Az önkormányzat finanszírozásáról szóló törvény 11. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 62/06 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 13)

pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010. .. megtartott .. ülésén meghozta z alábbi

## RENDELETET

### a helyi kommunális illetékekről szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről

#### 1. szakasz

A helyi kommunális illetékekről szóló rendeletben (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 39/07 és 40/07 száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 34/08 száma) a helyi kommunális illetékek díjszabásában az 1. díjtételszám az alábbiakra módosul:

#### „1. díjtételszám

A cégtáblák utáni illeték évente, övezetek szerint kerül megszabásra, az alábbiak szerint:

I. övezet	10.950,00
II. övezet	7.523,00
III. övezet	5.015,00
IV. övezet	3.285,00

**I. ÖVEZET** – felöleli a Corvin Mátyás utcát (Engels utca), a Korzót (Boris Kidrič), a Szabadság teret, a Köztársaság teret és a Jovan Nenad cár teret, az Ivo Vojnović utcát és a Vladimir Nazor utca bal oldalán az 1. számú házat és jobb oldalán a 2. és a 4. számú házat.

#### II. ÖVEZET

1. - a következő utcákkal és építményekkel behatárolt városrészt öleli fel: Bosa Miličević utca (az 1. számtól a 21. számmal bezárólag, a 2. számtól a 8. számig, valamint a szám nélkül jelzésű házak) Jovan Zmaj utca, Zsinagóga tér, Žarko Zrenjanin utca (az 1-től a 11. hsz. bezárólag és a 2. hsz-től a 14. hsz. bezárólag) Kossuth Lajos tér (Branko Krsmanović), Szent Teréz tér (Fasizmus áldozatainak tere), Matija Gubec u. az 1-től a 17. hsz. bezárólag és a 2-től a 18. hsz bezárólag) és a Makszim Gorkij utca (az 1. számtól a 39. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 30. hsz bezárólag), valamint a Jakab és Komor tér (Októberi forradalom tér – valamennyi szám és a sz.n.), a Zrínyi és Frangepán utca 2. számú háza és a Tito marsall fasor.

- E határvonalakon belül a következő utcák és terek: Raichle Ferenc park (Lenin park), Đuro Đaković utca, Vasa Stajić utca, Boško Vujić u., Vuk Karadžić u., Pančevo u., Partizán u., Celovec u. (az 1. számtól a 11. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 16. hsz. bezárólag), Subota Vrlić u., Dimitrije Tucović u., Petőfi Sándor u. (az 1. számtól a 7. hsz bezárólag és a 2. számtól a 12. hsz bezárólag), Széchenyi István u. (Fellegi u.), Rudić u. (Október 10-e u.), Matko Vuković u., Petar Drapšin u., Bajcsy Zsilinszky Endre u., Bled u., Strossmayer u., Lányi Ernő u., Albe Malagurski u., Ago Mamuzić u., Radić fivérek utcája

(az 1. számtól a 9. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 14. hsz. bezárólag), a Dušan cár u., Branislav Nušić u. és a Vladimir Nazor u. (a 3. számtól az utca végéig és a 6. számtól az utca végéig).

2. - a második övezet felöleli a következő utcákkal határolt városrészt is: Blaško Rajić u. (a 31. számtól a 39. hsz bezárólag és a 18. számtól a 36. hsz bezárólag), Joó Lajos utca (a 65. számtól az utca végéig és a 68. számtól az utca végéig), Nada Dimić u. (a 15. számtól a 33. hsz bezárólag és a 14. számtól a 46. hsz bezárólag, valamint a Nada Dimić szn. jelzésű valamennyi ingatlan), Belgrádi út (Ivan Milutinović u. - a 69. számtól a 83. hsz bezárólag és a 66. számtól a 99. hsz bezárólag)

**III. ÖVEZET** - a következő utcákkal és terekkel behatárolt városrészt öleli fel: Szabadka:

1. - a vasúti felüljárótól (Majsai híd) a Bora Stanković u., Arsenije Čarnojević u., Szép Ferenc u. (az 1. számtól a 11. hsz bezárólag és a 2. számtól a 34. hsz. bezárólag), Zrínyi és Frangepán u. (az 1. számtól az utca végéig és a 4. számtól az utca végéig), a Mayer fivérek utcája, a Karadorde út (az 1. számtól a 35. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 40. hsz. bezárólag), Đuro Salaj tér, Tomislav király tér, Preradović u., Zagrab u., Makszim Gorkij u. (a 41. számtól az utca végéig és a 32. számtól az utca végéig), Belgrádi út (Ivan Milutinović u. - az 1. számtól a 67. hsz. bezárólag és a 85. számtól a 111. hsz. bezárólag , valamint a 2. számtól a 64. hsz bezárólag és a 94. számtól a 122 hsz. bezárólag), Bajnat u. (a 23. számtól az utca végéig és a 34 számtól az utca végéig), Radić fivérek utcája (a 11. számtól az utca végéig és a 16. számtól az utca végéig), Evgenije Kumičić u., Zentai út (Marx út - az 1. számtól az 57. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 48. hsz. bezárólag), a Novak Radonić u. és a Novaka Radonić utcától a vasút mentén a Bora Stanković utcáig.

- E határvonalakon belül a következő utcák és terek találhatók: Bosa Miličević u. (a 23. számtól az utca végéig és a 10. számtól az utca végéig), Majsai út (az 1. számtól a 25. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 20. hsz bezárólag), Ratko Mitrović u., Kosta Racín u., Vatroslav Lisinski u. (az 1. számtól a 33. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 32. hsz. bezárólag), Miloš Obilić u., Stevan Sremac u., Ivan Zajc u., Stalac u., Kumanovo u., Antonije Hadžić u., Celovec u. (a 13. számtól az utca végéig és a 18. számtól az utca végéig), Lazar cár u., Ujvidék utca, Petar Leković u., Dušan Petrović u., Erdő u., Aczél Henrik u., Kragujevaci áldozatok u., Vinkovci u., Sana u., Jugović fivérek utcája, Tolsztoj u., Henryk Sienkiewicz u., Lazo Stipić u., József Attila u., Stipe Grgić u. (az 1. számtól a 23. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 22. hsz. bezárólag), Svetozar Miletić u. (az 1. számtól a 21. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 28. hsz. bezárólag), Franjo Kuhać u., Žarko Zrenjanin u. (a 13. számtól az utca végéig és a 16. számtól az utca végéig), Petőfi Sándor u. (a 9. számtól az utca végéig)

és a 14. számtól az utca végéig), Iványi István u., Nikola Kujundžić u., Zombori út (JNH az 1. számtól a 7. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 10. hsz. bezárólag), Dinko Zlatarić u. (az 1. számtól a 15. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 14. hsz. bezárólag), Ptuj u., Harambašić u., Delnice u., Marko Orešković u. (az 1. számtól a 35. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 32. hsz. bezárólag), Bela Gabrić u. (Ljubljana u.), Felkelés u., Petar Josić u., Oton Župančić u., Tengerész u., Strumica u., Sonja Marinković u., Szerémség u., Vis u., Matija Gubec u. (a 19. számtól az utca végéig, és a 20. számtól az utca végéig.), Hugo Badalić u., Luka Sučić u., Ivo Lola Ribar u., Ivan Broz u., Eszperantó u., Május 1-je u., Zaharije Orfelin u., Joó Lajos u. (az 1. számtól a 63. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 66. hsz. bezárólag), Mirko Bogović u., Simokovics Rókus u., Kvarner u., Március 8-a u., Knin u., Kiszács u., Blaško Rajjić u. (az 1. számtól a 29. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 16. hsz. bezárólag) Pajo Kujundžić tér, Pavle Štoss u., Šenoa u., Lazar Nešić tér, Ivan Goran Kovačić u., Puskin tér, Josip Kozarac u., Solohov u. (Csapajev u. – az 1. számtól a 13. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 12. a hsz. bezárólag), Lika u., Nada Dimić u. (az 1. számtól a 13. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 12. hsz. bezárólag) Lovra Bračuljević u., Pazin u..

2. A harmadik övezet az alábbi utcákkal és terekkel határolt városrészt is magába foglalja: Zombori út (JNH a 43. számtól az utca végéig és az 50. számtól az utca végéig), Durmitor u. (a bal oldalon csak az 1. számú ház és a 2. számtól a 10. hsz. bezárólag), Velebit u. (Vladimir Đanić u.), és a Gundulić u. (az 1. számtól a 45. hsz. bezárólag és a 2. számtól az 56. hsz. bezárólag)

- A határvonalakon belül található a következő utcák is: Jernej Kopitar u., Filip Kljajić u., Jablanica u, Bácska u. (a 15. számtól az utca végéig és a 12. számtól az utca végéig), Ruđer Bošković u. (a 25. számtól az utca végéig és a 24. számtól az utca végéig), és a Palmotić u. (a 39. számtól az utca végéig és a 44. számtól az utca végéig )

3. – A harmadik övezet az alábbi utcákkal és terekkel határolt városrészt is magába foglalja: Szegedi út (Moša Pijade út - a 19. számtól a 25. hsz. bezárólag és a 20. számtól a 24. hsz. bezárólag, valamint a Szegedi út szn cím alatt szereplő üzletközpontok), a Parčetić u. (az 1. számtól a 9. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 6. hsz. bezárólag), Josip Kraš u. (az 1. számtól a 9. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 8. hsz. bezárólag) Mihajlo Pupin u. (az 1. számtól a 9. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 10. hsz. bezárólag)

4. - A harmadik övezet felöleli a Körös u. egy részét is (a 29. számtól a 41 hsz. bezárólag és a 32. számtól a 44. hsz. bezárólag) – valamennyi szn jelzésű házat.

5. – A harmadik övezet felöleli az alábbi utcákat is: Visegrád u., Szegedi út (az 55. számtól a 61. hsz. bezárólag és a 74. számtól a 76. hsz.

bezárólag), Banija u. (az 1. számtól a 63. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 4. hsz. bezárólag, azzal a megjegyzéssel, hogy ez az övezet felöleli az üzletközpont Banija u. szn jelzéssel ellátott építményeit), Dobož u., Anton Aškerc u. (az 1. számtól a 37. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 40. hsz. bezárólag), Zeta u. (a bal oldalon csak az 1. szám és a 2. számtól a 8. hsz. bezárólag), Babits Mihály u. (Petrinje u. – a bal oldalon az 1 – 1/a – 1/b – 1/c – 1/d – 1/e számok, jobb oldalon pedig csak a 2. szám)

6. – A harmadik övezet felöleli az alábbi utcákat is: Zeta u. (a 11. számtól az utca végéig és a 24. számtól az utca végéig), Lifka Sándor u. (az 1. számtól a 13. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 26. hsz. bezárólag), Pionír u., Grdelica u., Thurzó Lajos u. (az 1. számtól a 45. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 22. hsz. bezárólag), Nagy Imre u. (XVI. divízió u. a 79. számtól a 107. hsz. bezárólag és a 38. számtól a 64. hsz. bezárólag) Középső u. (az 1. számtól a 7. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 8. hsz. bezárólag), Radnóti Miklós u. (az 1. számtól a 9. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 6. hsz. bezárólag), Partizán bázisok u. (a 33. számtól a 65. hsz. bezárólag és a 30/e és 30/f számtól az 56 – 56/a hsz. bezárólag, azzal a megjegyzéssel, hogy ehhez az övezethez tartozik a Tesla telepi üzletközpont valamennyi Partizán bázisok szn. című ingatlannal), Šantić u. (a 61. számtól az utca végéig és a 72. számtól az utca végéig), Pinki néphős u. (a 31. számtól az utca végéig és a 32. számtól az utca végéig), Tesla u. (a 73. számtól az utca végéig és a 74. számtól az utca végéig), Folyó u., Karas u., Nera u., Maros u., Költő u (a 11. számtól az utca végéig és a 14. számtól az utca végéig), és a Csáth Géza (a 13. számtól az utca végéig és a 16. számtól az utca végéig).

#### Palics

7. – A harmadik övezet felöleli a Palicsi üdülőtelep egy részét is, az alábbi utcákkal: Szegedi út (Horgosi út – a 65. számtól a 91/a hsz. bezárólag és a 78. számtól a 96. hsz. bezárólag, valamint a szn jelzésű épületek – üzletközpont a Víztoronnyal szemben), a Spliti fasor (az 1. számtól a 3. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 4. hsz. bezárólag, valamint a szn jelzésű épületek üzletközpont - piac) és a Szaloniki u. (az 1. számtól a 7. hsz. bezárólag és a 2. számtól a 8. hsz. bezárólag) – ezt az övezetet a Szabadka – Szeged vasútvonal zárja le, a Szaloniki utcától a Szegedi útig.

**IV. ÖVEZET** – Felöleli Szabadka Város (a továbbiakban: Város) összes többi területét az utcákkal, terekkel, épületekkel és településekkel, melyeket az első, második és harmadik övezet nem foglal magába.

Ha az üzleti építményen egyazon illetékkötelezett több cégtáblát is kihelyez, illetéket csak egy cégtábla után fizet.

Azon cégek fiókintézeire, melyek székhelye Szabadka község területén van, az illeték

összegének 50%-át kell fizetni, annak az övezetnek megfelelően, melyben a fióküzlet található.

Azok a kereskedelmi magánüzletek, melyek a zöldpiacokon, áru- és nagybani piacokon, valamint a területrendezési tervvel előirányzott egyéb közterületen felállított piaci asztallal és hasonló építményekkel rendelkeznek a díjszabás szerinti illeték 70%-át fizetik attól függően, hogy az üzlet mely övezetben található. Abban az esetben, ha az üzlet tevékenységét két vagy több asztalon folytatja ugyan azon a címen, azok fióküzleteknek tekintendők.

Azok a vállalkozók, akik a kézművesség és háziipari tevékenységnek tekintendő munkákról szóló (az SZK Hivatalos Közlönyének 21/05 száma) vagy a Szabadka község használatában lévő üzlethelyiségek bérleti díjának mértékéről szóló végzés (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 31/05 száma) IV. csoportjával felöltet tevékenységet folytatnak, a díjszabás szerinti illeték 10%-át fizetik attól függően, hogy az üzlet mely övezetben található.

Az oktatás, tudomány, kultúra, testnevelés, diákellátás, egészségügyi és szociális ellátás, társadalmi gyermekgondozás terén tevékenykedő intézmények, vállalatok és egyéb szervezeti formák, melyek alapítója a Szerb Köztársaság, Vajdaság Autonóm Tartomány vagy a Város, a díjszabás szerinti illeték 10%-át fizetik attól függően, hogy az üzlethelyiség mely övezetben található.

Azok a jogi személyek, melyek működését részben vagy egészben Szabadka község költségvetéséből finanszírozzák, a díjszabás szerinti illeték 10%-át fizetik attól függően, hogy az üzlethelyiség mely övezetben található.

A pénzügyi és biztosítótársaságok az ezen díjtételszám 1. bekezdésében megszabott illetékek 500%-kal megemelt összegét kötelesek fizetni, kivéve a pénzváltókat (teáor kód 67200).

A szerencsejátékok és fogadások tevékenységet végző cégek az ezen díjtételszám 1. bekezdésében megszabott illetékek 500%-kal megemelt összegét kötelesek fizetni.

A vendéglátóiparral foglalkozó jogi személyek és vállalkozók az ezen díjtételszám 1. bekezdésében megszabott illetékek 200%-kal megemelt összegét kötelesek fizetni.

Az áramszolgáltató és postai szolgáltatást végző vállalatok az ezen díjszabás 1. bekezdésében megszabott illetékek 500%-kal megemelt összegét kötelesek fizetni.

Ez az illeték a Közigazgatási hivatal illetékügyi szolgálatának határozata alapján fizetendő a: 840-716111843- 35 számlaszámra.”

A 10. díjtételszám a következőkre módosul:

#### **„10. díjtételszám**

A zenegépek tartásáért és a vendéglátó-ipari létesítményekben tartott zenés programok

rendezéséért:

- zenegépek tartásáért – évente 6.000,00 dinár
- zenés programok rendezéséért – napi 500,00 dinár.

E díjszabás szerinti illeték kötelezettje az a területhasználó, aki vendéglátó-ipari tevékenységet folytat és zenés programokat szervez illetve zenegépeket üzemeltet.

Ez az illeték a Közigazgatási hivatal illetékügyi szolgálatának határozata alapján fizetendő a: 840-714421843-39 számlaszámra.

## **2. szakasz**

A jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő napon lép hatályba, és 2010. január 1-jétől kezdve kerül alkalmazásra.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-16/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

A helyi önkormányzatról szóló törvény 59. szakaszának 1. bekezdése és a 66. szakasz 7. bekezdése (a SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma), valamint Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6) pontja és a 66. szakasz 1. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08 - javított száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

## **R E N D E L E T E T**

### **Szabadka Város Közigazgatási Hivataláról**

#### **I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

##### **1. szakasz**

Jelen rendelet szabályozza a Szabadkai Városi Közigazgatási Hivatal (a továbbiakban: közigazgatási hivatal) szervezeti felépítését és működésének módját, valamint a tevékenységével kapcsolatos más jelentős kérdéseket.

##### **2. szakasz**

A Közigazgatási hivatal egységes szervként jön létre.

##### **3. szakasz**

A Közigazgatási hivatal az Alkotmány, a törvény, Szabadka Város Alapszabálya (a továbbiakban: Alapszabály) és más előírások által meghatározott tevékenységek végzésére alakul.

A Közigazgatási hivatal a Szerb Köztársaság és a Vajdaság Autonóm Tartomány jogai és kötelezettségei keretébe tartozó rábízott teendőket is ellátja.

#### 4. szakasz

A Közigazgatási hivatal köteles lehetővé tenni a polgárok számára a jogaik, kötelezettségeik és jogi érdekeik zavartalan érvényesítését, megfelelő adatokkal látja el és tájékoztatja őket, jogsegélyt nyújt, együttműködik a polgárokkal, és tiszteletben tartja méltóságukat.

#### 5. szakasz

A Közigazgatási hivatal köteles minden polgárnak egyforma helyzetet és jogi védelmet biztosítani jogaik, kötelezettségeik és érdekeik megvalósításában, és lehetővé kell tennie számukra a Szabadka Város (a továbbiakban: Város) területén hivatalos használatban levő nyelvek használatára vonatkozó jogaik érvényesítését.

#### 6. szakasz

A Közigazgatási hivatal alkalmazottjai és a kinevezett személyek kötelesek munkájukat lelkiismeretesen és elfogulatlanul végezni az Alkotmánnyal és a törvénnyel összhangban.

A Közigazgatási hivatal alkalmazottjait és a kinevezett személyeket feladataik ellátása közben nem vezérelheti személyes politikai meggyőződésük, azt nem juttathatják kifejezésre, és nem képviselhetik.

## II. A KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL TEVÉKENYSÉGEI

#### 7. szakasz

A Közigazgatási hivatal:

- 1) Előkészíti az előírások és más okiratok tervezetét, melyeket a városi képviselő-testület, a Polgármester és a Városi Tanács hoz meg;
- 2) végrehajtja a Városi képviselő-testület, a Polgármester és a Városi Tanács rendeleteit és más okiratait;
- 3) a közigazgatási eljárásban első fokon határoz a polgárok, vállalatok, intézmények és más szervezetek jogairól és kötelezettségeiről a város hatáskörébe tartozó közigazgatási ügyekben;
- 4) közigazgatási felügyeletet gyakorol a Városi képviselő-testület előírásainak és más általános okiratainak végrehajtása felett;
- 5) végrehajtja azokat a törvényeket és más előírásokat, melyek végrehajtásával a Város van megbízva;
- 6) a Képviselő-testület, a Polgármester és a Városi Tanács által

meghatározott szakmai és más tevékenységeket végez

- 7) a törvény, a Városi képviselő-testület Alapszabálya és rendeletei, valamint egyéb okiratok által meghatározott egyéb tevékenységeket is végez.

#### 8. szakasz

A Közigazgatási hivatal a közigazgatási felügyelet gyakorlása közben a következőket teheti:

- 1) határozattal elrendelni az intézkedések és teendők meghatározott határidőn belüli végrehajtását,
- 2) helyszíni bírságot kiróni,
- 3) bejelentést tenni az illetékes szervnél az elkövetett bűntettéről vagy gazdasági vétségéről, és kérelmezni a szabálysértési eljárás elindítását,
- 4) ideiglenes utasítást, illetve tiltást kiadni,
- 5) indokolt esetben tájékoztatni más szervet, olyan intézkedések foganatosítása érdekében, melyek az adott szerv hatáskörébe tartoznak és
- 6) egyéb intézkedéseket foganatosítani, melyekre a törvény, előírás vagy általános okirat feljogosítja.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt meghatalmazásokat és a tevékenységek megszervezését közelebbről a Városi képviselő-testület külön rendelettel szabályozza.

## III. A KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE ÉS HATÁSKÖRE

### A Közigazgatási hivatal belső szervezeti felépítése

#### 9. szakasz

A Közigazgatási hivatal belső szervezeti egységei általános belső szervezeti egységként és belső szervezeti részegységként jönnek létre.

A belső szervezeti alapegység titkárságként működik.

A belső alegységek a szolgálatok, kabinetek, irodák és részlegek.

A Közigazgatási hivatal egyes ügyeinek székhelyén kívüli ellátására helyi irodák alakulnak.

#### 10. szakasz

A rokon jellegű közigazgatási, szakmai és más feladatok ellátására egy meghatározott területen vagy több rokonterületen belül a Közigazgatási hivatalban szervezeti alapegységekként titkárságok alakulnak.

A titkárságot a titkár vezeti, aki megszervezi a titkárság működését, gondoskodik a munkafeladatok helyes elosztásáról és az alkalmazottak kötelezettségeinek teljesítéséről.

A titkárság vezetője felelős a titkárság működéséért és azért, hogy a feladatok a törvénnyel összhangban és határidőn belül legyenek teljesítve.

**11. szakasz**

A rokon jellegű közigazgatási, szakmai és más feladatok ellátására egy meghatározott szűkebb területen belül a titkárságok keretében szakszolgálatok alakulnak.

A szakszolgálatok szolgálatokként, kabinetként és irodaként alakulnak.

**12. szakasz**

A szolgálatok az egymással kapcsolatos feladatok, teendők ellátása érdekében alakulnak.

A szolgálatok ügyeit a szolgálatvezetők irányítják, akik megszervezik a szolgálatok működését, gondoskodik a munkafeladatok helyes elosztásáról és az alkalmazottak kötelezettségeinek teljesítéséről.

A szolgálatvezető felelős a szolgálat működéséért és azért, hogy a munkafeladatok a törvénnyel összhangban és határidőn belül legyenek teljesítve.

A közterületi rendészetet a közterületi rendészet vezetője vezeti.

A közterületi rendészet vezetője felelős a Közterületi rendészet működéséért és azért, hogy a feladatok a törvénnyel összhangban és határidőn belül legyenek teljesítve.

**13. szakasz**

A Kabinet a városi szervek és munkatestületeik működéséhez fontos szakmai jellegű feladatok és a velük kapcsolatos más teendők ellátására alakul.

A kabinetet a kabinetfőnök vezeti.

A kabinetfőnök felelős a kabinet működéséért és azért, hogy a munkafeladatok a törvénnyel összhangban és határidőn belül legyenek teljesítve.

**14. szakasz**

Az irodák olyan egymással összefüggő rokon jellegű munkafeladatok ellátására alakulnak, melyek külön munkaterületet képviselnek, és sajátos szervezést igényelnek.

Az irodát az irodavezető irányítja, aki megszervezi az iroda működését, gondoskodik a munkafeladatok helyes elosztásáról és az alkalmazottak kötelezettségeinek teljesítéséről.

Az irodavezető felelős az iroda működéséért és azért, hogy a munkafeladatok a törvénnyel összhangban és határidőn belül legyenek teljesítve.

**15. szakasz**

A részleg alakulhat a titkárságon, a szolgálaton és a kabinetben belül.

A részleg olyan egymással összefüggő rokon jellegű feladatok kisebb csoportjának ellátására alakulnak, melyek külön munkaterületet képviselnek, szorosabb kapcsolatban állnak, és külön szervezeti egységként kell működniük.

A részleget a részlegvezető vezeti, aki megszervezi a részleg működését, gondoskodik a

munkafeladatok helyes elosztásáról és az alkalmazottak kötelezettségeinek teljesítéséről.

A részlegvezető felelős a részleg működéséért és azért, hogy a munkafeladatok a törvénnyel összhangban és határidőn belül legyenek teljesítve.

**16. szakasz**

A Közigazgatási hivatal egyes ügyeinek székhelyén kívüli ellátására helyi irodák alakulnak.

**17. szakasz**

A jelen rendelettel meghatározzuk a Közigazgatási hivatal szervezeti alapegységeit és azok hatáskörét, a szervezeti alegységeket és hatáskörüket a Közigazgatási hivatal belső szervezeti felépítéséről és munkahelyi felosztásáról szóló okirat szabályozza.

A Közigazgatási hivatal belső szervezeti felépítéséről és munkahelyi felosztásáról szóló okiratot a Közigazgatási hivatal vezetője (a továbbiakban: Hivatalvezető) hozza meg a Városi Tanács jóváhagyásával.

**18. szakasz**

A Közigazgatási hivatalban az alábbi titkárságok alakulnak:

1. Pénzügyi titkárság,
2. Általános közigazgatási és közös ügyek titkársága,
3. Társadalmi tevékenységek titkársága,
4. Építési és vagyoni ügyek titkársága,
5. Gazdaságfejlesztési, gazdasági, mezőgazdasági, kommunálisügyi és környezetvédelmi titkárság és
6. Felügyeleti és ellenőrző titkárság.

**Pénzügyi titkárság****19. szakasz**

A Pénzügyi titkárság a következő tevékenységeket végzi:

- A Város költségvetésének és a Városi költségvetés zárszámadásának előkészítése és kidolgozása, belső ellenőrzés, mérlegkészítés a közbevételekről és kiadásokról, a költségvetési tervezet kidolgozásához szükséges utasítás elkészítése, ellenőrzi a közvetlen felhasználók terveinek végrehajtását, továbbá jóváhagyja a negyedévi és havi terveket, illetve az átvett kötelezettségek egy részét, az előirányzatoknak és kvótáknak a módosítására benyújtott kérelmek jóváhagyása, figyelemmel kíséri a költségvetési bevételeket és kiadásokat, gondoskodik a köztársasági költségvetéséből származó eszközök átvételéről, a folyó- és állandó tartalékok eszközeinek felhasználása és a

- költségvetés végrehajtásának ideiglenes felfüggesztése, figyelemmel kíséri a Város hitelből eredő bevételeit, kiadásait, és más kötelezettségeit, irányítja a szabad kincstári eszközökkel való gazdálkodást,
- Tanulmányi-analitikai teendők, belső ellenőrzés és tájékoztatás,
  - egyeztetni a Titkárság hatáskörébe tartozó pénzügyi tervek tervezetét a városi költségvetés előkészítésének folyamatában a költségvetési jogcímcsoportok és a költségvetési szervek szerint, és figyelemmel kíséri a költségvetési eszközök törvényes és rendeltetés szerinti felhasználását a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint,
  - a helyi közbevételek kivetése és behajtása,
  - költségvetési felügyeleti teendőket lát el,
  - elkészíti a Titkárság hatáskörébe tartozó okiratok tervezeteit, melyeket a Városi Képviselő-testület, Polgármester és a Városi tanács hoz meg,
  - megvalósítja a Titkárság hatáskörébe tartozó jogcímcsoportok szerinti pénzügyi terveket,
  - ellátja a Titkárság hatáskörébe tartozó, a Városi képviselő-testület előírásainak és más általános okiratainak végrehajtása feletti közigazgatási felügyeleti teendőket,
  - a városi képviselő-testület, a Polgármester és a Városi Tanács által rábízott, a Titkárság hatáskörébe tartozó egyéb szakmai és más feladatokat lát el és
  - a törvény, valamint a Városi képviselő-testület Alapszabálya, rendeletei és más okiratok által meghatározott egyéb tevékenységeket is végez.

### **Általános közigazgatási és közös ügyek titkársága**

#### **20. szakasz**

Az Általános közigazgatási és közös ügyek titkársága az alábbi munkafeladatokat látja el:

- a Városi képviselő-testület és munkatestületei számára szükséges teendőket,
- a Városi Tanács és munkatestületei számára szükséges munkafeladatokat,
- a Polgármester tisztségének betöltésével kapcsolatos teendőket lát el,
- protokoll tevékenységet,
- munkafeladatokat a Hivatalvezető szükségleteire,

- szakmai és adminisztratív-technikai feladatokat lát el a közbeszerzési eljárás lefolytatásával kapcsolatosan,
- Közigazgatási hivatal információs rendszerének fejlesztésével és karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzése,
- az anyakönyvek, az állampolgárság, a házasság, a személyi név, a lakossági törzsszám és a választói névjegyzék vezetése, valamint az irodai ügyvitel, iktató, irattár, aláírás-, másolat- és kézirat-hitelesítés terén szükséges teendők, valamint a helyi önkormányzat és a helyi közösségek közötti koordináció,
- elvégzi a Közigazgatási hivatal irányítása alá tartozó létesítmények és üzlethelyiségek használatával és karbantartásával kapcsolatos teendőket,
- elvégzi azoknak az épületeknek a biztonságával kapcsolatos teendőket, melyekben a városi szervek vannak elhelyezve,
- elvégzi a szállítási szolgáltatásokat a városi szervek szükségleteire, és gondoskodik a gépparkról,
- elkészíti a Titkárság hatáskörébe tartozó okiratok tervezeteit, melyeket a Városi Képviselő-testület, Polgármester és a Városi tanács hoz meg,
- a Titkárság hatáskörébe tartozó pénzügyi terveket dolgoz ki a városi költségvetés előkészítésének folyamatában a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint, és figyelemmel kíséri a költségvetési eszközök törvényes és rendeltetés szerinti felhasználását a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint,
- megvalósítja a Titkárság hatáskörébe tartozó jogcímcsoportok szerinti pénzügyi terveket,
- a Titkárságra ruházott egyéb szakmai, adminisztratív és technikai teendőket lát el, melyeket a Városi Képviselő-testület, Polgármester és a Városi Tanács határoz meg, és
- a törvényben, az Alapszabályban, a Városi képviselő-testület rendeleteivel és más okiratokkal meghatározott egyéb teendőket lát el.

### **Társadalmi tevékenységek titkársága**

#### **21. szakasz**

A Társadalmi tevékenységek titkársága a következő munkafeladatokat látja el:

- ellátja az iskoláskor előtti, az alapfokú és középfokú oktatás területén, a kultúra, a tájékoztatás területére, a vallási és más társadalmi szervezetekre, továbbá a társadalmi gyermekellátás, az egészségügyi védelem elsődleges szinten, a szociális védelem és a rokkant- és harcosvédelem területén, a humanitárius szervezetek, a rokon jellegű szociális projektek, a testnevelés, sport és ifjúságra vonatkozó törvények és egyéb olyan jogszabályok közvetlen végrehajtásával kapcsolatos teendőket, amelyeknek közvetlen végrehajtását a törvény a városra ruházta,
- végrehajtja a Városi képviselő-testület, Városi Tanács i Polgármester rendeleteit és más okiratait az iskoláskor előtti, az alapfokú és középfokú oktatás, a kultúra, a tájékoztatás területével, a vallási és más társadalmi szervezetekkel, továbbá a társadalmi gyermekellátás, az egészségügyi védelem elsődleges szinten, a szociális védelem és a rokkant- és harcosvédelem területével, a humanitárius szervezetekkel, a rokon jellegű szociális projektekkel, a testnevelés, sport és ifjúsággal kapcsolatosan,
- a közigazgatási eljárásban első fokon határoz a személyek jogairól és kötelezettségeiről a Titkárság hatáskörébe tartozó közigazgatási ügyekben,
- ellátja az oktatási felügyelőség munkafeladatait, amelyeknek közvetlen végrehajtását a törvény a városra ruházta,
- elvégzi a rábízott szakmai és szervezési teendőket menekültstátus elismerése, a menekültekről való gondoskodás terén, figyelemmel kíséri a helyzetet, gondoskodik a menekültek és kitelepültek szükségleteinek kielégítéséről, valamint közigazgatási és egyéb teendőket lát el a menekültek és kitelepültekről való társadalmi gondoskodásra vonatkozó előírás közvetlen megvalósításában,
- sportfejlesztési programot készít, és részt vesz annak megvalósításában,
- a Város részvétele a városi és községi iskolai sportversenyek szervezésében,
- megfelelő feltételek biztosítása a fiatal sporttehetségek minél eredményesebb munkájához és szerepléséhez,
- a Város számára fontos sportversenyek szervezésével és megtartásával kapcsolatos teendők,
- a sportszakemberek és munkafeltételeinek biztosítása a Város területén működő sportszervezetekben,
- nyilvántartást vezet, figyelemmel kíséri és ellenőrzi azoknak a pénzeszközöknek a felhasználását, melyeket a Város a sporttevékenységekre fordít a polgárok szükségleteinek kielégítése érdekében, nyilvántartást vezet, figyelemmel kíséri és ellenőrzi azoknak a pénzeszközöknek a felhasználását, melyeket a Város a sporttevékenységekre fordít a polgárok szükségleteinek kielégítése érdekében, valamint a Város által a sport terén alapított szervezetek tevékenységének, és más szervezetek programjának, illetve részprogramjának finanszírozására, melyek hozzájárulnak a sport fejlesztéséhez városi szinten,
- tervezéssel kapcsolatos teendők végzése és eszközök biztosítása a sport terén, és az eszközök felhasználásnak ellenőrzése,
- közigazgatási felügyeletet gyakorol a Titkárság hatáskörébe tartozó előírások és a Városi képviselő-testület más általános okiratok végrehajtása felett,
- elkészíti a Titkárság hatáskörébe tartozó előírások és más okiratok tervezetét, melyeket a városi képviselő-testület, a Polgármester és a Városi tanács hoz meg,
- kidolgozza a Titkárság hatáskörébe tartozó pénzügyi tervek tervezetét a városi költségvetés előkészítésének folyamatában a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint, és figyelemmel kíséri a költségvetési eszközök törvényes és rendeltetés szerinti felhasználását a költségvetési jogcímcsoportok és felhasználók szerint
- megvalósítja a Titkárság hatáskörébe tartozó jogcímcsoportok szerinti pénzügyi terveket,
- a Titkárságra ruházott egyéb szakmai és más teendőket lát el, melyeket a Városi Képviselő-testület, Polgármester és a Városi Tanács határoz meg, és
- a törvényben, az Alapszabályban, a Városi képviselő-testület rendeleteivel és más okiratokkal meghatározott egyéb teendőket lát el.

## **Építési és vagyoniügyi titkárság**

### **22. szakasz**

Az Építési és vagyoniügyi titkárság az alábbi munkafeladatokat látja el:

- végrehajtja a Városi képviselő-testület, Polgármester és Városi Tanács építészeti



- és vagyoni jogi tárgykörbe tartozó rendeleteit és más okiratait,
- megszervezi a területi-városrendezési dokumentáció, valamint a telekrendezési műszaki dokumentáció kidolgozását,
  - a közigazgatási eljárásban első fokon dönt a személyek jogairól és kötelezettségeiről a Titkárság hatáskörébe tartozó közigazgatási ügyekben,
  - végrehajtja a város hatáskörébe tartozó, építéssel, vagyonjoggal és beruházásokkal kapcsolatos törvényeket és egyéb előírásokat,
  - szakmai feladatokat lát el a Város beruházásaival kapcsolatosan,
  - kidolgozza a Titkárság hatáskörébe tartozó pénzügyi tervek tervezetét a városi költségvetés előkészítésének folyamatában a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint, és figyelemmel kíséri a költségvetési eszközök törvényes és rendeltetés szerinti felhasználását a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint
  - megvalósítja a Titkárság hatáskörébe tartozó jogcímcsoportok szerinti pénzügyi terveket,
  - közigazgatási felügyeletet gyakorol a Titkárság hatáskörébe tartozó előírások és a Városi képviselő-testület más általános okiratok végrehajtása felett,
  - elkészíti az építéssel, vagyonjoggal és beruházásokkal kapcsolatos előírások és más okiratok tervezetét, melyeket a városi képviselő-testület, a Polgármester és a Városi tanács hoz meg,
  - a Titkárságra ruházott egyéb szakmai és más teendőket lát el, melyeket a Városi Képviselő-testület, Polgármester és a Városi Tanács határoz meg, és
  - a törvényben, az Alapszabályban, a Városi képviselő-testület rendeleteivel és más okiratokkal meghatározott egyéb teendőket lát el.

### **Gazdaságfejlesztési, gazdasági, mezőgazdasági, kommunálisügyi és környezetvédelmi titkárság**

#### **23. szakasz**

A Gazdaságfejlesztési, gazdasági, mezőgazdasági, kommunálisügyi és környezetvédelmi titkárság a következő tevékenységeket végzi:

- végrehajtja a gazdasággal, mezőgazdasággal, energetikával, turizmussal, közlekedéssel, környezetvédelemmel és kommunális

- tevékenységekkel kapcsolatos törvényeket és egyéb olyan jogszabályokat, amelyeknek közvetlen végrehajtását a városra ruházták,
- végrehajtja azokat a gazdasággal, mezőgazdasággal, energetikával, turizmussal, közlekedéssel, környezetvédelemmel és kommunális tevékenységekkel kapcsolatos rendeleteket és más okiratokat, melyeket a Városi képviselő-testület, a Polgármester és a Városi Tanács hoz meg,
  - a közigazgatási eljárásban első fokon dönt a személyek jogairól és kötelezettségeiről a Titkárság hatáskörébe tartozó közigazgatási ügyekben,
  - közigazgatási felügyeletet gyakorol a Titkárság hatáskörébe tartozó előírások és a Városi képviselő-testület más általános okiratok végrehajtása felett,
  - közigazgatási felügyeletet gyakorol a Titkárság hatáskörébe tartozó előírások és a Városi képviselő-testület más általános okiratok végrehajtása felett,
  - elkészíti azoknak az előírásoknak és más okiratoknak a tervezetét, melyeket a Városi képviselő-testület, a Polgármester és a Városi Tanács hoz meg a gazdasággal, mezőgazdasággal, energetikával, turizmussal, közlekedéssel, környezetvédelemmel és kommunális tevékenységekkel kapcsolatosan,
  - kidolgozza a Titkárság hatáskörébe tartozó pénzügyi tervek tervezetét a városi költségvetés előkészítésének folyamatában a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint, és figyelemmel kíséri a költségvetési eszközök törvényes és rendeltetés szerinti felhasználását a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint
  - megvalósítja a Titkárság hatáskörébe tartozó jogcímcsoportok szerinti pénzügyi terveket
  - a Titkárságra ruházott egyéb szakmai és más teendőket lát el, melyeket a Városi Képviselő-testület, Polgármester és a Városi Tanács határoz meg, és
  - a törvényben, az Alapszabályban, a Városi képviselő-testület rendeleteivel és más okiratokkal meghatározott egyéb teendőket lát el.

**Felügyeleti és ellenőrző titkárság****24. szakasz**

A Felügyeleti és ellenőrző titkárság a következő tevékenységeket végzi:

- felügyeleti ellenőrzést gyakorol a létesítmények kiépítése és átalakítása terén,
- felügyeleti ellenőrzést gyakorol a kommunális tevékenységek területén,
- felügyeleti ellenőrzést gyakorol a közlekedéssel és utakkal kapcsolatosan,
- felügyeleti ellenőrzést gyakorol a környezetvédelem terén,
- közigazgatási felügyeletet gyakorol a Titkárság hatáskörébe tartozó előírások és a Városi képviselő-testület más általános okiratok végrehajtása felett,
- a közterületi rendészet munkafeladatai,
- kidolgozza a Titkárság hatáskörébe tartozó pénzügyi tervek tervezetét a városi költségvetés előkészítésének folyamatában a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint, és figyelemmel kíséri a költségvetési eszközök törvényes és rendeltetés szerinti felhasználását a költségvetési jogcímcsoportok és költségvetési szervek szerint
- megvalósítja a Titkárság hatáskörébe tartozó jogcímcsoportok szerinti pénzügyi terveket,
- a Titkárságra ruházott egyéb szakmai és más teendőket lát el, melyeket a Városi Képviselő-testület, Polgármester és a Városi Tanács határoz meg, és
- a törvényben, az Alapszabályban, a Városi képviselő-testület rendeleteivel és más okiratokkal meghatározott egyéb teendőket lát el.

**25. szakasz**

A Felügyeleti és ellenőrző titkárságon belül külön szolgálatként megalakul a Közterületi rendészet.

**26. szakasz**

A Közterületi rendészet a következő tevékenységeket végzi:

- közterületi rendfenntartás és a törvény által meghatározott, kommunális tevékenységek szempontjából fontos más jellegű rendfenntartás,
- ellenőrzi a Város hatáskörébe tartozó kommunális és más tevékenységekre vonatkozó törvény és más előírások és általános okiratok alkalmazását,
- felügyeletet gyakorol a városi, külvárosi és más helyi tömegközlekedésben a

törvénnyel és a városi előírásoknak megfelelően,

- környezetvédelem, kulturális javak védelme, a helyi közutak, utcák, és más, a város szempontjából jelentős közlelési- és közlelési-terület védelme és
- támogatást nyújt azoknak az előírásoknak a betartásában, melyek zavartalan életfeltételeket biztosítanak a Városban, gondoskodik a városi javak megőrzéséről, és a Város hatáskörébe tartozó más feladatokat lát el.

**A Polgármesteri tanácsosok****27. szakasz**

A Polgármesteri tanácsosok, akiket a törvénnyel és az Alapszabállyal összhangban a Polgármester nevez ki szervezetenként a Közigazgatási hivatal – Általános közigazgatási és közös ügyek titkárságához – a Polgármesteri kabinethez tartoznak.

Polgármesteri tanácsosok kinevezhetők egyes szakterületekre, úgy mint:

- infrastruktúra,
- beruházások és fejlesztés,
- kulturális-oktatási tevékenységek fejlesztése és az iskolahálózat ésszerűsítése,
- a közzállalatok kiadásainak és működésének ésszerűsítése és
- egyéb területek a Polgármester rendelkezése szerint.

Polgármesteri tanácsossá olyan személyt lehet kinevezni, aki az adott szakterületen munkatapasztalattal rendelkezik.

A Polgármesteri tanácsost a Polgármester mandátumának időszakára lehet kinevezni.

A Polgármester felmentheti a Polgármesteri tanácsost a megbízási idő lejártáig.

A Polgármesteri tanácsos kezdeményezéseket tehet, projekteket javasolhat, véleményezéseket fogalmazhat meg olyan kérdésekkel kapcsolatban, melyek jelentősek annak a területnek a fejlesztése érdekében, melyre kinevezték, továbbá utasításokat ad a hatáskörébe tartozó kérdések megoldása során, hatáskörének megfelelően együttműködik az intézményekkel, vállalatokkal és más gazdasági alanyokkal, és egyéb tevékenységeket végez a Közigazgatási hivatal belső szervezeti felépítéséről és munkahelyi elosztásáról szóló okiratával összhangban, valamint a Polgármester és a Hivatalvezető utasítása alapján egyéb teendőket is ellát azon a területen belül, melyre kinevezték.

A Polgármesteri tanácsos munkájáért a Polgármesternek és a Hivatalvezetőnek tartozik felelősséggel.

A Polgármesteri tanácsos munkából eredő jogait és kötelezettségeit a helyi önkormányzati

szervekben dolgozókra vonatkozó törvény rendelkezéseivel összhangban valósítja meg.

#### IV. A KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL VEZETÉSE

##### 28. szakasz

A Közigazgatási hivatalt a Hivatalvezető vezeti.

A Hivatalvezetőt a Városi tanács nevezi ki nyilvános pályázat alapján, öt évre.

Hivatalvezetővé olyan személy nevezhető ki, aki jogi egyetemi végzettséggel, államigazgatási szakvizsgával és legkevesebb öt év szakmai munkatapasztalattal rendelkezik.

##### 29. szakasz

A Hivatalvezetőnek lehet helyettese, aki öt távollétében vagy akadályoztatása esetén helyettesíti.

A Hivatalvezető-helyettest a Hivatalvezetővel azonos módon és azonos feltételek mellett kell kinevezni.

##### 30. szakasz

A Hivatalvezető a törvénnyel, a Város alapszabályával és okirataival összhangban:

1. egybehangolja a Közigazgatási hivatal munkáját és biztosítja szervezeti egységként való működését,
2. képviseli a közigazgatási hivatalt,
3. gondoskodik a Közigazgatási hivatal működésének törvényességéről,
4. gondot visel a Közigazgatási hivatal működésének gazdaságosságáról,
5. megszünteti a Közigazgatási hivatal titkárságai által a közigazgatási eljáráson kívül hozott törvénytelen rendelkezéseinek végrehajtását,
6. dönt a Közigazgatási hivatal titkárságai közötti hatásköri vita ügyében,
7. aláírja a Közigazgatási hivatal titkárságainak hatáskörébe tartozó okiratokat,
8. külön megbíratást ad a titkárságok titkárainak a titkárság hatáskörébe tartozó okiratok aláírására, illetve a Közigazgatási hivatal közigazgatási eljárásban határozatokat hozó alkalmazottainak,
9. dönt a Közigazgatási hivatal szolgálati személyei kivételezésének ügyében,
10. gondoskodik a Közigazgatási hivatal hatékony működéséhez szükséges dologi és egyéb feltételek biztosításáról,
11. a törvénnyel összhangban első és másodfokon dönt az alkalmazottak jogairól, kötelezettségeiről és felelősségéről,
12. a Városi tanács jóváhagyásával meghozza a Közigazgatási hivatal szervezeti és működési szabályzatát,

13. egyéb általános rendelkezéseket hoz a Közigazgatási hivatalban dolgozók jogainak és kötelezségeinek szabályozására és

14. törvénnyel és a Város okirataival összhangban egyéb teendőket is ellát.

Amennyiben a hivatalvezető-helyettest nem nevezik ki, a Hivatalvezetőt távollétében az általa meghatalmazott személy helyettesíti.

Munkájáért és a Közigazgatási hivatal működéséért a Hivatalvezető a Városi tanácsnak és a polgármesternek tartozik felelősséggel, az alapszabállyal és a jelen rendelettel összhangban.

##### 31. szakasz

A titkárság működését a titkár irányítja.

A titkárságok titkárait a Hivatalvezető osztja be.

A titkárnak lehet helyettese, a Közigazgatási hivatal szervezetét és munkahelyi besorolását szabályozó okirattal összhangban.

A titkárság titkárhelyettesét a Hivatalvezető osztja be.

##### 32. szakasz

A titkárság titkára:

1. irányítja a titkárság működését, megszervezi, irányítja és egységesíti a vezetése alatt álló titkárság szervezeti egységeinek munkáját,
2. gondoskodik a titkárság hatáskörébe tartozó törvények és egyéb előírások helyes alkalmazásáról, és azokért felel,
3. gondoskodik a titkárság hatáskörébe tartozó jogcímekekre és költségvetési szervekre előírányzott költségvetési eszközök törvényes és rendeltetésszerű felhasználásáról és felel azért,
4. a Hivatalvezető külön megbízása alapján meghozza és aláírja a titkárság hatáskörébe tartozó okiratokat,
5. gondoskodik a titkárságban dolgozók munkafeladatainak teljesítéséről,
6. a munkából eredő kötelezettségek megszegése esetén a titkárság dolgozója ellen fegyelmi eljárás megindítását indítványozza a Hivatalvezetőnél és
7. a Hivatalvezető utasítására egyéb teendőket is ellát.

A titkárság titkára munkája során együttműködést folytat azzal a polgármesteri tanáccsal, akit a titkárság hatáskörébe tartozó szakterületre neveztek ki.

A titkárság titkára saját és a titkárság munkájáért a Hivatalvezetőnek és a polgármesternek tartozik felelősséggel.

##### 33. szakasz

A szolgálat munkáját a szolgálatvezető irányítja.

A kabinet munkáját a kabinetfőnök irányítja.

Az iroda munkáját az irodavezető irányítja.

A Közterületi rendészet munkáját a Közterületi rendészet vezetője irányítja.

A vezetőnek lehet helyettese, a Közigazgatási hivatal belső szervezetét és munkahelyi besorolását szabályozó okirattal összhangban.

A szolgálatvezetőt, a polgármesteri kabinet főnökét, az irodavezetőt, a Közterületi rendészet vezetőjét és a szolgálatvezető helyettesét a Hivatalvezető osztja be.

Kivételesen a szolgálat munkáját közvetlenül a titkárság titkára irányítja, ha a Közigazgatási hivatal belső szervezetét és munkahelyi besorolását szabályozó okirat úgy rendelkezik.

### 34. szakasz

A szolgálatvezető:

1. irányítja a szolgálat működését és megszervezi, irányítja és egységesíti a vezetése alatt álló szolgálat szervezeti egységeinek munkáját,
2. gondoskodik a szolgálat hatáskörébe tartozó törvények és egyéb előírások helyes alkalmazásáról, és azokért felel,
3. a Hivatalvezető külön megbízása alapján meghozza és aláírja a szolgálat hatáskörébe tartozó okiratokat,
4. gondoskodik a szolgálatban dolgozók munkafadatainak teljesítéséről és
5. a titkárság titkára és a Hivatalvezető utasítására egyéb teendőket is ellát.

A szolgálatvezető saját és a szolgálat munkájáért a titkárság titkárának és a Hivatalvezetőnek tartozik felelősséggel.

### 35. szakasz

A kabinetfőnök:

1. irányítja a kabinet működését és megszervezi, irányítja és egységesíti a vezetése alatt álló kabinet szervezeti egységeinek munkáját,
2. gondoskodik a kabinet hatáskörébe tartozó törvények és egyéb előírások helyes alkalmazásáról, és azokért felel,
3. a Polgármester külön megbízása alapján meghozza és aláírja a kabinet hatáskörébe tartozó okiratokat,
4. gondoskodik a kabinetben dolgozók munkafadatainak teljesítéséről és
5. a Hivatalvezető és a Polgármester utasítására egyéb teendőket is ellát.

A kabinetfőnök saját és a kabinet munkájáért a Hivatalvezetőnek és a polgármesternek tartozik felelősséggel.

### 36. szakasz

Az irodavezető:

1. irányítja az iroda működését és megszervezi, irányítja és egységesíti a

vezetése alatt álló iroda szervezeti egységeinek munkáját,

2. gondoskodik az iroda hatáskörébe tartozó törvények és egyéb előírások helyes alkalmazásáról, és azokért felel,
3. a Hivatalvezető külön megbízása alapján meghozza és aláírja az iroda hatáskörébe tartozó okiratokat,
4. gondoskodik az irodában dolgozók munkafadatainak teljesítéséről és
5. a titkárság titkára és a Hivatalvezető utasítására egyéb teendőket is ellát.

Az irodavezető saját és a szolgálat munkájáért a titkárság titkárának és a Hivatalvezetőnek tartozik felelősséggel.

### 37. szakasz

A Közterületi rendészet vezetője:

1. irányítja a Közterületi rendészet működését és megszervezi, irányítja és egységesíti a vezetése alatt álló Közterületi rendészet szervezeti egységeinek munkáját,
2. gondoskodik a Közterületi rendészet hatáskörébe tartozó törvények és egyéb előírások helyes alkalmazásáról, és azokért felel,
3. a Hivatalvezető külön megbízása alapján meghozza és aláírja a Közterületi rendészet hatáskörébe tartozó okiratokat,
4. gondoskodik a Közterületi rendészetben dolgozók munkafadatainak teljesítéséről és
5. a titkárság titkára és a Hivatalvezető utasítására egyéb teendőket is ellát.

A Közterületi rendészet vezetője saját és a szolgálat munkájáért a titkárság titkárának és a Hivatalvezetőnek tartozik felelősséggel.

### 38. szakasz

A részleg működését a részlegvezető irányítja.

A részlegvezetőt a Hivatalvezető osztja be.

A részlegvezető teendőit a Közigazgatási hivatal belső szervezetét és munkahelyi besorolását szabályozó okirattal összhangban végzi.

A részlegvezető saját és a részleg munkájáért a szolgálatvezetőnek, a titkárság titkárának és a Hivatalvezetőnek, illetve a Polgármesteri kabinetben a kabinetfőnöknek és a Hivatalvezetőnek tartozik felelősséggel.

Kivételesen, a részleg működését közvetlenül a szolgálatvezető vagy a titkárság titkára irányítja, ha a Közigazgatási hivatal belső szervezetét és munkahelyi besorolását szabályozó okirat úgy rendelkezik.

### 39. szakasz

Az Általános közigazgatási és közös ügyek titkárságának működését közvetlenül a Hivatalvezető irányítja.

## V. A KÖZIGAZGATÁSI HIVATALNAK A POLGÁRMESTER, A VÁROSI TANÁCS ÉS A VÁROSI KÉPVISELŐ-TESTÜLET IRÁNTI VISZONYA

### 40. szakasz

A Közigazgatási hivatalnak a Városi képviselő-testület, a Városi tanács és a Polgármester iránti viszonya a törvénnyel és az alapszabállyal előírt jogokon és kötelezettségeken alapul.

### A Közigazgatási hivatalnak a Polgármester iránti viszonya

#### 41. szakasz

A Polgármester vezéreli és összehangolja a Közigazgatási hivatal munkáját irányelvek, utasítások és elvi álláspontok megszabásával.

A Közigazgatási hivatal a Polgármestertől jogosult irányelveket, utasításokat és elvi álláspontokat kérni a Város jogszabályainak teljesítésében fontos szerepet játszó bizonyos kérdésekben.

Amennyiben a Közigazgatási hivatal nem szakszerűen, törvényesen és felelősségteljesen látja el teendőit, a Polgármester erre figyelmezteti a Hivatalvezetőt, és felkéri, hogy meghatározott határidőn belül tegyen megfelelő intézkedéseket.

Ha a jelen szakasz előző bekezdése szerinti állapot a figyelmeztetést követően is változatlan marad, a Polgármester arról tájékoztatja a Városi tanácsot.

### A Közigazgatási hivatalnak a Városi tanács iránti viszonya

#### 42. szakasz

A Városi tanács felügyeletet gyakorol a Közigazgatási hivatal munkája felett.

Ha a Városi tanács megállapítja, hogy a Közigazgatási hivatal okirata nincs összhangban a törvénnyel, az alapszabállyal és más általános okirattal vagy a városi képviselő-testület által meghozott rendelettel, a Városi tanács az ilyen okiratot megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi.

A Városi tanács a közigazgatási eljárásban másodfokon dönt a polgárok, vállalatok, intézmények és más szervezetek jogai és kötelezettségeit illetően, a Város hatáskörébe tartozó közigazgatási ügyekben.

A Városi tanács hagyja jóvá a Közigazgatási hivatal belső szervezetét és munkahelyi besorolását szabályozó okiratot.

A Városi tanács dönt a Közigazgatási hivatal és más vállalatok, szervezetek és intézmények közötti hatásköri vitában, ha a képviselő-testület döntése alapján a polgárok, jogi személyek és más felek ügyeiről döntenek.

### A Közigazgatási hivatalnak a Városi képviselő-testület iránti viszonya

### 43. szakasz

A Közigazgatási hivatal köteles a Város képviselő-testület kérésére, de legkevesebb évente egyszer a Városi képviselő-testület előtt jelentést tenni munkájáról, működési tervének végrehajtásáról és a költségvetési eszközök felhasználásáról.

Ha a Polgármester a Közigazgatási hivatal hatáskörével és működésének törvényességével ellentétes irányelvek, utasítások vagy álláspontok végrehajtását kéri, a Hivatalvezető erre figyelmezteti a Városi tanácsot, és kéri, hogy meghatározott határidőn belül tegyen megfelelő intézkedéseket, és amennyiben a helyzet a figyelmeztetést követően is változatlan marad, a Hivatalvezető értesíti a Városi képviselő-testületet.

## VI. A KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL OKIRATAI

### 44. szakasz

A Közigazgatási hivatal szabályzatokat, utasításokat, útmutatásokat, határozatokat, záró határozatokat és más okiratokat hoz, a törvénnyel és a városi képviselő-testület rendeleteivel összhangban.

A szabályzat pontosítja az előírások egyes rendelkezéseit és szabályozza a Közigazgatási hivatalban a munkaviszonyból eredő jogokat, kötelezettségeket és felelőségeket, ha nem kötöttek megfelelő egyedi kollektív szerződést.

Az utasítás a városi előírások egyes rendelkezéseinek végrehajtása céljából elrendel vagy megtilt valamilyen magatartást, egy általános jelentőségű helyzetben.

Az útmutatás előírja a módot, ahogyan a közmegbízattal felruházott személyek végrehajtják a városi előírások egyes rendelkezéseit.

A határozattal egyes közigazgatási és más egyedi kérdésben döntenek, a törvénnyel és egyéb jogszabályokkal összhangban.

A Záró határozattal az eljárással kapcsolatos kérdésekben és az eljárás lebonyolítása során mellékesként jelentkező kérdésekben döntenek, amelyekről nem határozattal hoznak döntést.

### 45. szakasz

A Közigazgatási hivatal okiratainak összhangban kell állnia a törvénnyel, az alapszabállyal, a Városi képviselő-testület, a Város tanács és a Polgármester okirataival.

### 46. szakasz

A Közigazgatási hivatal okiratait közzé kell tenni Szabadka Város Hivatalos Lapjában, ha az az adott okiratok előírják.

## VII. A KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL PECSÉTJE

### 47. szakasz

A Közigazgatási hivatalnak van saját pecsétje.

A Közigazgatási hivatal pecsétjének számát, külalakját, tartalmát, őrzésének és kezelésének módját a Hivatalvezető határozza meg.

## VIII. A MŰKÖDÉS NYILVÁNOSSÁGA

### 48. szakasz

A Közigazgatási hivatal működésének nyilvánossága a Városi képviselő-testület, a Városi tanács, a Polgármester, a Hivatalvezető vagy a Hivatalvezető által meghatalmazott személyek révén valósul meg.

A Közigazgatási hivatal működésének nyilvánossága az alábbiak révén valósul meg:

- a Közigazgatási hivatal munkájára vonatkozó beszámolók benyújtása,
- információk és közlemények nyújtása a köztájékoztatási eszközöknek,
- a feladatkörébe tartozó kérdésekre adott válaszok és
- egyéb módon, amivel biztosítható a működés nyilvánossága.

A Közigazgatási hivatal megtagadhatja az információnyújtást, ha annak tartalma állami, szolgálati vagy üzleti titok.

A Közigazgatási hivatal működésére vonatkozó információk nyújtásáról és azok megtagadásáról a Hivatalvezető dönt.

## IX. A MUNKAVISZONYOK SZABÁLYOZÁSA A KÖZIGAZGATÁSI HIVATALBAN

### 49. szakasz

A Közigazgatási hivatal alkalmazottainak jogainak, kötelezettségeinek és felelősségének tekintetében az államigazgatási szervekre vonatkozó munkaviszonyokról szóló törvény, valamint a dolgozók munkaviszonyát szabályozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

### 50. szakasz

A Közigazgatási hivatal dolgozóinak jogait, kötelezettségeit és felelősségét illetően a Hivatalvezető dönt.

### 51. szakasz

A Közigazgatási hivatalnak a polgárok és jogi személyek jogainak és érdekeinek érvényesítésével és kötelezettségeik teljesítésével kapcsolatos teendőit olyan személyek láthatják el, akik az előírt iskolai végzettséggel, államigazgatási szakvizsgálattal és megfelelő munkatapasztalattal rendelkeznek, a törvénnyel és egyéb előírásokkal összhangban.

### 52. szakasz

A Közigazgatási hivatal előtt folytatott eljárásban, melyben a polgárok és jogi személyek jogairól, kötelezettségeiről és érdekeiről döntenek, a közigazgatási eljárásról szóló jogszabályokat kell alkalmazni.

### 53. szakasz

A Közigazgatási hivatal munkaidejéről a Hivatalvezető külön rendeletben dönt.

## X. A KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL FINANSZÍROZÁSÁRA SZOLGÁLÓ ESZKÖZÖK

### 54. szakasz

A Város hatáskörébe tartozó ügyek végzéséhez a Közigazgatási hivatal pénzellátására a Város költségvetésében kell pénzeszközöket biztosítani.

Az egyes rendeltetésekre szánt pénzeszközök mértékét a törvénnyel és a közszéki szervek pénzellátását szabályozó egyéb jogszabályokkal összhangban kell megállapítani.

A Közigazgatási hivatal alkalmazottainak munkájához szükséges pénzeszközöket a munkakörök besorolásáról szóló szabályzat és a törvényben, illetve az állami szervek alkalmazottainak járó munkabér mértékét szabályozó egyéb jogszabályokban és általános rendelkezésekben megállapított mércék alapján kell meghatározni és biztosítani.

### 55. szakasz

A Városnak az átruházott teendők végzéséhez a köztársasági költségvetésből kell eszközöket biztosítani.

Az előző bekezdésben szereplő eszközök mértékét az átruházott teendők fajtájától, összetettségétől és mennyiségétől függően állapítják meg.

Az átruházott teendők pénzelésére szolgáló eszközök biztosítása iránti kérelmet a Város a törvénnyel összhangban az illetékes minisztériumhoz továbbítja.

### 56. szakasz

A pénzeszközök törvényes felhasználásáért a Titkárság feladatkörébe tartozó rendeltetések szerint a Titkárság titkára felel.

A jelen szakasz 1. bekezdésében szereplő pénzeszközökre vonatkozó fizetési meghagyásokat és a felhasználásukra vonatkozó egyéb rendelkezéseket a Titkárság titkára, a Hivatalvezető vagy az általa meghatalmazott személy írja alá.

## XI. IRODAI ÜGYKEZELÉS

### 57. szakasz

A Közigazgatási hivatalnak a Város hatáskörébe tartozó teendői ellátása során az irodai ügykezelést az állami szervekben alkalmazott irodai ügykezelésről hozott előírások szerint kell végezni.

## XII. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 58. szakasz

Jelen rendelet hatályba lépésétől számított 60 napon belül a Hivatalvezető a Városi tanács jóváhagyásával meghozza a Közigazgatási hivatal belső szervezetéről és a munkakörök besorolásáról

szóló szabályzatot, a jelen rendelet rendelkezéseivel összhangban.

### 59. szakasz

A Hivatalvezető a Városi tanácsnak a Közigazgatási hivatal belső szervezetéről és a munkakörök besorolásáról szóló szabályzatra adott jóváhagyásától számított 30 napon belül meghozza azokat a határozatokat, melyekkel a nevezett okirattal összhangban elvégzi az alkalmazottak beosztását.

### 60. szakasz

Azok az alkalmazottak és kinevezett személyek, akik nem lesznek beosztva a Közigazgatási hivatal valamely munkahelyére, beosztatlan dolgozói státusba lépnek, és az e jogcímen őket az állami szervek alkalmazottaira vonatkozó jogszabályok alapján megillető jogokat gyakorolják.

### 61. szakasz

A Közigazgatási hivatal belső szervezetéről és munkahelyi besorolásáról szóló okirat meghozataláig a jelen rendelet 58. szakaszának megfelelően, illetve azoknak a határozatoknak a meghozataláig, melyekkel ezen okirattal összhangban az alkalmazottakat beosztják:

1. a Közigazgatási hivatalban dolgozók a Községi közigazgatás szervezeti és működési szabályzatával (a szabályzat egységek szerkezetű szövege II-06-02-25/2008 szám alatt lett véglegesítve 2008. június 25-én) meghatározott munkahelyeken folytatják munkájukat és
2. az eszközöknek a Szabadka Város 2010. évi költségvetésében szereplő jogcímeik pénzügyi tervei szerinti átutalására vonatkozó kérelmeket az utalványozó szervhez a Közigazgatási hivatal azon szolgálatvezetői nyújtják be, mely szolgálatokhoz a jogcím a Községi közigazgatásról szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 5/05, 16/06, 20/06 – jav. és 6/07 száma) értelmében kapcsolódott.

A Közigazgatási hivatal belső szervezetéről és munkahelyi besorolásáról szóló okirat meghozataláig a jelen rendelet 58. szakaszának megfelelően, a Város szervei és a kötelékükbe tartozó szervezeti egységek alapnyilvántartásának és jelölésének vezetése és az okiratok iktatása a jelen rendelet hatályba lépésének napján érvényes határozatok szerint történik.

### 62. szakasz

A jelen rendelet hatályba lépésének napjával a Községi közigazgatásról szóló határozat (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 5/05, 16/06, 20/06 – jav. és 6/07 száma) hatályát veszti.

### 63. szakasz

A jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételének napján lép hatályba.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-17/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

A közterületi rendészetről szóló törvény 7. szakasz 3. bekezdése (a SZK Hivatalos Közlönyének 51/09 száma) és Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 7. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít.) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### RENDELETET

**a közterületi rendészet és a városi felügyeleti szolgálatok együttműködési formáiról és módjáról**

#### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

*A szabályozás tárgya*

#### 1. szakasz

A jelen rendelet szabályozza a közterületi rendészet és a városi felügyeleti szolgálatok (a továbbiakban: városi felügyelőség) közötti együttműködés megvalósításának formáit és módját, a törvénnyel és Szabadka Városnak (a továbbiakban: Város) a felügyeleti tevékenységek végzését szabályozó előírásaival összhangban.

*Együttműködési kötelezettség*

#### 2. szakasz

A közterületi rendészet és a városi felügyelőség köteles egymással együttműködni.

A közterületi rendészet és a városi felügyelőség együttműködése főként az alábbiakban nyilvánul meg:

1. kölcsönös tájékoztatás,
2. információcsere,
3. közvetlen segítségnyújtás,
4. a közterületi rendészet és városi felügyelőség teendőinek ellátása szempontjából fontos közös intézkedések meghozatala és tevékenységek végzése
5. az együttműködés más formái.

#### II. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS FORMÁI ÉS MÓDJA

##### 1. Kölcsönös tájékoztatás

*Kölcsonös tájékoztatási kötelezettség***3. szakasz**

A munkavégzés és a hatáskör ellátása közben a közterületi rendészet és városi felügyelőség kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni.

*A kölcsönös értesítés módja***4. szakasz**

A közterületi rendészet és a városi felügyelőség írásban és szóban tájékoztatja egymást.

A tájékoztatás a szabályok szerint írásban történik, az értesüléstől számított 24 órán belül, a szolgálati feljegyzések, átiratok vagy más beadvány továbbításával.

Azzal a kivétellel, hogy ha a közterületi rendészet, illetve a városi felügyelőség hatáskörébe tartozó sürgős intézkedéseket kell hozni, olyankor szóban történik az értesítés, azonnal az értesülést követően, azzal, hogy a tájékoztatás végrehajtásáról utólag, a szóbeli értesítéstől számított 24 órán belül szolgálati feljegyzést kell készíteni.

A jelen szakasz 2. bekezdésébe foglalt szolgálati feljegyzés, átirat vagy más beadványt és a jelen szakasz 3. bekezdésében leírt szolgálati feljegyzést el kell küldeni a közterületi rendészet, illetve a kommunális felügyelőség vezetőjének.

*A szóbeli utasítás után készülő szolgálati feljegyzés***5. szakasz**

A városörnek abban az esetben, amikor szóban adta ki a kötelező utasítást, illetve tiltást, vagy olyan rendelkezést vagy művelet elvégzését, melyektől közvetlenül függ a közterületi rendészet hatáskörébe tartozó teendők sikeres elvégzése, s a személy nem a megadott utasítás, tiltás vagy rendelkezés szerint járt el, szolgálati feljegyzést kell készítenie.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt szolgálati feljegyzést a városör köteles 24 órán belül elküldeni az illetékes városi felügyelőnek, annak érdekében, hogy megtehesse a megfelelő közigazgatási intézkedéseket.

**2. Információcsere***Az információ- és tapasztalatcsere kötelezettsége***6. szakasz**

Közterületi rendészet és a városi felügyelőség kötelesek információt és tapasztalatot cserélni, melyekre a hatáskörükbe tartozó munkák közvetlen végzése közben tettek szert, a város hatáskörébe tartozó kommunális és más tevékenységek minőségesebb elvégzése érdekében.

*Az információ- és tapasztalatcsere formái***7. szakasz**

A jelen rendelet 6. szakaszába foglalt információ- és tapasztalatcsere közvetlen kapcsolat folytán történik, valamint írásban vagy közös ülések szervezésével információ- és tapasztalatcsere céljából.

**3. Közvetlen segítségnyújtás***Segítség a felügyeleti munkában***8. szakasz**

Abban az esetben, ha az illetékes városi felügyelő megítélése szerint fennáll a valószínűsége annak, hogy a felügyeleti ellenőrzés nem lesz lehetséges a közterületi rendészet jelenléte nélkül, a közterületi rendészet köteles az írásbeli kérelem alapján segítséget nyújtani az illetékes városi felügyelőnek.

A felügyeletben való segítségnyújtás iránti írásbeli kérelmet a közterületi rendészetnek a meghatározott felügyeleti ellenőrzés előtt 48 órával kell átadni.

Azzal a kivétellel, hogy a jelen szakasz 1. bekezdésében említett segítségnyújtásnak a közterületi rendészet köteles eleget tenni írásbeli kérelem nélkül is, ha a városi felügyelőség szóbeli felkéréssel fordul hozzá, és pedig az alábbi esetekben:

1. ha a felügyeleti ellenőrzés nem lehetséges a városör részvétele nélkül, s az illetékes városi felügyelő ezt nem tudta előrelátni,
2. ha a felügyeleti ellenőrzés folyamán az illetékes városi felügyelő jogellenes támadásnak van kitéve.

A szóbeli felkérésről az illetékes városi felügyelő utólag köteles feljegyzést készíteni és azt az ügyiratban elhelyezni.

A szóbeli felkérésről, a felügyeletben való segítségnyújtásról és az intézkedésekről a városör köteles szolgálati feljegyzést készíteni.

*A végrehajtásban való segédkezés (asszisztálás)***9. szakasz**

Ha az illetékes városi felügyelő úgy ítéli meg, hogy a végrehajthatási rendelet foganatosítása feltételezhetően nem lesz lehetséges a közterületi rendészet részvétele, vagy kényszerítő eszközök alkalmazása nélkül, akkor a közterületi rendészet köteles az illetékes városi felügyelő írásbeli kérelme alapján segédkezni a végrehajtásban.

A végrehajtásban való segédkezésre vonatkozó írásbeli kérelmet 48 órával a végrehajthatási rendelet foganatosítására kijelölt nap előtt kell eljuttatni a közterületi rendészetnek.

Az illetékes városi felügyelő kivételesen szóban is kérhet segítséget a végrehajtáshoz, és pedig az alábbi esetekben:

1. amikor a végrehajtás foganatosítása lehetetlen a közterületi rendészet részvétele nélkül, s az illetékes városi felügyelő ezt nem láthatta előre,
2. ha a végrehajtás foganatosítása során az illetékes városi felügyelő jogellenes támadásnak van kitéve.

A szóbeli felkérésről az illetékes városi felügyelő utólag köteles feljegyzést készíteni és elhelyezni az ügyiratban.



A közterületi rendészet igénybe vételéről, valamint a segédkezés terjedelméről és módjáról a közterületi rendészet vezetője dönt a törvénnyel összhangban.

A végrehajtásban való segédkezésről és intézkedésekről a városör köteles szolgálati feljegyzést készíteni.

#### *Személyazonosság ellenőrzése*

##### **10. szakasz**

Az illetékes városi felügyelő szóbeli felkérésére a városör, akinek a hatáskörébe tartozó városrészen az illetékes városi felügyelő felügyeleti ellenőrzést folytat, köteles a helyszínen ellenőrizni a személy azonosságát.

A személyazonosság ellenőrzésére vonatkozó szóbeli felkérésről az illetékes városi felügyelő köteles utólag feljegyzést készíteni és azt az ügyiratban elhelyezni.

#### *Helyszíni ellenőrzés*

##### **11. szakasz**

Az illetékes városi felügyelő írásbeli és szóbeli felkérésére a városör köteles a helyszínen (terepen) ellenőrizni, hogy az ügyfél az illetékes városi felügyelő határozata (meghagyása) alapján járt-e el.

A helyszíni ellenőrzésre vonatkozó szóbeli felkérésről az illetékes városi felügyelő köteles feljegyzést készíteni és elhelyezni az ügyiratban.

A helyszíni ellenőrzésre vonatkozó írásbeli felkérésről és a pillanatnyi tényállásról a városör köteles szolgálati feljegyzést készíteni, és annak másolatát elküldeni a az illetékes városi felügyelőnek.

#### **4. Közös intézkedések és tevékenységek foganatosítása**

##### *Közös intézkedések és tevékenységek*

##### **12. szakasz**

A közterületi rendészet és az illetékes városi felügyelőség köteles olyan közös intézkedéseket és tevékenységeket foganatosítani (a továbbiakban: közös akciók), amelyek fontosak a közterületi rendészet és a városi felügyelőség munkája szempontjából.

Amikor közös akciókat foganatosítanak, a közterületi rendészet először figyelmeztetésben részesít, majd szóbeli utasítással kiadja a kötelező utasításokat és tiltásokat, majd intézkedéseket és teendőket rendel el, melyektől közvetlenül függ a munka sikeressége, és amikor arra a törvény, más városi előírás vagy általános okirat feljogosítja, helyszíni bírságot ró ki.

Amennyiben az érintett személy nem a közterületi rendészet meghagyása alapján jár el, az illetékes felügyelő közigazgatási eljárást indít, szabálysértési eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújt be, vagy bejelentést tesz az illetékes szervnél az

elkövetett bűncselekmény vagy gazdasági vétség elkövetését illetően, vagy más illetékes szervet tájékoztat arról, hogy hatáskörének megfelelő intézkedéseket foganatosítson.

A közterületi rendészet és a városi felügyelőség közös akcióit szükség szerint kell megszervezni.

#### **5. Az együttműködés más lehetőségei**

*A városi felügyelőség véleményének megszerzésére vonatkozó kötelezettség a közterületi rendészet évi működési programjának készítésekor*

##### **13. szakasz**

A közterületi rendészet és a városi felügyelőség munkájának összehangolása céljából az évi működési program készítésének folyamatában a közterületi rendészet kikéri a városi felügyelőség véleményét az egymással való együttműködés megvalósításával kapcsolatban.

### **III. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉSRŐL SZÓLÓ JELENTÉSEK**

*Az együttműködésről szóló jelentések elkészítésének kötelezettsége*

##### **14. szakasz**

A közterületi rendészet és a városi felügyelőség kötelesek időszakosan, a Városi Közigazgatási Hivatal vezetőjének rendelkezése alapján írásbeli jelentéseket készíteni az egymással való együttműködésről, és azokat eljuttatni a Városi Közigazgatási Hivatal vezetőjéhez.

Szükség szerint a közterületi rendészet és a városi felügyelőség közösen készíti el az együttműködésről szóló jelentést.

Az együttműködésről szóló jelentésnek kötelezően tartalmazniuk kell az alábbiakat:

- az egymás tájékoztatása ügyében készült szolgálati bejegyzések, átiratok és más beadványok számát,
- a jelen rendelet 5. szakasza értelmében a városör által készített szolgálati bejegyzések számát, melyeket a városi felügyelőségnek küldtek a megfelelő intézkedések foganatosítása céljából, valamint az ezeknek a szolgálati feljegyzéseknek alapján elindított közigazgatási eljárások számát,
- az illetékes városi felügyelők által az ellenőrzésben való segédkezés iránt benyújtott írásbeli és szóbeli kérelmek számát, valamint azoknak az intézkedéseknek a számát és fajtáját, melyeket az említett kérelmek alapján foganatosított a közterületi rendészet,
- az illetékes városi felügyelők által a személyazonossági ellenőrzésre vonatkozó szóbeli felkérés számát, és a

- városőrök által teljesített személyazonossági ellenőrzések számát,
- a jelen rendelet 11. szakaszba foglalt helyszíni ellenőrzésre vonatkozó szóbeli és írásbeli kérelmek számát, és a városőrök által teljesített helyszíni ellenőrzések számát.

*A közös intézkedésekről és tevékenységekről szóló jelentések benyújtása*

### **15. szakasz**

A közterületi rendészet és városi felügyelőség munkája szempontjából fontos közös intézkedések és tevékenységek foganatosításáról a jelen rendelet 12. szakasza értelmében a közterületi rendészet vezetője és a városi felügyelőség vezetője a közös akcióról jelentést nyújt be a Városi Közigazgatási Hivatal vezetőjének.

## **IV. NYILVÁNTARTÁS**

*A nyilvántartás bevezetésének kötelezettsége*

### **16. szakasz**

A közterületi rendészet és városi felügyelőség köteles a munkavégzésük szempontjából fontos közvetlen segítségnyújtásról és a közös intézkedések és tevékenységek foganatosításáról külön nyilvántartást vezetni.

*A közterületi rendészet nyilvántartásának tartalma*

### **17. szakasz**

A közterületi rendészet nyilvántartása kötelezően tartalmazza az alábbiakat:

- A kérelem, illetve a városi felügyelőség más okiratainak keltezése és száma,
- A kérelem, illetve a városi felügyelőség más okiratának tárgya,
- A kérelem, illetve a városi felügyelőség más okirata ügyében történt eljárás dátuma, az ügyben eljáró városőr családneve és neve,
- intézkedések.

*A városi felügyelőség nyilvántartásának tartalma*

### **18. szakasz**

A városi felügyelőség nyilvántartása kötelezően tartalmazza az alábbiakat:

- a városi közterületi rendészet szolgálati feljegyzéseinek és más okiratainak keltezése és száma,
- a városi közterületi rendészet szolgálati feljegyzéseinek és más okiratainak tárgya,
- a városi közterületi rendészet elküldött szolgálati feljegyzései és más okiratai alapján történt eljárás dátuma, és az ügyben eljáró illetékes városi felügyelő családneve és neve,
- intézkedések.

## **V. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

*Hatályba lépés és alkalmazás*

### **19. szakasz**

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

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-011-18/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**

**Slavko Parać, s.k.**

A vagyoni jogi ügyészségről szóló törvény 1. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 43/91 száma), az önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 27) pontja (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 szakasza) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08 – jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

## **RENDELETET**

### **a Városi vagyoni jogi ügyészségről**

#### **I. ALAPRENDELKEZÉSEK**

##### **1. szakasz**

A Szabadka Város vagyoni jogainak és érdekeinek jogi képviselésével kapcsolatos teendőket a Városi vagyoni jogi ügyészség látja el.

A Városi vagyoni jogi ügyészség a Város jogi képviselője.

##### **2. szakasz**

A Városi vagyoni jogi ügyészség székhelye Szabadkán, a Szabadság tér 1. alatt van.

##### **3. szakasz**

A Városi vagyoni jogi ügyészségnek 45 mm átmérőjű, kör alakú pecsétje van, amely közepén tartalmazza a Szerb Köztársaság címerét, a következő körbefutó szöveggel: „Szerb Köztársaság – Vajdaság Autonóm Tartomány – Szabadka Város – Városi vagyoni jogi ügyészség – Szabadka”, szerb nyelven cirill írásmóddal, magyar és horvát nyelven.

##### **4. szakasz**

A Városi vagyoni jogi ügyészség feladatkörét a Városi vagyoni jogi ügyész látja el, akit a polgármester javaslatára a városi képviselő-testület nevez ki négy évre, és újraválasztható.

A Városi vagyoni jogi ügyésznek két helyettese van, kiket a városi képviselő-testület nevez ki, és kik helyettesi teendőiket állandó szolgálatként végzik.

### 5. szakasz

Városi vagyongjogi ügyésszé olyan személy nevezhető ki, aki a Szerb Köztársaság állampolgára, eleget tesz az államigazgatási szervekben való alkalmazás általános feltételeinek, jogi egyetemi végzettséggel és igazságügyi szakvizsgával rendelkezik és legalább négy év munkatapasztalata van a jogi szakmában.

A Városi vagyongjogi ügyész helyetteseivé olyan személyek nevezhetők ki, akik a Szerb Köztársaság állampolgárai, eleget tesznek az államigazgatási szervekben való alkalmazás általános feltételeinek, jogi egyetemi végzettséggel és igazságügyi szakvizsgával rendelkeznek és legalább négy év munkatapasztalata van a jogi szakmában.

### 6. szakasz

A Városi vagyongjogi ügyész saját munkájáért és a Városi vagyongjogi ügyészség munkájáért a városi képviselő-testületnek, a helyettesek pedig a Városi vagyongjogi ügyésznek és a városi képviselő-testületnek tartoznak felelősséggel.

## II. HATÁSKÖRE

### 7. szakasz

Városi vagyongjogi ügyészség feladatkörét a törvény, egyéb jogszabályok és az alkotmánnyal és a törvényekkel összhangban meghozott okiratok alapján végzi.

### 8. szakasz

A Városi vagyongjogi ügyészség jogcselekményeket végez és jogorvoslati eszközöket érvényesít a bíróságok és más illetékes szervek előtt Szabadka Város, a város szervei és szervezetei, valamint a Szabadka Város költségvetéséből vagy a Város más forrásaiból finanszírozott jogi személyek vagyoni jogainak és érdekeinek érvényesítése érdekében.

A jelen szakasz 1. bekezdésében szereplő alanyok vagyoni érdeküközése esetén a Városi vagyongjogi ügyészség Szabadka Várost és annak szerveit képviseli.

### 9. szakasz

A Városi vagyongjogi ügyészség a bírósági és közigazgatási eljárásban Szabadka Várost és annak szerveit és szervezeteit képviseli, azok vagyoni jogainak és érdekeinek érvényesítése céljából, törvényes képviselői minőségben.

### 10. szakasz

A Városi vagyongjogi ügyészség más jogi személyeket is képviselhet azok vagyoni jogait és érdekeit illetően, ha e jogi személyek érdekei nem ellentétesek az általa betöltött feladatkörrel.

### 11. szakasz

Amennyiben azt a per jellege megengedi, a Városi vagyongjogi ügyészség a per vagy más eljárás megindítása előtt megfelelő intézkedéseket tesz a

peres viszony egyezség útján való rendezése érdekében.

Az a jogi vagy természetes személy, amely eljárást szándékozik indítani Szabadka Város és szervei vagy olyan jogi személyek ellen, melyek vagyoni jogait és érdekeit a Városi vagyongjogi ügyészség képviseli, javasolhatja a Városi vagyongjogi ügyészségnek a peres viszony egyezség útján való rendezését.

A jelen szakasz 2. bekezdésében szereplő jogi vagy természetes személy kérelmével kapcsolatos intézkedésekről és azok eredményéről a Városi vagyongjogi ügyészség köteles a kérelmezőt a kérelem kézhezvételét követő 30 napon belül értesíteni.

### 12. szakasz

A Városi vagyongjogi ügyészség azon jogi személyeknek, melyek vagyoni jogait és érdekeit képviseli, azok kérésére és saját kezdeményezésére jogi véleményt nyújt a vagyongjogi szerződések megkötésével kapcsolatban és más vagyongjogi kérdéseket illetően.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt véleményt a Városi vagyongjogi ügyészség köteles a kérelem kézhezvételét követő 30 napon belül kézbesíteni.

### 13. szakasz

A Város szervei és a Városi vagyongjogi ügyészség által képviselt jogi személyek kötelesek a Városi vagyongjogi ügyészséghez eljuttatni az összes szükséges adatot, értesítést és bizonyítékot, a feladatkörének betöltése érdekében.

## III. SZERVEZETE ÉS MŰKÖDÉSE

### 14. szakasz

A Városi vagyongjogi ügyészség működését a Városi vagyongjogi ügyész irányítja.

A Városi vagyongjogi ügyészt távollétében vagy akadályoztatása esetén az általa kijelölt helyettes helyettesíti.

### 15. szakasz

A szakmai és adminisztratív-műszaki feladatok ellátására a Városi vagyongjogi ügyészségen belül szakszolgálatot kell alakítani, a belső szervezetről és munkahelyi besorolásról szóló okirattal összhangban.

A Városi vagyongjogi ügyészség szükségleteit szolgáló azon teendőket, melyek a személyi és anyagi kiadásokra, a munkabérek elszámolására, a javak, szolgáltatások és munkálatok közbeszerzésére, valamint a Városi vagyongjogi ügyészségben alkalmazottak munkaviszonyára, a munkaügyi nyilvántartás vezetésére, és az alkalmazottak munkából eredő jogainak érvényesítésében nyújtott jogsegélyre vonatkoznak, a Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának illetékes szervezeti egységei látják el.

**16. szakasz**

A Városi vagyoni ügyészség belső szervezetét és munkahelyi besorolását a Városi vagyoni ügyész által meghozott okirat szabályozza.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt okiratot a Szabadkai Város Tanács hagyja jóvá.

**IV. ESZKÖZEI****17. szakasz**

A Városi vagyoni ügyészség működésének finanszírozására szolgáló pénzeszközök tekintetében a Közigazgatási hivatal teendőinek finanszírozására vonatkozó előírások alkalmazandók, ha a jelen rendelet másképpen nem rendelkezik.

**18. szakasz**

A Városi vagyoni ügyészség működésére szolgáló pénzeszközöket Szabadka Város költségvetésében kell biztosítani.

**19. szakasz**

A bírósági és közigazgatási eljárásokban ellátott képviselet költségei a Városi vagyoni ügyészség javára az ügyvédi munkadíjakra és költségtérítésre vonatkozó előírások alapján lesz elismerve.

A képviseletből megvalósított bevételek Szabadka Város bevételeit képezik.

**V. A MUNKAVISZONYOK****20. szakasz**

A Városi vagyoni ügyészségnek és a Városi vagyoni ügyész helyetteseinek joguk van fizetésre.

A Városi vagyoni ügyész fizetésének elszámolásához és kifizetéséhez a Közigazgatási hivatal titkárságait vezető titkárok fizetésére megszabott bérszorozót, a Városi vagyoni ügyész helyettesei fizetésének elszámolásához és kifizetéséhez a Közigazgatási hivatal titkárságai szolgálatvezetőinek fizetésére megszabott bérszorozót kell alkalmazni.

A Városi vagyoni ügyészt és a Városi vagyoni ügyész helyetteseit egyéb munkából eredő jogok is megilletik, az állami szervekben dolgozók munkaviszonyairól és fizetéséről szóló előírásoknak megfelelően.

**21. szakasz**

A fizetések és a Városi vagyoni ügyészségen dolgozó többi alkalmazott munkája alapján megvalósított más bevételek a Városi vagyoni ügyész okirátával kerülnek meghatározásra, a Közigazgatási hivatalban alkalmazottak fizetésére vonatkozó okiratok megfelelő alkalmazásával.

**22. szakasz**

A Városi vagyoni ügyész dönt a Városi vagyoni ügyészségben alkalmazott dolgozók jogainak, kötelességeinek és felelősségeinek ügyében.

A Városi vagyoni ügyészségben alkalmazott dolgozók munkából eredő jogainak és kötelezettségeinek teljesítését illetően a törvény és a Közigazgatási hivatalban dolgozóakra alkalmazott más előírások alkalmazandók.

**VI. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****23. szakasz**

Szabadka Város Képviselő-testülete a jelen rendelet meghozatalát követő hat hónapon belül kinevezi a Városi vagyoni ügyészt és a Városi vagyoni ügyész helyetteseit, a jelen rendelettel összhangban.

A Városi vagyoni ügyész és a Városi vagyoni ügyész helyettesének kinevezéséig, a jelen szakasz 1. bekezdésének értelmében, megbízott városi vagyoni ügyésszé Tóth Szalai Erikát, a városi vagyoni ügyész megbízott helyetteseivé pedig Zvicer Daniellát és Ljiljana Jovičićet nevezzük ki.

**24. szakasz**

A jelen rendelet hatályba lépésének napjával a Városi vagyoni ügyészség a Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Képviseleti szolgálatától átveszi azokat az alkalmazottakat, akik a jelen rendelet hatályba lépésének napján a Képviseleti szolgálatba vannak beosztva (kivéve a képviseletet végző szakmunkatársat, aki a jelen rendelettel nem lett kinevezve a városi vagyoni ügyész megbízott helyettesévé), és a Városi vagyoni ügyész hatáskörének ellátásához szükséges ügyeket, felszerelést, munkaeszközöket és irattárat.

**25. szakasz**

A megbízott városi vagyoni ügyész kinevezésének napjától számított 15 napon belül meghozza a belső szervezetről és munkahelyi besorolásról szóló okiratot.

A Városi vagyoni ügyészség belső szervezetéről és munkahelyi besorolásáról szóló okirat meghozataláig, a jelen szakasz 1. bekezdésének megfelelően, illetve azoknak a határozatoknak a meghozataláig, melyekkel ezen okirattal összhangban az alkalmazottakat beosztják, a Városi vagyoni ügyészség alkalmazottai azon a munkahelyen folytatják munkájukat, amelyre a Községi közigazgatás szervezeti és működési szabályzatával (a szabályzat 2008. június 25-én II-06-02-25/2008 szám alatt véglegesített egységes szerkezetű szövege) be lettek osztva.

**26. szakasz**

Jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételének napjával lép hatályba.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-19/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 39. pontja és 24. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma), a közadósságról szóló törvény 33. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 61/05 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 15. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma), a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma közadósságokkal foglalkozó igazgatóságának 2010. március 5-én kelt 401-433/2010-001 számú véleményezése mellett

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

#### **RENDELETET**

##### **Szabadka Város adósságvállalásáról beruházási kiadások finanszírozására**

#### **I**

Szabadka Város Képviselő-testülete rendeletet hoz Szabadka Város adósságvállalásáról beruházási kiadások finanszírozására, (a hadsereg tulajdonát képező) ingatlan vásárlására, ipari övezet kialakítása és annak közművesítése céljából (a továbbiakban: Rendelet) hitel felvételével összesen 250.000.000,00 dinár (betűvel: kétszázötven millió dinár) értékben.

#### **II**

A jelen rendelet I. pontjában szereplő adósságvállalás mértéke a közadósságokról szóló törvény 36. szakaszában (az SZK Hivatalos Közlönyének 61/05 száma) előírt keretek között van.

#### **III**

A Szabadka Város 2010. évi költségvetéséről szóló rendelettel tervezett adósságvállalás a közbeszerzési törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 116/08 száma) szerint történik.

Kötelezzük Szabadka Város polgármesterét, hogy hozzon döntést a hitel felvételére vonatkozó közbeszerzési eljárás megindításáról és alakítsa meg a közbeszerzési bizottságot.

A legkedvezőbb ajánlat kiválasztásáról Szabadka Város polgármester hoz döntést, a Szabadkai Városi Tanács előzetes jóváhagyásával.

Felhatalmazzuk Szabadka Város polgármesterét, hogy a kiválasztott kereskedelmi bankkal hitelszerződést kössön.

#### **IV**

A jelen rendelet megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-20/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

Az önkormányzati törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 11) pontja és 24. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma), a környezetvédelmi törvény 87. szakaszának 2. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 36/09 száma), az önkormányzat finanszírozásáról szóló törvény 7. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 62/06 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. és 13. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

#### **RENDELETET**

##### **a környezetvédelmi és környezetfejlesztési különdíjról**

#### **I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

##### **1. szakasz**

A jelen rendelettel előírjuk a környezetvédelmi és környezetfejlesztési különdíjat, valamint annak mértékét, fizetésének határidejét, a fizetésre kötelezettek körét, fizetésének módját és a fizetésre kötelezettek bizonyos kategóriáit érintő kedvezményeket, Szabadka Város környezetvédelemmel kapcsolatos jogainak érvényesítéséhez és kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges anyagi feltételek megteremtése céljából.

##### **2. szakasz**

A környezetvédelmi és környezetfejlesztési különdíj (a továbbiakban: díj) kivetésének alapját a lakásra illetve üzleti tevékenységek folytatására használt lakó- és üzleti célú épületek; lakások és üzlethelyiségek, valamint a rendes tevékenység folytatására használt telkek (a továbbiakban: ingatlanok) képezik.

#### **II. A DÍJFIZETÉSRE KÖTELEZETTEK**

##### **3. szakasz**

Díjfizetésre kötelezettek az ingatlan felett tulajdonjoggal rendelkező személyek, illetve a bérlők, ha az ingatlant bérleti jog alapján használják.

### III. A DÍJ MÉRTÉKE

#### 4. szakasz

A díj mértéke az ingatlan területe alapján kerül meghatározásra, az alábbi módon:

Azok a természetes személyek, akik a lakóterület tulajdonosai vagy bérlői, a hasznos lakóterület négyzetmétere után 0,70 dinárt fizetnek havonta.

A jelen szakasz 2. bekezdésébe foglaltak szerint hasznos lakóterületnek számít a lakótömbökben lévő lakás területe, illetve a családi ház területe, amely lakhatásra alkalmas és ez a rendeltetése.

A jogi személyek, vállalkozók és természetes személyek, akik egyben üzlethelyiség tulajdonosok vagy bérlők, az üzleti tevékenységükből eredően az üzlethelyiség négyzetmétere után 3,00 dináros díjat fizetnek havonta.

A jogi személyek, vállalkozók és természetes személyek, akik egyben üzlethelyiség tulajdonosok vagy bérlők is, négyzetméterenkénti 0,50 dináros telekhasználati díjat fizetnek havonta a gazdasági alany rendes tevékenységének végzése céljából.

A jelen szakasz 5. bekezdésébe foglalt terület a teleknek az a része, melyre nem épült semmilyen építmény, vagy amelyen ideiglenes építmény van, illetve az a telek, amelyen nem épült a jelen szakasz 4. bekezdésébe foglalt ingatlan.

A telek azon része után, amelyre a jelen szakasz 4. bekezdésébe foglalt ingatlan épült, nem kell telekhasználati díjat fizetni, mint ahogyan a mezőgazdasági területek, az erdők és erdős területek használatára sem.

#### 5. szakasz

A kötelezettek vonatkozóan a díj mértékéről a Városi Közigazgatási Hivatalnak az illetékek kivetésében és behajtásában illetékes szolgálata hoz határozatot.

A jelen rendelet 4. szakaszának 4. és 5. bekezdésébe foglalt kötelezettek számára a díj mértékét azoknak az adatoknak az alapján határozzák meg, melyekkel a Városi Közigazgatási Hivatalnak az illetékek kivetésében és behajtásában illetékes szolgálata rendelkezik, s amelyeket az építési telkek használata után fizetendő, a városi képviselő-testület által külön rendelettel előírt díj mértékének meghatározásakor használnak fel.

A fizetési kötelezettek a jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt szolgáltatónál be kell jelentenie minden olyan változást, amely kihatással van a díjfizetési kötelezettség megállapítására, éspedig a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül.

## IV. KEDVEZMÉNYEK

### 6. szakasz

A rendelet 4. szakaszának 4. bekezdésében megszabott díj az alábbi mértékben csökken:

- 30% az üzleti tevékenységre használt üzlethelyiségek tulajdonosai vagy használói részére, ha az üzlethelyiség területe 200-tól 400 m<sup>2</sup>.

- 50% az üzleti tevékenységre használt üzlethelyiségek tulajdonosai vagy használói részére, ha az üzlethelyiség területe 400-tól 1.000 m<sup>2</sup>.

- 70% az üzleti tevékenységre használt üzlethelyiségek tulajdonosai vagy használói részére, ha az üzlethelyiség területe meghaladja az 1.000 m<sup>2</sup>.

A rendelet 4. szakaszának 5. bekezdésében meghatározott díj az alábbi mértékben csökken:

- 50% az üzleti tevékenységre használt üzlethelyiségek tulajdonosai vagy használói részére, ha a rendes üzleti tevékenységre használt földterület területe 1.000-tól 10.000 m<sup>2</sup>.

- 80% az üzleti tevékenységre használt üzlethelyiségek tulajdonosai vagy használói részére, ha a rendes üzleti tevékenységre használt földterület területe meghaladja a 10.000 m<sup>2</sup>.

A jelen rendelet 4. szakaszának 4. és 5. bekezdésében meghatározott díj 95%-kal csökken azoknak a jogi személyeknek az esetében, akiknek a működését részben vagy teljesen Szabadka Város költségvetéséből finanszírozzák.

Azt, hogy a kötelezett megfelel-e a jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt feltételeknek, a Városi Közigazgatási Hivatalnak az illetékek kivetésében és behajtásában illetékes szolgálata állapítja meg.

## V. HATÁRIDŐK ÉS A KIFIZETÉS MÓDJA

### 7. szakasz

A díj megfizetése történhet a kommunális szolgáltatások közös kifizetési számláján keresztül, banki, postai befizetéssel vagy más módon.

A jelen rendelet 4. szakaszának 2. bekezdésébe foglalt kötelezettek a kiszabott díjat havonta fizetik, a jelen rendelet 4. szakaszának 4. és 5. bekezdésében meghatározott kötelezettek viszont a határozatban megállapított határidők szerint.

A megállapított díjat a Szabadka Város Környezetvédelmi Alapjának számlájára kell befizetni, melynek száma 840-714562843-56 – Környezetvédelmi és környezetfejlesztési különdíj, hivatkozási szám, modell 97, kontroll szám 236, adóazonosító szám, a természetes személyeknél pedig a modell szám 97.

### 8. szakasz

A fizetési késedelem miatti kamat elszámolása, a kényszermegfizetés és egyebek

esetében, ami nincs szabályozva ezzel a rendelettel, az adóeljárásra vonatkozó törvényes rendelkezéseket kell alkalmazni.

### 9. szakasz

A díj megállapításáról szóló határozata megfellebbezhető.

A fellebbezést a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet benyújtani.

A fellebbezést az illetékes másodfokú adószerzvénytől kell benyújtani, közvetlenül vagy ajánlott postai küldemény formájában a Városi Közigazgatási Hivatal illetékes kiszabásában és behajtásában illetékes szolgálatánál.

## VI. AZ ESZKÖZÖK FELHASZNÁLÁSA

### 10. szakasz

A térítményből megvalósult és a jelen rendelet rendelkezéseivel biztosított eszközök felhasználása a költségvetési alapon keresztül történik célirányosan a környezetvédelemre és környezetfejlesztésre az elfogadott programok szerint, s különösen a következő célokra:

- A zaj megfigyelés finanszírozása a környezetvédelemben,
- A levegő minőségének helyi szintű ellenőrzésére vonatkozó program megvalósítása,
- A hulladékgazdálkodási helyi tervezet kidolgozása,
- A hulladékgazdálkodási regionális és helyi terv megvalósítása,
- Konténerek és más megfelelő hulladéktároló edények biztosítása a háztartások részére,
- Felszerelés biztosítása a kommunális hulladék begyűjtését végző központ részére,
- Az ismeretlen tulajdonostól származó járműroncsok és a használhatatlan gépjárművek begyűjtésének és átadásának biztosítása
- A közvélemény tájékoztatásának költségei hulladékgazdálkodási engedélyek kiadására vonatkozó kérelmek átvételéről
- A hulladéklerakó kívül lerakott, ismeretlen eredetű hulladék eltávolításának költségei,
- A hulladéknak a város hatásköre tartozó tárolásához, kezeléséhez és lerakásához szükséges berendezések, létesítmények kiépítése, a szelektált hulladékgyűjtés serkentése,
- piacfejlesztés az újrahasznosított anyagok terén,
- az információs rendszer fejlesztése a hulladékgazdálkodás keretében,
- segítségnyújtás az új hulladékkezelési technológiák fejlesztésében és alkalmazásában,
- a több éven keresztül felhalmozott hulladék felszámolása,
- oktatási programok szervezése a környezetvédelemről és a hulladékgazdálkodásról és az erre vonatkozó köztudat erősítése,
- természetvédelmi tanulmány kidolgozása,
- a védett terület finanszírozása és egyebek.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt Programnak összhangban kell lennie a helyi akció- és szanációs tervekkel azoknak a dokumentumoknak megfelelően, melyek a környezetvédelem területének szabályozására vonatkozó törvény alapján jönnek létre.

## VII. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 11. szakasz

A jelen rendelet alkalmazásának napjával érvényét veszti a Környezetvédelemre és fejlesztésre vonatkozó eszközök biztosításáról szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 39/07 és 9/08 száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 34/08 száma).

### 12. szakasz

Azok a megkezdett eljárások, melyek esetében a jelen rendelet alkalmazásának kezdetéig elsőfokú határozat született a környezetvédelmi és környezetvédelmi különdíj fizetési kötelezettségének meghatározásáról a Környezetvédelemre és fejlesztésre vonatkozó eszközök biztosításáról szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 39/07 és 9/08 száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 34/08 száma) rendelkezései alapján, ennek a rendeletnek a rendelkezései szerint lesznek befejezve.

### 13. szakasz

Jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való megjelenését követő nyolcadik napon lép hatályba és 2011. január 1-jétől kerül alkalmazásra.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testület**

**Iratszám: I-00-011-8/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

A költségvetési rendszerről szóló törvény 43. szakasza alapján (az SzK Hivatalos Közlönyének 54/2009száma), az önkormányzati törvény 20. szakasz 1. bekezdés 3) pontja és a 24. szakasz 1. bekezdése (az SzK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma), valamint Szabadka Város Alapszabályának 12. szakasz 1. bekezdés 3. pontja és 33. szakaszának 1. bekezdés 2) pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapja, 26/2008 és 27/2008-javít száma) alapján a Városi Képviselő-testület a 2010. március 18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

## RENDELETET

### Szabadka Város 2010. évi költségvetéséről

#### I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

**1. szakasz**

Szabadka Város 2010. évi költségvetése (a továbbiakban: költségvetés) a következőkből tevődik össze:

1) A költségvetés összbevételeiből, a többi pénzforrásokkal együtt, melynek összege 4.489.159.000 dinárban lett megállapítva, s ami az alábbiakból valósul meg:

- Szabadka Város költségvetésének átengedett és eredendő jövedelmei 3.103.307.000 dinár;
- a köztársasági és tartományi költségvetésből átutalt eszközök 441.789.000 dinár;
- a korábbi évekből áthozott felhasználatlan eszközök 139.209.000 dinár;
- a közvetett költségvetési szervek eredendő tevékenységeiből származó bevételek, és a közvetett költségvetési szervek egyéb forrásaiból befolyó eszközök, valamint közvetett szervek áthozott eszközei összesen 804.854.000 dinár összegben;

2) A költségvetés összkiadásaiból a költségvetési tartalékok eszközeivel együtt, minek összege 4.489.159.000 dinárban lett megállapítva.

3) A költségvetési hiányból, melynek összege 377.465.000 dinár.

A költségvetési hiány a nem pénzügyi vagyon eladásából származó folyó bevételek és jövedelmek teljes összege és a nem pénzügyi vagyon beszerzésére elköltött folyó kiadások és költségek teljes összege közötti különbségből ered, ami összesen 377.465.000 dinárt tesz ki, s ami a hazai ügyviteli bankokban felvett hitelekkel származó bevételekből lesz finanszírozva 250.000.000 dinár értékben, és a 2009. évi költségvetésből áthozott felhasználatlan eszközökből, melyek 127.465.000 dinárt tesznek ki.

**2. szakasz**

A költségvetés bevételei, jövedelmei, költségei és kiadásai, illetve a pénzügyi vagyon beszerzése, a kiosztott hitelek, terhelések és az adósság lefizetése az alábbiak szerint lettek megállapítva:

Leírás	Gazdasági osztályozás	Költségvetési eszközök
1	2	3
<b>A. A költségvetés bevételei és kiadásai</b>		
<b>I ÖSSZBEVÉTEL</b>	<b>7+8</b>	<b>3.118.796.000</b>
<b>Folyó bevételek</b>	<b>7</b>	<b>3.077.810.000</b>
<b>1. Adóbevételek</b>	<b>71</b>	<b>1.799.980.000</b>
1.1. jövedelemadó és tőkehaszon utáni adó	711	1.141.980.000
1.2. Pénzügyi átutalások utáni adó (az előző évben megfizettetett)	713	455.300.000
1.3. ÁFA és jövedéki	714	170.700.000
1.4. Vámok	715	0
1.5. Egyéb adóbevételek	716+719+712	32.000.000
<b>2. Nem adóból szárm. bevételek, amiből::</b>		<b>835.591.000</b>
- szerencsejátékokból	7141	0
- behajtott kamatok	7411	12.000.000
- memorandum szerinti tételek	771+772	7.240.000
<b>3. Tőkebevételek</b>	<b>8</b>	<b>40.986.000</b>
<b>4. Támogatás</b>	<b>731+732</b>	<b>450.000</b>
<b>5. Átutalások</b>	<b>733</b>	<b>441.789.000</b>
<b>II. ÖSSZKIADÁSOK</b>		<b>3.496.261.000</b>
<b>FOLYÓ KIADÁSOK</b>	<b>4</b>	<b>3.099.854.000</b>
<b>1. Alkalmazottak utáni kiadások</b>	<b>41</b>	<b>874.446.000</b>
<b>2. Áruk és szolgáltatások igénybevétele</b>	<b>42</b>	<b>1.058.974.000</b>
<b>3. Kamattörlesztés</b>	<b>44</b>	<b>44.480.000</b>
<b>4. Pénzsegély</b>	<b>45</b>	<b>316.280.000</b>
<b>5. Szociális ellátás</b>	<b>47</b>	<b>5.165.000</b>
<b>6. Egyéb kiadások</b>	<b>48+49</b>	<b>207.481.000</b>
<b>FOLYÓ ÁTUTALÁSOK</b>	<b>4631 + 4641</b>	<b>580.519.000</b>
<b>TŐKEKIADÁSOK</b>	<b>5</b>	<b>396.407.000</b>
<b>TŐKEÁTUTALÁSOK</b>	<b>4632 + 4642</b>	<b>12.509.000</b>



<b>VI. PÉNZÜGYI VAGYON ELADÁSÁBÓL ÉS HITELTÖRLESZTÉSEKBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK MÍNUSZ A KIOSZTOTT HITELEKBŐL ÉS PÉNZÜGYI VAGYON BESZERZÉSÉBŐL EREDŐ KIADÁSOK (IV.-V.)</b>		<b>-81.744.000</b>
<b>III. KÖLTSÉGVETÉSI TÖBBLET (I-II)</b>	<b>(7+8)-(4+5)</b>	<b>-377.465.000</b>
<b>PRIMÁRIS TÖBBLET (HIÁNY) (ÖSSZBEVÉTELEK CSÖKKENTVE A MEGFIZETETT KAMATOKKAL MÍNUSZ ÖSSZKIADÁSOK CSÖKKENTVE A MEGFIZETETT KAMATOKKAL)</b>	<b>(7-7411+8) - (4-44+5)</b>	<b>-344.985.000</b>
<b>KINCSTÁRI EGYENLEG(III+VI)</b>		<b>-459.209.000</b>
<b>B. Pénzügyi vagyon eladásából ill. beszerzéséből és a jóváhagyott hitelekben eredő bevételek és kiadások</b>		
<b>IV. JÓVÁHAGYOTT HITELEKBŐL ÉS PÉNZÜGYI VAGYON ELADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELMEK</b>	<b>92</b>	<b>26.300.000</b>
<b>V. KÖLCSÖNBŐL ÉS PÉNZÜGYI VAGYON BESZERZÉSÉBŐL EREDŐ KIADÁSOK</b>	<b>62</b>	<b>108.044.000</b>
<b>VI. KÖLCSÖNÖK MÍNUSZ A TÖRLESZTÉSŐL SZÁRM. BEVÉTELEK (IV. - V.)</b>	<b>92-62</b>	<b>-81.744.000</b>
<b>V Adósságvállalás és adósságtörlesztés</b>		
<b>VII. ADÓSSÁGVÁLLALÁS</b>	<b>91</b>	<b>400.000.000</b>
<b>1. Adósságvállalás hazai hitelezőknél</b>	<b>911</b>	<b>0</b>
<b>2. Adósságvállalás külföldi hitelezőknél</b>	<b>912</b>	<b>400.000.000</b>
<b>VIII. ADÓSSÁGTÖRLESZTÉS</b>	<b>61</b>	<b>80.000.000</b>
<b>1. Hazai adósságok törlesztése</b>	<b>611</b>	<b>0</b>
<b>2. Külföldi adósságok törlesztése</b>	<b>612</b>	<b>80.000.000</b>
<b>3. Garanciák utáni törlesztés</b>	<b>613</b>	<b>0</b>
<b>IX. EGYENLEGVÁLTOZÁS (III + VI + VII - VIII)</b>		<b>-139.209.000</b>
<b>X NETTÓ FINANSZÍROZÁS (VI + VII - VIII - IX = -III)</b>		<b>377.465.000</b>

## II. KÜLÖNÖS RÉSZ

## 3. szakasz

A költségvetési bevételek és a közvetett költségvetési szerveknek a 1. szakaszban szereplő egyéb forrásokból származó jövedelmei gazdasági osztályok szerint oszlanak meg, az alábbiak szerint:

Gazdasági osztályozás	BEVÉTELNEMEK	2009-ES TERV
<b>3</b>	<b>AZ ELŐZŐ ÉVBŐL ÁTHOZOTT ESZKÖZÖK</b>	<b>139.209.000</b>
<b>711</b>	<b>JÖVEDELEMADÓK, NYERESÉGADÓK ÉS TŐKEHASZON UTÁNI ADÓK</b>	<b>1.141.980.000</b>
711111	Kereseti adó -40%	853.000.000
711121	Önálló tevékenységből eredő, a megvalósított nettó jövedelem utáni adó	21.000.000

711122	Önálló tevékenységből eredő, az átalányban meghatározott nettó jövedelem utáni adó	35.000.000
711143	Ingatlanból eredő bevételek utáni adó	65.000.000
711145	Ingóságok bérbeadásából eredő jövedelem utáni adó	7.000.000
711146	Mezőgazdaságból és erdészetből származó jöved. utáni adó	3.000.000
711147	Földadó	25.000.000
711148	A község területén munkaviszonyban lévők keresete utáni helyi járulék	360.000
711149	Ingóságok bérbeadásából eredő jövedelem utáni adó az adóhatósági szerv határozata alapján	100.000
711161	Személybiztosításból származó jöved. utáni adó	20.000
711181	A község területén munkaviszonyban lévők keresete utáni helyi járulék	14.000.000
711184	Az önálló tevékenységet folytatók jövedelméből származó helyi járulék	1.000.000
711185	Az ingatlan értéke utáni helyi járulék	2.000.000
711191	Egyéb jövedelmek utáni adó	113.000.000
711193	A hivatásos sportolók és sportszakemberek jövedelme utáni adó	2.500.000
<b>713</b>	<b>VAGYONADÓK</b>	<b>455.300.000</b>
713121	Természetes személyek által fizetett vagyonadó (kivéve a földadót, részvények utáni adót és részesedési adót)	131.000.000
713122	Jogi személyek által fizetett vagyonadó (kivéve a földadót, részvények utáni adót és részesedési adót)	146.000.000
713311	Örökösödési és ajándékozási adó	12.000.000
713421	Ingatlanok kizárólagos tulajdonjogának átruházása utáni adók	131.000.000
713422	Részvények és más értékpapírok kizárólagos tulajdonjogának átruházása utáni adók	100.000
713423	Használt motoros gépjárművek és vízi járművek kizárólagos tulajdonjogának átruházása utáni adók	35.000.000
713424	Egyéb építmények kizárólagos tulajdonjogának átruházása utáni adó	100.000
713611	Névre szóló részvények és részesedések utáni adó	100.000
<b>714</b>	<b>JAVAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK UTÁNI ADÓK</b>	<b>170.200.000</b>
714421	Vendéglátó-ipari létesítményekben rendezett zenés műsorok utáni kommunális illeték	1.500.000
714431	Reklám pannók használata utáni kommunális illeték	1.700.000
714441	A tűzkár elleni biztosítás 6%-ból származó tűzvédelmi eszközök	1.000.000
714513	Motoros járművek tartása utáni kommunális illeték	67.000.000
714514	Közúti motoros járművek, traktorok és pótkocsik utáni évi térítés	32.000.000
714543	Mezőgazdasági terület átminősítése utáni díj	6.500.000
714547	Környezetszennyezési díj	11.000.000
714552	Üdülöhelyi illeték	13.000.000
714562	Környezetvédelmi különtérítés	36.000.000
714572	Játékeszközök tartása utáni kommunális illeték	500.000
<b>716</b>	<b>EGYÉB ADÓK</b>	<b>32.000.000</b>
716111	Üzlethelyiségen kihelyezett cégtábla utáni kommunális illeték	32.000.000
<b>732</b>	<b>NEMZETKÖZI SZERVEZETEK ADOMÁNYAI</b>	<b>450.000</b>
732141	Nemzetközi szervezetek folyó adományai városi szintű felhasználásra – Geocom projekt	450.000
<b>733</b>	<b>MÁS HATALMI SZINTEKTŐL SZÁRMAZÓ ÁTUTALÁSOK</b>	<b>441.789.000</b>
733146	Tartományi átutalás (köztárs. átutalás a gyermekvédelemre)	35.615.000
733146	Tartományi átutalás a diákbérletekre	3.410.000
733146	Tartományi átutalás az oktatásban végezett segédszolgáltatásokra – egyetemista bérletekre	720.000
733146	Tartományi átutalás a harmadik gyermek programra	420.000
733146	Tartományi és köztársasági átutalás a Üzleti Inkubátor működésére	4.000.000
733146	Tartományi és köztársasági átutalás a Vásárra	2.500.000
733146	Tartományi és köztársasági átutalás a tervek felülvizsgálatára	5.000.000
733148	Nem célirányos tartományi és köztársasági átutalás	390.124.000
<b>741</b>	<b>VAGYONBÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK</b>	<b>439.000.000</b>

741141	A községi költségvetés kamatbevételei a költségvetési eszközök után	12.000.000
741511	Az ásványi nyersanyagok használata utáni díj	3.000.000
741522	Az állami tulajdonú mezőgazdasági földterület illetve mezőgazdasági építmény bérbeadásából származó eszközök	59.000.000
741531	A közterületek és az üzlethelyiségek előtti területek üzleti célú használata utáni komm. illetékek, kivéve a sajtótermékek, könyvek és egyéb kiadványok ill. kézműves termékek, művészeti alkotások, valamint háztáji termékek árusítása	12.500.000
741532	Közúti járművek és pótkocsik rendezett és kijelölt parkolóhelyen való parkolása utáni kommunális illeték	1.000.000
741534	Telekhasználati díj	350.000.000
741535	Köztelkek épületanyag tárolása céljából való használatáért fizetendő kommunális illeték	1.500.000
<b>742</b>	<b>JAVAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK ELADÁSA</b>	<b>321.500.000</b>
742142	A társ.tulajd. levő ingatlanok bérbeadásából, ill. használatba adásából származó bevételek, mely ingatlanokat a városi szervek és szervezetek használnak	130.000.000
742143	Építési telkek bérletéből származó bevételek	39.000.000
742241	Községi közigazgatási illetékek	6.000.000
742253	Telekrendezési díj	140.000.000
742341	A városi szervek és szervezetek tevékenységeiből megvalósított bevételek	6.500.000
<b>743</b>	<b>PÉNZBÍRSÁGOK ÉS ELKOBZOTT VAGYONI ELŐNY</b>	<b>22.520.000</b>
743324	A közlekedési szabálytalanságok megbírságolásából származó bevételek	20.000.000
743341	A községi képviselő-testület rendeletében meghatározott szabálysértések eljárásaiban kirótt pénzbírságokból és elkobzott vagyoni előnyből származó bevételek	2.500.000
743352	A tűzvédelem terén kirótt pénzbírságokból származó bevételek	20.000
<b>745</b>	<b>VEGYES ÉS HATÁROZATLAN BEVÉTELEK</b>	<b>45.831.000</b>
745141	Egyéb bevételek a község javára	43.331.000
745143	Közvállalatok nyereségének egy része a közvállalat igazgatóbizottságának döntése alapján	2.500.000
<b>771</b>	<b>KIADÁSOK MEGTÉRÍTÉSÉRE SZOLGÁLÓ MEMORANDUM SZERINTI TÉTELEK</b>	<b>6.250.000</b>
771111	A szülési- és betegszabadsággal kaps. kiadások megtérítése	4.000.000
771111	Rokkantsági járadékkal kaps. kiadások megtérítésére	500.000
771111	Temetési költségekkel kaps. kiadások megtérítésére	850.000
771111	A 30 napot meghaladó betegszabadsággal kaps. kiadások megtér.	900.000
<b>772</b>	<b>AZ ELŐZŐ ÉVBŐL SZÁRMAZÓ KIADÁSOK MEGTÉRÍTÉSÉRE SZOLGÁLÓ MEMORANDUM SZERINTI TÉTELEK</b>	<b>990.000</b>
772113	A szülési- és betegszabadsággal kaps. kiadások megtérítése	500.000
772113	Rokkantsági járadékkal kaps. kiadások megtérítésére	50.000
772113	Temetési költségekkel kaps. kiadások megtérítésére	300.000
772113	A 30 napot meghaladó betegszabadsággal kaps. kiadások megtér.	140.000
<b>7</b>	<b>FOLYÓ BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>3.077.810.000</b>
<b>811</b>	<b>INGATLANOK ELADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELMEK</b>	<b>10.836.000</b>
811122	Az állami tulajdonú lakások felvásárlásából származó jövedelmek	10.836.000
<b>813</b>	<b>EGYÉB ÁLLÓESZKÖZÖK ELADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK</b>	<b>100.000</b>
813141	Egyéb állóeszközök eladásából szárm. bevételek a város javára	100.000
<b>821</b>	<b>AZ ÁRUTARTALÉKOK ELADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELMEK</b>	<b>50.000</b>
821141	Az árutartalékok eladásából származó jövedelmek a város javára	50.000
<b>841</b>	<b>TELEKELADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELMEK</b>	<b>30.000.000</b>

841141	Telekeladásból származó jövedelmek a város javára – a használati jog bérleti joggá alakításából származó bevételek	30.000.000
<b>8</b>	<b><u>NEM PÉNZÜGYI VAGYON ELADÁSÁBÓL SZÁRM. JÖVEDELMEK</u></b>	<b>40.986.000</b>
<b>911</b>	<b>HAZAI HITELEKBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK</b>	<b>250.000.000</b>
911441	A hazai ügyviteli bankokban felvett hitelekből származó bevételek	250.000.000
<b>912</b>	<b>KÜLFÖLDI HITELEKBŐL EREDŐ BEVÉTELEK</b>	<b>150.000.000</b>
912341	Megterh. szárm. jövedelmek multilaterális intézményektől a község javára	150.000.000
<b>921</b>	<b>HAZAI PÉNZÜGYI VAGYON ELADÁSÁBÓL SZÁRM. JÖVEDELEM</b>	<b>26.300.000</b>
921641	Lakáshitelek törlesztéséből származó bevételek	3.300.000
921641	A gazdaságfejlesztési alap által kiosztott hitelek törlesztéséből származó bevételek	8.000.000
921941	Hazai részvények és egyéb tőke értékesítéséből származó bevételek a község javára - privatizáció	15.000.000
<b>9</b>	<b><u>PÉNZÜGYI VAGYON ELADÁSÁBÓL ÉS MEGTERHELÉSÉBŐL SZÁRM. JÖVEDELMEK</u></b>	<b>426.300.000</b>
<b>8+9</b>	<b>FOLYÓ JÖVEDELMEK ÖSSZESEN</b>	<b>467.286.000</b>
<b>7+8+9</b>	<b>A KÖLTSÉGVETÉS ÖSSZBEVÉTELEI ÉS JÖVEDELMEI</b>	<b>3.545.096.000</b>
<b>7+8+9+3</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÖSSZBEVÉTELEK ÉS JÖVEDELMEK</b>	<b>3.684.305.000</b>
<b>7+8+9</b>	<b>A KÖZVETLEN KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK ÖSSZBEVÉTELEI ÉS JÖVEDELMEI</b>	<b>804.854.000</b>
<b>3+7+8+9</b>	<b>KINCSTÁRI ÖSSZBEVÉTELEK ÉS JÖVEDELMEK</b>	<b>4.489.159.000</b>

## 4. szakasz

A költségvetés összjövedelmei és a közvetett költségvetési szervek más forrásból származó bevételei a felhasználók és a kiadásnemek szerint a következőképpen oszlanak meg:

részleg	fejezet	jogcím Gazdasági osztályozás	Leírás	A költségvetési eszközök	Kiadások a közvetett k.szervek más forrásból szárm. bevételeiből	Összesen
<b>I. RÉSZLEG – VÁROSI KÉPVISELŐ-TESTÜLET</b>						
<b>A VÁROSI KÉPVISELŐ-TESTÜLET KIADÁSAI</b>						
1	01	110	<b>410</b> <b><u>Alkalmazottak utáni kiadások</u></b>	<b>10.820.000</b>	<b>0</b>	<b>10.820.000</b>
			411 Munkabérek, pótlékok és térítések	9.160.000	0	9.160.000
			A munkáltatót terhelő szociális járulékok	1.660.000	0	1.660.000
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>			
			<b>420</b> <b><u>igénybevétele</u></b>	<b>28.320.000</b>	<b>0</b>	<b>28.320.000</b>
			421 Állandó költségek	70.000	0	70.000
			422 Útiköltségek	110.000	0	110.000
			423 Szolgáltatások szerződés alapján	26.840.000	0	26.840.000
			426 Anyagszükséglet	1.300.000	0	1.300.000
		110	<b><i>Végrehajtó és törvényhozó szervek</i></b>	<b>39.140.000</b>	<b>0</b>	<b>39.140.000</b>
<b>POLITIKAI PÁRTOK FINANSZÍROZÁSA</b>						
<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>						
			<b>420</b> <b><u>igénybevétele</u></b>	<b>2.636.000</b>	<b>0</b>	<b>2.636.000</b>
			Politikai pártok finanszírozása –			
			424 rendes tevékenység és választások	2.636.000	0	2.636.000
		112	<b><i>Pénzügyi és fiskális ügyek és szolgáltatások:</i></b>	<b>2.636.000</b>	<b>0</b>	<b>2.636.000</b>

		<b>A VÁROSI VAGYONJOGI ÜGYÉSZSÉG KIADÁSAI</b>					
<b>1</b>	<b>01</b>	<b>133</b>	<b>410</b>	<b>Alkalmazottak utáni kiadások</b>	<b>8.200.000</b>	<b>0</b>	<b>8.200.000</b>
			411	Munkabérek, pótlékok és térítések	6.500.000	0	6.500.000
				A munkáltatót terhelő szociális			
			412	járulékok	1.200.000	0	1.200.000
			413	Természetbeni juttatások	20.000	0	20.000
				Alkalmazottaknak nyújtott szociális			
			414	juttatások	225.000	0	225.000
				Jutalmak, bonuszok és egyéb			
			415	különkiadások	255.000	0	255.000
				<b>Szolgáltatások és áruk</b>			
			<b>420</b>	<b>igénybevétele</b>	<b>1.100.000</b>	<b>0</b>	<b>1.100.000</b>
			422	Útiköltségek	300.000	0	300.000
			423	Szerződés szerinti szolgáltatások	400.000	0	400.000
			426	Anyagszükséglet	400.000	0	400.000
		<b>133</b>		<b>Egyéb általános szolgáltatások:</b>	<b>9.300.000</b>	<b>0</b>	<b>9.300.000</b>
<b>1</b>	<b>01</b>	<b>150</b>	<b>OMBUDSMANI HIVATAL</b>				
			<b>410</b>	<b>Alkalmazottak utáni kiadások</b>	<b>6.731.000</b>	<b>0</b>	<b>6.731.000</b>
			411	Munkabérek, pótlékok és térítések	5.513.000	0	5.513.000
				Alkalmazottaknak nyújtott szociális			
			412	juttatások	987.000	0	987.000
				Jutalmak, bonuszok és egyéb			
			414	különkiadások	231.000	0	231.000
				<b>Szolgáltatások és áruk</b>			
			<b>420</b>	<b>igénybevétele</b>	<b>357.000</b>	<b>0</b>	<b>357.000</b>
			421	Állandó költségek	95.000	0	95.000
			422	Útiköltségek	151.000	0	151.000
			423	Szerződés szerinti szolgáltatások	53.000	0	53.000
			426	Anyagszükséglet	58.000	0	58.000
			<b>480</b>	<b>Egyéb kiadások</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>
			482	Egyéb adók	10.000	0	10.000
				<i>Kutatás és fejlesztés – általános</i>			
		<b>150</b>		<b>közszolgáltatások:</b>	<b>7.098.000</b>	<b>0</b>	<b>7.098.000</b>
				<b>I. RÉSZLEG ÖSSZESEN</b>	<b>58.174.000</b>	<b>0</b>	<b>58.174.000</b>
				<b>II. RÉSZLEG – POLGÁRMESTER</b>			
<b>2</b>	<b>01</b>	<b>110</b>	<b>A POLGÁRMESTER KIADÁSAI</b>				
				<b>Szolgáltatások és áruk</b>			
			<b>420</b>	<b>igénybevétele</b>	<b>29.742.000</b>	<b>0</b>	<b>29.742.000</b>
			421	Állandó költségek	7.000	0	7.000
			422	Útiköltségek	3.360.000	0	3.360.000
			423	Szerződés szerinti szolgáltatások	17.980.000	0	17.980.000
			424	Sajátos szolgáltatások	6.610.000	0	6.610.000
			425	Folyó javítások és fenntartás	85.000	0	85.000
			426	Anyagszükséglet	1.700.000	0	1.700.000
			<b>480</b>	<b>Egyéb kiadások</b>	<b>1.333.000</b>	<b>0</b>	<b>1.333.000</b>
			481	Civil szerv. nyújtott adományok	1.283.000	0	1.283.000
			482	Egyéb adók	50.000	0	50.000
		<b>110</b>		<b>Végrehajtó és törvényhozó szervek</b>	<b>31.075.000</b>	<b>0</b>	<b>31.075.000</b>
				<b>ÖSSZESEN II. RÉSZLEG</b>	<b>31.075.000</b>	<b>0</b>	<b>31.075.000</b>
				<b>III. RÉSZLEG SZABADKA VÁROS – VÁROSI TANÁCS</b>			
<b>3</b>	<b>01</b>	<b>110</b>	<b>A VÁROSI TANÁCS KIADÁSAI</b>				
			<b>410</b>	<b>Alkalmazottak utáni kiadások</b>	<b>28.856.000</b>	<b>0</b>	<b>28.856.000</b>
			411	Munkabérek, pótlékok és térítések	24.494.000	0	24.494.000
				A munkáltatót terhelő szociális			
			412	járulékok	4.362.000	0	4.362.000

		<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>		
	<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b>5.700.000</b>	<b>0</b>
	421	Állandó költségek	300.000	0
	422	Útiköltségek	320.000	0
	423	Szerződés szerinti szolgáltatások	4.500.000	0
	426	Anyagszükséglet	580.000	0
	<b>110</b>	<b><u>Végrehajtó és törvényhozó szervek</u></b>	<b>34.556.000</b>	<b>0</b>
		<b>III. RÉSZLEG ÖSSZESEN</b>	<b>34.556.000</b>	<b>0</b>
		<b><u>IV. RÉSZLEG – KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL</u></b>		
<b>4</b>	<b>01</b>	<b><u>PÉNZÜGYI TITKÁRSÁG</u></b>		
		<b><u>KÖLTSÉGVETÉSSEL</u></b>		
		<b><u>KAPCSOLATOS</u></b>		
<b>4</b>	<b>01</b>	<b>111</b>	<b><u>TARTALÉKOK ÉS KIADÁSOK</u></b>	
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>	
	<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b>3.000.000</b>	<b>0</b>
		A költségvetés fizetésforgalmi		
	421	költségei	3.000.000	0
	<b>480</b>	<b><u>Egyéb költségek</u></b>	<b>6.000.000</b>	<b>0</b>
	482	Szolgáltatás utáni adó	6.000.000	0
	<b>490</b>	<b><u>Adminisztratív átutalás</u></b>	<b>15.000.000</b>	<b>0</b>
		A költségvetés állandó tartalék		
	499	eszközei	10.000.000	0
		A költségvetés folyó tartalék		
	499	eszközei	5.000.000	0
	<b>111</b>	<b><u>Általános közszolgáltatások:</u></b>	<b>24.000.000</b>	<b>0</b>
		<b><u>PÉNZÜGYI TITKÁRSÁG</u></b>		
		<b><u>ÖSSZESEN:</u></b>	<b>24.000.000</b>	<b>0</b>
		<b><u>ÁLTALÁNOS KÖZIGAZGATÁSI ÉS KÖZÖS</u></b>		
<b>4</b>	<b>02</b>	<b><u>ÜGYEK TITKÁRSÁGA</u></b>		
		<b><u>ÁLTALÁNOS</u></b>		
		<b><u>KÖZIGAZGATÁSI ÉS KÖZÖS</u></b>		
		<b><u>ÜGYEK TITKÁRSÁG</u></b>		
<b>4</b>	<b>02</b>	<b>130</b>	<b><u>KÖLTSÉGEI</u></b>	
	<b>410</b>	<b><u>Alkalmazottak utáni kiadások</u></b>	<b>334.905.000</b>	<b>0</b>
	411	Munkabérek, pótlékok és térítések	251.866.000	0
		A munkáltatót terhelő szociális		
	412	járulékok	45.627.000	0
	413	természetbeni térítések	3.422.000	0
		alkalmazottaknak nyújtott szociális		
	414	juttatások	27.750.000	0
	415	alkalm. nyújtott térítések	6.240.000	0
		<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>		
	<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b>167.242.000</b>	<b>0</b>
	421	Állandó költségek	77.247.000	0
	422	Útiköltségek	5.850.000	0
	423	Szerződés szerinti szolgáltatások	18.415.000	0
	424	Sajátos szolgáltatások	14.762.000	0
	425	Folyó javítások és fenntartás	20.505.000	0
	426	Anyagszükséglet	30.463.000	0
	<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b>3.371.000</b>	<b>0</b>
	481	Adományok	1.480.000	0
	482	Egyéb adók	1.891.000	0
	<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b>18.608.000</b>	<b>0</b>
	511	Épületek és építmények	8.047.000	0
	512	Gépek és felszerelés	9.853.000	0
		Nem anyagi jellegű vagyon -		
	515	licencek	708.000	0

<b>130</b>			<b>Általános szolgáltatások:</b>		<b>524.126.000</b>	<b>0</b>	<b>524.126.000</b>
<b>4 02 160</b>			<b>HELYI KÖZÖSSÉGEKHEZ KAPCS. KIADÁSOK</b>				
	<b>410</b>	<b>Alkalmazottak utáni kiadások</b>	<b>22.437.000</b>	<b>3.374.000</b>	<b>25.811.000</b>		
	411	Munkabérek, pótlékok és térítések A munkáltatót terhelő szociális	18.745.000	2.703.000	21.448.000		
	412	járulékok Alkalmazottaknak nyújtott szociális	3.355.000	671.000	4.026.000		
	414	juttatások	337.000	0	337.000		
		<b>Szolgáltatások és áruk</b>					
	<b>420</b>	<b>igénybevétele</b>	<b>10.962.000</b>	<b>31.376.000</b>	<b>42.338.000</b>		
	421	Állandó költségek	6.227.000	6.469.000	12.696.000		
	422	Útiköltségek	545.000	240.000	785.000		
	423	Szerződés szerinti szolgáltatások	886.000	4.143.000	5.029.000		
	424	Szakosított szolgáltatások	792.000	2.071.000	2.863.000		
	425	Folyó javítások és fenntartás	764.000	16.902.000	17.666.000		
	426	Anyagszükséglet	1.748.000	1.551.000	3.299.000		
	<b>480</b>	<b>Egyéb kiadások</b>	<b>38.000</b>	<b>542.000</b>	<b>580.000</b>		
	481	Civil szerv. nyújtott adományok	0	125.000	125.000		
	482	Egyéb adók Elemi csapások következtében	38.000	270.000	308.000		
	484	keletkezett kár	0	147.000	147.000		
	<b>510</b>	<b>Állóeszközök</b>	<b>27.604.000</b>	<b>19.924.000</b>	<b>47.528.000</b>		
	511	Épületek és építmények	27.604.000	19.707.000	47.311.000		
	512	Gépek és felszerelés	0	217.000	217.000		
		<i>Máshova nem sorolt általános közszolgáltatások:</i>	<b>61.041.000</b>	<b>55.216.000</b>	<b>116.257.000</b>		
<b>160</b>			<b>ÁLTALÁNOS KÖZIGAZGATÁSI ÉS KÖZÖS ÜGYEK TITKÁRSÁG ÖSSZESEN:</b>				
			<b>585.167.000</b>	<b>55.216.000</b>	<b>640.383.000</b>		
<b>4 03</b>			<b>TÁRSADALMI TEVÉKENYSÉGEK TITKÁRSÁGA NÉPSZAPORULAT-ÖSZTÖNZŐ LAKÁSHITEL ALAP</b>				
	<b>4 03 650</b>	<b>Szolgáltatások és áruk</b>					
	<b>420</b>	<b>igénybevétele</b>	<b>1.300.000</b>	<b>0</b>	<b>1.300.000</b>		
	421	Pénzforgalmi költségek	250.000	0	250.000		
	423	Szerződés szerinti szolgáltatások	1.050.000	0	1.050.000		
	<b>620</b>	<b>Pénzügyi vagyon beszerzése</b>	<b>23.700.000</b>	<b>0</b>	<b>23.700.000</b>		
	621	Term. szem. nyújtott hitelek	23.700.000	0	23.700.000		
		<i>Kutatás és fejlesztés – Közösségi lakásfejlesztés:</i>	<b>25.000.000</b>	<b>0</b>	<b>25.000.000</b>		
<b>650</b>			<b>ALAPSZINTŰ EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS</b>				
	<b>4 03 760</b>	<b>Támogatások és átutalások – más hatalmi szinteknek</b>	<b>24.404.000</b>	<b>0</b>	<b>24.404.000</b>		
		<b>Szolgáltatások és áruk</b>					
		<b>igénybevétele</b>	<b>23.104.000</b>	<b>0</b>	<b>23.104.000</b>		
	463	Állandó költségek (421) Szerződés szerinti szolgáltatások	916.000	0	916.000		
	463	(423)	420.000	0	420.000		
	463	Szakosított szolgáltatásokra (424) Átut. folyó javításokra és	7.041.000	0	7.041.000		
	464	fenntartásra.(425)	14.727.000	0	14.727.000		
		<b>Állóeszközök</b>	<b>1.300.000</b>	<b>0</b>	<b>1.300.000</b>		
	464	Átutalás gépekre és felszerelésre (512)	1.300.000	0	1.300.000		

760		<i>egészségügy:</i>	<b>24.404.000</b>	<b>0</b>	<b>24.404.000</b>	
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>810</b>	<b>TESTNEVELÉS</b>			
		<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>42.754.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>42.754.000</u></b>
			<b><u>Támogatás az alkalmazottak utáni kiadásokra</u></b>	<b><u>13.829.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.829.000</u></b>
		481	Támogatás a munkabérekre, pótlékokra és térítésekre (411)	11.716.000	0	11.716.000
		481	Támogatás a munkáltatót terhelő szociális járulékokra (412)	2.113.000	0	2.113.000
			<b><u>Szolgáltatások és áruk igénybevétele</u></b>	<b><u>913.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>913.000</u></b>
		481	Támogatás a folyó javításokra és fenntartásra (425)	408.000	0	408.000
		481	Támogatás az anyagszükségletre (426)	505.000	0	505.000
			<b><u>Támogatás egyéb kiadásokra</u></b>	<b><u>27.287.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>27.287.000</u></b>
		481	Támogatás	27.287.000	0	27.287.000
			<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>725.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>725.000</u></b>
		481	Támogatás felszerelésre (512)	725.000	0	725.000
		<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
		511	Épületek és létesítmények	1.000.000	0	1.000.000
		<b>810</b>	<b><i>Szabadidős és sportszolgáltatások:</i></b>	<b><i>43.754.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>43.754.000</i></b>
			<b>MŰVELŐDÉSI SZOLGÁLTATÁSOK</b>			
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>820</b>	<b><u>Alkalmazottak utáni kiadások</u></b>	<b><u>146.546.000</u></b>	<b><u>13.729.000</u></b>	<b><u>160.275.000</u></b>
		411	Munkabérek, pótlékok és térítések	120.426.000	10.090.000	130.516.000
			A munkáltatót terhelő szociális járulékok	21.459.000	1.807.000	23.266.000
		413	Természetbeni térítések	2.710.000	98.000	2.808.000
			Alkalmazottaknak nyújtott szociális juttatások	1.951.000	1.014.000	2.965.000
		415	Alkalm. nyújtott térítések	0	720.000	720.000
			<b><u>Szolgáltatások és áruk igénybevétele</u></b>	<b><u>80.187.000</u></b>	<b><u>47.759.000</u></b>	<b><u>127.946.000</u></b>
		421	Állandó költségek	32.677.000	4.752.000	37.429.000
		422	Útiköltségek	1.201.000	3.065.000	4.266.000
		423	Szerződés szerinti szolgáltatások	3.929.000	9.368.000	13.297.000
		424	Szakosított szolgáltatások	30.332.000	20.252.000	50.584.000
		425	Folyó javítások és fenntartás	8.530.000	3.194.000	11.724.000
		426	Anyagszükséglet	3.518.000	7.128.000	10.646.000
		<b>430</b>	<b><u>Állóeszközök használata</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.633.000</u></b>	<b><u>1.633.000</u></b>
		431	Állóeszközök használata	0	1.633.000	1.633.000
		<b>460</b>	<b><u>Támogatás és átutalások</u></b>	<b><u>54.865.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>54.865.000</u></b>
			<b><u>Átutalás a Népszínházra</u></b>	<b><u>54.865.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>54.865.000</u></b>
			<b><u>Átutalás az alkalmazottak utáni kiadásokra</u></b>	<b><u>36.889.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>36.889.000</u></b>
		463	Munkabérek, pótlékok és térítések (411)	31.000.000	0	31.000.000
			A munkáltatót terhelő szociális járulékok (412)	5.510.000	0	5.510.000
		463	Természetbeni térítések (413)	379.000	0	379.000
			<b><u>Átutalás áruk és szolgáltatások használatára</u></b>	<b><u>13.056.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.056.000</u></b>
			Átutalás az állandó költségekre (421)	7.212.000	0	7.212.000
		463	Átutalás útiköltségekre (422)	216.000	0	216.000
			Átutalás a szerződés szerinti szolgáltatásokra (423)	830.000	0	830.000
		463	a produkciókra (424)	4.004.000	0	4.004.000



	463	Átutalás anyagszükségletre (426)	794.000	0	794.000
		<b><u>Átutalás állóeszközökre</u></b>	<b><u>4.920.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.920.000</u></b>
	463	Épületekre és létesítményekre (511)	4.920.000	0	4.920.000
	<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>29.907.000</u></b>	<b><u>830.000</u></b>	<b><u>30.737.000</u></b>
	481	Civil szerv. nyújtott adományok	29.906.000	150.000	30.056.000
	482	Egyéb adók	1.000	680.000	681.000
	<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>10.445.000</u></b>	<b><u>1.237.000</u></b>	<b><u>11.682.000</u></b>
	511	Épületek és építmények	5.772.000	0	5.772.000
	512	Gépek és felszerelés	3.394.000	1.037.000	4.431.000
	515	Könyvek beszerzése	1.279.000	200.000	1.479.000
	<b>820</b>	<b><i>Művelődési szolgáltatások:</i></b>	<b><i>321.950.000</i></b>	<b><i>65.188.000</i></b>	<b><i>387.138.000</i></b>
		<b>MŰSORSZÓRÁSI ÉS KIADÓI SZOLGÁLTATÁS</b>			
4	03	<b>830</b>	<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>		
		<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>23.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
		423	Szerződés szerinti szolgáltatások	23.000.000	0
		<b>450</b>	<b><u>Pénzsegély</u></b>	<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
			Pénzsegély nem pénzügyi		
		451	köztestületeknek	36.000.000	0
			<i>Műsorszórási és kiadói szolgáltatások:</i>	<i>59.000.000</i>	<i>0</i>
		<b>830</b>		<b><i>59.000.000</i></b>	<b><i>0</i></b>
4	03	<b>840</b>	<b>VALLÁSI KÖZÖSSÉGEK</b>		
		<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
		481	Civil szerv. nyújtott adományok	5.000.000	0
			<i>Vallási és egyéb közösségi szolgáltatások:</i>	<i>5.000.000</i>	<i>0</i>
		<b>840</b>		<b><i>5.000.000</i></b>	<b><i>0</i></b>
			<b>ISKOLÁSKOR ELŐTTI OKTATÁS</b>		
4	03	<b>911</b>	<b><u>Alkalmazottak utáni kiadások</u></b>	<b><u>240.356.000</u></b>	<b><u>70.400.000</u></b>
		411	Munkabérek, pótlékok és térítések	196.392.000	50.900.000
			A munkáltatót terhelő szociális		
		412	járulékok	36.341.000	9.050.000
		413	Természetbeni térítések	2.395.000	0
			Alkalmazottaknak nyújtott szociális		
		414	juttatások	1.320.000	10.400.000
			Munkába járás útiköltségeinek		
		415	megtérítése	3.908.000	50.000
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>		
		<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>34.962.000</u></b>	<b><u>56.510.000</u></b>
		421	Állandó költségek	26.074.000	2.615.000
		422	Útiköltségek	480.000	1.145.000
		423	Szerződés szerinti szolgáltatások	428.000	2.430.000
		424	Szakosított szolgáltatások	1.230.000	350.000
		425	Folyó javítások és fenntartás	3.050.000	1.150.000
		426	Anyagszükséglet	3.700.000	48.820.000
			<b><u>Támogatások és átutalások más</u></b>		
		<b>460</b>	<b><u>hatalmi szinteknek</u></b>	<b><u>9.608.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
			<b><u>Átutalás az alkalmazottak utáni kiadásokra</u></b>	<b><u>8.557.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
			Átutalás a természetbeni térítésekre		
		463	(413)	7.133.000	0
			Átutalás az alkalmazottaknak		
		463	nyújtott szoc. juttatásokra(414)	1.284.000	0
		463	Természetbeni térítések	106.000	0
			Munkába járás útiköltségeinek		
		463	megtérítése	34.000	0
			<b><u>Átutalás áruk és szolgáltatások igénybevételére</u></b>	<b><u>901.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

		Átutalás az állandó költségekre			
	463	(421)	168.000	0	168.000
	463	Átutalás az útiköltségekre (422)	216.000	0	216.000
	463	Anyagszükséglet (426)	517.000	0	517.000
		<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>150.000</u></b>
	463	Gépek és felszerelés (512)	150.000	0	150.000
	<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>4.493.000</u></b>	<b><u>1.600.000</u></b>	<b><u>6.093.000</u></b>
	512	Gépek és felszerelés (512)	4.493.000	1.600.000	6.093.000
	<b>911</b>	<b><i>Iskoláskor előtti oktatás:</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>ALAPFOKÚ OKTATÁS</b>		
			<b><u>Támogatások és átutalások más</u></b>		
	<b>460</b>	<b><u>hatalmi szinteknek</u></b>	<b><u>256.104.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>256.104.000</u></b>
		<b><u>Átutalás az alkalmazottak utáni</u></b>			
		<b><u>kiadásokra</u></b>	<b><u>34.750.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>34.750.000</u></b>
	463	Átutalás a munkabérekre (411)	7.950.000	0	7.950.000
	463	Átutalás a munkáltatót terhelő szoc. járulékokra (412)	1.500.000	0	1.500.000
	463	Átutalás a természetbeni térítésekre (413)	11.500.000	0	11.500.000
	463	Átutalás az alkalmazottaknak nyújtott szoc. juttatásokra (414)	300.000	0	300.000
	463	Útiköltség (415)	13.500.000	0	13.500.000
		<b><u>Átutalás áruk és szolgáltatások</u></b>			
		<b><u>igénybevételére</u></b>	<b><u>217.732.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>217.732.000</u></b>
		Átutalás az állandó költségekre			
	463	(421)	101.782.000	0	101.782.000
	463	Átutalás az útiköltségekre (422)	26.000.000	0	26.000.000
	463	Átutalás a szerződés szerinti szolgáltatásokra (423)	1.250.000	0	1.250.000
	463	Átutalás a szakosított szolgáltatásokra (424)	200.000	0	200.000
	463	Átutalás a folyó javításokra és fenntartásra (425)	22.500.000	0	22.500.000
	463	Átutalás anyagszükségletre (426)	66.000.000	0	66.000.000
		<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>3.622.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.622.000</u></b>
	463	Gépek és felszerelés (512)	3.622.000	0	3.622.000
	<b>912</b>	<b><i>Alapfokú oktatás:</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>27. FEJEZET KÖZÉPFOKÚ OKTATÁS</b>		
			<b><u>Támogatások és átutalások más</u></b>		
	<b>460</b>	<b><u>hatalmi szinteknek</u></b>	<b><u>165.238.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>165.238.000</u></b>
		<b><u>Átutalás az alkalmazottak utáni</u></b>			
		<b><u>kiadásokra</u></b>	<b><u>13.969.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.969.000</u></b>
	463	Átutalás a természetbeni térítésekre (413)	5.200.000	0	5.200.000
	463	Átutalás az alkalmazottaknak nyújtott szoc. juttatásokra(414)	288.000	0	288.000
	463	Átutalások útiköltségre (415)	8.481.000	0	8.481.000
		<b><u>Átutalás áruk és szolgáltatások</u></b>			
		<b><u>igénybevételére</u></b>	<b><u>148.752.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>148.752.000</u></b>
		Átutalás az állandó költségekre			
	463	(421)	55.610.000	0	55.610.000
	463	Átutalás az útiköltségekre (422)	37.816.000	0	37.816.000
	463	Átutalás a szerződés szerinti szolgáltatásokra (423)	2.700.000	0	2.700.000
	463	Átutalás a szakosított szolgáltatásokra (424)	2.500.000	0	2.500.000

		Átutalás a folyó javításokra és			
	463	fenntartásra (425)	12.477.000	0	12.477.000
	463	Anyagszükséglet (426)	37.649.000	0	37.649.000
		<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>2.517.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.517.000</u></b>
	463	Gépek és felszerelés (512)	2.517.000	0	2.517.000
	<b>920</b>	<b><i>Középfokú oktatás:</i></b>	<b><i>165.238.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>165.238.000</i></b>
		<b>HALLGATÓK UTÁNI</b>			
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>960</b>			
		<b>KIADÁSOK</b>			
		<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>			
		<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>3.970.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.970.000</u></b>
	422	Útiköltségek	720.000	0	720.000
	481	Támogatás – hallgatói ösztöndíj	3.250.000	0	3.250.000
	<b>960</b>	<b><i>Segéd szolgáltatások az oktatásban:</i></b>	<b><i>3.970.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>3.970.000</i></b>
		<b>TÁRSADALMI ÉS</b>			
		<b>HUMANITÁRIUS</b>			
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>070</b>			
		<b>SZERVEZETEK</b>			
		<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>18.175.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>18.175.000</u></b>
		Civil szerv. nyújtott adományok:			
		társadalmi és humanitárius			
	481	szervezetek	18.175.000	0	18.175.000
	<b>070</b>	<b><i>Szociális ellátás:</i></b>	<b><i>18.175.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>18.175.000</i></b>
<b>4</b>	<b>03</b>	<b>090</b>			
		<b>SZOCIÁLIS ELLÁTÁS</b>			
		<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>			
	<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>11.622.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>11.622.000</u></b>
	423	Szerződés szerinti szolgáltatások	8.361.000	0	8.361.000
	424	Szakosított szolgáltatások	3.261.000	0	3.261.000
		<b><u>Támogatások és átutalások más</u></b>			
	<b>460</b>	<b><u>hatalmi szinteknek</u></b>	<b><u>72.809.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>72.809.000</u></b>
		<b><u>Alkalmazottak utáni kiadások</u></b>	<b><u>42.460.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>42.460.000</u></b>
	463	Átutalás a munkabérekre (411)	34.309.000	0	34.309.000
	463	Átutalás a munkáltatót terhelő szoc. járulékokra (412)	6.221.000	0	6.221.000
	463	Átutalás a természetbeni térítésekre (413)	1.668.000	0	1.668.000
	463	Alkalmazottaknak nyújtott szociális juttatások (414)	262.000	0	262.000
		<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>			
		<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>17.591.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>17.591.000</u></b>
		Átutalás az állandó költségekre			
	463	(421)	662.000	0	662.000
	463	Átutalás a szerződés szerinti szolgáltatásokra (423)	9.086.000	0	9.086.000
	463	Átutalás a szakosított szolgáltatásokra (424)	3.352.000	0	3.352.000
	463	Átutalás anyagszükségletre (426)	4.491.000	0	4.491.000
		<b><u>Szociális segély</u></b>	<b><u>3.906.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.906.000</u></b>
	463	Átutalás a költségvetésből fedezett szociális térítésekre (472)	3.906.000	0	3.906.000
		<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>8.852.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.852.000</u></b>
		Civil szerv. nyújtott adományok			
	463	(481)	8.852.000	0	8.852.000
	<b>470</b>	<b><u>Szociális segély</u></b>	<b><u>5.165.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.165.000</u></b>
		A költségvetésből fedezett szociális			
	472	térítések	5.165.000	0	5.165.000
	<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>6.843.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.843.000</u></b>
	481	Civil szerv. nyújtott adományok	6.843.000	0	6.843.000
	<b>090</b>	<b><i>Szociális ellátás:</i></b>	<b><i>96.439.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>96.439.000</i></b>

**TÁRSADALMI TEVÉKENYSÉGEK 1.308.453.000 193.698.000 1.502.151.000**

*TITKÁRSÁGA ÖSSZESEN:*

<b>4</b>	<b>04</b>		<b>ÉPÍTÉSI ÉS VAGYONÜGYI TITKÁRSÁG</b>				
			<b>SZABADKA VÁROS</b>				
			<b>LAKÁSÉPÍTÉSI ALAPJÁNAK</b>				
<b>4</b>	<b>04</b>	<b>660</b>	<b>ESZKÖZEI</b>				
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>				
		<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>	
		421	Állandó költségek	900.000	0	900.000	
		423	Szerződés szerinti szolgáltatások	100.000	0	100.000	
		425	Folyó javítások és fenntartás	2.500.000	0	2.500.000	
		<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>500.000</u></b>	
		482	Egyéb adók	500.000	0	500.000	
		<b>660</b>	<b><i>Lakásfejlesztés - többi:</i></b>	<b><i>4.000.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>4.000.000</i></b>	
<b>ÉPÍTÉSI ÉS VAGYONÜGYI</b>							
<b>TITKÁRSÁG ÖSSZESEN:</b>				<b>4.000.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000.000</b>	
<b><u>GAZDASÁGFEJLESZTÉSI, GAZDASÁGI,</u></b>							
<b><u>MEZŐGAZDASÁGI ÉS KOMMUNÁLISÜGYI</u></b>							
<b>4</b>	<b>05</b>		<b>TITKÁRSÁG</b>				
			<b>SZABADKA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI</b>				
			<b>IGAZGATÓSÁGA KV –</b>				
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>131</b>	<b>MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK</b>				
		<b>410</b>	<b><u>Alkalmazottak utáni kiadások</u></b>	<b><u>71.100.000</u></b>	<b><u>8.870.000</u></b>	<b><u>79.970.000</u></b>	
		411	Munkabérek, pótlékok és térítések A munkáltatót terhelő szociális	58.350.000	5.330.000	63.680.000	
		412	járulékok Alkalmazottaknak nyújtott szociális	10.450.000	960.000	11.410.000	
		414	juttatások	1.000.000	2.580.000	3.580.000	
		415	Alkalm. nyújtott térítések	1.300.000	0	1.300.000	
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>				
		<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>22.280.000</u></b>	<b><u>5.950.000</u></b>	<b><u>28.230.000</u></b>	
		421	Állandó költségek	9.620.000	560.000	10.180.000	
		422	Útiköltségek	190.000	720.000	910.000	
		423	Szerződés szerinti szolgáltatások	8.010.000	2.870.000	10.880.000	
		425	Folyó javítások és fenntartás	350.000	490.000	840.000	
		426	Anyagszükséglet	4.110.000	1.310.000	5.420.000	
		<b>440</b>	<b><u>Kamattörlesztés</u></b>	<b><u>480.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>680.000</u></b>	
		441	Hazai kamattörlesztés	480.000	200.000	680.000	
		<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>590.000</u></b>	<b><u>1.400.000</u></b>	<b><u>1.990.000</u></b>	
		481	Civil szerv. nyújtott adományok	0	140.000	140.000	
		482	Egyéb adók	590.000	1.260.000	1.850.000	
		<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>6.050.000</u></b>	<b><u>1.520.000</u></b>	<b><u>7.570.000</u></b>	
		512	Gépek és felszerelés	4.400.000	1.050.000	5.450.000	
		515	Nem anyagi jellegű vagyron - számítógépes szoftver (513)	1.650.000	470.000	2.120.000	
		<b>131</b>	<b><i>az Igazgatóság működési költségei:</i></b>	<b><i>100.500.000</i></b>	<b><i>17.940.000</i></b>	<b><i>118.440.000</i></b>	
<b>SZABADKA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI</b>							
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>620</b>	<b>IGAZGATÓSÁGA KV</b>				
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>				
		<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>379.253.000</u></b>	<b><u>110.100.000</u></b>	<b><u>489.353.000</u></b>	
		421	Állandó költségek	132.728.000	500.000	133.228.000	
		423	Szerződés szerinti szolgáltatások	20.026.000	11.500.000	31.526.000	
		424	Szakosított szolgáltatások	113.699.000	200.000	113.899.000	
		425	Folyó javítások és fenntartás	112.800.000	97.900.000	210.700.000	
		<b>450</b>	<b><u>Pénzsegély</u></b>	<b><u>8.180.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.180.000</u></b>	
			Pénzsegély nem pénzügyi				
		451	közvállalatoknak és szervezeteknek	8.180.000	0	8.180.000	
		<b>460</b>	<b><u>Támogatás</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>	

		Támogatás és átutalások más			
	463	hatalmi szinteknek	10.000.000	0	10.000.000
	<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>74.210.000</u></b>	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>75.110.000</u></b>
	482	Egyéb adók	23.900.000	900.000	24.800.000
	484	Kisajátítás utáni kártérítés	46.310.000	0	46.310.000
	485	Kártérítés	4.000.000	0	4.000.000
	<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>127.857.000</u></b>	<b><u>427.000.000</u></b>	<b><u>554.857.000</u></b>
	511	Épületek és építmények	124.037.000	427.000.000	551.037.000
	512	Gépek és felszerelés	10.000	0	10.000
		Kultivált vagyon - növényzet (régii			
	514	513 kontó)	3.010.000	0	3.010.000
	515	Nem anyagi jellegű vagyon – GIS	800.000	0	800.000
	<b>620</b>	<b><i>Közösségi fejlesztés:</i></b>	<b><u>599.500.000</u></b>	<b><u>538.000.000</u></b>	<b><u>1.137.500.000</u></b>
		<b>SZABADKA VÁROS</b>			
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>320</b>	<b>TŰZVÉDELMI ALAPJA</b>		
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>		
	<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>20.000</u></b>
	421	Állandó költségek	20.000	0	20.000
	<b>450</b>	<b><u>Pénzsegély</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
	451	Pénzsegély	1.000.000	0	1.000.000
	<b>320</b>	<b><i>Tűzvédelmi szolgáltatások</i></b>	<b><u>1.020.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.020.000</u></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>411</b>	<b>GAZDASÁGI ÜGYEK</b>		
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>		
	<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>55.750.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>55.750.000</u></b>
	424	Szakosított szolgáltatások	55.750.000		55.750.000
		<i>Általános gazdasági és</i>			
	<b>411</b>	<b><i>kereskedelmi ügyek:</i></b>	<b><u>55.750.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>55.750.000</u></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>420</b>	<b>6. FEJEZET MEZŐÖRSÉG</b>		
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>		
	<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>79.729.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>79.729.000</u></b>
	423	Szerződés szerinti szolgáltatások	15.000.000	0	15.000.000
	424	Szakosított szolgáltatások	64.729.000	0	64.729.000
	<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>4.850.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.850.000</u></b>
	512	Gépek és felszerelés	4.850.000	0	4.850.000
	<b>420</b>	<b><i>Mezőgazdaság, erdészet:</i></b>	<b><u>84.579.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>84.579.000</u></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>421</b>	<b>MEZŐGAZDASÁG- FEJLESZTÉSI ALAP</b>		
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>		
	<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>830.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>830.000</u></b>
	421	Szerződés szerinti szolgáltatások	150.000	0	150.000
	423	Szakosított szolgáltatások	680.000	0	680.000
	<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
	482	Egyéb adók	300.000	0	300.000
	<b>620</b>	<b><u>Pénzügyi vagyon beszerzése</u></b>	<b><u>8.870.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.870.000</u></b>
		Magánszemélyeknek nyújtott			
	621	hitelek	8.870.000	0	8.870.000
	<b>421</b>	<b><i>Mezőgazdaság:</i></b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>132</b>	<b>IPARI ÉS TECHNOLÓGIAI PARKOK KV SZABADKA</b>		
	<b>410</b>	<b><u>Alkalmazottak utáni kiadások</u></b>	<b><u>4.495.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.495.000</u></b>
	411	Munkabérek, pótlékok és térítések	3.711.000	0	3.711.000
		A munkáltatót terhelő szociális			
	412	járulékok	664.000	0	664.000
		Alkalmazottaknak nyújtott szociális			
	414	juttatások	30.000	0	30.000
		Munkába járás útiköltségeinek			
	415	megtérítése	90.000	0	90.000
	<b>420</b>	<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>	<b><u>4.305.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.305.000</u></b>

			<b><u>igénybevétele</u></b>			
		421	Állandó költségek	976.000	0	976.000
		422	Útiköltségek	280.000	0	280.000
		423	Szerződés szerinti szolgáltatások	2.601.000	0	2.601.000
		425	Szakosított szolgáltatások	60.000		60.000
		426	Folyó javítások és fenntartás	388.000	0	388.000
		<b>480</b>	<b><u>Egyéb kiadások</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
		481	Civil szerv. nyújtott adományok	100.000		100.000
		482	Egyéb adók	100.000	0	100.000
		<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>5.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.500.000</u></b>
		511	Épületek és építmények	5.500.000	0	5.500.000
	<b>132</b>		<b><i>Általános szolgáltatások:</i></b>	<b><i>14.500.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>14.500.000</i></b>
			<b>KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉS – A KATONASÁG VAGYONÁNAK MEGSZERZÉSE</b>			
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>620</b>				
		<b>440</b>	<b><u>Kamattörlesztés</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
		444	Az adósságvállalás kísérő kiadásai	5.000.000	0	5.000.000
		<b>450</b>	<b><u>Pénzsegély</u></b>	<b><u>45.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>45.000.000</u></b>
			Pénzsegély - infrastruktúrára – ITP			
		451	KV	45.000.000	0	45.000.000
		<b>510</b>	<b><u>Állóeszközök</u></b>	<b><u>40.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>40.000.000</u></b>
		511	Épületek és építmények	40.000.000	0	40.000.000
		<b>540</b>	<b><u>Természetes vagyon</u></b>	<b><u>150.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>150.000.000</u></b>
		541	telkek	150.000.000	0	150.000.000
	<b>620</b>		<b><i>Közösségfejlesztés:</i></b>	<b><i>240.000.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>240.000.000</i></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>450</b>	<b>SZÁLLÍTÁS</b>			
		<b>450</b>	<b><u>Pénzsegély</u></b>	<b><u>20.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>20.000.000</u></b>
		451	Pénzsegély – Subotica-trans KV	20.000.000	0	20.000.000
		<b>450</b>	<b><i>szállítás</i></b>	<b><i>20.000.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>20.000.000</i></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>473</b>	<b>TURIZMUS KIADÁSAI</b>			
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>			
		<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>13.238.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.238.000</u></b>
		424	Szakosított szolgáltatások	13.238.000	0	13.238.000
		<b>473</b>	<b><i>Turizmus:</i></b>	<b><i>13.238.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>13.238.000</i></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>474</b>	<b>ÜZLETI INKUBÁTOR</b>			
		<b>450</b>	<b><u>Pénzsegély</u></b>	<b><u>16.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>16.000.000</u></b>
		451	Pénzsegély	16.000.000	0	16.000.000
		<b>474</b>	<b><i>Többfunkciós fejlesztési projektek:</i></b>	<b><i>16.000.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>16.000.000</i></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>481</b>	<b>GAZDASÁGFEJLESZTÉSI ESZKÖZÖK</b>			
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>			
		<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>351.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>351.000</u></b>
		421	Fizetésforgalmi költségek	86.000	0	86.000
		423	Szerződés szerinti szolgáltatásokra	265.000	0	265.000
		<b>620</b>	<b><u>Pénzügyi vagyon beszerzése</u></b>	<b><u>5.474.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.474.000</u></b>
		621	Hitel természetes személyeknek	5.474.000	0	5.474.000
		<b>481</b>	<b><i>Általános gazdasági tevékenységek:</i></b>	<b><i>5.825.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>5.825.000</i></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>487</b>	<b>TEMETKEZÉSI KKV</b>			
		<b>450</b>	<b><u>Pénzsegély</u></b>	<b><u>1.400.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.400.000</u></b>
		451	Pénzsegély –Temetkezési KKV	1.400.000	0	1.400.000
		<b>487</b>	<b><i>Egyéb tevékenységek:</i></b>	<b><i>1.400.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>1.400.000</i></b>
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>490</b>	<b>KÓBOR KUTYÁK ÉS MACSKÁK BEFOGÁSÁNAK KÖLTSÉGEI</b>			
			<b><u>Szolgáltatások és áruk</u></b>			
		<b>420</b>	<b><u>igénybevétele</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
		424	Szakosított szolgáltatások	5.000.000	0	5.000.000
		<b>490</b>	<b><i>Gazd. tevékeny. melyek máshol</i></b>	<b><i>5.000.000</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>5.000.000</i></b>

*nincsenek osztályozva*

			<b>REGIONÁLIS</b>				
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>510</b>	<b>HULLADÉKTELEP Kft</b>				
		<b>450</b>	<b>Pénzsegély</b>	<b>4.200.000</b>	<b>0</b>	<b>4.200.000</b>	
		451	Pénzsegély - működés	4.200.000	0	4.200.000	
		<b>510</b>	<b>Hulladékgazdálkodás:</b>	<b>4.200.000</b>	<b>0</b>	<b>4.200.000</b>	
			<b>HULLADÉKGAZDÁLKODÁS –</b>				
			<b>VÍZMŰVEK ÉS</b>				
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>520</b>	<b>CSATORNÁZÁSI KKV</b>				
		<b>440</b>	<b>Kamattörlesztés</b>	<b>39.000.000</b>	<b>0</b>	<b>39.000.000</b>	
		442	Külföldi kamattörlesztés	38.000.000	0	38.000.000	
		444	Adósságvállalás kísérő költségei	1.000.000	0	1.000.000	
		<b>450</b>	<b>Pénzsegély</b>	<b>20.500.000</b>	<b>0</b>	<b>20.500.000</b>	
		451	Pénzsegély a KKV-nak az EBRD-vel kötött szerződés alapján	20.500.000	0	20.500.000	
		<b>610</b>	<b>Alapösszeg lefizetése</b>	<b>80.000.000</b>	<b>0</b>	<b>80.000.000</b>	
		612	Alapösszeg lefizetése külföldi hitelező igénybevételével - EBRD	80.000.000	0	80.000.000	
		<b>620</b>	<b>Pénzügyi vagyon beszerzése</b>	<b>70.000.000</b>	<b>0</b>	<b>70.000.000</b>	
		621	Pénzügyi vagyon beszerzése – Vízművek és Csatornázási KKV - a szennyvíztisztítóra	70.000.000	0	70.000.000	
		<b>520</b>	<b>Szennyvízgyártás:</b>	<b>209.500.000</b>	<b>0</b>	<b>209.500.000</b>	
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>560</b>	<b>KÖRNYEZETVÉDELMI ALAP</b>				
			<b>Szolgáltatások és áruk</b>				
		<b>420</b>	<b>igénybevétele</b>	<b>93.868.000</b>	<b>0</b>	<b>93.868.000</b>	
		424	Szakosított szolgáltatások	93.868.000	0	93.868.000	
		<b>560</b>	<b>Környezetvédelem:</b>	<b>93.868.000</b>	<b>0</b>	<b>93.868.000</b>	
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>620</b>	<b>PALICS PARK Kft</b>				
		<b>450</b>	<b>Pénzsegély</b>	<b>80.000.000</b>	<b>0</b>	<b>80.000.000</b>	
		451	Pénzsegély – Palicsi Park	80.000.000	0	80.000.000	
		<b>620</b>	<b>Közösségfejlesztés:</b>	<b>80.000.000</b>	<b>0</b>	<b>80.000.000</b>	
<b>4</b>	<b>05</b>	<b>860</b>	<b>STADION KKV</b>				
		<b>450</b>	<b>Pénzsegély</b>	<b>84.000.000</b>	<b>0</b>	<b>84.000.000</b>	
		451	Pénzsegély – Stadion KKV	84.000.000	0	84.000.000	
		<b>860</b>	<b>Rekreáció és sport - máshová nem besorolt:</b>	<b>84.000.000</b>	<b>0</b>	<b>84.000.000</b>	
			<b>GAZDASÁGFEJLESZTÉSI,</b>				
			<b>GAZDASÁGI,</b>				
			<b>MEZŐGAZDASÁGI ÉS</b>				
			<b>KOMMUNÁLISÜGYI</b>				
			<b>TITKÁRSÁG ÖSSZESEN:</b>	<b>1.638.880.000</b>	<b>555.940.000</b>	<b>2.194.820.000</b>	
<b>4</b>	<b>06</b>		<b>FELÜGYELETI ÉS ELLENŐRZŐ</b>				
			<b>TITKÁRSÁG</b>				
			<b>IV. RÉSZLEG ÖSSZESEN</b>	<b>3.560.500.000</b>	<b>804.854.000</b>	<b>4.365.354.000</b>	
			<b>KIADÁSOK ÉS KÖLTSÉGEK</b>				
			<b>ÖSSZESEN</b>	<b>3.684.305.000</b>	<b>804.854.000</b>	<b>4.489.159.000</b>	

## III A KÖLTSÉGVETÉS VÉGREHAJTÁSA

## 5. szakasz

A folyó költségvetési tartalékba elkülönített 5.000.000 dinár a folyó költségvetési tartalékok felhasználásáról szóló határozatok alapján kerül felhasználásra, melyeket Szabadka város polgármestere (a továbbiakban: polgármester) hoz meg, a Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Pénzügyi titkárságának javaslatára.

A folyó költségvetési tartalék eszközei olyan nem tervezett célokra használhatók fel, melyekre a költségvetésben nincs megfelelő előirányzat, vagy az előirányzat nem elegendő. Az e jogcímen jóváhagyott eszközök által növekszik a közvetlen költségvetési szervek adott rendeltetésre vonatkozó előirányzata, és azokat a megfelelő rendeltetés számláján kell feltüntetni.

Az állandó költségvetési tartalékba elkülönített 10.000.000 dinár az olyan rendkívüli

körülmények okozta következmények elhárítására szolgál, mint pl. a földrengés, az árvíz, szárazság, tűzkár, hófúvás, jég, növény- és állatbetegségek, környezeti katasztrófa és egyéb elemi csapások, illetve más rendkívüli események, melyek veszélyeztethetik az emberek életét és egészségét, vagy nagyobb méretű anyagi kárt okozhatnak.

Az állandó költségvetési tartalék felhasználásáról a Városi Tanács hoz határozatot, Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Pénzügyi titkárságának javaslatára.

### 6. szakasz

A költségvetés végrehajtásáért a polgármester tartozik felelősséggel.

A költségvetés egészének és a pénzügyi tervek és programok szerinti végrehajtására a polgármester ad meghagyást.

A költségvetési rendeletben megszabott jogcímsoportok és felhasználók szerinti pénzügyi terveket és programokat a polgármester hozza meg.

### 7. szakasz

A polgármester dönthet az előirányzatok módosításáról, a költségvetési rendszerről szóló törvény 61. szakaszával összhangban.

### 8. szakasz

Szabadka Város költségvetésének, valamint közvetlen és közvetett költségvetési szerveinek pénzeszközeit a kincstár konszolidált számláján vezetik és deponálják.

A Szabadka Város egységesített kincstári számláján ideiglenesen rendelkezésre álló eszközök szerződéskötéssel rövid lejáratra kihelyezhetők kereskedelmi bankokhoz vagy egyéb pénzügyi szervezetekhez, amiről a polgármester köt szerződést.

### 9. szakasz

Az I. részleg - Szabadka Város Képviselő-testülete mint közvetlen költségvetési szerv részére előirányzott eszközök törvényes és rendeltetészerű felhasználásáért a Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke tartozik felelősséggel, a II. részleg –polgármester és a III. részlegben – Városi Tanács, mint közvetlen költségvetési szerv a polgármester tartozik felelősséggel, és a IV. részleg: közigazgatási hivatal mint közvetlen költségvetési szerv részére előirányzott eszközök törvényes és rendeltetészerű felhasználásáért pedig a közigazgatási hivatal titkárságainak titkárai tartoznak felelősséggel.

### 10. szakasz

Az eszközök elosztása és felhasználása a pénzügyi tervek és programok szerint történik a részlegek keretében, melyekbe a közvetlen költségvetési szervek tartoznak:

#### I. részleg - 01. fejezet

- a pénzügyi terv alapján a 110. jogcímsoporthoz – a Városi Képviselő-testület

költségeihez kapcsolódó 39.140.000dinárnyi előirányzat és a 112. jogcímsoport –a politikai pártok rendes tevékenységének finanszírozására felosztott 2.636.0000 dinárnyi előirányzat teljesítéséhez a polgármester hoz határozatot az eszközök felhasználásának jóváhagyásáról, az előzetesen előkészített és az Általános közigazgatási és közös ügyek titkárságának megbízott felelős személye által megvizsgált eredeti dokumentációval együtt.

- a pénzügyi terv alapján a 133. jogcímsoporthoz, mint a Városi Vagyonjogi Ügyészség közvetett felhasználójának előirányzott 9.300.000 dinár teljesítéséhez a polgármester hoz határozatot az eszközök felhasználásának jóváhagyásáról az előzetesen előkészített és a közvetlen felhasználó - Városi Vagyonjogi Ügyészség megbízott felelős személye által megvizsgált eredeti dokumentációval együtt.

- a pénzügyi terv alapján a 150. jogcímsoporthoz, mint közvetett szervnek– polgári jogbiztos - ombudsman részére előirányzott 7.098.000 dinár teljesítéséhez a polgármester hoz határozatot az eszközök felhasználásának jóváhagyásáról az előzetesen előkészített és a közvetlen felhasználó - Ombudsmani hivatal megbízott felelős személye által megvizsgált eredeti dokumentációval együtt.

#### II. részleg - 01. fejezet

- a pénzügyi terv alapján a 133. jogcímsoporthoz –a polgármester költségei 31.075.000 dinár összegben, melynek teljesítéséhez a polgármester hoz határozatot az eszközök felhasználásáról, az Általános közigazgatási és közös ügyek szolgálata megbízott felelős személye által megvizsgált eredeti dokumentációval együtt.

III. részleg - 01. fejezet - a pénzügyi terv alapján a 110. jogcímsoporthoz – a Városi tanács kiadásai 34.556.000 dinár összegben, melynek teljesítéséhez a polgármester hoz határozatot az eszközök felhasználásáról, az Általános közigazgatási és közös ügyek szolgálata megbízott felelős személye által megvizsgált eredeti dokumentációval együtt.

#### IV. részleg - Városi közigazgatási hivatal

**A Városi közigazgatási hivatal közvetlen költségvetési szerv 6 titkársággal**

- a pénzügyi terv alapján a IV. részleghez tartozó fejezetek és jogcímsoporthoz szerint a Városi közigazgatási hivatal Titkárságainak titkárai kérelmet nyújtanak be a döntéshozó szervhez, hogy hozzon döntést az eszközök, összesen 3.560.500.000 dinár átutalásáról a pénzügyi tervek előirányzatainak megfelelően az előzetesen előkészített és megvizsgált eredeti dokumentációval együtt, melyet annak a Titkárságnak a titkára készített elő és vizsgált meg,



amely Városi Közigazgatási Hivatal keretében az adott jogcímcsoportokhoz kapcsolódik.

A közvetett költségvetési szervek közvetlen vezetői felelősek a többi forrásból származó eszközök törvényes és rendeltetésszerű felhasználásáról a jóváhagyott előirányzatok szerint 804.854.000 dinár összegben.

#### **11. szakasz**

A költségvetési szervek iránti kötelezettségek a költségvetési bevételek megvalósulásával arányosan lesznek teljesítve,

A célkiadások a költségvetési szerveknek abban a mértékben hagyhatók jóvá, amilyen mértékben a költségvetésben az adott célra előirányzott bevételek megvalósulnak.

#### **12. szakasz**

A közvetlen és közvetett költségvetési szervek a költségvetési rendelettel felosztott eszközöket kizárólag arra a célra használhatják fel, melyekre ezeket az eszközöket jóváhagyták.

#### **13. szakasz**

A költségvetési szervek a költségvetési eszközök terhére csak a rendelettel megállapított előirányzatok összegéig terjedően vállalhatnak kötelezettségeket.

A rendelettel előirányzott eszközök mértékét meghaladó vagy a költségvetési rendszerről szóló törvénnyel ellentétben vállalt kötelezettségek nem teljesíthetők a költségvetés terhére.

#### **14. szakasz**

Ha az év folyamán a bevételek csökkennek, a költségvetési kiadásokat az elsőbbségi sorrend szerint kell teljesíteni, azaz: a törvényes jogszabályokban megállapított kötelezettségeket és a költségvetési szervek zavartalan működéséhez nélkülözhetetlen minimális állandó költséget.

#### **15. szakasz**

Amennyiben a költségvetési szervek a jelen rendelet 3. szakaszában kimutatott bevételek összegén túl további bevételeket valósítanak meg, azt a megvalósított eszközök mértékéig és a jelen rendelettel megszabott célra használhatják fel.

Ha a költségvetési szervek a jelen rendelet 3. szakaszában tervezett bevételeket nem valósítják meg, akkor az adott bevételekből megállapított előirányzatok a költségvetési eszközök terhére nem teljesíthetők.

#### **16. szakasz**

Az eszközök átutalására vonatkozó kérelemhez a felhasználók kötelesek mellékelni a teljes fizetési dokumentációt (fénymásolatok).

#### **17. szakasz**

A költségvetési szervek az e költségvetésből finanszírozott alkalmazottak fizetését csak a 2009-es évvel azonos módon számolhatják el és fizethetik ki.

Amennyiben a költségvetési szervek nem a jelen szakasz 1. bekezdésében leírtak szerint járnak el, a Pénzügyi titkárság nem utalja át számukra a költségvetési eszközöket.

A közvetett költségvetési szerv vezetője jelentést tesz a polgármesternek az előző hónapban kifizetett bérekről, legkésőbb folyó hó 10-éig.

#### **18. szakasz**

A költségvetési szerv a polgármester előzetes jóváhagyása nélkül nem vehet fel új alkalmazottakat.

#### **19. szakasz**

Amennyiben a közvetett költségvetési szerv tevékenysége során bírósági pert idéz elő, a jogerős bírósági ítéleteket és bírósági kiegyezést saját jövedelmei terhére fogják végrehajtani.

#### **20. szakasz**

A közbeszerzéseket a közbeszerzési törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 116/2008 száma) rendelkezéseinek megfelelően kell lebonyolítani.

A közbeszerzési törvény értelmében kis értékű beszerzésnek tekinthető az a beszerzés, melynek értéke a Szerb Köztársaság évi költségvetéséről szóló törvénye definiált.

#### **21. szakasz**

A 2010. évben a privatizációs eljárás során tőkeértékesítésből származó eszközök a privatizációs törvénnyel (SZK Hivatalos Közlönyének 38/01, 18/03, 45/05, 123/07 és 123/07 – más törv.) összhangban lesznek felhasználva.

#### **22. szakasz**

A költségvetési bevételek és kiadások alakulásának egyenlőtlenségéből adódó, folyó likviditás hiányának finanszírozására szolgáló adósságvállalásról a polgármester dönt, a közadósságról szóló törvény 35. szakaszának (az SZK Hivatalos Közlönyének 61/2005 és 107/2009 száma) rendelkezéseivel összhangban.

#### **23. szakasz**

A 2010. január 1-jével a közvetlen és közvetett költségvetési szervek számláján maradt eszközök Szabadka Város számlájára lesznek átírányítva.

A költségvetési szervek a 2009. évi költségvetésből a részükre átutalt és a 2009. évi költségekre fel nem használt eszközöket teljes összegben, 2010. január 1-éig kötelesek átutalni Szabadka Város számlájára.

#### **24. szakasz**

Azon közvetlen és közvetett költségvetési szervek, melyek állami tulajdonban lévő üzlethelyiséget használnak és finanszírozásuk a költségvetéséből történik, 2010-ben nem fizetnek bérletet.

#### **25. szakasz**

Azok a költségvetési szervek, melyek tevékenységét teljes egészében vagy túlnyomórészt a

kölségvetés fedezi, a munkaeszközökre 2010-ben elszámolt amortizációt olyan mértékben csökkentik, amilyen mértékben ezek az eszközök a költségvetésben biztosítottak.

### 26. szakasz

A Pénzügyi titkárság megfelelő módosításokat tesz a Szabadka város költségvetéséről szóló rendelettel meghatározott gazdasági jogcímesoportokra vonatkozóan, annak érdekében, hogy összehangolja a gazdasági jogcímesoportokat a rájuk vonatkozó standardokat meghatározó szabályzat törvényes módosításaival és a kontó tervvel a költségvetési rendszerben.

### 27. szakasz

A Városi közigazgatási hivatal Pénzügyi titkársága köteles rendszeresen figyelemmel kísérni a költségvetés megvalósítását.

### 28. szakasz

A polgármester évente legalább kétszer beszámol a képviselő-testület előtt a költségvetés végrehajtásáról és az állandó és folyó költségvetési tartalék használatáról.

### 29. szakasz

Az ideiglenes finanszírozás időszakának bevételei és jövedelmei, valamint a kiadásai és költségei alkotó részét képezik a Szabadka Város 2010. évi költségvetéséről szóló rendeletnek.

### 30. szakasz

Jelen rendeletet továbbítani kell a Pénzügyminisztériumhoz és közzé kell tenni Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

### 31. szakasz

Jelen rendelet Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő napon lép hatályba és 2010. január 1-jétől kerül alkalmazásra.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-011-23/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

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

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

## RENDELETET

**a Zorka HK (a Sutjeska és a Proletár brigádok utca, a Szabadka – Zombor vasútvonal, a Kozara utca, a Zorka gyárkomplexum keleti és északi határvonala és az Erdőd utca közötti) déli területrésze részletes szabályozási tervének meghozataláról**

### 1. szakasz

Meghozzuk a Zorka HK (a Sutjeska és a Proletár brigádok utca, a Szabadka – Zombor vasútvonal, a Kozara utca, a Zorka gyárkomplexum keleti és északi határvonala és az Erdőd utca közötti) déli területrésze részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv).

### 2. szakasz

A Terv felöleli a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános tervével meghatározott belterület északi részén a Zorka HK-n belüli területrészt.

A Tervvel felölelt terület határvonalait az alábbiak képezik:

-északról: a Sutjeska utca (Óváros K.K. 24264 hrsz telek) déli szabályozási vonala

-keletről: a Proletár brigádok utca (Óváros K.K. 25532 hrsz telek) nyugati szabályozási vonala

-délről: a Szabadka – Zombor vasútvonal

-délnyugatról: a Kozara utca (Óváros K.K. 20046 hrsz telek) keleti szabályozási vonala

-nyugatról: A Zorka gyárkomplexum keleti és északi határa és az Erdőd utca (Óváros K.K. 23835 hrsz telek) keleti szabályozási vonala.

A Tervvel felölelt terület kb. 118 hektár.

### 3. szakasz

A Terv kidolgozásának és a felölelt terület rendezésének alapvető célja a területrészeknek a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános tervével (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06 -jav. és 28/06 száma) meghatározott rendeltetés szerinti hasznosítása és a közcélú területek kijelölése:

- a közutak szabályozásának meghatározása (a meglévő utak szabályozásának kiszélesítése és a tervezett nyomvonalak szabályozásának definiálása) a kommunális és közlekedési infrastruktúrához szükséges folyosók biztosítása, valamint a vasúti folyosó kijelölése céljából.

A meglévő és tervezett korridorok – utcák szabályozási vonalainak definiálásával meg kell teremteni a feltételeket a terület a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános tervével meghatározott rendeltetés szerinti hasznosításához: a tervvel felölelt terület központi és déli részén kisipar, az északi és délnyugati részben pedig közepesen sűrűn lakott családi házas lakóövezet.

### 4. szakasz

A jelen rendelet részét képezi a Zorka HK (a Sutjeska és a Proletár brigádok utca, a Szabadka – Zombor vasútvonal, a Kozara utca, a Zorka

gyárkomplexum keleti és északi határvonala és az Erdőd utca közötti) déli területre részletes szabályozási tervének tanulmánya, melyet a Szabadka Város Városrendezési Intézete dolgozott ki U-238/2006 szám alatt.

#### 5. szakasz

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

#### 6. szakasz

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

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-24/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

U-238-06

### 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**

Direktor

mr. Dragan Trklja dipl. pravnik

Subotica, mart 2010. godine

NARUČILAC: GRAD SUBOTICA

INVESTITOR: DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE

OBRADIVAČ: 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,

S A D R Ž A J :

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica

1.3.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture

ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

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

OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA ZA JAVNU NAMENU

Saobraćajne površine

Javne zelene površine

URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE

OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska, toplifikaciona, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Vodovodna i kanalizaciona mreža

OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

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

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

Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja

NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje

Bilans površina i urbanistički pokazatelji

USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU 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**

Opšti uslovi za izgradnju objekata  
Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata

**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

Elektroenergetske, gasne i tt instalacije  
Vodovod i kanalizacija

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

Uslovi za zaštitu životne sredine  
Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti  
Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

**POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI**

## PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA

Pravila za izgradnju saobraćajne mreže  
Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

### USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE

Uslovi za izgradnju elektroenergetske, gasne i tt mreže  
Vodovod i kanalizacija

#### IV GRAFIČKI PRILOZI

- |       |   |        |
|-------|---|--------|
| 4.1.  | Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. godine  |        |
| 4.2.  | Geodetska podloga sa 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 kanizacione 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 opštine Subotica” broj 16/06, 17/06 i 28/06).

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

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora 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 opštine 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 sednici 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 opštine 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 razuđenom fizičkom strukturom. Ulična mreža postoji tek u rudimentarnoj formi, geometrija parcelacije je pravilna, a postojeća izgrađenost u velikoj 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 opšteg interesa u oblasti obrazovanja, socijalne zaštite, sporta.

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

### Objekti predviđeni za rušenje

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

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

Objekti planirani za rušenje su naznačeni na grafičkom prilogu br. 4.2. Geodetska podloga sa 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 ulične mreže u planom obuhvaćenom prostoru je da na terenu postoje prodori zvani progoni koji su planski formirani i čine 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 uličica sa nedovoljnom regulacionom širinom i sa izrazito nepravilnim pravcima pružanja. Obuhvatom ovog područja Generalnim planom nameće se potreba da se ulična 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 uličnu 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 Zorkinoj i u ulici Nikole Demonje (ø400) kao povez postojećeg Vodozahvata I i grada. Javna vodovodna mreža je izgrađena u Kozaračkoj 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 gradskom 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 šibljje 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, šibljja 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 opštine 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, 24148, 24175, 24149/6, 24141/2, 24176/4, 24144/2, 24127/3, 24176/7, 24140, 24264, 24176/5, 24176/6, 24163/3, 24127/10, 24161/1, 24127/4, 24150/2, 24149/3, 24179, 24180, 24141/4, 24141/3, 24128, 24144/1, 24180, 24147, 24127/6, 24177, 24186, 24178, 24145, 24163/2, 24151, 24127/7, 24155, 24143, 24188/1, 24156, 24125/5, 24160, 24125/4, 24127/1, 24188/2, 24187, 24161/3, 24181, 24167, 24127/8, 24146, 24190, 24127/9, 24168, 24125/3, 24264, 24150/1, 24173, 24127/5, 24189, 24181, 24125/2, 24191, 24159, 24162, 24127/2, 24232/1, 24163/1, 24125/1, 24164, 24166/1, 24166/2, 24174, 24232/2, 24110/3, 24124, 24158, 24234/3, 24231/3, 24182, 24110/4, 24157, 24110/6, 24123, 24161/2, 24169/1, 24110/5, 24264, 24234/6, 24170/1, 24110/2, 24185/1, 24234/7, 24119, 24110/7, 24234/4, 24234/2, 24110/8, 24234/3, 24120/1, 24169/2, 24101, 24184/5, 24184/3, 24110/1, 24170/2, 24192/1, 24234/1, 24112, 24109, 24122, 24199/3, 24231/7, 24165, 24183, 24121, 24108/2, 24231/6, 24120/2, 24118, 24200/1, 24231/8, 24172, 24184/5, 24231/10, 24185/2, 24117/3, 24108/3, 24111, 24193, 24108/4, 24120/3, 24117/2, 24184/4, 24231/2, 24199/2, 24184/6, 24231/5, 24200/1, 24108/7, 24117/1, 24199/1, 24108/5, 24196/1, 24202/1, 24203, 24231/4, 24184/1, 24108/6, 24184/2, 24117/4, 24116/3, 24128, 24116/2, 24184/7, 24096, 24205, 24108/3, 24185/3, 24197, 24108/1, 24117/7, 24107, 24235/1, 24231/1, 24117/5, 24206, 24108/9, 25532, 24235/2, 24192/2, 24115/2, 24117/8, 24114/1, 24117/6, 24108/10, 24203, 24207/1, 24097/2, 24093/9, 24209/1, 24097/1, 24095/1, 24198/2, 24117/9, 24115/1, 24235/3, 24198/1, 24114/1, 24114/2, 24236/1, 24115/1, 24114/3, 24093/10, 23930, 24202, 24195, 24205, 24093/17, 24239/1, 24206, 24236/2, 23931/1, 24098/1, 24094, 24093/8, 24196/2, 24095/2, 24237, 24194, 23927, 24093/11, 24243/2, 24114/5, 24098/3, 24093/16, 24093/7, 24114/8, 24230/2, 24198/3, 24095/3, 24106/1, 24095/5, 23931/5, 23928, 24239/2, 24093/2, 24106/2, 24212, 24244/3, 24214, 24114/11, 24216/2, 24213, 23929, 24238/1, 24207/1, 24203, 24114/6, 24216/3, 23931/2, 24243/1, 24093/6, 24098/4, 24093/13, 24241/2, 24099/2, 24114/10, 24093/3, 23328, 24244/2, 24238/2, 23923, 24241/1, 24093/5, 24114/7, 23926/1, 23931/3, 24217, 23921, 24093/4, 24114/9, 24207/3, 24242, 242210/1, 24098/5, 24240, 24083/3, 24244/1, 24093/1, 24201, 23835, 24105, 24085, 24083/4, 2530, 24245/1, 24209/2, 23931/4, 24100, 24075, 24103/2, 24083/2, 24229, 24073, 24104/1, 24098/2, 24245/2, 23932/7, 24207/2, 24204, 24084, 24248/2, 24101/1, 24101/2, 23926/2, 24104/3, 24247, 24104/2, 24216/2, 24209/3, 23925, 24072/2, 23924, 24103/1, 23922, 24248/1, 23932/2, 24245/3, 24228, 24083/1, 24250/2, 24250/1, 23920, 24071, 23932/1, 24092, 24076, 24245/4, 24074, 24208/2, 23919, 23911, 23918, 23917, 24102/1, 24072/1, 24208/1, 24227, 24010, 24246/1, 23916, 24210, 23932/4, 23932/8, 24246/3, 23908, 24249, 24246/2, 24216/1, 23915/2, 24065/2, 23932/5, 23914, 24211, 24069, 23912, 24091, 24103/3, 24090, 23932/6, 23909, 24068, 24252/2, 23906, 23932/3, 24226, 24103/4, 24089/8, 24064, 24102/3, 24066, 24067, 34102/2, 24063/1, 23910, 24065/1, 24089/7, 24072/3, 23915/1, 24219, 24225, 24252/1, 24102/4, 24102/2, 24254, 24086, 24062, 24251, 23933, 23936, 24089/4, 24082, 24089/6, 23904, 23952, 24218, 23937, 24089/3, 29089/5, 24221, 24256/2, 23877, 24089/2, 23913, 24063/2, 24256/1, 23938, 24061, 24253, 24220, 24089/1, 24060, 24055/2, 24222/1, 23943, 23939, 24059, 23940, 24258, 23953/2, 24255/2, 24081/2, 24222/2, 23907, 23941, 24256/3, 24087, 24055/1, 23875, 24255/1, 24126, 24077/5, 24224, 24260, 24077/6, 24257, 23944, 23953/1, 24088/2, 23876/2, 24054, 24261, 23934, 24081/1, 24259, 24223, 24088/1, 24051/1, 23876/1, 23955/5, 23955/3, 24046, 23905, 23873, 23935, 24262, 23945, 23946, 23955/4, 24080, 24050, 24048, 24049, 24263, 23874, 23903, 23952, 23879, 24047, 24078, 23955/6, 23942, 24051/2, 23955/2, 23882/1, 23902, 24077/3, 24005/1, 23949, 23948, 23880, 24077/2, 23951, 24005/2, 24045, 24006/3, 24077/1, 24052/6, 23955/1, 24035, 23878, 24005/3, 24059/1, 23950, 24056/1, 24058/1, 24006/2, 24052/5, 23881, 24034/6, 24004, 24044/7, 24053/2, 24052/4, 24034/5, 23006/4, 24006/1, 24036/1, 24034/4, 24044/6, 24052/3, 24007/1, 23956, 24034/3, 23955/1, 24007/2, 24034/1, 24007/3, 24056/2, 24036/4, 24034/2, 24058/2, 24052/4, 24056/2, 24007/4, 24036/6, 24003, 24056/3, 23957/2, 24043/2, 24033/3, 24037, 24043/1, 24052/5, 24036/2, 24010/2, 23957/3, 24053/1, 24044/3, 24053/3, 24011/4, 24052/1, 24033/2, 24002, 23957/1, 24033/5, 24053/4, 24010/1, 24010/3, 24011/3, 24044/1, 24042, 24012/9, 24009, 24052/8, 24033/1, 24012/9, 24001, 24012/8, 23996, 24011/1, 24012/8, 24009, 24008, 24044/1, 24012/2, 24029/1, 24033/4, 24041, 24044/8, 24013/8, 24011/2, 24032/3, 24000, 24032/4, 24038/3, 24038/2, 24013/7, 24040/2, 24029/3, 24012/6, 23019, 24031/4, 24044/9, 23869, 24013/1, 24031/3, 24012/6, 24014/3, 24040/1, 24014/16, 24009, 24012/7, 24039, 24031/1, 24014/2, 24013/4, 24028/6, 24040/2,

24013/1, 24010, 24001, 24014/15, 24040/1, 24028/7, 24013/4, 24000, 24012/7, 24014/2, 24029/2, 24039/1, 23999, 24028/6, 24040/4, 24032/7, 24009, 24014/13, 24011/1, 24014/17, 24014/1, 24028/7, 24014/14, 24030/1, 24028/8, 24038/3, 24011/2, 24039/2, 24013/3, 24028/9, 24038/1, 24032/7, 23995, 24028/26, 24014/3, 24014/12, 24015/4, 24028/20, 24030/2, 24012/3, 23992, 24028/1, 24032/2, 23997/1, 24012/1, 24032/4, 24015/3, 24028/2, 23869, 23997/2, 24013/2, 24032/1, 24031/4, 24014/4, 24032/5, 24014/11, 24019/2, 24015/2, 24012/2, 24027/1, 24031/1, 24027/2, 24028/3, 24013/5, 24028/19, 24032/5, 23991/2, 24028/21, 24014/10, 24015/1, 24013/6, 23990/3, 24014/5, 25532, 23994/, 24032/6, 24028/4, 23990/2, 24026/2, 24031/2, 23989/3, 24026/1, 24021/14, 24028/22, 24031/2, 24019/1, 23990/12, 23993, 24028/5, 24028/18, 24031/5, 24022, 24014/6, 24034/8, 24028/23, 24028/10, 24021/13, 24021/3, 24014/8, 23998, 24034/9, 24028/17, 24028/24, 23991/1, 24034/10, 24028/11, 23989/2, 24021/12, 24034/11, 24014/7, 24024/2, 24021/4, 24028/16, 24024/1, 23989/4, 24028/25, 24028/30, 24021/11, 24025, 24028/12, 24021/2, 24028/15, 24021/6, 24023, 24028/13, 23989/1, 24021/1, 24017, 24018, 23986, 22586, 24024/3, 23988, 24021/7, 24028/14, 24021/5, 24021/8, 24020, 24028, 24021/10, 24021/9, 19989/3, 19992, 19998, 19988, 19991, 19996/2, 19999, 19989/1, 19990, 19989/2, 19987/6, 20001, 19996/4, 20003, 20007/2, 20155, 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	3.27	396104.150	108713.339
1.2	395824.748	108608.292	3.28	396115.086	108720.676
1.3	395812.957	108609.589	3.29	396125.709	108727.858
1.4	395763.306	108555.707	3.30	396135.551	108734.258
1.5	395742.106	108533.107	3.31	396143.937	108739.949
1.6	395710.975	108472.638	3.32	396097.810	108788.592
1.7	395714.427	108457.787	3.33	396082.604	108801.722
1.8	395720.377	108453.370	4.1	396273.072	108822.189
1.9	395736.553	108463.808	4.2	396283.176	108826.743
1.10	395764.000	108509.582	4.3	396285.617	108833.327
1.11	395781.172	108495.220	4.4	396279.874	108846.137
1.12	395792.669	108503.188	4.5	396227.246	108844.560
1.13	395819.189	108523.388	4.6	396073.285	108840.588
1.14	395833.097	108533.395	4.7	396065.163	108832.466
1.15	395854.748	108547.983	4.8	396105.433	108797.964
2.1	395808.417	108636.465	4.9	396123.722	108779.179
2.2	395791.329	108665.946	4.10	396140.870	108760.659
2.3	395760.535	108702.894	4.11	396148.609	108759.469
2.4	395737.966	108729.975	4.12	396220.366	108800.427
2.5	395691.138	108777.356	5.1	395740.089	108831.206
2.6	395683.949	108777.521	5.2	395813.510	108688.060
2.7	395614.652	108713.545	5.3	395841.929	108660.180
2.8	395522.482	108628.453	5.4	395883.143	108709.356
2.9	395522.395	108621.578	5.5	395897.333	108723.371
2.10	395602.985	108543.337	5.6	395959.142	108773.967
2.11	395659.178	108498.758	5.7	395964.160	108780.395
2.12	395695.490	108471.842	5.8	395971.706	108789.102
2.13	395700.648	108478.795	5.9	396016.049	108835.811
2.14	395732.205	108540.092	5.10	396018.517	108839.592
2.15	395754.518	108563.878	5.11	395970.969	108837.784
2.16	395766.292	108576.655	5.12	395951.884	108837.455
2.17	395806.656	108620.460	5.13	395941.354	108837.455
3.1	396056.577	108824.021	5.14	395927.369	108837.126
3.2	396017.299	108825.508	5.15	395897.290	108835.984
3.3	396017.299	108825.508	5.16	395840.857	108834.669
3.4	395998.230	108805.422	5.17	395804.332	108833.518
3.5	395964.899	108768.341	5.18	395740.089	108831.206
3.6	395919.671	108731.318	6.1	395875.447	108978.355
3.7	395904.165	108718.625	6.2	395868.096	108978.161
3.8	395894.518	108710.728	6.3	395857.692	108968.050
3.9	395875.647	108690.967	6.4	395851.808	108961.639
3.10	395852.849	108658.858	6.5	395837.752	108946.128
3.11	395844.064	108646.487	6.6	395825.048	108935.153
3.12	395843.226	108645.306	6.7	395817.469	108927.818
3.13	395842.639	108636.794	6.8	395746.358	108857.731
3.14	395880.353	108564.306	6.9	395747.796	108854.274
3.15	395894.535	108572.974	6.10	395815.853	108854.998
3.16	395906.819	108584.970	6.11	395858.553	108856.254
3.17	395919.004	108595.898	6.12	395914.641	108858.095
3.18	395922.753	108591.683	6.13	395935.789	108879.279
3.19	395938.688	108602.142	6.14	395949.752	108894.508
3.20	395933.689	108609.792	6.15	395956.239	108901.124
3.21	395990.945	108648.738	6.16	395955.974	108907.984
3.22	395986.982	108653.056	7.1	395995.136	108873.761
3.23	396010.211	108672.704	7.2	395967.279	108898.105
3.24	396030.313	108662.788	7.3	395964.373	108897.993
3.25	396050.879	108677.590	7.4	395952.464	108885.629
3.26	396093.840	108706.314	7.5	395941.571	108873.747

---

7.6	395929.452	108861.607	11.13	395787.610	109048.208
7.7	395930.945	108858.095	11.14	395741.517	109002.929
7.8	396007.528	108858.095	11.15	395741.950	108986.570
7.9	396008.813	108861.441	11.16	395701.569	108950.000
8.1	396214.995	108990.866	11.17	395675.898	108916.221
8.2	396210.553	108999.368	11.18	395676.815	108909.164
8.3	396203.819	108995.851	12.1	396018.035	109039.726
8.4	396170.965	108967.984	12.2	396045.606	109065.140
8.5	396160.474	108960.254	12.3	396046.158	109072.432
8.6	396157.489	108958.408	12.4	395997.065	109133.749
8.7	396144.272	108948.751	12.5	395976.895	109119.440
8.8	396137.166	108943.780	12.6	395972.259	109115.970
8.9	396113.329	108926.980	12.7	395937.064	109089.887
8.10	396068.606	108891.004	12.8	395932.579	109086.563
8.11	396032.678	108861.281	12.9	395921.448	109078.314
8.12	396036.158	108857.226	12.10	395917.598	109074.984
8.13	396081.763	108858.539	12.11	395909.380	109067.946
8.14	396085.070	108853.574	12.12	395869.789	109039.956
8.15	396182.495	108855.740	12.13	395860.460	109033.604
8.16	396225.108	108856.727	12.14	395854.666	109028.651
8.17	396272.113	108863.449	12.15	395849.460	109022.847
9.1	395845.897	108967.029	12.16	395849.844	109015.786
9.2	395851.953	108973.628	12.17	395877.576	108990.913
9.3	395863.487	108984.836	12.18	395892.029	108979.313
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



---

14.16	395549.633	109006.969	18.10	395847.849	109036.027
14.17	395523.818	109046.570	18.11	395881.243	109059.553
14.18	395515.450	109059.406	18.12	395884.795	109063.108
14.19	395492.255	109094.989	18.13	395911.538	109082.942
14.20	395493.071	109102.702	18.14	395917.809	109087.946
14.21	395547.514	109156.796	18.15	395985.157	109137.254
15.1	395541.562	109176.854	18.16	395990.828	109141.539
15.2	395500.183	109230.869	18.17	395974.186	109162.325
15.3	395480.699	109256.452	19.1	395885.341	109270.010
15.4	395472.948	109258.782	19.2	395906.588	109251.128
15.5	395406.415	109235.560	19.3	395917.904	109236.544
15.6	395404.425	109229.724	19.4	395924.994	109235.559
15.7	395481.217	109111.922	19.5	395985.714	109280.305
15.8	395487.494	109111.257	19.6	395994.434	109286.907
15.9	395543.180	109166.587	19.7	396033.014	109318.211
15.10	395543.687	109174.080	19.8	396043.396	109323.807
16.1	395485.460	109266.706	19.9	396048.256	109326.381
16.2	395508.130	109236.940	19.10	395999.978	109424.623
16.3	395555.106	109175.617	19.11	395980.652	109410.491
16.4	395559.212	109179.853	19.12	395959.693	109395.164
16.5	395562.803	109176.373	19.13	395841.341	109303.030
16.6	395557.325	109170.723	19.14	395841.636	109297.309
16.7	395575.847	109129.864	20.1	395953.669	109403.147
16.8	395609.528	109095.531	20.2	395974.749	109418.563
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

---

22.6	395178.186	109272.723	25.5	395742.020	109525.509
22.7	395080.059	109184.951	25.6	395806.615	109574.115
22.8	395088.058	109165.505	25.7	395808.164	109581.482
22.9	395094.382	109163.215	25.8	395755.573	109675.243
22.10	395134.712	109184.500	25.9	395749.051	109676.709
22.11	395278.528	109230.380	25.10	395686.788	109632.499
23.1	395499.521	109371.851	25.11	395629.647	109590.195
23.2	395521.816	109342.618	25.12	395567.549	109532.888
23.3	395520.756	109335.769	25.13	395562.863	109527.627
23.4	395455.039	109289.602	26.1	395884.323	109656.836
23.5	395386.221	109266.512	26.2	395822.976	109787.986
23.6	395378.750	109269.111	26.3	395817.279	109798.996
23.7	395366.916	109287.265	26.4	395796.891	109834.381
23.8	395334.950	109411.575	26.5	395794.104	109839.223
23.9	395337.344	109419.846	26.6	395788.152	109840.403
23.10	395409.510	109487.829	26.7	395728.121	109790.169
23.11	395417.117	109479.898	26.8	395716.673	109780.481
24.1	395531.539	109506.811	26.9	395715.154	109772.810
24.2	395543.957	109517.521	26.10	395728.431	109747.139
24.3	395550.596	109519.168	26.11	395738.579	109727.521
24.4	395577.992	109482.039	26.12	395759.431	109688.807
24.5	395576.870	109475.141	26.13	395816.638	109586.815
24.6	395562.873	109465.305	26.14	395823.359	109585.048
24.7	395540.810	109446.316	26.15	395897.660	109630.123
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

---

28.25	395181.550	109418.459	34.3	395530.936	109901.077
28.26	395174.802	109419.275	34.4	395530.675	109894.692
28.27	395032.490	109298.639	34.5	395566.817	109862.076
28.28	395005.097	109330.954	34.6	395595.751	109822.808
28.29	394983.354	109360.057	34.7	395621.302	109781.765
28.30	394953.058	109400.617	34.8	395650.098	109742.719
28.31	394896.954	109446.042	34.9	395656.749	109742.076
29.1	395305.778	109406.177	34.10	395693.784	109776.071
29.2	395306.926	109411.048	34.11	395713.443	109794.037
29.3	395274.905	109497.973	34.12	395713.971	109801.284
29.4	395269.362	109499.432	35.1	395653.513	110081.893
29.5	395188.551	109430.929	35.2	395645.265	110092.823
29.6	395187.670	109423.647	35.3	395513.397	109988.674
29.7	395199.942	109406.712	35.4	395477.496	109961.559
29.8	395242.492	109353.454	35.5	395476.783	109954.770
29.9	395249.254	109352.975	35.6	395516.555	109908.954
30.1	395311.969	109613.731	35.7	395523.806	109908.214
30.2	395304.799	109614.722	35.8	395587.158	109956.627
30.3	395262.476	109584.233	35.9	395601.427	109954.953
30.4	395261.490	109577.365	35.10	395721.366	109808.039
30.5	395292.135	109537.988	35.11	395728.219	109807.539
30.6	395329.822	109435.894	35.12	395775.409	109850.662
30.7	395335.886	109434.511	35.13	395776.411	109858.249
30.8	395402.760	109499.275	35.14	395762.769	109879.627
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

38.4	395323.085	109756.921	41.1	395166.917	109634.446
38.5	395337.424	109769.966	41.2	395167.375	109641.006
38.6	395350.471	109780.164	41.3	395121.217	109687.354
38.7	395363.763	109790.842	41.4	395116.722	109687.651
38.8	395374.638	109799.965	41.5	395039.396	109628.216
38.9	395381.147	109804.883	41.6	395038.543	109621.255
38.10	395391.784	109812.578	41.7	395077.912	109571.736
38.11	395402.902	109820.943	41.8	395084.908	109570.971
38.12	395408.190	109824.995	41.9	395111.099	109592.202
38.13	395409.131	109832.015	42.1	395225.552	109574.696
38.14	395374.699	109877.260	42.2	395197.439	109610.819
38.15	395367.704	109878.196	42.3	395182.978	109625.339
38.16	395326.259	109846.413	42.4	395175.463	109625.864
38.17	395294.189	109822.491	42.5	395118.500	109582.754
38.18	395254.829	109792.041	42.6	395092.376	109561.577
38.19	395254.181	109785.230	42.7	395091.604	109554.515
39.1	395391.354	109799.495	42.8	395136.914	109497.523
39.2	395376.886	109788.797	42.9	395143.797	109496.892
39.3	395370.109	109783.112	42.10	395224.852	109567.466
39.4	395356.682	109772.326	43.1	395265.682	109509.422
39.5	395343.877	109762.318	43.2	395267.768	109517.347
39.6	395329.604	109749.332	43.3	395265.119	109524.537
39.7	395315.136	109737.603	43.4	395257.139	109534.109
39.8	395303.537	109728.165	43.5	395234.774	109562.846
39.9	395289.370	109717.065	43.6	395147.816	109487.133
39.10	395274.737	109706.295	43.7	395146.979	109479.801
39.11	395262.768	109696.471	43.8	395175.918	109439.866
39.12	395248.854	109685.051	43.9	395182.666	109439.050
39.13	395244.324	109681.333	44.1	395168.917	109427.396
39.14	395225.320	109666.634	44.2	395169.798	109434.678
39.15	395206.327	109651.452	44.3	395140.922	109474.526
39.16	395205.950	109644.787	44.4	395134.217	109475.292
39.17	395219.988	109630.691	44.5	395003.486	109361.466
39.18	395249.202	109593.153	44.6	395002.706	109354.176
39.19	395256.330	109592.130	44.7	395014.250	109338.713
39.20	395298.567	109622.557	44.8	395031.944	109317.840
39.21	395313.180	109633.084	44.9	395038.991	109317.259
39.22	395339.612	109652.125	45.1	394935.243	109434.201
39.23	395354.556	109662.134	45.2	394935.245	109427.906
39.24	395435.172	109711.420	45.3	394966.633	109402.493
39.25	395450.561	109720.828	45.4	394990.724	109370.225
39.26	395475.768	109736.239	45.5	394997.486	109369.502
39.27	395477.006	109742.826	45.6	395127.861	109483.018
39.28	395421.118	109816.264	45.7	395128.535	109490.226
39.29	395414.155	109817.158	45.8	395083.194	109547.698
40.1	395245.762	109778.713	45.9	395076.213	109548.475
40.2	395238.536	109779.435	45.10	394935.243	109434.201
40.3	395148.345	109709.659	46.1	394904.176	109453.061
40.4	395147.918	109703.056	46.2	394917.939	109441.918
40.5	395191.547	109659.248	46.3	394925.709	109441.920
40.6	395199.038	109658.755	46.4	395068.780	109557.897
40.7	395210.134	109667.297	46.5	395069.567	109564.971
40.8	395219.138	109674.495	46.6	395030.213	109614.852
40.9	395238.091	109689.154	46.7	395023.152	109615.730
40.10	395268.597	109714.192	46.8	395000.000	109597.935
40.11	395284.721	109726.060	46.9	394872.152	109503.249
40.12	395285.477	109732.805	46.10	394871.168	109496.298

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica prostor unutar granice Plana podeljen 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. OPŠTI 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 povež 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 transverzalnu 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 nemotorizovana kretanja 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, telegrafске i telefonske vazdušne linije i vodovi, tramvajski i trolejbuski kontaktни 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 opšti interes, u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.). Na ovim površinama planiraju se: komunalni objekti i površine (trafo stanice), saobraćajne površine (javni putevi, trgovi, ulice) i objekti ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta...), javna zelena površina (ulično zelenilo) kao i dr. objekti u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", broj 53/95, 23/2001 i "Službeni list SRJ", br. 16/2001).

U okviru građevinskog zemljišta javne namene - postojećih i korigovanih regulacija ulica (cca 31.0 ha) planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća.

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



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

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

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

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

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

## 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. OPŠTI 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 mešovitih 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 nacrtu 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 OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

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

T4 395024.06 109631.26

T2 394785.61 109449.95

T5 395123.44 109706.82

T3 394858.15 109505.11

T6 395240.61 109792.72

---

T7 395369.89 109891.84	T66 395357.02 109274.94
T8 395462.78 109963.27	T67 395377.45 109243.63
T9 395644.93 110103.34	T68 395465.97 109270.79
T10 394820.72 109415.72	T69 395469.45 109279.41
T11 395046.33 109152.96	T70 395537.63 109329.90
T12 395053.24 109144.91	T71 395492.35 109389.03
T13 394926.46 109109.11	T71 395442.30 109454.39
T14 394693.63 108999.66	T72 395461.07 109470.19
T15 394543.85 108912.33	T73 395541.56 109444.21
T16 394532.32 108897.26	T74 395588.02 109476.87
T17 394513.03 108914.58	T75 395552.39 109525.16
T18 394455.93 109002.83	T76 395556.41 109523.16
T18 394455.93 109002.83	T77 395543.74 109522.62
T19 394385.54 108901.78	T78 395528.93 109509.84
T20 394479.37 108830.74	T79 395634.35 109601.40
T21 394411.00 108789.44	T80 395754.88 109686.98
T22 394397.32 108767.88	T81 395636.37 109411.34
T23 394555.82 108772.86	T82 395688.22 109454.10
T24 394557.42 108771.56	T83 395758.59 109512.14
T25 394636.41 108707.73	T84 395828.84 109554.85
T26 395125.99 109055.81	T85 395475.89 109092.68
T27 395090.86 109148.10	T86 395561.45 109177.69
T28 395065.03 109180.77	T87 395551.18 109172.51
T29 394900.56 109449.55	T88 395570.59 109126.26
T30 395080.42 109559.91	T89 395630.08 109067.55
T31 395185.88 109641.67	T90 395659.83 109057.95
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

T124 396301.58 108881.39	T156 395961.03 109520.80
T125 396326.91 108862.24	T157 395960.18 109522.51
T126 396393.06 108864.04	T158 396193.63 109052.29
T127 396214.70 109008.07	T159 396269.50 109101.32
T128 396134.91 108947.95	T160 396072.33 109296.61
T129 396021.30 108859.11	T161 396057.01 109327.46
T130 396015.74 108854.70	T162 396029.96 109309.27
T131 395916.51 108854.10	T163 396022.10 109397.80
T132 395737.87 108850.21	T164 396145.02 109340.37
T133 395735.21 108852.36	T165 396105.16 109314.72
T134 395717.40 108866.74	T166 396094.84 109436.74
T135 395799.16 108961.22	T167 396003.53 109433.32
T136 395846.01 109011.97	T168 395956.68 109399.16
T137 395814.67 108930.68	T169 396028.29 109564.55
T138 395843.50 108956.72	T170 395917.34 109608.79
T139 395872.96 108988.47	T171 395984.09 109649.43
T140 395919.28 108948.08	T172 395890.47 109662.93
T141 395984.89 109005.70	T173 395945.00 109700.00
T142 396056.69 109066.76	T174 395954.69 109705.89
T143 396106.30 108986.95	T175 395817.53 109809.83
T144 395998.50 109140.98	T176 395885.77 109838.24
T145 395850.83 109032.02	T177 395792.30 109854.76
T146 396054.04 109071.11	T178 395685.44 110048.42
T147 395920.39 109225.96	T179 395718.60 110159.28
T148 395882.08 109266.15	T180 395580.08 110191.24
T149 395861.91 109278.75	T181 395108.98 109721.90
T150 395829.65 109298.90	T182 395060.78 109784.46
T151 395829.95 109300.50	T183 394719.51 109517.35
T152 395764.54 109370.35	T184 394731.71 109405.00
T153 395805.37 109402.20	T185 395966.97 108906.48
T154 395821.69 109418.08	T186 394922.65 109431.67
T155 395857.06 109447.21	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 istorijskog značaja za koje bi bilo potrebno propisati posebne mere zaštite.

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

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS" br. 135/04 i 36/09),  
Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),  
Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 135/04 i 36/09),  
Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini ("Sl. glasnik RS" br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

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

Na prostoru plana 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 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

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

- Zakona o zaštiti od požara ("Službeni list RS" br. 111/2009)
- Zakona o odbrani («Službeni glasnik RS» br. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93, 48/94) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.
- Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara («Službeni list SFRJ» br. 39/91)
- Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona («Službeni list SRJ» br. 28/95)
- Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja («Službeni list SRJ» br. 11/96)
- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima («Službeni list SFRJ» broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje saobraćajnicama i kolskim 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 objekta, 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 opšte 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 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%.

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 namjenjuje 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 (izradu 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 namenjenog površinama javne namene – ulica i njegovo komunalno opremanje vrši će se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije.

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

### 2.11.1. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

#### a) Priprema zemljišta

1. Izrada plana detaljne regulacije 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 saobraćajnica 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

ERDUĐSKA 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
ERDUDSKA 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  
ZEMLJIŠTA 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 prapatnih 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 rešenja, 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 utvrđivaće 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 vršiće 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 objekata je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara. Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Visina objekta – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za poslovne objekte je max. 12,0 m.

Visina nadzitka 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, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.),  
socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.),  
kulture (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i dr.),  
zabave (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice i dr.),  
sporta (sportski tereni, teretane, vežbaone za aerobik, fitnes, bodibilding i dr.),  
poslovno-administrativnih delatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro i),  
poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.),

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

Obim delatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele.

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

Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

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

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

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata (izuzev u blokovima 10, 16b i 21)

poslovni i proizvodni objekti, sa delatnostima čije je odvijanje u stambenim zonama - odnosno naseljenim mestima uopšte, Zakonom i propisima zabranjeno.

proizvodni objekti – proizvodni pogoni male privrede, izuzev skladišno-magacinskih prostora uz stambeni objekat. svih objekata koji se nalaze na listi za koje je obavezna izrada procene uticaja na životnu sredinu i 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 – drvara,

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 nasleden 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 susjednim 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 podrumске etaže.

#### Utvrđivanje kote prizemlja

prizemlje (P) podrazumeva deo objekta nad nasipom ili podrumom, čija je kota poda izdignuta minimalno 0,15 m, a maksimalno 1,20 m od planirane kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),

visoko prizemlje (VP) podrazumeva deo objekta nad suterenom, čija je kota poda izdignuta minimalno 1,25m, a maksimalno 2,20 m od kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ukoliko se izgradnja objekta planira na međi susedne parcele na koju je naslonjen postojeći susedni objekat izveden sa krovnom ravni orijentisanom na pripadajuću parcelu, uz saglasnost vlasnika susedne parcele može se izvršiti rekonstrukcija krova susednog objekta, sa tehničkim 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 susednog objekta, u skladu sa čim po potrebi izvršiti podzidivanje temelja postojećih objekata u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekata.

### USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA

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

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 susednim parcelama, udaljenosti od regulacione linije i granica susednih parcela u skladu sa uslovima građenja objekata prema vrsti i nameni.

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

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

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

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 ODNOSE NA SVE ZONE

#### 3.7.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

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

Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,6 m.

Poslovni objekti treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost.

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

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

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

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

- u kopanim bunarima - maksimalni nivo 115.14 m n.v. a minimalni nivo 112.74 m n.v.

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

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

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

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platee, 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 vodomer za svakog potrošača zasebno. Vodomer se smešta u propisno vodomerno okno.

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

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

Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu atmosfersku kanalizacionu mrežu (nakon njene izgradnje), s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele. Do izgradnje atmosferske kanalizacione mreže odvođenje atmosferskih voda se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele.

Kanalizaciona mreža na u okviru obuhvata plana je planirana delimično po separatnom sistemu.

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

### 3.9. OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

Na objektima koji se ugrađuju između i do granica obe bočne građevinske parcele (izgradnja u tradicionalnom nizu) na kojima su postojeći objekti postavljeni na zajedničkoj granici parcela, mogu se za potrebe osvetljenja i ventilacije sporednih, odnosno i radnih prostorija izvesti svetlarnici, na račun gabarita planiranog objekta. Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susedne parcele.

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

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

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platoe, 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 zelenilo skvera).
- Odvođenje otpadnih voda na prostoru rešavati putem javne kanalizacione mreže u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda i recipijenta. Kvalitet voda koje se upuštaju u kanalizacionu mrežu treba da je u skladu sa propisanim kvalitetom koji utvrđuje nadležna vodoprivredna organizacija.
- Prostor opremiti planiranom infrastrukturom u celosti, što podrazumeva izgradnju svih planiranih infrastrukturnih objekata i vodova.
- Deponovanje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele za poslovne objekte a u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

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

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

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

### 3.11.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti

Područje opštine Subotica na kojem se nalazi prostor 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.

### 3.11.3. Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

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

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

## 3.12. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA 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 SAOBRAČAJNE 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 opštine Subotica „, broj 16/96 ).

Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina.

Ulično zelenilo dopunjavati i po mogućnosti zaštititi sa zaštitnikom oko stabla, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje.

Blokovsko zelenilo formirati uz utvrđenje zakonskog minimuma u pogledu prostora po jednom članu domaćinstva. Pri uređenju zelenog pojasa unutar blokova treba obezbediti parkovske klupe, korpe za otpadke i osvetljenje, kao i baštenske hidrante i druge rekvizite po potrebi.

Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

### 3.14. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE

#### 3.14.1. USLOVI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT MREŽE

##### Elektroenergetska mreža

Celokupnu elektroenergetsku mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima. Trafostanice graditi kao montažno betonske za rad na 20 kV naponskom nivou.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati.

Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i 0,5 m od pešačkih staza.

Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m.

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

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

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

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

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 10 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

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

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

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

##### Gasovodna mreža

Tehnički normativi za projektovanje i polaganje gasovoda od PE cevi za radni pritisak do 4 bara određeni su odgovarajućim Pravilnikom za transport gasovitih goriva prema JUS H.F1.001. (Sl. List SRJ br. 20/92). Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Dubina polaganja gasovoda je 0,6-1,0 m od njegove gornje ivice. Preporučuje se dubina od 0,8 m. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza.

Trase rovova za polaganje gasne instalacije se postavljaju tako da gasna mreža zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture. Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Minimalna dozvoljena rastojanja	ukrštanje	paralelno	vođenje
- drugi gasovod	0,2 m	0,4m	
- vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m	
- nisko i visoko naponski elektro kablovi	0,3m	0,6m	
- telefonski kablovi	0,3m	0,5m	
- tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m	
- betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m	
- željeznička pruga i industrijski kolosek	1,5m	5,0m	
- visoko zelenilo	-	1,5m	
- temelj građevinski objekata	-	1,0m	
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m	
- magistralni i regionalni putevi	1,3m	1,0m	
- benzinske pumpe	-	5,0m	

Ukrštanje distributivnog gasovoda (DG) sa saobraćajnicama vrši se uz njegovo polaganje u zaštitnu cev ili kanal. Pri tome se mora obezbediti prirodna ventilacija kanala, zaštitne cevi ili podzemnog prolaza.

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

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

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

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

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

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

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

#### Telekomunikaciona mreža

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

TT mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

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

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

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

Pri paralelnom vođenju sa elektroenergetskim kablovima najmanje rastojanje mora biti 0,5 m za kablove napona do 10 kV i 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. Pri ukrštanju sa gasovodom, vodovodom i kanalizacijom vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3 m a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5 m.

Za trase KDS koristiti planirane trase TT vodova.

#### 3.14.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

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

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

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

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

Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu kanalizacionu mrežu (nakon njene izgradnje), s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele. Do izgradnje kanalizacione mreže odvođenje atmosferskih voda se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele.

Celokupnu kanalizacionu mrežu graditi po mešovitom sistemu.

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

## IV GRAFIČKI PRILOZI

### V DOKUMENTACIJA PLANA

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

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

#### **RENDELETET**

**a szabadkai Királyhalom Helyi Közösségben a Muskátli utcának a Temető utcától a Magyar Köztársaság határáig terjedő folyosójával felőlt terület részletes szabályozási tervének meghozataláról**

##### **1. szakasz**

Meghozzuk a szabadkai Királyhalom Helyi Közösségben a Muskátli utcának a Temető utcától a Magyar Köztársaság határáig terjedő folyosójával felőlt terület részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv).

##### **2. szakasz**

A Tervvel felőlt terület határait képezik:

- északkeletről: a Muskátli utca szabályozási vonalával közvetlenül határos, alábbi számú telkek a Temető utcától a Magyar Köztársaság határáig: Királyhalom K.K. 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 és 405 hrsz telkek,

- északnyugatról a Muskátli utca szabályozási vonalával közvetlenül határos, alábbi számú telkek a Temető utcától a Magyar Köztársaság határáig: Királyhalom K.K. 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 és 696 hrsz telkek.

A tárgyat képező Muskátli utca Királyhalmán a Királyhalom K.K. 4039/1 hrsz telken fekszik.

A Tervvel felőlt terület összterülete kb. 41.10 hektár. Az építési közterületre 4.88 hektárnyi terület lett előirányozva.

##### **3. szakasz**

A Terv kidolgozásának célja a közterületeknek az egyéb telkektől való különválasztása a Muskátli utca szabályozása érdekében a Temető utcától a Magyar Köztársaság határáig. A Terv a Királyhalom Helyi Közösség egy részét öleli fel. A Terv alapját Szabadka város területi terve (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 19/08 száma) képezi.

Ezzel összhangban a tervvel a meglévő utca szabályozási vonalának kiszélesítése lett tervbe véve, az úttest, a járdák és a többi kommunális infrastruktúra elhelyezése céljából.

##### **4. szakasz**

A jelen rendelet részét képezi a szabadkai Királyhalom Helyi Közösségben a Muskátli utcának a Temető utcától a Magyar Köztársaság határáig terjedő folyosójával felőlt terület részletes szabályozási tervének tanulmánya, melyet a Szabadka Város Városrendezési Intézete Közvállalat dolgozott ki 27-17/09 szám alatt.

##### **5. szakasz**

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**6. szakasz**

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

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-011-25/2010****Kelt: 2010.03.18-án****S z a b a d k a****Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.****U-27-17/2009**

**NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE  
Z A DEO PROSTORA ULICE MUŠKATLA  
U KORIDORU OD ULICE GROBLJANSKE  
DO GRANICE REPUBLIKE MAĐARSKE  
U MZ “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 MAĐARSKE  
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. OPŠTI 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. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
    - 2.4.1. Elektroenergetska i telekomunikaciona mreža
    - 2.4.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
  - 2.5. OPŠTI 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
- 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 Muškatala

## 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 Naručioaca - 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 opštine 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 opštine 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. sednici 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 Muškate 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 Muškatla 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 Muškatla 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 Muškatla 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 Muškatala 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 Muškatala 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. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA JAVNE NAMENE - ULICA I MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 2.1. 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 Muškatala, 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 Muškatala u zoni raskrsnice treba planirati T ulivnicu. Ostale ulivne pravce iz drugih ulica treba funkcionalno priključiti na saobraćajnicu u koridoru ulice Muškatala.

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. OPŠTI 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 Muškatla je predviđena izgradnja javne vodovodne mreže.

Odvođenje upotrebljenih voda se rešava individualno putem vodonepropusnih septičkih jama. Odvođenje atmosferskih voda se rešava izgradnjom upojnih, odnosno upojno-evakuacionih otvorenih kanala koji pripadaju slivu potoka Kireš.

## **2.8. OPŠTI 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 osovину 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**

**Opšti 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.

Opšti 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. 135/04),
- **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**

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

- **Zakona o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 37/88) i ("Službeni glasnik RS" 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005).
- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** («Službeni list SFRJ» br. 39/91)
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** («Službeni list SRJ» br. 28/95)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** («Službeni list SRJ» br. 11/96)

- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- **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 opšte 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 zactane od strane nadležnih institucija i komunalnih preduzeća.

Planom utvrđena regulaciona širina korigovane regulacije ulice Muškatla – 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>	( ha )	( % )
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 – drvoređi se koriguju i popunjavaju odgovarajućim sadnim materijalom.

**Podizanje novih drvoređa 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 drvoređa 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 drvoređ:**

**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 opštine 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 kanizacione mreže u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda i recipijenta. Kvalitet voda koje se upuštaju u kanizacionu 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 opštinskog organa – Služba za komunalne poslove, preduzetništvo i zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS" br. 135/2004),

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 opštine 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, 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.

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 PRIORITETNIH 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 Muškatla**

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
<b>Muškatla</b>		
<b>1. Nova regulacija</b>		
1.1. Ekspropijacija	20702+4065* 500/5/	12383.500,00
2. kolovoz	11724 7600/80/	89102400,00
3. priključci	1780 5700/60/	10146000,00
4. nemotorizovana	15275 3800/40/	58045000,00
<b>Saobraćajna infrastruktura</b>		<b>=169.676.900,00 dinara</b>

#### **Elektroenergetska i telekomunikaciona mreža**

- Javna rasveta na stubovima nadzemnog MV voda  
kom. 45 x 25 000,00 = 1 125 000,00 dinara
- Izgradnja distributivne stubne trafostanice  
kom. 2 x 2.000.000,00 = 4 000 000,00 dinara
- 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
- 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**

- 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**



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

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### RENDELETET

**a Szabadkán a Sándor HK területének az Aksentije Marodić utcától a délre és a Belgrád-Szabadka vasútvonaltól nyugatra eső részen tervezett új temető-komplexum (pravoszláv és római katolikus) részletes szabályozási tervének meghozataláról**

#### 1. szakasz

Meghozzuk a Szabadkán a Sándor HK területének az Aksentije Marodić utcától a délre és a Belgrád-Szabadka vasútvonaltól nyugatra eső részen tervezett új temető-komplexum (pravoszláv és római katolikus) részletes szabályozási tervét (a további szövegben: Terv).

#### 2. szakasz

A Tervben meghatározott határvonal a temető komplexumhoz tartozó Alsóváros K.K. 36396, 36397, 36398 és 36399 számú telkeken kívül szélesebb területet is felölel, amely nélkülözhetetlen a tervezett közlekedési útvonalak és kommunális infrastruktúrák kiépítéséhez, ez a terület pedig az Alsóváros K.K. 36400, 36368/1, 36368/2, 36368/3, 36368/4 és 36368/5 számú telkek egy részét foglalja magába.

A terv határvonalával felölelt terület kiterjedése körülbelül 4.3 ha.

#### 3. szakasz

A Tervvel megteremtődnek a feltételek a területnek a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános terve (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 19/08 sz.) által előírt rendeltetése szerinti előkészítéséhez, és az új köztemető létesítéséhez.

#### 4. szakasz

A jelen rendelet alkotó részét képezi a Szabadkán a Sándor HK területének az Aksentije Marodić utcától a délre és a Belgrád-Szabadka vasútvonaltól nyugatra eső részen tervezett új temető-komplexum (pravoszláv és római katolikus) részletes szabályozási terv U-131/08 számú elaborátuma, melyet Szabadka Városrendezési Intézete KV dolgozott ki.

#### 5. szakasz

A tervdokumentum szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

#### 6. szakasz

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

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-26/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

U-131-08

### PLAN DETALJNE REGULACIJE

**za kompleks novog groblja (pravoslavno i rimokatoličko) u Aleksandrovu južno od Ulice Aksentija Marodića i zapadno od Železničke 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 Z A B A D K 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.grad**  
**TOMISLAV BAŠIĆ PALKOVIĆ, el.ing.**  
**GABOR POŠA, dipl.ing.geod.**  
**ZORKA TATIĆ, arh. tehn.**

RUKOVODILAC SLUŽBE: **KORNELIJA C. EVETOVIĆ, 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. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA JAVNE NAMENE
  - 2.3.1. Saobraćajne površine
  - 2.3.2. Javne zelene površine
- 2.4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- 2.4.1. Elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža
- 2.4.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 2.5. OPŠTI 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. Opšti 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 (izradu 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 OPŠTEG 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. Paravila 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 kanalizacione 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 Opština Aleksandrovo i Rimokatolička Crkvena Župa Marija Majka u Subotici, 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 opštine 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 opštine 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 opštine 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 rejona utvrđenog Prostornim Planom grada Subotice («Službeni list opštine 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 opšti 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 opštine 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 (**cca3.1ha**) 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. OPŠTI 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 hortikulturne 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 cveća 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. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 2.4.1. Elektroenergetska mreža

Planirani objekat na predmetnom kompleksu napajaće 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. OPŠTI 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 opštine-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 utvrđenih 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

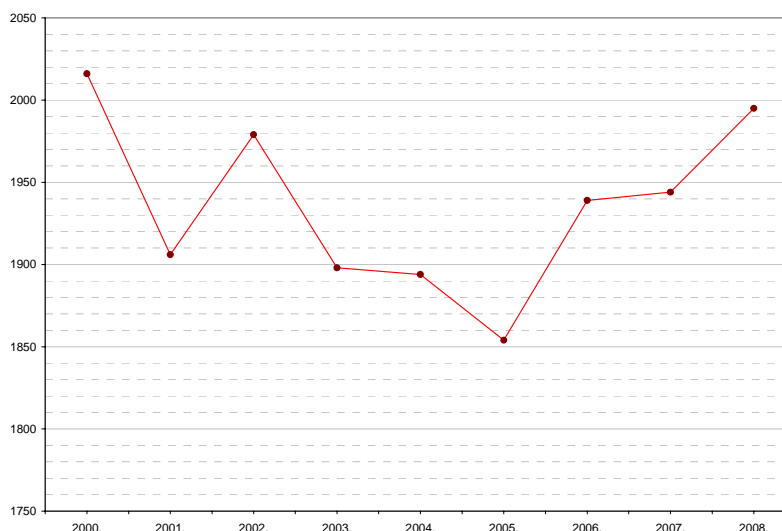
**Tabela – RAZVOJ I STAROSNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA DO 2020. godine**

r.br.	O P I S	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
Broj umrlih	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. Opšti 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 opštih mera zaštite planiranjem odgovarajuće kanizacione 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 Opštine Subotica" broj 13/98, 4/99, 13/2000, 30/2001).

U odnosu na predmetnu lokaciju predviđenu Prostornim planom opštine – 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 (izrada 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 sprovesti 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 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 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 3100m<sup>2</sup> x 3600din/m<sup>2</sup> =11. 160. 000,00 din.
2. Izgradnja trotoara 1800m<sup>2</sup> x 2000din/m<sup>2</sup> =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 ormana 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 preparcelaciju zemljišta prema **Zakonom o planiranju i izgradnji** («Sl. glasnik RS» br. 72/09) potrebno je uraditi Projekat preparcelacije prema datim elementima iz ovog elaborata.

Kompleks groblja će biti formiran preparcelacijom (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 kopleksa 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 opštih 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

Nadgrobni 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 pomeni (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 hortikulturnog 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.

Ovodenje 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.

Dekorativno parterno uređenje-dekorativna hortikultura obrada planira se na delu oko glavnog ulaza, prema oproštajnom 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 oproštajnog 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 OPŠTEG 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 parkirišta 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 novih zelenih površina vršiti po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama ("Službeni list opštine Subotica" broj 16/96 ).

Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina. 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 energetskih 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 kanizacione 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 kanizaciona mreža se gradi u Ulici Aksentija Marodića i priključuje se na kanizacioni vod prečnika 300 mm na postojeći šaht (reviziono okno).

Prilikom izgradnje javne kanizacione mreže predvideti reviziono okna na svim prelomima, priključcima i pravim deonicama trase na propisnim rastojanjima.

Priključenje na kanizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u reviziono 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:
1. **JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE «VODOVOD I KANALIZACIJA»  
SUBOTICA**  
Broj: J 2/41-09 od 12.02.2009.  

S U B O T I C A
  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.  

S U B O T I C A
  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  

S U B O T I C A  
Segedinski put 22-24
  4. **MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA  
ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE**  
S U B O T I C A  
Broj: 99-1/28 od 18.02.2009.  

S U B O T I C A  
Trg Slobode br. 1/3
  5. **REPUBLIKA SRBIJA  
MINISTARSTVO ODBRANE  
SEKTOR ZA MATERIJALNE RESURSE  
UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU**  
  
Broj 5544-3 od 30.12.2008  

B E O G R A D
  6. **REPUBLIKA SRBIJA**  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Pokrajinski sekretarijat za zdravstvo  
Sektor za sanitarni nadzor  
Novi Sad  
Odeljenje sanitarne inspekcije  
Broj: 107-53-03130/2008-06  

S U B O T I C A  
Trg Lazara Nešića 1
  7. **JKP « SUBOTICAGAS»-SUBOTICA**  
Broj 695-1/08 od 30.12.2008  

S U B O T I C A  
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.  

S U B O T I C A  
Prvomajska 2-4
  9. **JVP „VODE VOJVODINE“**  
Broj: I-2085/4-08  

N O V I S A D  
Bulevar Mihajla Pupina 25
  10. **JP „ŽELEZNICE SRBIJE“**  
Sektor za strategiju i razvoj  
Broj: 102/08-4497  

B E O G R A D

11. **JP „ŽELEZNICE SRBIJE“**  
Sektor za strategiju i razvoj  
Broj: 102/10-79

Nemanjina 6

B E O G R A D  
Nemanjina 6

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

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### RENDELETET

**a Trogir, Dubrovnik, Kizur István és Bohinj utcák által határolt palicsi részlegközpont részletes szabályozási terve módosításának meghozataláról**

#### 1. szakasz

Meghozzuk a Trogir, Dubrovnik, Kizur István és Bohinj utcák által határolt palicsi részlegközpont részletes szabályozási tervének (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 22/2007 száma) (a továbbiakban: Terv) módosítását.

#### 2. szakasz

A tervmódosítás a Terv „A” blokkját öleli fel, melyet északról a Dubrovnik, keletről egy tervezett új utca, délről a Bohinj utca és nyugatról a Trogir utca határol.

#### 3. szakasz

A Tervmódosítás alapvető célja az „A” blokkon belüli funkcionális egységek átszervezése, melynek keretében közcélú építmények létesítése lett tervbe véve: óvoda, egészségügyi állomás, általános iskola és művelődési otthon, valamint üzleti és kereskedelmi célú komplexum.

#### 5. szakasz

A jelen rendelet részét képezi a Trogir, Dubrovnik, Kizur István és Bohinj utcák által határolt palicsi részlegközpont részletes szabályozási terve módosításának elaborátuma, melyet a Szabadka Város Várostervezési Intézete dolgozott ki F-31-1031/08 szám alatt.

#### 6. szakasz

A jelen rendelet hatályba lépésével hatályukat veszítik a Trogir, Dubrovnik, Kizur István és Bohinj utcák által határolt palicsi részlegközpont részletes szabályozási tervének (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 22/2007 száma) azon részei, melyek a nevezett tervnek az „A” blokkra megszabott területrendezési szabályokra, építési szabályokra és a megfelelő grafikai mellékletekre vonatkoznak.

#### 7. szakasz

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

#### 8. szakasz

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

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-21/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

F-31-1031-08

**IZMENA PLANA DETALJNE REGULACIJEZA SEKTORSKI CENTAR NA PALIĆU OIVIČEN  
ULICAMA TROGIRSKA, DUBROVAČKA, KIZURA IŠTVANA 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:

GABOR POŠA, ing. geodezije  
IMRE PEČ, geometar  
ANIKO BALOG, građ.ing.

HANAK KLAUDIJA, građ.teh.

RUKOVODILAC

SLUŽBE: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ,  
odgovorni urbanista

## S A D R Ž A J :

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA  
POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU  
POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

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

OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

Saobraćajne površine

Javne zelene površine

URBANISTIČKI USLOVI ZA ZONU JAVNE NAMENE

OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska, toplifikaciona, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Vodovodna i kanalizaciona mreža

OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

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

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

Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja

NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje

Bilans površina i urbanistički pokazatelji

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

SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG JAVNIM POVRŠINAMA I ZA IZGRADNJU I UREĐENJE OBJEKTA I POVRŠINA OD OPŠTEG 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. OPŠTI 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 OPŠTEG 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 opštine 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 Trogirska, Dubrovačka, Kizura Ištvana i Bohinjnska ("Službeni list opštine Subotica" broj 22/07)

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o pristupanju Izmeni Plana detaljne regulacije za sektorski centar na Paliću oivičen ulicama Trogirska, Dubrovačka, Kizura Ištvana i Bohinjnska broj I-00-011-50/2009 («Službeni list opštine 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 sednici 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 opštine 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 opšti 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		
Pešačke površine-trotoari	3.16	30.0
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. Opšta 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 opštine 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 opšteg 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 opšteg interesa definisana na grafičkom prilog br. 4.3.

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja 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 opšteg 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 opšteg 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 opšteg 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 opšteg interesa

Delovi parcela građevinskog zemljišta koje su planom predviđene za izgradnju javnih objekata od opšteg 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 opšteg 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. OPŠTI 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 drvorede koji predstavljaju kvalitetan dendrološki materijal se planiraju zadržati i sačuvati adekvatnim merama zaštite i održavanja, a popunu i nastavljanje drvoreda u istoj ulici potrebno je vršiti istom vrstom drveća kako bi drvorede 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 drvoreda, 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 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.

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 opšti interesi građana. Na ovim površinama su izgrađeni ili su planirani: javni objekti od opšteg 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 opšteg 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 opšteg 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 OPŠTEG 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. OPŠTI 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 namenjenim 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 kanalizacija 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 OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

Regulaciona širina novoplanirane ulice 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 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. OPŠTI I POSEBNI USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OD RAZLIČITIH VIDOVA ZAGAĐENJA I ZAŠTITE ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

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

Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 135/04 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

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

- Zakona o zaštiti od požara ("Službeni list RS" br. 111/2009)
- 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 pasažima. 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 opšte 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 opšte 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 opšteg 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 orjentisati 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 objekte (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 OPŠTEG 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 opšteg 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 sprovesti kroz postupak:

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

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

Izuzimanje planiranog 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 vršiće 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 OPŠTEG 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 namenjnog javnim površinama za izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture kao i za izgradnju i uređenje objekta i površina od opšteg interesa obezbediće Direkcija za izgradnju Grada Subotice.

### 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 šuta, 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 korigovatai 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 opšteg 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 opšteg interesa i javne površine (cca 8.10 ha).

Planskim rešenjem za komplekse javnih objekata od opšteg 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.

Opšti uslovi za izgradnju objekata javne namene:

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

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

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

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

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

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

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

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, četinarina 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 opštinske 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 opšteg 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 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.

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. OPŠTA 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 piježometru - 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 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.

### 3.8.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti

Područje opštine Subotica na kojem se nalazi prostor obuhvaćen Planom, prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankani-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 OPŠTEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom (Sl. glsnik RS br. 33/2006) i Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (“Službeni glasnik RS” broj 18/97).

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

- na svim pešačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka,

- u višeporodičnim 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 izvođački elaborati, putem odgovarajuće stručne radne organizacije.

Prisutne zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati. Započete drvorede nastavljati istim sadnim materijalom, ili vrstama koje se uklapaju i mogu se usaglasiti sa postojećim.

Formirati homogen sistem zelenila.

Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama („Službeni list opštine Subotica „ broj 16/96 ).

Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina.

Ulično zelenilo dopunjavati i po mogućnosti zaštititi sa zaštitnikom oko stabla, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje.

Blokovsko zelenilo formirati uz utvrđenje zakonskog minimuma u pogledu prostora po jednom članu domaćinstva.

Pri uređenju zelenog pojasa unutar blokova treba obezbediti parkovske klupe, korpe za otpadke i osvetljenje, kao i baštenske hidrante i druge rekvizite po potrebi.

Za dečija igrališta se izrađuju posebni projekti, odnosno u sklopu projekta sa planovima ozelenjavanja.

Prilikom ozelenjavanja dečijih ustanova voditi računa o sadnom materijalu, u smislu izbora koji je bezbedan za decu.

Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

### 3.11. 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 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.

### 3.11.2. 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 kanalizacija 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

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakasz 10. bekezdése és 215. szakaszának 6. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009 és 81/2009-jav. száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### **RENDELETET**

#### **a Szabadka belvárosa – I. övezet részletes szabályozási tervének meghozataláról**

##### **1. szakasz**

Meghozzuk a Szabadka belvárosa – I. övezet részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv).

##### **2. szakasz**

A Tervvel felölelt területet határvonalait képezi: északról a Jovan Zmaj utca, keletről a Bosa Miličević utca és annak tervezett nyomvonala, dél felől a Makszim Gorkij utca és nyugatról a Strossmayer utca, a Köztársaság tér és a Dimitrije Tucović utca. A Terv határaival felölelt terület kb. 37,4 hektár.

##### **3. szakasz**

A Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános terve szerint a Terv határvonalain belüli terület a belváros övezetben található.

A Terv definiálja a védettség alatt álló belváros revitalizálására és felújítására vonatkozó feltételeket

és meghatározza a közutak szabályozását (a meglévő utak szabályozási vonalának kiszélesítése és a tervezett utcák nyomvonalának definiálása) valamint meghatározza a közérdekű középületek kiépítésére és működésére szánt területeket.

A meglévő közutak korrigálásával és a szükséges új nyomvonalak kialakításával megteremtjük a feltételeket a kommunális infrastruktúra kiépítéséhez és a terület tervezett rendeltetésének megfelelő hasznosításához (központi funkciók), a meglévő városrészterületek revitalizálásával és újjak tervszerű kiépítésével.

A Terv határain belüli, a védett belváros részét képező terület tervezett revitalizációja és felújítása az épített értékek megőrzésén alapul az új épületek térbeli elhelyezésének definiált feltételei mellett az építési telkek ésszerűbb hasznosítása érdekében a meglévő urbánus tömbökön belül, s mindez az Általános tervben definiált rendeltetésnek megfelelő hasznosítás érdekében.

##### **4. szakasz**

A jelen rendelet alkotórészét képezi a Szabadka város belvárosának – I. övezet részletes szabályozási tervére vonatkozó tanulmány, melyet a Szabadka Város Városrendezési Intézete dolgozott ki U-235/2006 szám alatt.

##### **5. szakasz**

A jelen rendelet hatályba lépésével a Szabadka belvárosa szabályozási tervének meghozataláról szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 33/2000 száma) hatályát veszti.

**6. szakasz**

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**7. szakasz**

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

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-22/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**  
**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

---

**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"  
**OBRADIVAČ:** 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:** EVETOVIĆ 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.  
PEĆ 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

**RUKOVODILAC**  
**SLUŽBE:** EVETOVIĆ 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**
- 1.10. **GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA**
- II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA**
- 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. **OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA .**
  - 1.6.1. Saobraćajne površine
  - 1.6.2. Javne zelene površine
- 1.7. **OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
  - 1.7.1. Elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža
  - 1.7.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 1.8. **OPŠTI 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 OPŠTEG 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. **OPŠTA 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 opštine 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 opštine 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 opštine 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 opštine 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 opštine 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 Međuopštinski 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 gradova 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.

Štrosmajerova 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 Vrlića 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 prilz 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 propteže 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 i ulica je po svom karakteru stambena ulica. Njihova regulacija je određena objektima koji su nasleđeni. 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 podužnog 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 ili u kanalizacionoj mreži ili slobodno u rovu.

Gasovodna mreža je izvedena u sledećim ulicama: Zmaj Jovina, Đure Đakovića, Boška Vujića, Bose Miličević, Park Rajhl Ferenca, 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 kanalizaciona mreža" iz Subotice.

Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda je rešeno putem zatvorene kanalizacione mešovite sistema gradnje. Postojeća kanalizaciona mreža je u najvećem delu 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 redukovano i deformisan.
- Skver Park Rajhl Ferenca - 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 opštine 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 opštine 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 opštine 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 opštine 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 korišćenja 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 opšteg 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 – „Ostojić 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 prvom 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 bezbrojnim dogradnjama.

Objekat "Otvorenog univerziteta" sa nedovršenim "skeletonom" 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

prostora. 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 Međupštinskog 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 Engelseva) 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”, najsloženiji 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 istorijsko-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. OPŠTI 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 nasledene 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 „Radijalca“ 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 pražnjenje 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 podužnog 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 kaldrma 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 higijenskog 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 obezbeđeni 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 građevine 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 drvoređa 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, trajnie itd.

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

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

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

**Opšti 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.**

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

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

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**

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

- **Zakona o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 37/88) i ("Službeni glasnik RS" 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005).
- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** ("Službeni list SFRJ" br. 39/91)
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** ("Službeni list SRJ" br. 28/95)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** ("Službeni list SRJ" br. 11/96)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** ("Sl. list SFRJ" br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- **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 opštine 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 Međuopštinski 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. (obezbeđenje 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 Međuopštinskog 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 Međuopštinskog 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 urečaja 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 Međuopštinskog 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 Međuopštinskog 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.

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 OPŠTI 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 opšteg 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 OPŠTEG INTERESA**

Na prostoru unutar granica plana postoje ili se planiraju sledeći javni objekti od opšteg 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 opšteg 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” (opštinska uprava, muzej, istorijski arhiv i Međuopštinski 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 vezan 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

medicino-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 srednja 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**

<b>A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>		<b>POVRŠINA ( ha )</b>	<b>ha ( % )</b>	
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 <b>11.31 %</b>
	Objekti kulture		0.58	
	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 sprovoditi 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 objekata u skladu sa Planom

- Izrada Urbanističkog projekta za izgradnju multifunkcionalnih objekata: na lokaciji nekadašnjeg „Fekete“ kupatila i eventualne rekonstrukcije i prenamene dela objekata u kome je trenutno smešten zatvor

- Izrada Urbanističkog projekta za uređenje kompleksa na lokaciji kompleksa „Stadion malih sportova“ i objekata „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 dogradnje objekata uz hotel „Patria“

- Izrada Urbanističkog projekta za izgradnju višenamenskog objekata 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 objekata 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 opštine, 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 uređen ugovorom između Grada Subotice i Srpske pravoslavne crkvene opštine.

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.Milićević 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.Milićević, 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 gabaritima, 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 orjentisani na ulice Korzo i M.Korvina. Saobraćajnica od ulice Karadžićeve 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 korištenja u ove svrhe. Ostali delovi dvorišta bi bili ostalo građevinsko zemljište namenjeno javnom korištenju 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 Ferenc Rajhla (bivši Lenjinov park) koji predstavlja uređenu parkovsku površinu. U severoistočnom delu Parka Ferenc 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”, 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 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 tržišnom 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 sugerije raspisivanje idejnog urbanističko-arhitektonskog rešenja koje bi se eventualno dalje sprovело kroz izradu Urbanističkog projekta za ovaj kompleks. Jedino bi se eventualno natkrivanje objekta klizališta moglo sprovesti 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 prenameni 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 korištenju, 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 vršiče 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.
	+ 10%	74.825.467,00 din.
<b>Priprema zemljišta</b>	<b>UKUPNO:</b>	<b><u>823.080.136,00 din.</u></b>

#### **b) Izgradnja saobraćajnih površina**

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

Sabirna ulica se treba dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje

Izuzetak čine saobraćajnica II reda koja samo delimično ulazi u planom obuhvaćeno područje kao i ulica Maksima Gorkog koje je gradska magistrala i ulazi u troškovnik samo sa površinama za prestrojavanje a sa kolovoznom konstrukcijom za teško saobraćajno opterećenje.

Stambene ulice

Površina:	kolovoz	trotuar	jed. cena	cena din (000)	2400mx6m=
	14.640m <sup>2</sup>	1800 din		26.352.000	2800mx2m=
	5600m <sup>2</sup>	1000 din		5.600.000	
Ukupno:				31.952.000	

Sabirne ulice

Površina:	kolovoz	trotuar	jed. cena	cena din(000)	680mx7m=
	4760m <sup>2</sup>	2400 din		11.424.000	700mx1,5m=
	1050m <sup>2</sup>	1000 din		1.050.000	
Ukupno:				12.474.000	

Ulice II reda

Površina:	kolovoz	trotuar	bicikl. staza	jed. cena	cena din (000)
	2000m	23300 din	6.600.000	500m <sup>2</sup>	1000din500.000
	semafori				8.000.000
	Ukupno				15.100.000

Gradske magistrale

Površina:	kolovoz	trotuar	bicikl. staza	jed. cena	cena din (000)
	1000m <sup>2</sup>	3300 din	3.300.000	500m <sup>2</sup>	1000 din500.000
	Ukupno				3.800.000

Modernizacija željezničke stanice sa podhodnikom 320.000.000

JAVNE GARAŽE 30.600 m<sup>2</sup> 24.000 din 87.052.000

**Saobraćajna infrastruktura SVEUKUPNO 1.117.726.000,00 din**

**c) Izgradnja elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže**

1. javna rasveta na rasvetnim stubovima visine 6.0-9.0 m  
kom 260x 95 000,00 = 24.700.000,00 din
2. izgradnja TS 20/0,4 kV 1x630 kVA  
kom 5x 5 500 000,00 = 27.500.000,00 din
3. izgradnja TS 20/0,4 kV 2x630 kVA  
kom 13x 7 500 000,00 = 97.500.000,00 din.
4. izgradnja TS 20/0,4 kV 3x1000 kVA  
kom 1x 14 000 000,00 = 14.000.000,00 din.
5. izgradnja 20 kV kabla  
m 2700 x 6 500,00 = 17.550.000,00 din
6. izgradnja 0,4 kV kabla  
m 6800 x 4 500,00 = 30.600.000,00 din
7. izgradnja gasovodne mreže  
m 1200 x 4 200,00 = 5.040.000,00 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**

Opšta 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 OPŠTEG 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 naslednim 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.Stajića 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 raskrsnicu.

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 opštine 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 takode 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 raskrsnica, 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. Gabariti 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 opštine 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 OPŠTEG 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 međi 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.

Preuslov 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 preuslov 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 opštinskog organa - Služba za komunalne poslove, preduzetništvo i zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS" br. 135/2004),
- 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.

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 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 nadzotka 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 (lođe, 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 vodomer za svakog potrošača zasebno. Vodomer 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. OPŠTA 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 odvođe se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici (kod regulisane kanalizacije, odnosno jarkovima) sa najmanjim padom od 1,5%.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze, 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 Opštinske 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 elemntima 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 šiblje se može saditi na minimalnoj udaljenosti od određenih instalacija:

	Drveće	Šiblje
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 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.

#### 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 cevničim zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje
- položaj glavnog zapornog cevničog 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 zatvorenim kanalizacionom mrežom i njihovim priključenjem na postojeću i predviđenu kanalizacionu mrežu. Sistem kanisanja je opšti (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.

A heyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 25) pontja és 24. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08 -jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2001.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

#### **HATÁROZATOT**

**az újvidéki HOLTEH-GRADNJA Kft.-vel  
kötött bírósági egyezség aláírására való  
felhatalmazásról**

#### **I**

Felhatalmazzuk Saša Vučinićet, Szabadka Város polgármesterét, hogy Szabadka Város nevében aláírja az Újvidék, Valentin Vodnik utca 21A szám alatt székelő HOLTEH GRADNJA Kft-vel kötött bírósági egyezséget, a Szabadkai Gazdasági Bíróság által P.36/2010 szám alatt vezetett ügyben, az alábbi megszövegezésben:

„BÍRÓSÁGI EGYEZSÉG

mely létrejött Szabadkán,

- .....;
1. SZABADKA VÁROS, melyet Saša Vučinić polgármester képvisel és a

2. HOLTEH-GRADNJA Kft. Újvidék, Valentin Vodnik utca 21a, melyet Uroš Timotić képvisel (a továbbiakban: Gradnja) között, az alábbi ügyben:

Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a Város előtt ismert a tény, hogy a Gradnja részéről módosult a cég neve és székhelye, s így új neve: HOLTEH GRADNJA Kft., új címe pedig: Újvidék, Valentin Vodnik utca 21-a, amiről a jelen bírósági egyezség mellékleteként a Cégjegyzékek Ügynöksége BDSL 2204/2009 - BD 158450/2009 számú záró határozatának fénymásolata lett csatolva.

### 1. szakasz

Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a Gradnja használati jogot élvez az Óváros K.K. 5 számú telekkönyvi betétbe bejegyzett ingatlan, a 3723/4 hrsz építési telek felett, a Jovan Zmaj téren, 8 ár 84 m<sup>2</sup> területben, mint I. birtoktest, és tulajdonosa annak az épületnek, amely II. birtoktestként a 3723/4 hrsz telken épült, a Jovan Zmaj utcában, mely ingatlan természetben beton épületváz, Szabadka Város a közvagyon feletti tulajdonjog hordozója az Óváros K.K. 2. számú telekkönyvi betétbe bejegyzett ingatlan felett a 3723/2 hrsz telken, mint park, 96 ár 41 m<sup>2</sup> területben.

### 2. szakasz

A jelen egyezséggel szerződő felek szabályozzák a közös beruházásról 1997.10.01-jén I-351-453/97 szám alatt megkötött szerződésből, valamint annak 1998.12.21-én kelt függelékéből eredő jogállást és következményeket.

### 3. szakasz

A kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a Szabadka belvárosa – I. övezet részletes szabályozási tervében meghatároza a 3723/4 hrsz telek rendeletetését mint lakó és üzleti célra hasznosítható telket, azzal, hogy a nevezett telken létesítendő épület első két szintje (földszint és I. emelet) kötelezően üzleti jellegű kell legyen. Az épület szintmagassága legfeljebb 2Fa+Fsz+5, a mellékelt grafikai ábrának megfelelően, kötelezően két szintes mélygarázs építésével az egész építmény alatt kivéve a passzázs alatti részt, a szükséges számú parkolóhely biztosítása érdekében, a Tervvel előírt feltételekkel összhangban. Amennyiben a két szintes mélygarázsban biztosított parkolóhelyek száma sem elégíti ki a Tervben előírt feltételeket, Szabadka Város nem fogja követelni a Gradnja Kft-től a hiányzó parkolóhelyek után fizetendő díj megtérítését. A Gradnja az épület ötödik szintje feletti lapos tetőn étermet alakíthat ki kerthelyiséggel. A passzázsban a Gradnja elhelyezheti az építmény szerkezetének tartóelemeit.

A beépíthetőségi mutató a építésre tervezett terület 95%-ában kerül megállapításra (kb. 1458 m<sup>2</sup>).

### 4. szakasz

A Város kötelezettséget vállal arra, hogy az Óváros K.K. 3723/2 telek egy részét kb. 574 m<sup>2</sup> területben, a Gradnja által benyújtott telekhatármódosítási kérelmet követően, a törvénnyel előírt eljárásban hozzárendeli az Óváros K.K. 3723/4 hrsz telekhez, oly módon, hogy az a városrendezés szakmai szabályainak megfelelően egységes funkcionális egységet, illetve új építési telket képezzen, a mellékelt grafikai ábrával összhangban, azzal, hogy a hozzárendelt telken, a tervezett passzázs részen a Gradnja a Város javára átjárást biztosító telki szolgáltatást jegyeztesse 8 m szélességben és 16 m hosszúságban (passzázs). Az eljárás során keletkező valamennyi költség a Várost terheli.

A Gradnja köteles a jelen egyezség jelen szakaszának 1. bekezdésében leírt telekhatármódosítási kérelmet a Szabadka belvárosa – I. övezet részletes szabályozási terv hatályba lépését követő 15 napon belül benyújtani.

Az Óváros K.K. 3723/2 hrsz kb. 574 m<sup>2</sup> területű telekrész piaci értéke Miomir Paovica mérnök illetékes bírósági szakértő becslése szerint 86.100,00 euró, amit az adóhatóság is igazolt.

A Város kötelezettséget vállal arra, hogy 60 nappal azt követően, hogy a jelen szakasz 1. bekezdésében szereplő telkek határmódosítási feltételeit megkapta, szerződést köt a Gradnja Kft-vel az Óváros K.K. 3723/2 hrsz telekrész átruházásáról kb. 574 m<sup>2</sup> területben a Gradnja tulajdonába, a jelen egyezség 2. szakaszában foglalt szerződés teljesítésének elmulasztása okán keletkezett joghelyzetből és következményekből eredő kár egy részének megtérítéseként.

Tekintettel a jelen egyezség e szakaszának előző bekezdésére, a Város jóváhagyja, hogy minden további jóváhagyás és kérdés nélkül a Gradnja bejegyeztessen mint a jelen egyezség e szakaszának előző bekezdésében leírt telek tulajdonosa.

A tulajdonjogok átruházása utáni adó a Várost terheli.

### 5. szakasz

A jelen egyezség alapján Szabadka Város kötelezettséget vállal arra, hogy a 3723/4 telken álló építményt – beton épületvázat lebontja, eltakarítja és az építési hulladékot elszállítja, és annak költségeit teljes egészében magára vállalja, azzal, hogy az építmény-épületváz bontása 2010.09.01-je után végezhető el.

### 6. szakasz

A jelen egyezséggel Szabadka Város kötelezettséget vállal arra, hogy a Gradnja Kft-nek mint építetőnek az alábbiakat teljesíti:

- a telek földmérői és geomechanikai vizsgálata,
- a közművezetékek műszaki dokumentációjának kidolgozása a meglévő szerelvények szinkron-tervével,

- a földalatti vezetékek felújítása és szanációs munkálatok (ha szükséges a meglévő épületváz bontása után),
- a telken belüli út (passzázs) kiépítése,
- a szabad zöldfelületek rendezése közvilágosítással és parkosítással,
- terület biztosítása trafóállomás építéséhez és felszereléséhez a 3. szakaszban szereplő építmény létesítésére szolgáló telken kívül, de a jelen egyezség 3. szakaszában foglalt építmény szükségleteire, a szabadkai áramszolgáltató által megszabott feltételeknek megfelelően.

### 7. szakasz

A jelen egyezséggel Szabadka Város kötelezettséget vállal arra, hogy a Gradnja Kft-nek mint építtetőnek megtéríti:

- mindazokat a kísérőköltségeket, illetéket, adót és díjat, kivéve a telekrendezési díjat (a továbbiakban: költségek), melyek a jelen egyezség 3. szakaszában foglalt építmény építési engedélyének beszerzésekor keletkezhetnek, beleértve a telekhatár-módosítás feltételeinek kiállításával, a telekalakítási terv kidolgozásával és annak a kataszterben és a telekkönyvekben való alkalmazásával kapcsolatos költségeket,
- az elvi építési engedély és a jelen egyezség 3. szakaszában foglalt építmény építésével kapcsolatos egyéb feltételek beszerzési költségeit,
- a törvény és jogszabályok alapján a jelen egyezség 3. szakaszában foglalt építmény építéséhez szükséges jóváhagyások és engedélyek költségeit.

### 8. szakasz

A Gradnja kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen egyezség 3. szakaszában foglalt építmény építéséhez szükséges építési engedély beszerzése során, a bérleti díjak és telekrendezési térítések szerződéses mértékének mércéiről szóló érvényes rendelettel összhangban a Városnak telekrendezési díjat fizessen a jelen egyezség 4. szakaszában szereplő, újonnan alakított telken létesítendő építményhez.

A Város és a Gradnja egyezően megállapítják, hogy a jelen bírósági egyezség megkötésének napján, a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt rendelettel összhangban a telekrendezési díj értéke:

- 1 m<sup>2</sup> lakóterületre 2.218,00 dinár x 1,05 (korrekciós hányados az építmény rendeltetésétől függően), ill. 2.328,90 din
- 1 m<sup>2</sup> üzleti célú területre 2.218,00 dinár x 2,10 (korrekciós hányados az építmény rendeltetésétől függően), ill. 4.657,80 din

ami a mai napon euróba átszámítva az SZNB 2010.02.26-ai 99,6397 dináros középárfolyama szerint:

- a lakóterületre négyzetméterenként 23,37 euró,
- az üzleti célú területre négyzetméterenként 46,75 euró.

A Gradnja kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szakasz 2. bekezdésében foglalt díjat a jelen bírósági egyezség 3. szakaszában foglalt épület valós beépített területére 24 egyenlő havi részletben fogja kifizetni, amiről külön szerződés készül azzal a vállalattal, amely a telekrendezési díj megszabásával és elszámolásával kapcsolatos teendőket látja el.

A Gradnja köteles a jelen szakasz 2. bekezdésében foglalt díj első részletét a jogerős határozat – építési engedély kézhez vételét követő 30 napon belül kifizetni.

### 9. szakasz

A jelen egyezség aláírói együttesen megállapítják, hogy a jelen egyezség aláírásával és az abban foglalt kötelezettségek teljesítésével teljes egészében rendezik a jelen egyezség 2. szakaszában leírt szerződésből eredő jogi következményeket, és miután Szabadka Város teljesíti a jelen egyezségben vállalt kötelezettségeket, a kár fennállása a Gradnja részéről megszűnik. Amennyiben a Város nem teljesíti a vállalt kötelezettségeket, a jelen egyezség a Város hibájából felbontottnak tekintendő, mely esetben a Gradnja jogosult a P.285/08 számú kereset szerinti eljárást folytatni..

### 10. szakasz

A jelen egyezség 8 azonos példányban készült, melyből mindkét felet 4-4 példány illeti meg.

### 11. szakasz

Per esetén a szabadkai ténylegesen illetékes bíróság az illetékes.

SZABADKA VÁROS                      HOLTEH-GRADNJA

## II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-031-199/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**SZABADKA VÁROS KÉPVISELŐ-**  
**TESTÜLETE**  
**Iratszám: I-00-021-15/2010**  
**Kelt: 2010.03.18-án**  
**S z a b a d k a**

A közzállalatokról és közérdekű tevékenységekről szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05- javít. és 123/07- más törv.), Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma) és a szabadkai Stadion Kommunális Közzállalat megalapításáról szóló rendelet 12. szakasz 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 17/09 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg),

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### **HATÁROZATOT**

#### **a szabadkai Stadion Kommunális Közzállalat igazgatójának kinevezéséről**

#### **I**

Zoran Kalinić közzgazdászt kinevezzük a Stadion Kommunális Közzállalat Szabadka igazgatójává, négy éves megbízási időre.

#### **II**

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

#### **I n d o k l á s**

A szabadkai Stadion Kommunális Közzállalat igazgatóbizottsága 2010. január 21-én döntést hozott arról, hogy pályázatot ír ki a vállalat igazgatójának megválasztására, éspedig négyéves megbízási idővel.

A pályázat megjelent 2010.01.29-én a Subotičke novine című újságban, 2010.01.26-án a Magyar Szóban és 2010.01.29-én a Nemzeti Foglalkoztatási Intézet Poslovi című lapjában.

A jelentkezés határidejét a pályázat megjelenésétől számított 8 napon belül állapították meg.

A megadott határidőben három pályázatot nyújtottak be, melyek közül kettő hiányos volt.

Az igazgatóbizottság a 2010. 02. 17-én megtartott 17. ülésén megvitatta a beérkezett pályázati anyagokat és döntést hozott arról, hogy a Szabadkai Városi Képviselő-testületnek Zoran Kalinić közzgazdász kinevezését javasolják a szabadkai Stadion Kommunális Közzállalat igazgatói tisztségére, négyéves megbízási időre.

A közzállalatokról és közérdekű tevékenységekről szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05- javít. és 123/07- más törv.) alapján a közzállalat igazgatóját az alapító nevezi ki és menti fel, Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma) alapján a képviselő-testület nevezi ki a közzállalatok igazgatóit, és a szabadkai Stadion Kommunális Közzállalat megalapításáról szóló rendelet 12. szakasz 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 17/09 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a vállalat igazgatóját a képviselő-testület az igazgatóbizottság javaslatára nevezi ki és menti fel.

A felsoroltak alapján javasoljuk a határozat meghozatalát a rendelkező részben foglaltak szerint.

**Jogorvoslati utasítás:** A jelen határozat végleges és nem megfellebbezhető, ellene csak közzgazgatási per indítható a Szabadkai Körzeti Bízóságnál a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtott keresettel. A keresetet két példányban kell benyújtani, a 260,00 dináros illeték befizetését igazoló okmánnyal együtt.

#### **Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke** **Slavko Parać s.k.**

A közzállalatokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 4. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/00, 25/02, 107/05, 108/05-jav. és 123/07 –más törv. száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 8. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### **RENDELETET**

#### **a Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közzállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet kiegészítéséről**

#### **1. szakasz**

A Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közzállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 4. szakaszának 1. bekezdésében (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09-egységes szerkezetű szöveg) a „kóbor kutyák és macskák befogása és megsemmisítése” szavakat az „gazdátlan és elkóborolt ebek és macskák befogása és elhelyezése” szavakra kell cserélni, és a „45440 Festés és üvegezés” szám és szavak után törölni kell a pontot és a következő számokat és szavakat kell hozzáírni: „37100 Fém visszanyerése hulladékból

37200 Nemfém visszanyerése hulladékból

- használt gumiabroncsok begyűjtése, szállítása és tárolása
- papír és karton begyűjtése, szállítása, kezelése és tárolása
- műanyag begyűjtése, szállítása, kezelése és tárolása”

## 2. szakasz

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

### Szerb Köztársaság

### Vajdaság Autonóm Tartomány

### Szabadka Város

### Szabadka Város Képviselő-testülete

Iratszám: I-00-011-27/2010

Kelt: 2010.03.18-án

### S z a b a d k a

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

A kommunális tevékenységekről szóló törvény 4. szakaszának 2. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 16/97 és 42/98 száma) és Szabadka Város alapszabályának 12. szakasz 1. bekezdés 5. pontja és 33. szakaszának 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

## RENDELETET

### a gazdátlan és elkóborolt ebek és macskák befogása és elhelyezése, valamint az állattetemek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységgé minősítéséről

#### 1. szakasz

A jelen rendelettel kommunális tevékenységgé minősítjük a gazdátlan és elkóborolt ebek és macskák befogását, menhelyen való elhelyezését és tartását, az állattetemek utakról és közterületekről való begyűjtését és elszállítását az állati hulladéktemetőbe, Szabadka Város területén, valamint szükség esetén a befogott állatok humánus módon való elpusztítását (a továbbiakban: kommunális tevékenység).

#### 2. szakasz

A kommunális tevékenységet az e terület szabályozó előírásoknak megfelelően kell végezni.

#### 3. szakasz

Gazdátlan ebek és macskák (a továbbiakban: állatok), a jelen rendelet értelmében olyan otthontalan vagy az otthonukon kívül kóborló állatok, melyeket gazdáik nem gondolnak és melyeket szándékosan elhagytak.

Elkóborolt állatok, a jelen rendelet értelmében olyan állatok, melyek a tulajdonos vagy az állattartó akarata ellenére elkóboroltak és amelyeket gazdáik keresnek.

#### 4. szakasz

Kommunális tevékenységet folytathat az a jogi személy vagy vállalkozó (a továbbiakban: Vállalat), amellyel az önkormányzat szerződést kötött, a közbeszerzésekről szóló törvény és a Szabadka Város költségvetéséről szóló rendelet rendelkezéseivel összhangban lebonyolított eljárást követően.

A jelen szakasz 1. bekezdésében leírt szerződés legfeljebb öt évre köthető.

A szerződés időtartamát a Közigazgatási hivatal illetékes szerve határozza meg, a közbeszerzési eljárás megindításáról szóló rendelettel.

#### 5. szakasz

A Vállalat köteles:

- naponta, az állatok biológiai ciklusának megfelelően begyűjteni a gazdátlan és elkóborolt állatokat, különösen az iskolák, óvodák, piacok, kórházak, vendéglátó-ipari létesítmények, stb. környékén,
- a begyűjtött állatokat az állatmenhelyen elhelyezni,
- fogadni a gazdátlan és elkóborolt állatokra vonatkozó bejelentéseket,
- ellátást biztosítani minden gazdátlan és elkóborolt állat számára,
- az állatok részére megelőző állategészségügyi intézkedéseket és állatorvosi ellátását biztosítani,
- gondoskodni az állatok gazdájának vagy az állattartónak felkutatásáról,
- az állatot a tulajdonos vagy az állattartó kérésére, a menhelyen való elhelyezést követő 3 napon belül visszaszolgáltatni,
- végrehajtani a gazdátlan állatok számának ellenőrzésére és csökkentésére irányuló programot, és a Bizottság javaslatára elvégezni az állatok humánus elpusztítását,
- elhelyezést és felügyeletet biztosítani azon állatok számára, melyeket az előírásoknak megfelelően megfigyelés alatt kell tartani,
- nyilvántartást vezetni a befogott gazdátlan és elkóborolt állatok számáról és fajtájáról, a begyűjtött állati tetemek számáról, valamint a befogott állatokon végzett eljárásról,
- tervet készíteni az állatok ellátásáról a menhely bezárása vagy elemi csapások esetén.

A Vállalat az utakról és közterületekről begyűjti a gazdátlan állatok tetemét Szabadka Város területén és elszállítja az állati hulladéktemetőbe.

A Vállalat köteles a jelen szakaszban foglalt teendőket a polgárok hívására is elvégezni.



**6. szakasz**

A jelen rendelet 5. szakaszának 1. bekezdés 8. fordulatában említett Bizottságot a Vállalat, a Közigazgatási hivatal felügyeleti ügyekben illetékes szolgálatának a képviselője, egy állatorvos és az állatvédő egyesület képviselője képezik.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt bizottságot a Városi tanács alakítja, öt éves időszakra.

A Bizottság feladata a jelen rendelet rendelkezéseinek hatékonyabb és gazdaságosabb alkalmazása érdekében havonta jegyzéket készíteni a befogott és a menhelyen elhelyezett azon ebekről és macskákról, melyeket indokolt okokból el kell pusztítani olyan módszerrel, amely azonnali halált okoz.

A Bizottság szakmai és adminisztratív-műszaki teendőit a Vállalat látja el.

**7. szakasz**

A vállalat köteles minden hónap 5-éig az előző hónapra vonatkozólag jelentést tenni az elvégzett munkákról a Közigazgatási hivatal kommunális ügyekben illetékes szolgálatának.

Az elvégzett munkákról szóló jelentésnek tartalmaznia kell:

1. a pénzeszközök célszerű felhasználását,
2. a fogadott hívások számát,
3. a befogott állatok számát,
4. a sikertelen intézkedések számát,
5. az elpusztult állatok számát és
6. más adatokat, az illetékes szerv kérelmére.

**8. szakasz**

A gazdátlan állatok számának ellenőrzésére és csökkentésére irányuló programot a Városi tanács hozza meg.

**9. szakasz**

A kommunális tevékenységek ellátásához szükséges pénzeszközöket Szabadka Város költségvetésében kell biztosítani.

**10. szakasz**

A kommunális tevékenységek végzése, valamint a szerződés szerinti teendők ellátása felett a Közigazgatási hivatal kommunális ügyekben illetékes szolgálat gyakorol felügyeletet.

A kommunális ellenőrzést a közterületi felügyelő végzi el.

**11. szakasz**

A jelen rendelet 4. szakaszában foglalt szerződés megkötéséig a kommunális tevékenységet a Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közvállalat Szabadka végzi.

**12. szakasz**

A jelen rendelet hatályba lépésével A gazdátlan kutyákról és macskákról való gondoskodás és azok tetemeinek begyűjtése tevékenységek

kommunális tevékenységgé nyilvánításáról szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 63/2003 és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 33/2008 száma) hatályát veszti.

**13. szakasz**

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

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-011-28/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

A turizmusról szóló törvény 30. szakasz 1. bekezdés 1) pontja (a SZK Hivatalos Közlönyének 36/2009 száma), Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-javít.) és a Szabadka Város Turisztikai Szervezetének megalapításáról szóló rendelet 14. szakasz 1. bekezdés 1. fordulata (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

**H A T Á R O Z A T O T**

**Szabadka Város Turisztikai Szervezete**  
**Alapszabályának jóváhagyásáról**

**I**

Jóváhagyjuk Szabadka Város Turisztikai Szervezetének Alapszabályát, melyet Szabadka Város Turisztikai Szervezetének ideiglenes igazgatóbizottsága hozott meg a 2010. február 16-án megtartott ülésen.

**II**

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Szabadka Város Képviselő-testülete**  
**Iratszám: I-00-110-6/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a

Szabadkai Kereskedelmi Bíróság 2009.04.03-án kelt 10/97 számú végzése alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT

1. TÖRÖLJÜK a csantavéri Csantavér Szövetkezetnek a Szabadkai Árutartalékok Igazgatóságától átvett áruval kapcsolatos 20.811.476,09 dinárnyi kötelezettségét.
2. ELRENDELJÜK a Szabadkai Városi Közigazgatási Hivatal pénzügyi szolgálata könyvelőségének, hogy törölje a jelen határozat 1. pontjában leírt adósságot.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-338-1/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008-jav. száma) és a Niši Kereskedelmi Bíróság 2008.10.27-én kelt 494/04 számú végzése alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT

1. TÖRÖLJÜK a niši ALFA CHOCOLATE csőd alatt álló vállalatnak a Szabadkai Árutartalékok Igazgatóságától átvett áruval kapcsolatos 1.949.699,71 dinárnyi kötelezettségét.
2. ELRENDELJÜK a Szabadkai Városi Közigazgatási Hivatal pénzügyi szolgálata könyvelőségének, hogy törölje a jelen határozat 1. pontjában leírt adósságot

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabadka Város**

**Szabadka Város Képviselő-testülete**

**Iratszám: I-00-338-2/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

Az anyakönyvekről szóló törvény 8. szakaszának 1. bekezdése és 9. szakaszának 2. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 20/09 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján és az Államigazgatási és Önkormányzati Minisztérium 2010.02.02-án kelt 20-00-148/2009-04 számú véleményezését követően

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

### RENDELETET

#### az anyakönyvi körzetek kijelöléséről Szabadka Város területén

1. A jelen rendelettel kijelöljük az anyakönyvi körzeteket, melyekben Szabadka Város (a továbbiakban: Város) területén anyakönyveket vezetnek.

2. A Város területén anyakönyveket vezető anyakönyvi körzetek a következők:

- 1) Szabadkai anyakönyvi körzet – Szabadka lakott településre,
- 2) Bajmoki anyakönyvi körzet - za naseljena mesta Bajmok i Mišicevo lakott településre,
- 3) Királyhalmi anyakönyvi körzet - Királyhalom lakott településre,
- 4) Békovai anyakönyvi körzet – Békova lakott településre,
- 5) Tavankúti anyakönyvi körzet - Alsótavankút, Felsőtavankút és Mérges lakott településekre,
- 6) Palicsi anyakönyvi körzet - Palics lakott településre,
- 7) Hajdújárasi anyakönyvi körzet - Hajdújárás lakott településre,
- 8) Ludasi anyakönyvi körzet - Ludas lakott településre,
- 9) Györgyeni anyakönyvi körzet - Györgyén lakott településre,
- 10) Kelebiai anyakönyvi körzet - Kelebia lakott településre,
- 11) Kisboszniai anyakönyvi körzet - Kisbosznia lakott településre,
- 12) Csantavéri anyakönyvi körzet - Csantavér, Visnyevác és Dusanovó lakott településekre,
- 13) Nagyfényi anyakönyvi körzet - Nagyfény lakott településre és
- 14) Újzsedniki anyakönyvi körzet - Újzsednik lakott településre.

3. A jelen rendelet 2. pontjában meghatározott anyakönyvi körzetek székhelyei:

- 1) A Szabadkai anyakönyvi körzet székhelye Szabadkán van,

- 2) A Bajmoki anyakönyvi körzet székhelye Bajmokon van,
- 3) A Királyhalmi anyakönyvi körzet székhelye Királyhalmán van,
- 4) A Békovai anyakönyvi körzet székhelye Békován van,
- 5) A Tavankúti anyakönyvi körzet székhelye Alsótavankúton van,
- 6) A Palicsi anyakönyvi körzet székhelye Palicson van,
- 7) A Hajdújárás anyakönyvi körzet székhelye Hajdújáráson van,
- 8) A Ludasi anyakönyvi körzet székhelye Ludason van,
- 9) A Györgyéni anyakönyvi körzet székhelye Györgyénben van,
- 10) A Kelebiai anyakönyvi körzet székhelye Kelebián van,
- 11) A Kisboszniai anyakönyvi körzet székhelye Kisboszniában van,
- 12) A Csantavéri anyakönyvi körzet székhelye Csantavéren van,
- 13) A Nagyfényi anyakönyvi körzet székhelye Nagyfényen van és
- 14) Az Újzsedniki anyakönyvi körzet székhelye Újzsedniken van.

#### 4. szakasz

A jelen rendelet hatályba lépésének napjával a Szabadka Község területén található anyakönyvi körzetek kijelöléséről szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 33/2000 száma) hatályát veszti.

#### 5. szakasz

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

### Szerb Köztársaság

### Vajdaság Autonóm Tartomány

### Szabadka Város

### Szabadka Város Képviselő-testülete

**Iratszám: I-00-011-29/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke  
Slavko Parać, s.k.**

A helyhatósági választásokról szóló törvény 14. szakaszának 1. és 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma) és Szabadka Város alapszabályának 40. szakasz 2. bekezdése (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08–jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

## HATÁROZATOT

### Szabadka Város választási bizottsága elnökének, tagjainak és titkárának, valamint azok helyetteseinek felmentéséről és kinevezéséről

#### I

A jelen határozat meghozatalának napjával felmentjük a Szabadka Város választási bizottságában betöltött tisztségük alól:

1. Ladóczky Gyula, okleveles jogász, elnököt,
2. Vladimir Dragin, okleveles jogász, elnökhelyettest,
3. Nagy-Kanász György, jogász, tagot,
4. Füleki Gabriella, okleveles jogász, helyettes tagot,
5. Kádár Attila, jogász, tagot,
6. Antun Sabo-Batanč, okl. jogász, helyettes tagot,
7. Duško Basarić, hivatalnok, tagot,
8. Blagoje Cvijanović, közgazdász, helyettes tagot,
9. Josip Gabrić, okleveles jogász, tagot,
10. Vesna Prčić, okleveles jogász, helyettes tagot,
11. Kiss Erzsébet, okleveles közgazdász, tagot,
12. Nikola Čovčić, jogász, helyettes tagot,
13. Nenad Kozomara, okleveles jogász, tagot,
14. Molnár Tibor, hentes, helyettes tagot,
15. Stevan Rajnović, okleveles jogász, tagot,
16. Zoran Gabrić, vállalkozó, helyettes tagot,
17. Eva Helena Kulunčić, hivatalnok, tagot,

Megerősítjük, hogy Sepsey Juliannának, 2009.09.12-ével elhalálozás miatt megszűnt a Szabadka Város választási bizottságban betöltött helyettesi tag tisztsége.

#### II

A jelen határozat meghozatalának napjával Szabadka Város választási bizottságában betöltött tisztségük alól felmentjük:

1. Branislav Vitasović, okl. jogász, titkárt,
2. Marija Milodanović, okl. jogász, titkárhelyettest.

#### III

Szabadka Város választási bizottságába kinevezzük:

1. Siniša Davčik okl. jogászt elnökké, a Demokrata Párt Képviselőcsoport javaslatára,
2. Szabó Batancs Antal okl. jogászt elnökhelyettesté, a Magyar Koalíció Képviselőcsoport javaslatára,
3. Ladóczky Gyula okl. jogászt taggá, a Magyar Koalíció Képviselőcsoport javaslatára,
4. Kádár Attila jogászt helyettes taggá, a Magyar Koalíció Képviselőcsoport javaslatára,

5. Nagy Kanász György jogászt taggá, a Magyar Koalíció Képviselőcsoport javaslatára,
6. Đurđica Vukelić nyugdíjast helyettes taggá, a Demokrata Párt Képviselőcsoport javaslatára,
7. Blagoje Cvijanović okl. közgazdászt taggá, az Előre Szerbia Képviselőcsoport javaslatára,
8. Duško Basarić, gimnázium, helyettes taggá, az Előre Szerbia Képviselőcsoport javaslatára,
9. Vesna Prčić okl. jogászt taggá, a Vajdasági Horvátok Demokratikus Szövetsége Képviselőcsoport javaslatára,
10. Josipa Vojnić Tunić joghallgatót helyettes taggá, a Vajdasági Horvátok Demokratikus Szövetsége Képviselőcsoport javaslatára,
11. Mirjana Salatić okl. jogászt, taggá, a Szerbiai Demokrata Párt Képviselőcsoport javaslatára,
12. Zoran Ilić gépészmérnököt helyettes taggá, a Szerbiai Demokrata Párt Képviselőcsoport javaslatára,
13. Nenad Kozomara okl. jogászt taggá, a G17 PLUSZ Képviselőcsoport javaslatára,
14. Branislav Brcan okl. közgazdászt helyettes taggá, a G17 PLUSZ Képviselőcsoport javaslatára,
15. Szabó Lajos nyugdíjast taggá, a Vajdasági Magyar Demokrata Párt Képviselőcsoport javaslatára,
16. Damir Bubić villamossági technikust helyettes taggá, a Demokrata Párt Képviselőcsoport javaslatára,
17. Stevan Rajnović okl. jogászt taggá, a Demokrata Párt Képviselőcsoport javaslatára,
18. Eva Helena Kulunčić közgazdász technikust taggá, a Demokrata Párt Képviselőcsoport javaslatára,

#### IV

Szabadka Város választási bizottságának titkárává Branislav Vitasović okleveles jogász, titkárhelyettesévé pedig Tamara Ivanović okleveles jogászt nevezük ki.

#### V

A Szabadka Város választási bizottságának a jelen határozat III. pontjában szereplő elnökét, tagjait és azok helyetteseit, valamint a Szabadka Város választási bizottságának a jelen határozat IV. pontjában szereplő titkárát és titkárhelyettesét a jelen határozat meghozatalát követő nappal nevezük ki, négy éves időszakra.

#### VI

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

### Indokolás

Szabadka Város választási bizottságának elnöke, tagjai és azok helyettesei, valamint a titkár és a titkárhelyettes 2008. március 18-án lettek kinevezve a Szabadka Város Képviselő-testületének I-00-013-27/2008 számú határozatával, négy éves megbízási időre.

A helyhatósági választásokról szóló törvény 14. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma) értelmében a választási bizottság állandó összetételét az elnök és legalább hat tag képezik, kiket az önkormányzati egység képviselő-testülete nevezi ki, a képviselő-testületben működő képviselőcsoportok javaslatára, a tanácsnokok számával arányosan.

Szabadka Város Képviselő-testülete ügyrendjének 56. szakasz 1. bekezdése (Szabadka község Hivatalos Lapjának 29/08 száma) szerint Szabadka Város választási bizottsága elnökből és nyolc tagból áll, kiknek vannak helyetteseik is.

Tekintettel, hogy Szabadka Város választási bizottságának kinevezését követően, a lebonyolított választások után, a választásokon elért eredményeknek megfelelően a képviselő-testületben módosult a képviselőcsoportok részvételi aránya, illetve az egyes képviselőcsoportokon belül a tanácsnokok részvételi aránya, Szabadka Város választási bizottságának összetételét is össze kell hangolni a Szabadka Város Képviselő-testületének összetételével.

A felsoroltaknak megfelelően, meghoztuk a fentebb leírt határozatot.

**Jogorvoslati utasítás:** A jelen határozat azon részében, amely a Szabadka Város választási bizottsága elnökének, tagjainak és azok helyetteseinek kinevezésére vonatkozik megfellebbezhető. A panasz a Szabadkai Felső Bírósághoz nyújtható be, a határozat meghozatalát követő 24 órán belül.

### Szerb Köztársaság

### Vajdaság Autonóm Tartomány

### Szabadka Város

### Szabadka Város Képviselő-testülete

**Iratszám: I-00-013-8/2010**

**Kelt: 2010.03.18-án**

**S z a b a d k a**

**Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke**  
**Slavko Parać, s.k.**

### Szerb Köztársaság

### ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG

**Ügyszám: IU- 197/2005**

**2009.**

**B e l g r á d**

Az Alkotmánybíróság az alábbi összetételben: dr. Bosa Nenadić elnök és dr. Olivera Vučić, dr. Marija Draškić, Vesna Ilić Prelić, dr. Kartag-Ódri Ágnes, Katarina Manojlović Andrić, dr. Dragiša Slijepčević, dr. Dragan Stojanović és Predrag

Četković, a Szerb Köztársaság Alkotmányának 167. szakasz 1. bekezdés 3. pontja alapján, a 2009. december 22-én megtartott ülésén meghozta az alábbi

## HATÁROZATOT

1. Megállapítjuk, hogy a gazdátlan kutyákról és macskákról való gondoskodás és azok tetemeinek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységgé nyilvánításáról szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 63/03 és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 33/08 száma) 4. szakaszának és 5. szakasza 3. fordulatainak rendelkezései azon részében, amely így hangzik: „legalább havonta egyszer”, nincsenek összhangban a törvénnyel.

2. Elutasítjuk a határozat 1. pontjában foglalt rendelet 5. szakaszának 2. bekezdés 3. fordulata többi részének, a 4. fordulat és a 7. szakasz rendelkezései törvénytelenységének megállapítására tett indítványt.

3. Megszüntetjük a gazdátlan kutyákról és macskákról való gondoskodás és azok tetemeinek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységgé nyilvánításáról szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 63/03 száma) 1. és 2. szakasz rendelkezései törvényességének értékelésére indított eljárást.

### Indokolás

Az Alkotmánybíróság előtt eljárást indítottak a kóbor kutyák és macskák befogása és megsemmisítése és az állattetemek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységként való meghatározásáról szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 63/03 száma) 1. 2. és 4. szakasza, 5. szakaszának 2. 3. és 4. fordulata és 7. szakasza rendelkezései törvényességének felmérésére.

Az indítványban az áll, hogy a rendelet 2. szakaszának rendelkezése „meghamisítja a tényállást”, mert a nevezett rendelkezés előírja, hogy a rendelet tárgyát képező kommunális tevékenységet a Kóbor ebek és macskák befogásának és megsemmisítésének feltételeiről és módjáról szóló szabályzattal összhangban kell végezni, és hogy a kommunális közcivilizáció, melyet e kommunális tevékenység ellátásával törvényellenesen megbíztak, nem tesz eleget a nevezett okmánnyal előírt feltételeknek. A rendelet 4. szakaszának rendelkezése, amely az említett kommunális tevékenységet a Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közcivilizációra bízta, az indítványozó elmondása szerint nincs összhangban a közbeszerzési törvénnyel, mert nem hirdettek versenypályázatot a nevezett tevékenység végzésre, ami pedig a község kötelessége lett volna, hanem azt olyan vállalatra bízta, amely nem tesz eleget a kívánt feltételeknek. Az indítványozók arra hivatkoznak, hogy a vitatott rendelet nincs összhangban sem a kommunális tevékenységekről szóló törvény 3. szakaszának sem a

helyi önkormányzatról szóló törvény 6. szakaszának rendelkezéseivel, mert a kommunális tevékenységek végzésével való megbízásnak a konkurencia és a nyilvánosság elvén kellene alapulnia. A rendelet 5. szakaszának 2. és 4. fordulata azért vitatottak, mert az említett kommunális közcivilizáció nem tesz eleget ezen rendelkezésekkel előírt munkák végzéséhez szükséges feltételeknek, a rendelet 5. szakaszának 3. fordulata pedig azért vitatott, mert az indítványozók úgy vélik, hogy a községi képviselő-testület nem jogosult előírni, hogy a nevezett kommunális tevékenységet ellátó vállalat köteles „szükség szerint, de legalább havonta egyszer eutanáziát végrehajtani”. A rendelet 7. szakaszának rendelkezéseit illetően, amelyek előírják, hogy e kommunális tevékenység ellátásához a szükséges eszközöket a községi költségvetésben kell biztosítani, az indítványozók elmondták, hogy e törvénytelen rendelet alapján a községi költségvetésből pénzeszközöket utaltak át az említett közcivilizáció számlájára.

Az indítvány kiegészítésében az áll, hogy az állategészségügyi törvény arra kötelezi az önkormányzatokat, hogy állategészségügyi szolgálatot biztosítsanak, amely a kóbor ebek és macskák befogását végzi, s ezért az indítványozó véleménye szerint az a rendelkezés, amely a „befogást és humánus megsemmisítést” a közcivilizáció tevékenységként határozza meg, nincs összhangban az új állategészségügyi törvénnyel.

Az indítvány kiegészítésének tartalma és a vitatott okiratba való betekintés alapján az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány kiegészítésével a gazdátlan kutyákról és macskákról való gondoskodás és azok tetemeinek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységgé nyilvánításáról szóló rendelet 1. szakasza rendelkezései törvényességének vizsgálatát kéri.

Szabadka Község Képviselő-testülete válaszában közölte, hogy a vitatott rendelet meghozatalának alapját a kommunális tevékenységekről szóló törvény 4. szakaszának 2. bekezdésében foglalt rendelkezés képezi, és hogy e rendelettel a kóbor ebek és macskák befogása és megsemmisítése, valamint az állattetemek összegyűjtése a nevezett törvénnyel összhangban lett kommunális tevékenységgé minősítve. Az okirat meghozójának elmondása szerint Szabadka község területén ezt a tevékenységet évekig szerződéses alapon, nyilvános pályázat útján végezték, de ezzel a polgárok nem voltak elégedettek, ezért hozták meg a vitatott rendeletet. Emellett, Szabadka Község Képviselő-testülete 2009. május 28-án kelt levelében értesítette az Alkotmánybíróságot, hogy rendeletet hozott a gazdátlan kutyákról és macskákról való gondoskodás és azok tetemeinek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységgé nyilvánításáról szóló rendelet (Szabadka Város

Hivatalos Lapjának 33/08 száma) módosításáról és kiegészítéséről.

Az alkotmánybírósról szóló törvény 112. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 109/07 száma) értelmében az Alkotmánybíróság előtt a jelen törvény hatályba lépése előtt megkezdett eljárásokat a jelen törvény rendelkezései szerint kell befejezni.

Az eljárásban az Alkotmánybíróság az alábbiakat állapította meg:

Szabadka Község Képviselő-testülete, a kommunális tevékenységekről szóló törvény 4. szakaszára (az SZK Hivatalos Közlönyének 17/97 és 42/98 száma) és Szabadka Község alapszabályának 38. szakaszára (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 6/02 – egységes szerkezetű szöveg) hivatkozva meghozta a kóbor kutyák és macskák befogása és megsemmisítése és az állattetemek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységként való meghatározásáról szóló rendeletet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 63/03 száma).

A rendelet vitatott rendelkezései előírják: hogy a rendelet az alábbi tevékenységeket határozza meg mint kommunális tevékenységeket: a kóborkutyák és –macskák befogása, elhelyezése és megsemmisítése, valamint az ismeretlen tulajdonban lévő állatok tetemének begyűjtése az utakról és közterületekről Szabadka és Palics területén, valamint azok elföldelését a dögkertben (1. szakasz); hogy a rendelet 1. szakaszában leírt tevékenység végzése összhangban áll A kóborkutyák és –macskák humánus módon történő befogását és megsemmisítését biztosító feltételekről és intézkedésekről szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 29/94 száma) (2. szakasz); hogy a rendelet 1. szakaszában leírt tevékenységet a Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közvállalat Szabadka végzi (a továbbiakban Vállalat) (4. szakasz); a Vállalat köteles az összegyűjtött állatokat a megfelelő módon elhelyezni (5. szakasz 2. fordulat); hogy a Vállalat köteles szükség szerint, de legalább hetente egyszer eutanáziát végezni s a tetemet a dögkertben elhantolni (5. szakasz 3. fordulat); hogy a Vállalat köteles elhelyezést és felügyeletet biztosítani azon kutyák és macskák számára, melyek megfigyelőse az előírások szerint szükséges (5. szakasz 4. fordulat); hogy tevékenység végzéséhez szükséges eszközök a községi költségvetésből lesznek biztosítva (7. szakasz).

A kóbor kutyák és macskák befogása és megsemmisítése és az állattetemek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységként való meghatározásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 33/08 száma) előírja, hogy: a kóborkutyák és –macskák befogása és megsemmisítése valamint az állattetemek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységként való meghatározásáról szóló határozat (Szabadka Község

Hivatalos Lapjának 63/03 száma) elnevezése a következőkre módosul: „A gazdátlan kutyákról és macskákról való gondoskodás és azok tetemeinek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységgé nyilvánításáról szóló rendelet” (1. szakasz); hogy az 1. szakasz az alábbiakra módosul: „A jelen rendelet kommunális tevékenységgé nyilvánítja a gazdátlan kutyák és macskák befogását, elhelyezését és ellátását, valamint azok tetemeinek begyűjtését és elszállítását az utakról és közterületekről az állati eredetű hulladékot begyűjtő telepig, Szabadka város területén, illetve az állatok szükség szerinti kíméletes megsemmisítését” (2. szakasz); hogy a 2. szakaszban a: „A kóborkutyák és –macskák humánus módon történő befogását és megsemmisítését biztosító feltételekről és intézkedésekről szóló szabályzattal (SZK Hivatalos Közlönye 29/94 szám)” szövegrész helyett a: „az e területet szabályozó előírásokkal” szavakat kell beírni (3. szakasz); hogy a 4. szakaszban a „Vállalat” szó után a következő szövegrészt kell beírni: „vagy más vállalat illetve vállalkozó, melyet a Vállalat megbíz a tevékenységi körébe tartozó egyes feladatok ellátásával, az alapító jóváhagyásával” (5. szakasz); hogy az 5. szakasz 1. bekezdés 3. fordulata a következőkre módosul: „- szükség szerint, de legalább havonta egyszer, a Bizottság javaslata alapján elvégezni a kutyák és macskák kíméletes elpusztítását” (6. szak. 2. bek.); és hogy a 7. szakaszban a „Szabadka Község” szavakat a „Szabadka Város” szavakra kell cserélni (9. szakasz).

A benyújtott indítvány a kóborkutyák és macskák befogása és megsemmisítése és az állattetemek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységként való meghatározásáról szóló rendelet (Szabadka Község Hiv. Lapjának 63/03 sz.) 1, 2. és 4. szakasza, 5. szakaszának 2, 3. és 4. fordulata és 7. szakasza rendelkezéseit vitatja el, melyek az eljárás során módosultak az említett rendelet módosításával és kiegészítésével. Tekintetbe véve, hogy a vitatott rendelet eredeti szövegének módosítására és kiegészítésére vonatkozó rendelettel a 4. szakasz, az 5. szakasz 3. fordulata és a 7. szakasz azon részeiben, melyeket az indítványozó vitatottnak tart, tartalmukban érdemileg nem változtak, továbbá hogy az 5. szakasz 2. és 4. fordulatai nem módosultak, ezért az Alkotmánybíróság vitatottként a gazdátlan kutyákról és macskákról való gondoskodás és azok tetemeinek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységgé nyilvánításáról szóló rendelet 4. szakaszának, 5. szakasz 2, 3. és 4. fordulatának és 7. szakaszának (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 63/03 és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 33/08 száma) érvényes rendelkezéseit vitatta meg.

Viszont a rendelet 1. és 2. szakaszának vitatott rendelkezéseit, melyek az Alkotmánybíróság értékelése szerint a módosításról és kiegészítésről

szóló említet rendelettel lényegileg módosultak, a bíróság azok érvényessége idején értékelte.

A vitatott rendelet meghozatala idején érvényben lévő, az állatok egészségügyi védelméről szóló törvény (az SZK Hiv. Közlönyének 37/91, 50/92, 33/93, 52/93, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95, 52/96, 25/00 és 101/05 sz.) előírta, hogy a fertőző vagy ragályos állatbetegségek megjelenésének megakadályozása érdekében foganatosítandó intézkedések többek között a kóbor kutyák és macskák befogása és humánus megsemmisítése, köztisztasági szolgálat révén (8. szak. 1. bek. 17) pont).

Az állategészségügyi törvény (az SZK Hivatalos Lapjának 91/05 száma) előírja, hogy a helyi önkormányzat köteles saját területén megszervezni a gyepmesteri szolgálatot, amely ellátja az elhagyott állatok befogását és menhelyen való elhelyezését, az állattetemek ártalmatlan eltávolítását a közterületekről, valamint az állatok tenyésztésére, tartására, idomítására, kiállítására és versenyeztetésére szolgáló építményekből, továbbá az állattetemeknek a közterületekről illetve a 2) pontban leírt építményekből való elszállítását vagy az elszállítás megszervezését, az állati hulladékokat begyűjtő, feldolgozó vagy megsemmisítő létesítményig oly módon, ami nem jelent veszélyt más állatokra, az emberekre vagy a környezetre (46. szak. 1. bek.); hogy amikor a vizsgálatok igazolják a ragályos betegség meglétét, a miniszter meghatározza a fertőzött és veszélyeztetett terület határait és a ragályos betegség terjedésének megelőzése, leküzdése és megszüntetése érdekében alkalmazott intézkedéseket (63. szak. 3. bek.); hogy ha a szóban forgó törvény 63. szakaszának 3. bekezdésében foglalt vizsgálatok igazolják a ragályos betegség meglétét, a minisztérium elrendeli a ragályos betegség terjedésének megelőzése, leküzdése és megszüntetése érdekében alkalmazott intézkedéseket, többek között az ismert gazdával rendelkező kutyák és macskák szigorúan zárt helyen történő tartását, valamint a kóbor kutyák és macskák humánus megsemmisítését (64. szakasz 1. bekezdés 16) pont); hogy a jelen törvényből eredő jogosultságok alapján meghozott előírásokig az állatok egészségügyi védelméről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 37/91, 50/92, 33/93, 52/93, 53/95, 52/96 és 25/00 száma) és az állatoknak az egész országot veszélyeztető fertőző betegségektől való megóvásáról szóló törvény (a JSZSZK Hivatalos Lapjának 43/86 és 53/91 száma) alapján meghozott előírások lesznek érvényben, ha nem állnak ellentétben e törvénnyel (168. szakasz); hogy a jelen törvény hatályba lépésével az állatok egészségügyi védelméről szóló törvény (az SZK Hiv. Közlönyének 37/91, 50/92, 33/93, 52/93, 53/95, 52/96 és 25/00) hatályát veszti, kivéve a nevezett törvény 49v, 49g, 49d szakaszának és 49d szakasz 1. bekezdés 2) pontjában foglalt rendelkezéseket (169. sz. 1) pont).

Az állatok jólétéről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 41/09 száma) előírja: hogy tilos az állat életét kioltani, kivéve a jelen törvénnyel előírt esetekben és módon (7. szak. 1. bek. 3) pont); hogy az állat élete humánus módon kioltható, többek között ha sérült, gyógyíthatatlan beteg, testileg fogyatékos vagy más módon mozgásképtelen, és az élet számára csak fájdalmat és szenvedést jelent, ha öregség miatt alapvető életfunkciói nem működnek, ha ezzel megakadályozzuk vagy megfékezzük valamilyen fertőző betegség terjedését, az állategészségügyi törvénnyel összhangban, ha az állat nem képes alkalmazkodni az elhelyezés feltételeihez, szabadon eresztése pedig veszélyt jelentene más állatok, az emberek vagy a környezet számára, és ha az állatorvos véleménye szerint az állat elpusztítása kegyesebb mint a további szenvedése (15. szakasz); hogy az állatpanzióknak és az állatmenhelyeknek eleget kell tenniük az állatok jólétét szolgáló feltételeknek az állatoknak biztosított hely, a helyiségek és felszerelés tekintetében, a jelen törvénnyel összhangban, és be kell őket jegyeztetni a minisztérium által vezetett jegyzékbe, az állategészségügyi törvénnyel összhangban (61. szakasz 1. bekezdés); hogy a miniszter előírja az állatok jólétét szolgáló közelebbi feltételeket, melyeket az állatpanzióknak és menhelyeknek teljesíteniük kell, a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt építményekben elhelyezett állatokkal való bánásmódot és az állatok jólétével kapcsolatos, a jelen szakasz 2. bekezdésében foglalt képzési programot (61. szakasz 3. bekezdés); hogy a miniszter írja elő az elhagyott és elkóborolt állatok begyűjtésének, szállításának és elhelyezésének módját és a szükséges eszközöket (66. szakasz 5. bekezdés); hogy az önkormányzati egység szervei az állatmenhelyek működését a jelen törvény hatályba lépésétől számított három éven belül összehangolják e törvény rendelkezéseivel (87. szakasz 2. bekezdés); hogy a jelen törvényből eredő hatáskörök alapján hozott előírásokat a jelen törvény hatályba lépését követő két éven belül meg kell hozni (88. szakasz). Az állatok jólétéről szóló törvény 2009. június 10-én lépett hatályba.

A kommunális tevékenységekről szóló törvény (az SZK Hiv. Közlönyének 16/97 és 42/98 száma) előírja, hogy e törvény határozza meg a kommunális tevékenységek és szabályozza azok végzésének általános feltételeit és módját (1. szakasz); hogy a község, a város és Belgrád város (a továbbiakban: község), a jelen törvénnyel összhangban szabályozza a kommunális tevékenységeket és biztosítja az ellátásuk és fejlesztésük feltételeit (2. szakasz); hogy kommunális tevékenységet végezhet közművállalat, illetve más vállalat vagy vállalkozó, a kommunális tevékenység természetétől, a konkrét feltételektől és igényektől függően, a törvénnyel és az törvény alapján hozott jogszabályokkal összhangban (3. szakasz 3. bekezdés); hogy a kommunális

tevékenységek, e törvény értelmében, kommunális termékek és szolgáltatások nyújtását jelenti, melyek elengedhetetlenek az egy bizonyos területen élő polgárok és más jogalanyok életéhez, mint pl. – a víztisztítás és vízszolgáltatás, szennyvíz- és csapadékvizek tisztítása és elvezetése, melegvíz-szolgáltatás, tömegközlekedés, köztisztaság fenntartása a városokban és településeken, stb. (4. szakasz 1. bek.); hogy a községi képviselő-testület kommunális tevékenységgé nyilváníthat más helyi érdekű tevékenységeket is, és előírhatja azok végzésének feltételeit és módját (pl. állati hulladék-feldolgozó üzem) (4. szakasz 2. bek.); hogy a község biztosítja a kommunális tevékenységek szervezett és tartós ellátását és fejlesztését, s különösen a kommunális létesítmények építésének, fenntartásának és működésének a rendszer műszaki és technológiai egységének biztosításának anyagi, műszaki és egyéb feltételeit (6. szakasz 1. bek. 1) pont); hogy a kommunális tevékenységek ellátására a község kommunális közvállalatokat alapít, vagy azok ellátását más vállalatra vagy vállalkozóra bízta, a törvénnyel és a képviselő-testületi előírásokkal összhangban (8. szak. 1. bek.); hogy a víztisztítást és vízellátást, a szennyvíz és csapadékvizek tisztítását és elvezetését, a melegvíz-ellátást, valamint a villamossal, trolibuszsal történő tömegközlekedést kommunális közvállalatok látják el (8. szak. 2. bek.); hogy a jelen szakasz 2. bekezdésében szereplő egyes kommunális tevékenységeket, illetve azok bizonyos területen való ellátását, amennyiben a munka mértékét és a fogyasztók számát tekintve a közvállalat alapítása nem lenne ésszerű és kifizetődő, a község ellátásukkal szerződéssel megbízhat más vállalatot vagy vállalkozót is (8. szak. 3. bek.); hogy a község alakíthat kommunális közvállalatot a jelen törvény 4. szakaszában foglalt egyéb tevékenységek ellátására is, vagy azok ellátásával megbízhat más vállalatot vagy vállalkozót, a jelen szakasz 3. bekezdésében leírt módon (8. szak. 4. be.); hogy a tevékenységi körébe tartozó egyes teendőket a kommunális közvállalat átruházhatja más vállalatra vagy vállalkozóra is, a községi képviselő-testület előírásában meghatározott módon és eljárás szerint, azzal a feltétellel, hogy azok nincsenek hatással a rendszer műszaki-technológiai egységére, és hogy az t az alapító jóváhagyta (10. szak.); hogy a kommunális tevékenységek vagy az azzal kapcsolatos egyes teendők, melyek e törvény értelmében átruházhatók más vállalatra vagy vállalkozóra, legfeljebb öt évig végezhetőek (11. szak. 1. bek.); hogy amennyiben a kommunális tevékenységek vagy az azzal kapcsolatos egyes teendők ellátást olyan vállalatra vagy vállalkozóra bízzák, amely kötelezettséget vállal beruházásokra, a tevékenység végzésének időtartama annyi időre köthető, amennyi a beruházás megtérítéséhez szükséges, de az 25 évnél nem lehet hosszabb (11.

szak. 2. bek.); hogy az a kommunális közvállalat, melyet a község a jelen törvény 8. szakasz 4. bekezdésében leírt tevékenység végzésére alapított, az alapításától eltelt öt év, illetve a jelen szakasz 2. bekezdésében leírt határidő leteltével megpályázza a feladatok ellátását, a többi érdekelt vállalattal és vállalkozóval azonos feltételek mellett, a községi képviselő-testület előírásával meghatározott módon és eljárás szerint (11. szak. 3. bek.); hogy a községi képviselő-testület előírja a kommunális tevékenységek végzésével pályázat útján történő megbízás feltételeit és módját, különösen a pályázat feltételeit és lebonyolításának módját, a szerződéssel szabályozandó kérdéseket, a község nevében szerződésalkötésre jogosult községi szervet, a szerződés időtartamát, a szerződés felbontásának feltételeit és eljárását és az ebből eredő jogokat és kötelezettségeket (12. szak. 1. bek.); hogy a jelen szakasz 1. bekezdésében foglaltaktól kivételesen a községi képviselő-testület dönthet úgy, hogy a jelen törvény 8. szak. 3. és 4. bekezdése értelmében vett kommunális tevékenységek ellátásával más vállalatot vagy vállalkozót bíz meg, ajánlatgyűjtéssel vagy közvetlen megállapodással (12. szak. 3. bek.); hogy a községi képviselő-testület előírja a kommunális tevékenységekkel kapcsolatos teendők szervezésének feltételit és módját és a kommunális javak használatának illetve a szolgáltatások igénybevételének feltételeit, különösen a tevékenység végzésének műszaki, higiéniai, egészségügyi és más feltételeit, melyek biztosítják a szolgáltatások meghatározott mennyiségét, fajtáját és minőségét, ha azok minősége nincs előírva, a kommunális tevékenységek folyamatos ellátásának biztosítását, a kommunális közvállalat illetve a kommunális tevékenységet végző más vállalat vagy vállalkozó, és a kommunális termékek és szolgáltatások fogyasztóinak jogait és kötelezettségeit (13. szak. 1. bek. 1) - 3) pontja).

Az önkormányzati törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma) előírja: hogy az önkormányzati egység jogainak érvényesítése és kötelezettségeinek teljesítése, valamint a helyi lakosság igényeinek kielégítése érdekében, a törvénnyel és az alapszabállyal összhangban alakíthat közszolgálatot végző vállalatokat, intézményeket és egyéb szervezeteket (7. szak. 1. bek.); hogy az önkormányzati egység szerződéssel, a konkurencia és nyilvánosság elve alapján a jelen szakasz 1. bekezdésében szereplő feladatokkal megbízhat jogi vagy természetes személyeket (7. szak. 2. bek.); hogy község szervei révén, az alkotmánnyal és törvénnyel összhangban, többek között rendezi és megszervezi a kommunális tevékenységek végzését és fejlesztését, és azok anyagi és más feltételeit (20. szak. 5. bek.).

Az Alkotmánybíróság a gazdátlan ebek és macskák befogásának és elhelyezésének, és az állattetemek begyűjtésének kommunális



tevékenységgé minősítéséről szóló, vitatott rendelet 4. szakasza törvényességének felmérését a törvények, mindenekelőtt a kommunális tevékenységekről szóló törvény említett rendelkezései alapján végezte el.

Az állategészségügyi törvény előírja, hogy a helyi önkormányzat köteles saját területén többek között megszervezni a gyepmesteri szolgálatot, amely ellátja az elhagyott állatok befogását és menhelyen való elhelyezését.

A kommunális tevékenységekről szóló törvény, amely szabályozza valamennyi kommunális tevékenység végzésének általános feltételeit és módját, lehetőséget ad helyi kommunális közzállalat alapítására bizonyos kommunális tevékenységek végzésére, de ugyanakkor előírja azokat a szabályokat és procedúrákat is, melyek biztosítják a szabad vállalkozás és az egyenlő piaci versenyhelyzet elvének érvényesülését abban az esetben is, ha az önkormányzat bizonyos kommunális tevékenység ellátására közzállalatot alapított. Ugyanis, a kommunális tevékenységekről szóló törvény 11. szakaszának rendelkezései pontosan előírják az önkormányzat kötelezettségét, hogy abban az esetben is, ha bizonyos kommunális tevékenységek ellátására közzállalatot alapított, bizonyos idő után lehetőséget nyújtson más érdekelt jogalanyoknak is, hogy megpályázzák azok végzését, ami nem csak a szabad piaci verseny alkotmányos jogát szavatolja, hanem a polgárok igényeinek minőségesebb és gazdaságosabb kielégítését is szolgálja. Bizonyos, tételesen felsorolt kommunális tevékenységekre, azok természetéből eredően a törvény más kezelési rendet ír elő, de ez a gazdátlan állatok befogására és menhelyen való elhelyezésére, mely tevékenységeket a vitatott rendelet kommunális tevékenységgé minősített, nem vonatkozik.

A rendelet 4. szakasza előírja, hogy a tárgyat képező kommunális tevékenységet a Köztisztasági és parkosítási KKV végzi. Az Alkotmánybíróság úgy ítélte meg, hogy a rendelet említett rendelkezése nincs összhangban a törvénnyel, mert a tevékenység végzését nem a törvénynek megfelelően rendezte. Ugyanis, a képviselő-testület köteles abban az esetben is, ha bizonyos kommunális tevékenységek ellátására közzállalatot alapított, általános okiratával lehetőséget biztosítson arra, hogy a törvénnyel előírt határidő leteltével más érdekelt vállalatok és vállalkozók is szabadon, egyenlő feltételekkel pályázhassanak e kommunális tevékenység végzésére. Ezért az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a rendelet 4. szakasza nincs összhangban a törvénnyel.

Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy a rendelet 4. szakaszában foglalt rendelkezés része, módosítva az említett módosítási rendelettel, amely előírja, hogy ezt a kommunális tevékenységet más vállalat vagy vállalkozó is, melyeket a Közzállalat bizonyos teendők ellátásával megbíz, nincs hatással a törvényességére vonatkozó korábban kifejtett

értékelésre, mert az csak lehetőséget ad az említett kommunális tevékenység végzésével megbízott közzállalatnak, hogy bizonyos teendőket másra is bízhatja, amit egyébként a kommunális tevékenységekről szóló törvény 10. szakasza is előír.

A rendelet 5. szakasz 3. fordulatában foglalt, vitatott rendelkezés tekintetében az Alkotmánybíróság tekintetbe vette, hogy a vitatott rendelkezést az állatok egészségügyi védelméről szóló törvény érvényességének idején hozták meg, amely előírta, hogy a kóbor ebek és macskák befogása és megsemmisítése a fertőző állatbetegségek megakadályozásának egyik megelőző eszköze.

Viszont az állategészségügyi törvénnyel, melynek alapján az állatok egészségügyi védelméről szóló törvény hatályát veszítette, a törvényhozó másképpen szabályozta ezeket a kérdéseket. Ez a törvény előírja, hogy a ragályos betegség terjedésének megelőzése, leküzdése és megszüntetése érdekében alkalmazott intézkedéseket az illetékes minisztérium rendeli el, ha e törvénnyel összhangban megállapítja a ragályos betegség meglétét, valamint hogy ezen intézkedések egyike az ismert gazdával rendelkező kutyák és macskák szigorúan zárt helyen történő tartása és a kóbor ebek és macskák humánus megsemmisítése. Másrészt az állategészségügyi törvény külön szabályozza, hogy az elhagyott állatok befogását és menhelyen való elhelyezését a gyepmesteri szolgálat végzi, melyet a törvény értelmében az önkormányzat köteles megszervezni saját területén. Ezek szerint e törvény pontosan definiálja, hogy a gazdátlan állatokat megfelelő menhelyen kell elhelyezni, és humánus módon való megsemmisítésük csak abban az esetben megengedett, ha a fertőző betegség megléte beigazolódik, és azt az illetékes minisztérium elrendeli.

Az állatok jólétéről szóló törvény részletesen szabályozza a menhelyekre vonatkozó kérdéseket és azokat úgy definiálja, mint a gazdátlan állatok ideiglenes vagy tartós elhelyezésére szolgáló létesítmény. Továbbá e törvény előírja, hogy tilos az állat életét kioltani, kivéve ha sérült, gyógyíthatatlan beteg, testileg fogyatékos vagy más módon mozgásképtelen, és az élet számára csak fájdalmat és szenvedést jelent, ha öregség miatt alapvető életfunkciói nem működnek, ha ezzel megakadályozzuk vagy megfékezzük valamilyen fertőző betegség terjedését, az állategészségügyi törvénnyel összhangban. A törvény átmeneti rendelkezései előírják, hogy az önkormányzati egységek szervei a törvény hatályba lépésétől számított három éven belül kötelesek összehangolni az állatmenhelyek működését a nevezett törvény rendelkezéseivel. Tekintettel, hogy e törvény 2009. június 10-én lépett hatályba, az összehangolás időszaka még folyamatban van.

A felsoroltakból következik, hogy az új jogszabályok szerint a kóbor ebek és macskák befogása és megsemmisítése a továbbiakban nem tekintendő a fertőző állatbetegségek megelőzését célzó intézkedésnek, hogy a kóbor ebek és macskák életének kioltása tilos, és kizárólag a törvénnyel előírt esetekben és módon lehetséges. Mivel a rendelet 5. szak. 3. fordulatában foglalt vitatott rendelkezés előírja, hogy a közművállalat szükség szerint, de havonta legalább egyszer elpusztítja a kóbor ebeket és macskákat, amiből az következik, hogy a vállalat havonta egyszer köteles elpusztítani a kóbor állatokat. Az Alkotmánybíróság úgy véli, hogy a vállalat, illetve a kommunális tevékenység ellátásával megbízott vállalkozó csak a törvénnyel előírt esetekben és módon olthatja ki a kóbor ebek és macskák életét, és ez nem lehet egy olyan kötelezettség, amit meghatározott időközönként el kell végezni, függetlenül attól, hogy fennállnak-e a törvénnyel előírt esetek, melyekben az elvégezhető. Ezért az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a rendelet 5. szak. 3. fordulatában foglalt vitatott rendelkezésnek a „legalább havonta egyszer” része nincs összhangban a törvénnyel. A rendelet 5. szak. 3. ford. foglalt vitatott rendelkezés többi részét az Alkotmánybíróság nem ítélte törvénytelennek.

A rendelet 5. szakasz 2. és 4. fordulatában foglalt rendelkezések törvényességét vizsgálva, melyek a közművállalat azon kötelezettséget írják elő, hogy megfelelő elhelyezést és felügyeletet biztosítson a gazdátlan ebeknek és macskáknak, az Alkotmánybíróság megállapította, hogy Szabadka Város Képviselő-testülete, a kérdést az említett módon szabályozva, azon törvényes hatáskörén belül járt el, hogy rendezze és biztosítsa a kommunális tevékenységek ellátását és fejlesztését, s ezen belül előírja a kóbor ebek és macskák befogásával, elhelyezésével, és az állattetemek begyűjtésével kapcsolatos teendő meg szervezésének feltételeit és módját.

A rendelet 7. szak. törvényességének felmérése tekintetében, amely előírja, hogy a kommunális tevékenység ellátásához szükséges pénzeszközök a városi költségvetésben lesznek biztosítva, az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a képviselő-testület törvényesen járt el, mivel a község illetve város képviselő-testülete törvényileg jogosult anyagi feltételeket biztosítani a kommunális tevékenységek végzéséhez, valamint anyagi, műszaki és egyéb feltételeket biztosítani a kommunális létesítmények építéséhez, fenntartásához és üzemeltetéséhez.

Mivel az Alkotmánybíróság a rendelet 5. szakasz. 2. és 4. fordulatának illetve 7. szakaszának vitatott rendelkezéseit nem találta a törvénnyel ellentétesnek, a bíróság a javaslat erre vonatkozó részét elutasítja.

Az Alkotmánybíróság, értékelve a kóbor kutyák és macskák befogása és megsemmisítése és az

állattetemek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységként való meghatározásáról szóló rendeletet (Szabadka Község Hiv. Lapjának 63/03 sz.) rendelkezéseinek törvényességét megállapította, hogy a kóbor kutyák és macskák befogása és megsemmisítése és az állattetemek begyűjtése tevékenységek kommunális tevékenységgé nyilvánításáról szóló rendeletet módosítására és kiegészítésére vonatkozó rendelettel módosult a rendelet vitatott 1. és 2. szakasza. Az említett módosító és kiegészítő rendelet 2. szakaszával módosult a rendelet vitatott 1. szakasza oly módon, hogy e rendelet a gazdátlan ebek és macskák befogását, elhelyezését és ellátását határozza meg kommunális tevékenységként, és nem a „kóbor kutyák és macskák megsemmisítését”, mint a vitatott rendelkezés, s ezzel az Alkotmánybíróság értékelése szerint ez a kérdés az állategészségügyi törvénynek megfelelően lett rendezve. Továbbá a módosító és kiegészítő rendelet 3. szakaszával módosult a rendelet vitatott 2. szakasza, oly módon, hogy előírja: e kommunális tevékenységet az e területet szabályozó előírásoknak megfelelően kell végezni, a 2003. évi rendelet vitatott 2. szakaszában előírtak helyett, amely e kérdést az állatok egészségügyi védelméről szóló, korábbi törvény alapján meghozott szabályzattal hangolta össze. Mivel az ismertetett módon az Alkotmánybíróság előtt folyó eljárás közben a rendelet vitatott 1. és 2. szakaszában foglalt rendelkezések össze lettek hangolva a törvénnyel, az Alkotmánybíróság úgy ítélte meg, hogy a törvénytelenység következményei miatt nem kell döntést hozni, és a bíróság az Alkotmánybíróságról szóló törvény 57. szakasz 1) pontjában foglaltaknak megfelelően megszüntette a vitatott rendelkezések törvényességének kivizsgálását.

Az indítvány azon részei, melyek szerint a közművállalat nem tesz eleget a kommunális tevékenység ellátásához szükséges feltételeknek, az Alkotmány 167. szakasza szerint nem az Alkotmánybíróság hatáskörébe tartoznak.

Az Alkotmánybíróságról szóló törvény 45. szak. 4) és 14) pontja és 46. szak. 7) pontja, és az Alkotmánybíróság ügyrendjének 84. szak. (az SZK Hiv. Közlönyének 24/08 és 27/08 sz.) alapján az Alkotmánybíróság a rendelkező rész szerint döntött.

A Szerb Köztársaság Alkotmánya 168. szak. 3. bek., a 4. szak. és az 5. szak. 3. fordulata alapján a rendelkező rész 1. pontjában foglalt rendeletnek a: „legalább havonta egyszer” része az Alkotmánybíróság határozatának az SZK Hiv. Közlönyében való közzétételének napjával érvényét veszti.

**AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG  
ELNÖKE**

**Dr. Bosa Nenadić**

## TARTALOM

	Oldal
1. RENDELET AZ ÉPÍTÉSI TELKEKRŐL .....	1
2. RENDELET A TELEKHASZNÁLATI DÍJ MEGTÉRÍTÉSÉNEK MÉRCÉIRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL .....	8
3. HATÁROZAT A TELEKHASZNÁLATI DÍJ ELSZÁMOLÁSÁRA SZOLGÁLÓ PONT ÉRTÉKÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEG. SZABADKA VÁROS TERÜLETÉN .....	9
4. RENDELET A HELYI KOMM. ILLETÉKEKRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEG.10	
5. RENDELET SZABADKA VÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALÁRÓL .....	12
6. RENDELET A KÖZTERÜLETI RENDÉSZET ÉS A VÁROSI FELÜGYELETI SZOLGÁLATOK EGYÜTTMŰKÖDÉSI FORMÁIRÓL ÉS MÓDJÁRÓL .....	23
7. RENDELET A VÁROSI VAGYONJOGI ÜGYÉSZSÉGRŐL .....	26
8. RENDELET SZABADKA VÁROS ADÓSSÁGVÁLLALÁSÁRÓL BERUHÁZÁSI KIADÁSOK FINANSZÍROZÁSÁRA .....	29
9. RENDELET A KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS KÖRNYEZETFEJLESZTÉSI KÜLÖNDÍJRŐL .....	29
10. RENDELET SZABADKA VÁROS 2010. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSÉRŐL .....	31
11. RENDELET A ZORKA HK (A SUTJESKA ÉS A PROLETÁR BRIGÁDOK UTCA, A SZABADKA – ZOMBOR VASÚTVONAL, A KOZARA UTCA, A ZORKA GYÁRKOMPLEXUM KELETI ÉS ÉSZAKI HATÁRVONALA ÉS AZ ERDŐD UTCA KÖZÖTTI) DÉLI TERÜLETRÉSZE RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL .....	50
12. RENDELET A SZABADKAI KIRÁLYHALOM HELYI KÖZÖSSÉGBEN A MUSKÁTLI UTCÁNAK A TEMETŐ UTCÁTÓL A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG HATÁRÁIG TERJEDŐ FOLYOSÓJÁVAL FELŐLELT TERÜLETRÉSZE RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL ....	99
13. RENDELET A SZABADKÁN A SÁNDOR HK TERÜLETÉNEK AZ AKSENTIJE MARODIĆ UTCÁTÓL A DÉLRE ÉS A BELGRÁD-SZABADKA VASÚTVONALTÓL NYUGATRA ESŐ RÉSZEN TERVEZETT ÚJ TEMETŐ-KOMPLEXUM (PRAVOSZLÁV ÉS RÓMAI KATOLIKUS) RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL .....	113
14. RENDELET A TROGIR, DUBROVNIK, KIZUR ISTVÁN ÉS BOHINJ UTCÁK ÁLTAL HATÁROLT PALICSI RÉSZLEGKÖZPONT RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGHOZATALÁRÓL .....	131
15. RENDELET A SZABADKA BELVÁROSA – I. ÖVEZET RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL .....	165
16. HATÁROZAT AZ ÚJVIDÉKI HOLTEH-GRADNJA KFT.-VEL KÖTÖTT BÍRÓSÁGI EGYEZSÉG ALÁÍRÁSÁRA VALÓ FELHATALMAZÁSÁRÓL .....	228
17. HATÁROZAT A SZABADKAI STADION KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT IGAZGATÓJÁNAK KINEVEZÉSÉRŐL .....	231
18. RENDELET A KÖZTISZTASÁGI ÉS PARKOSÍTÁSI KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ RENDELET KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL.....	231
19. RENDELET A GAZDÁTLAN ÉS ELKÓBOROLT EBEK ÉS MACSKÁK BEFOGÁSA ÉS ELHELYEZÉSE, VALAMINT AZ ÁLLATTETEMEK BEGYŰJTÉSE TEVÉKENYSÉGEK KOMMUNÁLIS TEVÉKENYSÉGGÉ MINŐSÍTÉSÉRŐL .....	232
20. HATÁROZAT SZABADKA VÁROS TURISZTIKAI SZERVEZETE ALAPSZABÁLYÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL .....	229
21. I-00-388-1/2010 IRATSZÁMÚ HATÁROZAT.....	233
22. I-00-388-2/2010 IRATSZÁMÚ HATÁROZAT.....	230
23. RENDELET AZ ANYAKÖNYVI KÖRZETEK KIJELELÉSÉRŐL SZABADKA VÁROS TERÜLETÉN	234
24. HATÁROZAT SZABADKA VÁROS VÁLASZTÁSI BIZOTTSÁGA ELNÖKÉNEK, TAGJAINAK ÉS TITKÁRÁNAK, VALAMINT AZOK HELYETTESEINEK FELMENTÉSÉRŐL ÉS KINEVEZÉSÉRŐL	235
25. AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG IU-197/2005 SZÁMÚ HATÁROZATA .....	237

**Szabadka Város Hivatalos Lapja – Kiadó és nyomda: Szabadka Város Képviselő-testülete, Szabadság tér 1. Telefon: 554-050 [so@subotica.rs](mailto:so@subotica.rs) Példányszám: 200 db. Fő és felelős szerkesztő: Sveller Árpád okl. jogász, Szabadka Város Képviselő-testületének titkára. Az előfizetési díj összege a 2010. évre 2596,00 dinár. Hirdetések ára a díjszabás szerint. Átutalási számla száma: 840-745151843-03 – Egyéb bevételek 97 69 236 községi közigazgatási szervek hivatkozási számmal.**