

NYOMTATVÁNY

A POSTAKÖLTSÉG
MEGTÉRÍTVE A
24000 SZABADKA POSTÁN

SZABADKA VÁROS

HIVATALOS LAPJA



33. SZÁM

XLVII. ÉVFOLYAM

KELT: 2011. június 16.

ÁRA: 87,00 DIN.

Az építésről és tervezésről szóló törvény 35. szakasz 10. bekezdése (az SZK Hivatalos Lapjának 72/09 és 81/09-javít., 64/10-alkotm.bír. rendelet és 24/11 száma) és Szabadka város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapja 26/08 és 27/08-helyesb.),

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.15-én megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

Szabadka városközpontja - III. övezet részletes szabályozási tervének meghozataláról

1. szakasz

Meghozzuk Szabadka városközpontja - III. övezet részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv).

2. szakasz

Terv által felölelt terület a Szabadka Palics 2020-ig általános tervben meghatározott építési terület határain belül elhelyezkedő városközpont övezetéhez tartozik (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06-javít. és 28/06 száma), és a Központ II., a Gát, valamint az Újfalu helyi közösségek részeire terjed ki. A felölelt terület határai a következők: északról a Žarko Zrenjanin utca, keletről a Fasizmus áldozatainak tere, a Szent Teréz tér és a Matija Gubec utca, délről a Maksim Gorkij utca, és nyugat felől a L. Budanović püspök utca és annak tervezett nyomvonala a Preradović utcáig, valamint maga a Preradović utca és a Lazo

Mamužić utca, a Đuro Salaj tér és a Karadorđe út egy része. A Tervvel felölelt terület kiterjedése 36,5 ha.

3. szakasz

A Terv kidolgozásának és a felölelt terület rendezésének céljai: a védett városközpont részének felújításához és átalakításához szükséges feltételek meghatározása, valamint a közutak szabályozásának meghatározása (a meglévő utcaszabályozások kiszélesítése és a tervezett utcák nyomvonalainak meghatározása) és a közhasznú középületek építésére és működésére előírt terület meghatározása.

4. szakasz

A jelen Rendelet egészét képezi a Szabadkai városközpont III. övezetének részletes szabályozási terve, melyet Szabadka Város Városrendezési Intézete Közvéllalat dolgozott ki U-330-2007 szám alatt.

5. szakasz

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

6. szakasz

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

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-011-34/2011

Kelt: 2011. 06.15-én

S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testülete

Slavko Parać, s.k.

U-330/2007

PLAN DETALJNE REGULACIJE CENTRA GRADA SUBOTICE – ZONA III

Direktor:

mr DRAGAN TRKLJA, dipl. pravnik

Subotica, april 2011. godine

NARUČILAC: GRAD SUBOTICA
INVESTITOR: JP "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE"
OBRAĐIVAČ: JP "ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"
UGOVOR: U-330/2007
VRSTA PLANA: PLAN DETALJNE REGULACIJE CENTRA GRADA SUBOTICE – ZONA III
NOSILAC IZRADE: KAROLJ TERTELI, dipl.inž.arh, odgovorni urbanista
RADNI TIM: IMRE KEREKEŠ, dipl.inž.saobraćaja, odgovorni urbanista
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl. ing.građ, odgovorni urbanista
TOMISLAV BAŠIĆ PALKOVIĆ, el.ing.

GABOR POŠA, dipl.ing.geod.

KLAUDIA HANAK, građ. tehn.

SPOLJNI

SARADNICI: Služba za građevinarstvo

RUKOVODILAC

SLUŽBE: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ,

odgovorni urbanista

S A D R Ž A J :

POLAZNE OSNOVE

I IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA USVOJENOG KONCEPTA PLANA

PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

1.3.1. Postojeće stanje - bilans površina

POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.4.1. Analiza mreže saobraćajnica

1.4.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture

ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE I POVRŠINE OSTALE NAMENE

Površine javne namene

Površine za ostale namene

Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine - ulice

- 2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA
- 2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA
- OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA ZA JAVNU NAMENU
- Saobraćajne površine
- Javne zelene površine
- OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- Elektroenergetska, vrelovodna, gasna i telekomunikaciona mreža
- Vodovodna i kanalizaciona mreža
- OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE
- JAVNIH POVRŠINA - ULICA
- URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE

USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

- 2.8.1. 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, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava
- Uslovi za evakuaciju otpada
- AMBIJENTALNE CELINE OD KULTURNO ISTORIJSKOG ILI URBANISTIČKOG ZNAČAJA KAO I POPIS OBJEKATA ZA
- KOJE SE PRE OBNOVE ILI REKONSTRUKCIJE MORAJU
- IZRADITI KONZERVATORSKI ILI DRUGI USLOVI
- NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA
- Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje
- Bilans površina i urbanistički pokazatelji

2.11. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA - LOKACIJE

PROPISANE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

2.12. EKONOMSKA ANALIZA I PROCENA ULAGANJA IZ JAVNOG SEKTORA

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 višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovanjem
- 3.1.2. Zona poslovanja i poslovanja sa stanovanjem
- 3.1.3. Zona komercijalno-poslovnih sadržaja
- 3.1.4. Kompleksi verskih objekata
- 3.1.5. 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 ELEMENATA OBJEKATA
- 3.4. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU
- POSTOJEĆIH OBJEKATA
- 3.4.1. Zona višeporodičnog stanovanja
- 3.4.2. Pravila regulacije za objekte planirane za rušenje
- 3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA
- KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- 3.5.1. Elektroenergetske, vrelovodne, gasne i TT instalacije
- 3.5.2. Vodovod i kanalizacija
- 3.6. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.7. POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.8. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI

OD OPŠTEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

- 3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA
 3.9.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže
 3.9.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina
- 3.10. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE
 3.10.1. Uslovi za izgradnju elektroenergetske, vrelovodne, gasne i TT mreže
 3.10.2. Uslovi za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

IV GRAFIČKI PRILOZI

- | | | |
|------|---|---------|
| 4.1. | Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2000. godine | 1:50000 |
| 4.2. | Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja | 1:1000 |
| 4.3. | Granica urbanističke zone zaštite istorijskog jezgra Subotice | 1:5000 |
| 4.4. | Plan preovlađujuće namene površina u granicama plana sa podelom na površine za ostale i javne namene | 1:1000 |
| 4.5. | Planirano rešenje - regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije objekata sa planom uređenja zelenih površina | 1:1000 |
| 4.6. | Karakteristični poprečni profili ulica | 1:1000 |
| 4.7. | Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže | 1:1000 |
| 4.8. | Plan vodovodne i kanalizacione mreže | 1:1000 |
| 4.9. | Plan lokacija propisanih za dalju plansku razradu - za izradu urbanističkog projekta | 1:1000 |

V DOKUMENTACIJA PLANA

- 5.1. Odluka o izradi Plana detaljne regulacije
 5.2. Program za izradu Plana detaljne regulacije
 5.3. Overene kopije katastarskog plana

POLAZNE OSNOVE

I IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA USVOJENOG KONCEPTA PLANA

Cilj izrade plana je privođenje prostora nameni utvrđenoj GP Subotica – Palić do 2020 (zona gradskog centra). Na koncept plana uticao je i sam položaj predmetnog prostora koji pripada delu zaštićenog istorijskog jezgra Subotice, dok obuhvaćeni prostor na severu, zapadu i jugu tangira zonu namenjenu mešovitom stanovanju. Konceptom plana težilo se obezbeđivanju kontinuiteta u gradogradnji kako bi predmetni prostor u funkcionalno namenskom i arhitektonsko-oblikovnom smislu bio usaglašen sa okruženjem. Prostor je prvenstveno namenjen višeporodičnom stanovanju i pratećim funkcijama stanovanja (poslovanju-komercijali i javnim objektima od opšteg interesa: škole i zdravstvena stanica). Na ovom prostoru delom su izgrađeni porodični stambeni objekti sa pratećim i pomoćnim objektima, dotrajale i gradu ne primerene fizičke strukture te je zato predmet replaniranja. To znači da će se na najvećem delu ovog prostora porodične kuće zamenjivati višeporodičnim stambenim, stambenoposlovnim ili poslovnim objektima. Planirani objekti lociraće se obodom blokova po principu ivične gradnje sa ciljem da se unutar blokova oforme stambena dvorišta namenjena: za parkiranje putničkih vozila, dečja igrališta, zelenilo. Prema radijusu opsluživanja u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti pored

postojećih kompleksa javnih objekata od opšteg interesa OŠ „Đuro Salaj,, Politehnička Srednja Škola, Gimnazija „Kostolanji Deže“, anti tuberkolozni dispanzer, OKUD „Mladost“ i Stanice hitne pomoći planiran je novi prostori za potrebe Socijalne zaštite Predškolska ustanova usled skorašnjeg zatvaranja postojeće u MZ “Centar II” pod čiju ingerenciju spada predmetni prostor. Postojeća ortogonalna ulična mreža se najvećim delom zadržava. U ulicama Biskup L. Budanovića i Žarka Zrenjanina planirano je proširivanje regulacija radi obezbeđivanja potrebnih koridora za saobraćajnu infrastrukturu u skladu sa rangom saobraćajnice i komunalnu infrastrukturu u cilju omogućivanja planirane izgradnje novih urbanih struktura kao i zbog planirane gustine stanovanja. Pored regulacije postojećih ulica na ovom prostoru u skladu sa GP Subotica - Palić do 2020 godine planirana je izgradnja dela gradske magistralne saobraćajnice od Ul. Biskupa L. Budanovića do Preradovićeve, čime bi se stvorili uslovi da se motorni saobraćaj u značajnoj meri preusmeri iz centralne gradske zone i obezbedi optimalniji protok saobraćaja u celokupnoj saobraćajnoj mreži grada. Parkiranje vozila planirano je u regulacijama saobraćajnica i u dvorišnim površinama planiranih stambenih zgrada. Uslovi za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini su: 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m2 korisne površine. Garaže su planirane u sastavu novoplaniranih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata. U cilju poboljšanja uslova življenja, kvaliteta životne sredine i urbanog mikroklimata, ostvarivanja funkcije aktivne i pasivne rekreacije i poboljšanju ambijentalno-estetskih karakteristika urbanog pejzaža naselja, koncepcija ozelenjavanja prostora usmerena je na povećanje zelenih površina podizanjem blokovskog i uličnog zelenila na javnim površinama.

Koncepcija uređenja prostora utvrđena je i u skladu sa uslovima definisanim u elaboratu “Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara za prostor Generalnog plana Subotica – Palić ” br. 74-2/1 od 31.10.2005. realizovanog od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici, koje su preuzete u delu i obimu unutar granice obuhvata PDR-a prema uslovima MZZSK Subotica broj 395-2/12 od 26.06.2008.

Prostor neposrednog urbanog okruženja koji sa istoka tangira obuhvaćeni prostor razrađivan je urbanističkim planom Regulacioni plan centra grada Subotica – Zona II U-123/97 (“Službeni list opštine Subotica br. 33/2000) i predstavlja stečenu urbanističku obavezu kako bi se obezbedio kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju te kako bi obuhvaćen prostor bio usaglašen sa okruženjem.

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

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

PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe Naručioca GRADA SUBOTICE, a na osnovu zahteva Investitora - J.P. „DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE”, u J.P. Zavod za urbanizam Grada Subotice, pristupilo se izradi Plana detaljne regulacije za centar grada Subotice – Zona III.

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije za centar Grada Subotice – Zona III broj: I-00-011-26/2008 („Službeni list grada Subotice“ br. 29/2008).

Za potrebe izrade ovog Plana rađen je Koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima o postojećem stanju: postojećoj planskoj dokumentaciji, podlogama i uslovima korištenja komunalne, saobraćajne i ostale infrastrukture od nadležnih komunalnih preduzeća i uslovi od organa, organizacija i preduzeća iz oblasti koje su od uticaja na izradu Plana, koji su priloženi u dokumentaciji Koncepta.

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je:

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

Plan detaljne regulacije se izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09-isp., 64/10 -odluka US i 24/11), a prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS” broj 31/10, 69/10 i 16/11).

POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor koji se nalazi u sklopu zone gradskog centra unutar granica građevinskog rejona 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 na delovima MZ Centar II, Gat i Novo selo. Prostor unutar granice obuhvata plana sa jugoistočne strane tangira MZ Centar III (pretežna namena unutar zone je višeporodično stanovanje), sa zapadne strane zona mešovitog stanovanja, sa severoistoka prostor tangira zona II gradskog centra, tako da je i sam položaj predmetnog prostora u okruženju važan faktor u utvrđivanju njegove

prostorne koncepcije i organizacije kako bi se obezbedio kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju tako da bi on činio logičan prelaz između tih zona.

POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

U pogledu namene prostora može se konstatovati da je prostor obuhvaćen granicama Plana većim delom izgrađen objektima u funkciji stanovanja. Manji deo objekata unutar obuhvata spada u javne i poslovne objekte.

Najzastupljeniji vid stanovanja unutar granice Plana je porodično stanovanje.

Prostor obuhvaćen PDR-e pripada delu gradskog jezgra Subotice izuzetnih ambijentalnih, kulturno-istorijskih i graditeljskih vrednosti. Takođe ovaj prostor je zajedno sa gradskim zonama I i II "Odlukom o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od velikog značaja" koju je donelo Izvršno veće AP Vojvodine ("Službeni list APV" br. 25/91) proglašeno za nepokretno kulturno dobro od velikog značaja i stavljen pod zaštitu.

Objekti stanovanja su porodični stambeni objekti i manjim delom objekti višeporodičnog stanovanja (Ulica Nikole Kujundžića)

Karakteristika urbanih struktura ovog prostora je blokovska izgradnja i to uglavnom na regulacionoj liniji. Izuzetak od ovakvog načina izgradnje predstavlja sakralni objekat crkva svete Tereze u sklopu kojeg se građevinske linije ne poklapaju sa regulacionim linijama ulice.

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

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

Stariji objekti su pretežno prizemni ili jednospratni, stim da su objekti iz novijeg perioda spratnosti najčešće P+3+Pk, izuzetak je objekat na uglu Ul. Zagrebačke i Somborskog puta koji je spratnosti P+5. Pored toga u visinskom smislu dominira toranj katedrale svete Tereze koji je glavni visinski reper na ovom prostoru.

Postojeći javni objekti unutar granice obuhvata plana su Osnovna škola „Đuro Salaj“, Politehnička srednja škola, Gimnazija „Kostolanji Deže“, OKUD „Mladost“ i „Bunjevačko kolo“, pozorište „Deže Kostolanji“, zdravstveni objekat ATD, centar hitne pomoći i trafo stanica TS 35/10kV „Centar“ u Harambašićevoj ulici.

Za potrebe PDR U-330/07 MZZSK Subotica izradio je Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno-istorijske celine obuhvaćene Planom detaljne regulacije – zona III broj 559-1/12 od 17.11.2009. Detaljne mere zaštite urađene su u skladu sa „Merama zaštite za prostor Generalnog plana Subotica - Palić“ br. 74-2/1 od 31.10.2005. Detaljnim merama zaštite izvršena je valorizacija, kategorizacija postojećih celina i objekata unutar granice obuhvata plana i utvrđen stepen zaštite za:

POJEDINAČNO ZAŠTIĆENI SPOMENICI KULTURE KOJI SE NALAZE UNUTAR GRANICA PLANA:

Spomenici kulture od velikog značaja:

Na osnovu Odluke o utvrđivanju NKD od velikog značaja "Sl.list APV" broj 28 od 31.12.1991. godine: RKC Sv. Tereza Avilska, Trg Svete Tereze broj 19, spomenik kulture od velikog značaja, rešenje PZZSK Novi Sad br. 01-121 od 19.03.1973.

Spomenici kulture:

1. Politehnička srednja škola "18 Novembar", M. Gorkog 38, kat. parc. br. 6901, spomenik kulture, odluka vlade RS 05 br. 633-7457/2001-20 od 24.07.2001. g.
2. Spomenik palim borcima i žrtvama fašizma, Trg žrtava fašizma, k.p. br. 5508, spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 50-16 od 09.04.1985. g.

Objekti predviđeni za rušenje

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

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

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

Za izgradnju i uređenje objekata i površina JAVNE NAMENE (korekcija regulacije postojećih ulica, otvaranje - probijanje novih ulica u cilju izgradnje saobraćajnih površina i objekata javne infrastrukture, uređenja javnih zelenih površina i Planom je predviđeno rušenje 154 objekata. Ukupna površina pod objektima je 27591.0 m².

Namena objekta	Broj objekata	Površina pod objektima (m2)
STAMBENI I STAMB.-POSLOVNI	117	20189,0
POMOĆNI	37	7402,0
UKUPNO	154	27591,0

Najveći broj objekata predviđenih za rušenje na prostoru obuhvaćenom granicom plana je dotrajavao ili su građeni od mešovitog materijala. Manji broj objekata je zidan od čvrstog materijala starosti 50-70 godina.

Broj objekata predviđenih za rušenje radi izgradnje i uređanja objekata i površina javne namene, površine pod objektima, spratnost objekata i stanje - kvalitet objekata po blokovima dati su u sklopu Koncepta Plana.

POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

A) POVRŠINE JAVNE NAMENE

POVRŠINE JAVNE NAMENE - ULICE	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, SKVEROVI TRGOVI	10,26	28,36%
JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA	1,75	4,83%
O.Š. „Đuro Salaj” u bloku C	0,3	0,82%
Politehnička srednja škola	0,2	0,55%
Gimnazija “Deže Kostolanji”	0,17	0,47%
OKUD “Mladost” i “Bunjevačko kolo”	0,5	1,38%
Centar hitne pomoći	0,12	0,33%
Zdravstveni objekat ATD	0,15	0,41%
trafo stanica TS 35/10kV „Centar“	0,16	0,44%
JKP “Čistoća i Zelenilo”	0,15	0,41%
UKUPNO	12,1	33,2%

B) POVRŠINE OSTALE NAMENE

POVRŠINE OSTALE NAMENE	POVRŠINA (ha)	(%)
PORODIČNO STANOVANJE srednjih gustina	19,51	53,94%
VIŠEPORODIČNO STANOVANJE srednjih gustina	0,71	1,96%
VERSKI OBJEKTI	1,92	5,3%
Gradsko g.z. ostale namene obuhvaćeno planom radi korekcija ulica	2,02	5,58%
UKUPNO	24,4	66,8%
UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B)	36,5	100%

1.4. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.4.1. ANALIZA MREŽE SAOBRAĆAJNICA

Na osnovu generalnog plana Subotica – Palić do 2020. god., izvršena je analiza mreže saobraćajnica na terenu. Planom je obuhvaćen prostor omeđen delom saobraćajnom mrežom grada i ulicama i to: Maksima Gorkog, Mihajla Radnića, Somborski put, Laze Mamužića, Preradovićeve, Trgom Kralja Tomislava, Žarka Zrenjanina, Trgovima Košut Lajoša, Žrtava fašizma i Svete Terezije i konačno ulicom Matije Gupca.

U okviru obuhvaćenog prostora ovim PDR-a nalaze se saobraćajnice višeg reda:

Gradske magistrale

- Ulica Maksima Gorkog
- Ulica Somborski put -deo
- Ulica L. Budanovića

Saobraćajnice II reda

- Ulica Matije Gupca -deo
- Ulica Žarka Zrenjanina

Saobraćajnice III reda

- Ulice Somborski put -deo
- Ulica Zagrebačka
- Ulica Petefi Šandora –deo

Sabraćajnice sabirnog karaktera

- Ulica Preradovićeva
- Ulica Jožefa Atile -deo

Sve ostale ulice su prema svom karakteru stambene ulice, ali imaju poseban značaj, jer se nalaze u užem delu grada.

To su sledeće: Ulica Harambašićeva, Dinka Zlatarića, Ptujaska, Vrdnička, Laze Mamužića, Nikole Kujundžića, Ištvana Ivanjija i Trg Žrtava fašizma, Kosut Lajoša i Svete Tereze.

Regulacione širine ulica prema postojećem stanju sadrže u sebi sledeće elemente:

Ulica Žarka Zrenjanina

Regulaciona širina ulice je promenljiva i iznosi oko 13.0 m. Postojeća regulaciona širina ove ulice ne zadovoljava potrebe s obzirom na karakter saobraćajnice. U regulacionoj širini postojeći kolovoz je širine 4.0 m. Ovaj kolovoz se koristi za dvosmerni saobraćaj i za nepravilno-podužno parkiranje na devastiranoj zelenoj površini sa obe strane ulice. Ovakav način korišćenja kolovoza veoma usporava protok vozila u smeru istok-zapad i sigurno je da parkiranje na ovaj način neće se još dugo moći tolerisati.

Broj i kapacitet saobraćajnica u pravcu istok-zapad je nedovoljan pa se ovo rešenje ni sa tog aspekta ne može smatrati zadovoljavajućim. U regulaconoj širini izgrađen je asfaltni trotoar širine oko 1.50 m koji takodje ne zadovoljava potrebe. U postojećoj regulacionoj širini postoji drvodred sa obe strane ulice. Ulična rasveta je nekvalitetna.

Trg Košut Lajoša

Regulaciona širina ulice iznosi 21 metara.

U regulacionoj širini smešteni su trotoari širine oko 2 metra što delimično zadovoljava potrebe. Kolovoz je širine oko 6.0 metara. Za protočni saobraćaj se koriste dve saobraćajne trake, a preostala širina se koristi za parkiranje putničkih vozila. U navedenoj zoni je primenjeno upravno parkiranje za putnička vozila.

U postojećoj regulacionoj širini ima drvoreda sa obe strane. Javna rasveta nije rešena na zadovoljavajući način.

Ulica Petefi Šandora

Regulaciona širina ulice iznosi oko 26 m.

Postojeća regulaciona širina ove ulice je nasleđena. S obzirom na karakter saobraćajnice koja prolazi kroz ovu ulicu izgrađena je kružna raskršnica u preseku ulica - Trgova Košut Lajoša i žrtava fašizma koja ima za cilj da smiruje aktuelan saobraćaj i da omogući okretanja tranzitno - teretna vozila koja ne treba da ulaze u uže područje centra grada. Prostor predmetne ulice dodatno je opterećena pumpnom stanicom za snabdevanje vozila sa pogonskom gorivom.

U regulacionoj širini ulice izgrađen je kvalitetan kolovoz sa izdignutim ivičnjacima širine 7.0 m.

U jednom delu ulice na postojeći kolovoz je naslonjen - uredjen prostor za koso parkiranje putničkih vozila. Na čitavoj dužini ulice potrebne su određene korekcije kako bi se dobilo bolje i funkcionalnije rešenje iz aspekta mirujućeg saobraćaja.

Biciklističke staze nisu formirane a bilo bi dobro da se mogu formirati uz postojeći trotoar da bi se na taj način postigla veća bezbednost ove kategorije učesnika u saobraćaju.

U regulacionoj širini ulice izgrađen je trotoar širine 2.0 m.

Ulična rasveta treba da se dopuni sa kvalitetom, što pripada ovoj ulici po ambijentalnoj vrednosti.

Ulica Somborski put

Postojeća regulaciona širina ulice je promenljiva i iznosi 20 do 35 m. Regulaciona širina ulice nezadovoljava sve potrebe saobraćajne mreže na najužem delu u predmetnoj ulici.

U regulacionoj širini postojeći kolovoz, širina iznosi 7.0 m, što zadovoljava planirani rang saobraćajnice prema GP-u Subotica – Palić do 2020. Raskrsnica sa Trgom žrtava fašizma i ulice Matije Gupca po saobraćajnom opterećenju je kritična. Kritična je iz aspekta nivoa usluge, jer nedostaje neophodna građevinska intervencija, radi pravilnog vođenja saobraćajnih tokova. Osim kolovoza, na jednom delu ulice sa južne strane formiran je servisni put sa parking prostorom. Parking prostor je namenjen za stacioniranje putničkih vozila. U ulici je funkcionalno izgrađena biciklistička staza, obzirom na polažaj ove saobraćajnice u gradu, kriterijum razdvajanja nemotorizovana kretanja je urađeno korektno. Biciklistička staza je izgrađena sa obe strane ove ulice u širini od 2.0 metra.

U regulacionoj širini postoji trotoar širine 2.0 do 3.5m koji čini zaokruženu funkcionalnu celinu. Na predmetnoj deonici prisutan je Javni gradski prevoz putnika. Autobuska stajališta su oformljene ali opremljenost i zaštita korisnika javnog prevoza nezadovoljava. Saobraćajna regulativa za skretanje autobusa sa površine bus niša često komplikovano i nije do kraja izdefinisano.

Ulica Biskupa Lajče Budanovića

Ovo ulica koja nema pravilnu regulacionu u njoj je izgrađen kolovoz i trotoar vrlo skromnih dimenzija. Ulica je paralelna sa Zagrebačkom ulicom, i pored toga da ima promenljivu regulacionu širinu, ipak na adekvatan način prima deo tranzitnog saobraćaja. Postojeći kolovoz danas povezuje dve značajne saobraćajnice i to magistralne puteve Beograd-Subotica i Subotica-Sombor. U zoni raskrsnice sa magistralnim putem Beograd-Subotica saobraćajni tokovi su tog intenziteta da uključivanje iz predmetne ulice, odnosno isključenje iz raskrsnice na kolovoz levim skretanjem čini složenim i osetljivim saobraćajne površine u navedenoj zoni.

Ulice Zagrebačka i Preradovićeve

Regulacione širine navedenih ulica su promenljive, različite i nedovoljne. Na delu ulica od Maksima Gorkog do Somborskog puta i od ulica Matka Vukovića do Petefi Šandora postoji izgrađen kolovoz i sa obe strane ulica su trotoari. Ova deonica predstavlja saobraćajno usko grlo, zbog prolaska tranzita prema GP Kelebija i obrnuto, vrlo često dolazi i do zagušenja uličnih profila. Raskrsnica sa ulicom Maksima Gorkog je u saobraćajnom pogledu ne zadovoljava, jer nema mogućnosti za prostorno preuredjenje same zone. U boljoj su situaciji raskrsnice kod ulica Matka Vukovića, odnosno Petefi Šandora. Navedene raskrsnice imaju kompletnu svetlosnu signalizaciju u vidu semafora.

Javna rasveta nije odgovarajuća.

Ulica Matije Gupca

Regulaciona širina ulice iznosi oko 22 m.

U regulacionoj širini ulice postoji kolovoz koji je širine 7 metara. Na postojeći kolovoz je naslonjen prostor za upravno parkiranje putničkih vozila sa obe strane ulice.

Proširenja u zoni raskrsnica su oformljene prema ulici Maksima Gorkog i prema ulici Matka Vukovića radi prestrojavanja vozila. Raskrsnice kod ulica Maksima Gorkog i Matka Vukovića u saobraćajnom pogledu mogli bi zadovoljiti, ako bi se uradilo prostorno širenje. Pre svega se odnosi na raskrsnicu sa ulicom Matka Vukovića gde je neophodna građevinska intervencija praćeno odgovarajućim zahvatima u saobraćajnoj osnovi. Raskrsnice imaju kompletnu svetlosnu signalizaciju u vidu semafora.

Biciklističke staze ne postoje što usporava veoma intenzivan motorni saobraćaj.

U regulacionoj širini postojeći trotoar je širine 1.5 do 2.0 m, izgrađen u celosti čime obezbeđuje normalno odvijanje pešačkog saobraćaja.

S obzirom da se radi o saobraćajnici II reda koja ima neobičnu važnu ulogu u celokupnoj mreži grada saobraćajnica pogotovo na ovoj deonici postojeće rešenje je nezadovoljavajuće.

Ulica Jožefa Atila i Ištvana Ivanjija

Regulacionih širina ulica su ne dovoljne i kreću se oko 10.0 -16.0m, osim kod parka izlazom na ulicu Matka Vukovića - iza Trga Svete Tereze gde se profil sužava na svega 6.0metara.

U regulacionoj širini postojeći trotoar je širine 1.0 do 1.5 m, izgrađen u celosti čime obezbeđuje normalno odvijanje pešačkog saobraćaja. Zeleni pojas sa drvoredom vrlo je skromnih dimenzija.

Ulica Nikole Kujundžića

Regulaciona širina ulice je oko 16 metara.

U uličnom profilu nalaze se trotoari koji su široki od 1.0 do 1.5 metra.

Parking za putnička vozila su oformljene neposredno uz Trg Svete Tereze, dok u drugom delu ulice u toku je uređenje prostora ispred novo gradjenih poslovno-stambenih objekata. Postoji drvored u ovoj ulici.

Rasveta ne zadovoljava.

Trg Žrtava fašizma i Trg Svete Tereze

Trg Svete Tereze koji je parterno i urbano uređen nalazi se između postojećih kolovoza sa istočne i zapadne strane Trga, od ulice Matka Vukovića do spomenika Žrtvama fašizma. Dok je druga polovina parka od spomenika do Ulice Petefi Šandora samo delimično uređena. Nakon realizacije kružnog toka u ulici Petefi Šandora, osnovni režim saobraćaja se nije promenio. Aktuelna jednosmernost saobraćaja na istočnoj strani je jug-sever, dok na zapadnoj strani Trga jednosmernost saobraćaja ima pravac sever-jug. Na Trgu Žrtava fašizma sa obe strane spomenutih kolovoza realizovane su površine za uzdužno parkiranje putničkih vozila. Bez obzira na nove navike koje su se kod stanovnika stvorile, ovaj Trg i danas je atraktivno mesto u gradu što dokazuju mnogobrojni pešaci koji su prisutni na predmetnom prostoru objekti koji po pravilu dobro posluju.

Regulaciona širina Trga žrtava fašizma je promenljiva, prostor je konusastog oblika.

Pored zgrada se nalaze trotoari širine cca 2.5 metara koji su asfaltni, ali su u lošem stanju. U regulacionoj širini Trga nalazi se red stilskih kandelabra i drugih vrsta koji osvetljavaju celokupni profil prostora. Obzirom na ambijentalnu vrednost Trga neophodno je uskladiti elemente hortikulture, rasvete i saobraćaja.

Ulica Harambašićeva

Regulaciona širina ulice je cca 12 metara.

Ambijentalna vrednost navedene ulice stavila je u obavezu da se planskim rešenjem zadrži to stanje, zato je kolovoz obnovljen sa kaldrmom.

U uličnom profilu nalaze se trotoari uz objekte širine cca 1.0 metara i kolovoz širine 5.0 m. Na kolovozu je moguće obostrano uzdužno parkiranje i saobraćaj se odvija u dva smera.

Drvoredi su zasađeni sa obe strane ulice na minimalnu udaljenost od ivice kolovoza u trotoaru.

Javna rasveta nije odgovarajuća.

Ulica Dinka Zlatarića

Karakteristika ove ulice da ima standardnu regulacionu širinu i zbog ambijentalne vrednosti u ovom obliku se zadržava. Na ovu ulicu se naslanja jedna slepa Ulica Ptujka koja svojom regulacionom širinom nezadovoljava saobraćajne uslove.

U regulacionoj širini su smešteni trotoari širine oko 1.0 metara a preostala površina je popločana, delom asfaltirana.

Između trotoara i kolovoza sa obe strane ulice su drvoredi.

Javna rasveta nije zadovoljavajuća.

Vrdnička ulica

Regulaciona širina ove ulice je cca 12 metara.

Ulica je ustvari spoj između Ulica Zagrebačke i Biskupa Lajče Budanovića.

U uličnom profilu nalaze se trotoari uz objekte širine cca 1.0 metara i kolovoz od asfalt-betona širine 4.0 m. Pored kolovoza je devastirana zelena površina. Uzdužno parkiranje nije predviđeno, saobraćaj se odvija u dva smera.

Javna rasveta nije zadovoljavajuća.

Po svemu stanje u ovoj ulici ne zadovoljava savremenim zahtevima saobraćaja.

Stacionarni saobraćaj

Subotica je izrazito monocentričan grad sa koncentracijom svih poslovnih, trgovačkih, administrativnih, kulturnih i ostalih aktivnosti u centru grada. Iz tog proističe da je potražnja za brojem parking mesta u ovoj zoni izuzetno velika. Mesta za ostavljanje putničkih vozila su raspoređena pored postojećih saobraćajnica u vidu uzdužnog, kosog i upravnog parkiranja.

Značajniji broj parking mesta za putnička vozila je obezbeđen :

U bloku omeđen ulicama od Preradovićeve,

Ž Zrenjanina, Trg Košut Lajoša,

Trg žrtava fašizma i Somborski put

U bloku omeđen ulicama od Matije Gupca,

od ulice M. Gorkog, Biskupa Lajče

220 parking mesta

Budanovića i Somborski put
U K U P N O

150 parking mesta
370 parking mesta

Ovaj broj parking mesta ni izdaleka ne zadovoljava potrebe stanovnika ovog dela grada i potrebe ostalih stanovnika Subotice koji iz raznih motiva dolaze u ovaj deo grada .

1.4.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska, vrelovodna, gasovodna, i telekomunikaciona mreža

Na prostoru u granicama plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa i to delom nadzemno i većim delom podzemno. Postojeći potrošači na ovom prostoru snabdevaju se električnom energijom iz šest trafo stanica u celosti i još iz dve delimično. U Harambašićevoj ulici nalazi se trafo stanica TS 35/10kV „Centar“. Gasovodna mreža je izgrađena u svim postojećim ulicama prostora obuhvaćenog Planom. Vrelovodna mreža nije izgrađena u ulicama unutar prostora obuhvaćenog Planom. Telekomunikaciona mreža na prostoru u granicama plana izgrađena je u svim postojećim ulicama i to delom nadzemno i većim delom podzemno.

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Javna vodovodna mreža je izgrađena na celokupnom obuhvaćenom prostoru. Okosnicu vodosnabdevanja predmetne teritorije čini magistralna vodovodna mreža izgrađena duž Somborskog puta (Ø200), Preradovićeve i Zagrbačke ulice (Ø200). Sve ostale instalacije javne vodovodne mreže (po kapacitetu) odgovaraju zakonski propisanim za ovu oblast komunalne opremljenosti, sem u Ulici J. Atile (Ø80). Celokupna kanalizaciona mreža predmetnog područja je usmerena ka slivovima postojećih gradskih kolektora I i II. Kanalizaciona mreža u čitavom gradu je izgrađena po mešovitom sistemu, što podrazumeva zajedničko odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda. Ovakva koncepcija je graditeljsko nasleđe iz ranijih perioda i prihvaćena kao osnova za dalju izgradnju kanalizacione mreže Subotice. Prostor je u potpunosti pokriven postojećom kanalizacionom mrežom. Kanali su uglavnom stari i izgrađeni od betonskih cevi ili od opeke (stari zidani kanali), te zbog manjka kapaciteta i dostrajalosti materijala moraju biti rekonstruisani. Svi navedeni hidrotehnički objekti predstavljaju nasleđenu obavezu prilikom projektovanja i izgradnje, ali i okosnicu planirane infrastrukturne mreže.

ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG 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.

Zelenilo na ovom delu prostora se može podeliti u sledeće kategorije:

Zelenilo skverova

Ulično zelenilo

Zelenilo oko objekata javnog karaktera

Zelenilo skverova unutar prostora obuhvaćenog Planom:

- Skver na Trgu Sv. Tereze i Trgu Žrtava fašizma spada u najstarije skverove. Formiran je pri kraju prošlog veka. Oblikovanje je klasično – geometrijsko. Površina skvera iznosi cca 0,85 ha.

- Skver na uglu Ulica Maksima Gorkog i Biskupa L. Budanovića, formira zeleno ostrvo priljubljeno uz blok O (vidi graf. pr. br. 3), sa ukupnom površinom od 0,11 ha. Na ovom mestu zelenilo se vrlo teško održava, najviše zbog saobraćaja koji se odvija na ovom prostoru, što je razlog da je i dan danas ta površina u vrlo lošem stanju.

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.

Građenje objekata ili prenamena prouzrokovali su tokom vremena proređivanje drvoreda.

Američki koprivic je najviše zastupljen u postojećim drvoredima, kao vrsta koja se pokazala otpornom na ovom prostoru.

Proširenjem kolovoza, trotoara i građenjem biciklističkih staza slobodni prostori – travnjaci su mestimično ukinuti ili smanjeni na tu meru da često negativno utiču na održavanje drvoreda. Slobodni pojas – prostor duž drvoreda je najčešće travnjak. Starost drvoreda je između 70-100 godina.

C. Zelenilo oko objekata javne namene

U ovom delu prostora centra zelenilo ove kategorije je zastupljeno oko Katedrale Sv. Tereze Avilske.

STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Generalnim planom Subotica - Palić do 2020. god. utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora i u cilju privođenja prostora nameni izrađen je Plan detaljne regulacije jer prostor u granicama plana nije razrađivan urbanističkim planovima u proteklom periodu sem bloka E, koji je urbanistički obrađen Urbanističkim projektom za blok oivičen ulicama N. Kujundžića, J. Atile, I. Ivanjija i Preradovićeve u Subotici U-98/2000 ("Službeni list opštine Subotica" br. 19/2002), za koji je donešena: 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).

Deo prostora neposrednog urbanog okruženja koji tangiraju obuhvaćeni prostor razrađivani su urbanističkim planovima i to: sa severoistoka Regulacioni plan centra grada Subotica - Zona II, U-123/97 ("Sl. list opštine Subotica br. 33/2000), a sa jugoistoka Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski Put, Blaška Rajića i Senčanski Put u Subotici U-110/04 ("Sl. list opštine Subotica" br.59/04) prostor koji tangira sa severoistoka predstavlja stečenu urbanističku obavezu kako bi se obezbedio kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju te kako bi obuhvaćen prostor bio usaglašen sa neposrednim okruženjem.

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

GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Granicu prostora obuhvaćenog Planom detaljne regulacije čine: sa severa ulica Žarka Zrenjanina, sa istoka Trg Žrtava fašizma i Svete Terezije i Ulica Matije Gupca, sa juga ulica Maksima Gorkog i sa zapada Ulice Biskupa L. Budanovića i njen planirani prodor do Preradovićeve i sama Preradovićeve kao i Ul. Laze Mamužića, Trg Đure Salaja i deo Ulice Karadorđev put.

Granice su jasno naznačene na grafičkom prilogu broj 4.2.

Granicom Plana obuhvaćen je prostor veličine cca 36.5ha.

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

GR.1	396697.996	107096.557
GR.2	396718.059	107070.192
GR.3	396813.199	106942.938
GR.4	396816.393	106938.458
GR.5	396837.893	106910.284
GR.6	396882.069	106899.498
GR.7	397009.718	106752.881
GR.8	397019.259	106741.804
GR.9	397049.796	106706.637
GR.10	397059.473	106689.563
GR.11	397025.853	106673.219
GR.12	396958.925	106632.980
GR.13	396919.033	106571.381
GR.14	396856.084	106473.467
GR.15	396802.493	106382.256

GR.16	396784.406	106352.233
GR.17	396775.304	106338.538
GR.18	396770.605	106330.326
GR.19	396755.273	106306.900
GR.20	396735.104	106285.879
GR.21	396719.760	106290.631
GR.22	396654.261	106343.199
GR.23	396644.968	106356.421
GR.24	396503.908	106607.317
GR.25	396494.810	106600.092
GR.26	396443.830	106557.400
GR.27	396402.093	106603.111
GR.28	396411.380	106644.000
GR.29	396432.841	106769.752
GR.30	396413.108	106771.217
GR.31	396411.548	106776.102
GR.32	396409.787	106793.591
GR.33	396406.861	106803.880
GR.34	396407.700	106816.271
GR.35	396401.739	106833.231
GR.36	396394.075	106853.935
GR.37	396397.850	106855.653
GR.38	396396.007	106859.733
GR.39	396412.944	106868.348
GR.40	396397.243	106907.838
GR.41	396367.361	106896.182
GR.42	396361.948	106909.125
GR.43	396355.919	106918.827
GR.44	396344.368	106910.140
GR.45	396343.362	106912.752
GR.46	396342.375	106913.174
GR.47	396337.115	106912.130
GR.48	396333.187	106910.073
GR.49	396329.052	106907.686
GR.50	396326.966	106910.624
GR.51	396313.896	106932.431
GR.52	396308.000	106940.438
GR.53	396302.498	106949.078
GR.54	396290.194	106965.534
GR.55	396262.038	106993.050
GR.56	396267.840	106998.065
GR.57	396277.039	107004.602
GR.58	396288.777	107011.791
GR.59	396303.486	107022.858
GR.60	396319.549	107035.995
GR.61	396283.150	107080.691
GR.62	396293.185	107108.952
GR.63	396334.040	107128.810
GR.64	396343.006	107104.795
GR.65	396362.613	107115.178
GR.66	396367.228	107117.352
GR.67	396377.393	107123.280
GR.68	396388.051	107129.258
GR.69	396395.479	107132.191
GR.70	396401.968	107133.616
GR.71	396411.180	107136.693
GR.72	396412.475	107133.140
GR.73	396432.903	107140.455
GR.74	396437.604	107143.315

GR.75	396440.202	107136.376
GR.76	396474.803	107150.434
GR.77	396475.067	107149.784
GR.78	396491.061	107156.284
GR.79	396501.591	107159.091
GR.80	396541.712	107173.303
GR.81	396580.047	107188.245
GR.82	396600.629	107193.787
GR.83	396616.333	107203.442
GR.84	396634.621	107213.125
GR.85	396639.039	107202.474
GR.86	396673.666	107211.294
GR.87	396683.056	107182.450
GR.88	396679.730	107165.597
GR.89	396679.153	107163.123

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

K.O. Stari grad

3514, 4150/2, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161/1, 4161/2, 4161/3, 4162, 4163, 4165/1, 4165/2, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173/1, 4173/2, 4173/3, 4174, 4175, 4176/1, 4176/2, 4176/3, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184/1, 4184/2, 4185, 4186, 4187, 4190/1, 4190/2, 4191, 4192/1, 4192/2, 4193, 4194, 4195/1, 4195/2, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202/1, 4202/2, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4277, 4278, 4279, 4242, 4243, 4256, 4257, 4993, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5014/1, 5014/2, 5014/3, 5016, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023/1, 5023/2, 5023/3, 5024, 5025, 5027, 5028, 5029/1, 5029/2, 5030, 5031/1, 5032, 5034, 5035/1, 5035/2, 5036, 5037, 5038, 5039, 5041, 5042, 5044, 5045, 5046, 5467, 5508, 5513, 5520, 5521, 5522, 5523, 5565, 5453, 3514

K.O. Donji grad

7252, 11818, 11844, 11845, 11846, 11847, 5027, 6896, 6897, 6898, 6899, 6900, 6901, 6902/1, 6902/3, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6913, 6914, 6915, 6916, 6917, 6918, 6919/1, 6919/2, 6920/1, 6922/1, 6922/2, 6923, 6925, 6926, 6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6932/1, 6932/2, 6933, 6934, 6935, 6936, 6937, 6938, 6939, 6940, 6944, 6945, 6946, 6949/1, 6949/2, 6950, 6951, 6952, 6953, 6954, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961, 6962/1, 6962/2, 6963, 6964, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971, 6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980, 6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 6987, 6988, 6989, 6990, 6991, 6992, 6993, 6994, 6995, 6996, 6997, 7000, 7001/1, 7001/3, 7002, 7003/1, 7003/2, 7004, 7005/1, 7005/2, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7014, 7015, 7016, 7017, 7018, 7019, 7020, 7021, 7022, 7023, 7024, 7025, 7026, 7027, 7028, 7029, 7030, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7040, 7041, 7226, 7227, 7229, 7230, 7231, 7232, 7233, 7234, 7235, 7236, 7237/2, 7238, 7238/1, 7240, 7241, 7242, 7243, 7244/1, 7244/2, 7245, 7246, 7247, 7248, 7249, 7250, 7251, 7253, 7254,

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

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

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

- Površine javne namene, obuhvataju prostor veličine cca 16,00 ha
- Površine ostale namene, obuhvataju prostor veličine cca 20,50 ha.

Površine javne namene

Površine javne namene pripadaju izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu i zemljištu namenjenom za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa i javnih površina u skladu sa namenom utvrđenom GP-om Subotica - Palić do 2020.

Razgraničenje gradskog građevinskog zemljišta na površine javne i ostale namene određeno je regulacionim linijama ulica i javnih površina definisanim na graf. prilogu br. 4.4. koordinatama prelomnih tačaka.

Novoformirane građevinske parcele ulica utvrđene su na sledeći način:

- za postojeće izgrađene ulice - građevinska parcela ulice obuhvata i objedinjava postojeće parcele ulice (cele i delove)
- za postojeće ulice sa korekcijom regulacije i izgradnje saobraćajnih površina (kolovozi, trotoari, biciklističke staze,...) i ostalih objekata javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža, gasovod, TT mreža); i javnih zelenih površina, građevinska parcela ulice obuhvata i objedinjava pripadajuće postojeće parcele ulica (cele i delove) sa delovima parcela koja pripadaju površinama ostalih namena i koji se planiraju pripojiti ulici
- za novoplanirane ulice - građevinska parcela ulice objedinjava parcele ostale namene (cele i delove) koje su Planom predviđene za ulicu
- za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa u oblasti obrazovanja, socijalne zaštite-zdravstva i komunalnih sadržaja) građevinska parcela kompleksa objedinjava parcele ostale namene (cele i delove) koje su Planom predviđene za tu namenu.

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

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 4.5.

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

Spisak katastarskih parcela

Ul. Bajski put – k.p. 5453 K.O. Stari grad

i delovi k.p. br.: 3513 i 3514 K.O. Stari grad

Ul. Žarka Zrenjanina- katastarska parcela broj 5467

i delovi k.p. br.: 4217, 4203, 4241/3, 4241/2, 4241/1, 4238, 4237, 4234, 4233, 4232, 4227, 4226, 4225, 3601, 3603, 3628, 3630, 3677 K.O. Stari grad

Trg Kralja Tomislava – k.p. br. 5523 K.O. Stari grad

Ul. Petefi Šandora – k.p. br. 5513 i deo k.p. br. 4158 K.O. Stari grad

Ul. Jožefa Atila - k.p.br. 5522, 5520

i delovi k.p.br.: 4203, 4191, 4190/2, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171

Ul. Preradovićeve -

i delovi k.p.br.: 4185, 4184/2, 4181, 4180, 4179, 4178, 4177, 4258/2, 4259, 4260, 4277, 5003, 5010, 5012, 5013, 5014/1, 5014/3, 5033, 5034, 5037, 5036, 5035/2, 5035/1 K.O. Stari grad

Ul. Ivanji Ištvana – k.p. br. 5521 i delovi k.p.br.: 4175, 4173/3, 4174, 4165/2, 4165/1 K.O. Stari grad

Ul. Nikole Kujundžića - k.p. br. 5565, 5508 i delovi k.p.br.: 4176/3, 4176/2, 4173/1, 4173/2, 4172, 5038, 5046, 5039 K.O. Stari grad

Trg Žrtava Fašizma i Trg Svete Terezije - k.p. br. 5508 K.O. Stari grad

Trg Košuta Lajoša – k.p. br. K.O. Stari grad

Somborski put – k.p. br. i delovi k.p.br.: 7007, 7005/1, 7003/2, 7003/1, 7002, 7001/1 K.O. Donji grad

Ul. Biskupa Lajče Budanovića – k.p. br. 11847 i delovi k.p.br.: 7005/2, 7006, 7008, 7004, 6988, 7009, 7012, 6997, 7014, 6996, 6995, 7016, 7019, 6981, 7020, 7021, 6980, 7025, 7244/2, 7027, 7244/1, 7028, 7029, 7243, 7030, 7242, 7031, 7032, 7240, 7238, 7226 K.O. Donji grad

Ul. Mije Mandića - k.p. br. i delovi k.p.br.: 7037, 7235, 7238/1, 7237/2 K.O. Donji grad

Ul. Vrdnička - k.p. br. 6988 i delovi k.p.br.: 6982, 6983, 6984, 6985, 6986 K.O. Donji grad

Ul. Dinka Zlatarića - k.p. br. 6975, 6974 i delovi k.p.br.: 6973 K.O. Donji grad

Ul. Zagrebačka - k.p. br. 11846 i delovi k.p.br.: 6987, 6976, 7249, 7250, 7251 K.O. Donji grad

Ul. Harambašićeva – k.p. br. 11845, 6902/3 i delovi k.p.br.: 6956, 6957, 6960, 6961

Ul. Matije Gupca - k.p. br. 11844 i delovi k.p.br.: 6916,

Ul.Maksima Gorkog – k.p. br. 11818, 6902/1 i delovi k.p.br.: 6896, 6902, 6969

Nove ulice

Planirani povez Ulica Biskupa Lajče Budanovića i Preradovićeve kojoj pripadaju delovi k.p.br.: 4278, 4279, 4280, 4993, 4994, 5005, 5006, 5007, 5008, 5017, 5016, 5018, 5019, 5028, 5027 K.O. Stari grad
Produžetak Ul. Ptujaska - k.p. br. 6945 i delovi k.p. br.: 6940, 6952, 6945, 6951, 6950, 6946, 6947, 6949/1, 6949/2, 6954, 6955, 6953 K.O. Donji grad
Korekcija Ul. Palmotićeve – k.p. br. 7226, 7227, 7229, 7230, 7231 i delovi k.p. br.: 7228, 7232, 7233 i 7234 K.O. Donji grad
Korekcija Ul. M. Držića - k.p. br. 3514 K.O. Stari grad

Javni objekti od opšteg interesa

Na parcelama gradskog građevinskog zemljišta javne namene i delovima parcela ostale namene koje su planom predviđene za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa u oblasti obrazovanja, socijalne zaštite, zdravstva, kulture, infrastrukture:

O.Š. „Đuro Salaj“- k.p. br. 4187 K.O. Stari grad

Predškolska ustanova – k.p. 4190/1 i 4190/2 K.O. Stari grad

Politehnička srednja škola- k.p. br. 6901, 6902/1, 6902/2, 6902/3 i 6903 K.O. Donji grad

Gimnazija „Deže Kostolanji“- k.p. br. 4154, 4155 i 4156 K.O. Stari grad

OKUD „Bunjevačko kolo“- k.p. br. 6921, 6922/2 i 6926 K.O. Donji grad

Centar hitne pomoći- k.p. br. 4204, 4205 i 4208 K.O. Stari grad

Zdravstveni objekat ATD- k.p. br. 6919/1 K.O. Donji grad

Trafo stanica 35/10kV „Centar“- k.p. br. 6919/2 K.O. Donji grad

JKP “Čistoća i Zelenilo”- k.p. br. 4163 K.O. Stari grad

JAVNE ZELENE POVRŠINE PARKOVSKOG KARAKTERA na Trgu Žrtava fašizma i Trgu Svete Terezije k.p. br. 5508 K.O. Stari grad i planirane površine parkovskog karaktera na delovima k.p. br. 6946, 6947, 6949/1, 6950, 6951, 6952 i 6953.

POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE

U površine ostalih namena unutar granice Plana spada izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu sa zakonom i namenom utvrđenom GP-om Subotica - Palić 2020, a koje Planom nije određeno za gradsko građevinsko zemljište javne namene.

Površine ostale namene obuhvataju prostor od cca 20,50 ha namenjen:

VIŠEPORODIČNOM STANOVANJU SA POSLOVANJEM
POSLOVANJU SA STANOVANJEM
KOMERCIJALNO-POSLOVNIM FUNKCIJAMA
VERSKIM OBJEKTIMA

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 izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju

regulacione linije ulica i javnih površina definisane u graf. prilogu br. 4.4. «Plan preovlađujuće namene površina u granicama Plana sa podelom na površine za ostale i javne namene».

**ANALITIČKO – GEODETSKI PODACI ZA OBELEŽAVANJE GRANICA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
NAMENJENOG ZA JAVNE POVRŠINE - ULICE**

A.1	396657.120	107158.344
A.2	396597.777	107143.225
A.3	396552.073	107131.789
A.4	396523.377	107125.073
A.5	396520.000	107118.235
A.6	396521.824	107114.186
A.7	396530.949	107094.240
A.8	396547.991	107055.397
A.9	396554.803	107052.209
A.10	396573.645	107057.666
A.11	396602.969	107066.817
A.12	396626.453	107074.016
A.13	396664.621	107085.622
A.14	396677.886	107089.308
A.15	396678.687	107091.247
A.16	396670.297	107116.861
A.17	396658.115	107157.842

B.1	396374.836	107000.113
B.2	396468.450	107025.431
B.3	396493.248	107032.275
B.4	396514.920	107038.783
B.5	396535.201	107045.429
B.6	396537.988	107051.584
B.7	396520.742	107091.946
B.8	396512.687	107109.976
B.9	396507.670	107121.705
B.10	396488.091	107116.731
B.11	396468.908	107112.341
B.12	396440.192	107105.375
B.13	396424.853	107101.818
B.14	396395.384	107094.253
B.15	396347.515	107082.827
B.16	396334.870	107079.571
B.17	396330.758	107066.135

C.1	396548.229	107022.995
C.2	396401.563	106975.773
C.3	396399.131	106965.652
C.4	396468.537	106896.695
C.5	396475.369	106896.940
C.6	396552.111	106984.961
C.7	396555.804	107005.306

D.1	396605.783	106935.633
D.2	396649.487	106893.296
D.3	396730.327	106931.763
D.4	396706.045	106986.347
D.5	396684.320	107032.897
D.6	396672.627	107058.739
D.7	396560.912	107026.874

E.1	396573.200	106846.018
E.2	396542.941	106827.221

E.3	396535.243	106828.201
E.4	396485.818	106880.032
E.5	396485.682	106887.394
E.6	396561.661	106973.199
E.7	396567.198	106972.463
E.8	396577.194	106952.317
E.9	396587.321	106931.201
E.10	396631.341	106888.803
E.11	396630.430	106881.257
F.1	396662.702	106879.783
F.2	396745.205	106921.012
F.3	396776.838	106859.466
F.4	396722.345	106814.971
G.1	396627.418	106736.700
G.2	396668.236	106768.637
G.3	396689.233	106785.524
G.4	396715.751	106807.654
G.5	396717.556	106809.262
G.6	396718.437	106812.058
G.7	396655.473	106879.388
G.8	396628.775	106862.343
G.9	396553.833	106815.261
G.10	396553.742	106809.214
G.11	396619.595	106737.679
H.1	396463.312	106833.985
H.2	396461.276	106815.163
H.3	396462.812	106788.129
H.4	396477.157	106744.571
H.5	396512.641	106676.854
H.6	396516.729	106669.052
H.7	396535.581	106664.911
H.8	396598.896	106713.614
H.9	396599.694	106723.023
H.10	396585.600	106741.010
H.11	396570.458	106758.021
H.12	396487.835	106844.063
H.13	396472.718	106859.045
H.14	396469.900	106860.353
H.15	396467.647	106858.960
H.16	396466.346	106853.361
I.1	396487.880	106622.257
I.2	396503.835	106635.233
I.3	396459.921	106718.753
I.4	396442.435	106717.685
I.5	396432.735	106657.874
I.6	396429.983	106608.500
I.7	396446.700	106588.680
I.8	396447.670	106588.440
J.1	396648.782	106524.638
J.2	396678.240	106495.290
J.3	396683.691	106495.092
J.4	396751.288	106551.650
J.5	396751.728	106558.529
J.6	396720.188	106592.636

J.7	396713.177	106592.854
J.8	396648.854	106531.446
K1.1	396778.477	106643.986
K1.2	396761.415	106672.451
K1.3	396789.982	106687.907
K1.4	396835.128	106627.092
K1.5	396842.030	106626.179
K1.6	396850.402	106632.906
K1.7	396862.781	106642.595
K1.8	396864.558	106652.829
K1.9	396840.846	106690.410
K1.10	396830.282	106709.798
K1.11	396821.318	106726.117
K1.12	396813.740	106740.270
K1.13	396796.927	106770.367
K1.14	396784.297	106794.408
K1.15	396772.549	106815.130
K1.16	396770.541	106815.428
K1.17	396750.000	106800.608
K1.18	396728.308	106786.314
K1.19	396711.569	106775.183
K1.20	396691.219	106761.362
K1.21	396682.085	106755.124
K1.22	396669.538	106745.473
K1.23	396658.814	106737.265
K1.24	396647.203	106728.162
K1.25	396632.846	106716.809
K1.26	396632.519	106714.445
K1.27	396638.520	106708.232
K1.28	396650.919	106694.655
K1.29	396670.040	106673.212
K1.30	396693.727	106647.004
K1.31	396728.310	106608.686
K1.32	396768.214	106565.279
K1.33	396802.682	106593.329
K1.34	396803.981	106600.829
L.1	396870.262	106760.593
L.2	396843.332	106804.999
L.3	396854.034	106814.349
L.4	396915.087	106713.677
L.5	396904.863	106703.538
L.6	396889.509	106728.856
L.7	396884.765	106736.680
L.8	396873.437	106738.355
L.9	396841.393	106716.557
L.10	396840.273	106712.205
L.11	396848.153	106696.325
L.12	396860.549	106679.618
L.13	396868.817	106665.265
L.14	396873.808	106661.445
L.15	396880.106	106652.794
L.16	396895.205	106636.607
L.17	396910.737	106619.480
L.18	396920.224	106619.405
L.19	396934.225	106634.359
L.20	396950.922	106659.684
L.21	396964.724	106667.681

L.22	396979.640	106676.450
L.23	396997.964	106686.598
L.24	397015.859	106696.507
L.25	397018.061	106707.949
L.26	397010.615	106716.887
L.27	396996.709	106733.364
L.28	396986.879	106744.661
L.29	396977.689	106755.305
L.30	396968.519	106765.720
L.31	396935.116	106805.254
L.32	396914.963	106828.089
L.33	396898.063	106847.568
L.34	396895.291	106850.740
L.35	396892.278	106854.115
L.36	396889.398	106857.340
L.37	396886.448	106860.645
L.38	396858.324	106869.842
L.39	396842.365	106869.398
L.40	396815.743	106849.223
L.41	396781.741	106824.030
L.42	396789.280	106810.651
L.43	396793.176	106803.737
L.44	396809.014	106775.631
L.45	396818.013	106759.660
L.46	396825.888	106745.686
L.47	396833.758	106731.719
L.48	396840.103	106730.232
L.49	396867.744	106749.033
M.1	396780.611	106551.085
M.2	396832.195	106492.201
M.3	396840.708	106492.748
M.4	396910.455	106596.708
M.5	396900.453	106605.989
M.6	396890.289	106620.900
M.7	396879.221	106633.815
M.8	396875.373	106637.553
M.9	396850.562	106617.196
M.10	396835.079	106604.668
M.11	396813.484	106586.290
M.12	396804.371	106578.245
M.13	396781.525	106560.252
N.1	396707.820	106607.096
N.2	396639.099	106541.489
N.3	396631.807	106541.550
N.4	396552.270	106620.793
N.5	396552.592	106630.328
N.6	396580.669	106654.757
N.7	396621.433	106690.224
N.8	396631.477	106689.690
N.9	396655.336	106663.998
N.10	396661.446	106657.198
O.1	396754.806	106419.021
O.2	396694.187	106479.558
O.3	396694.465	106486.323
O.4	396760.197	106541.985
O.5	396767.407	106541.544

O.6	396811.271	106494.079
O.7	396828.622	106475.304
O.8	396817.166	106462.387
O.9	396792.376	106433.781
O.10	396762.748	106417.855

P.1	396521.082	106602.912
P.2	396527.424	106602.471
P.3	396610.029	106520.182
P.4	396609.277	106514.112
P.5	396577.134	106495.120
P.6	396569.989	106496.872
P.7	396557.058	106519.249
P.8	396551.946	106529.460
P.9	396547.622	106536.308
P.10	396543.732	106543.279
P.11	396537.706	106553.598
P.12	396534.096	106560.619
P.13	396530.203	106567.234
P.14	396515.711	106592.663
P.15	396516.124	106598.598

R.1	396583.537	106482.628
R.2	396617.170	106502.501
R.3	396629.354	106501.317
R.4	396719.011	106407.767
R.5	396717.463	106396.417
R.6	396652.413	106360.523
R.7	396643.816	106362.988
R.8	396613.579	106418.324
R.9	396581.647	106475.706
R1.1	396682.112	107185.350
R1.2	396615.744	107168.441
R1.3	396600.718	107193.842

R2.1	396580.142	107188.271
R2.2	396594.776	107163.099
R2.3	396592.881	107162.616
R2.4	396547.347	107151.223
R2.5	396509.063	107142.672
R2.6	396501.697	107159.128

R3.1	396293.423	107111.720
R3.2	396306.159	107097.881
R3.3	396314.404	107095.380
R3.4	396498.166	107139.926
R3.5	396491.061	107156.284
R3.1	396295.109	107109.888
R3.2	396306.159	107097.881
R3.3	396314.404	107095.380
R3.4	396498.166	107139.926
R3.5	396491.061	107156.284

R4.1	396308.000	106940.438
R4.2	396354.681	106967.311
R4.3	396355.100	106969.801
R4.4	396345.498	106978.527
R4.5	396318.908	106997.718
R4.6	396288.777	107011.791

R5.1	396397.243	106907.838
R5.2	396413.433	106914.581
R5.3	396413.777	106917.199
R5.4	396369.168	106960.590
R5.5	396363.764	106961.345
R5.6	396313.940	106932.458
R6.1	396402.842	106893.677
R6.2	396416.113	106899.754
R6.3	396426.608	106821.351
R6.4	396407.700	106816.271
R7.1	396432.841	106769.752
R7.2	396428.240	106809.159
R7.3	396418.181	106806.503
R7.4	396414.627	106805.903
R7.5	396406.861	106803.880
S.1	396758.530	106355.453
S.2	396757.216	106367.904
S.3	396737.236	106388.751
S.4	396729.501	106389.768
S.5	396660.906	106348.166
S.6	396659.779	106338.770
S.7	396712.622	106296.879
S.8	396721.891	106298.419

2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

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

- ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM
- ZONA POSLOVANJA SA STANOVANJEM
- ZONA POSLOVNO-KOMERCIJALNIH SADRŽAJA
- ZONA VERSKIH OBJEKATA
- ZONE JAVNE NAMENE

(javne površine i objekti od opšteg interesa) u okviru kojih su:

- objekti kulture
- objekti zdravstvene zaštite
- objekti školstva
- objekti Predškolske ustanove
- javna zelena površina parkovskog karaktera

Podela na blokove

U skladu sa planskim rešenjem prostor unutar granice Plana podeljen je na 18 (osamnaest) blokova označenih od A - S na grafičkim priložima. Granice blokova čine:

BLOK A

Ulice: Žarka Zrenjanina, Jožefa Atile, Petefi Šandora i Trg Košut Lajoša

BLOK B

Ulice: Jožefa Atile, Žarka Zrenjanina, Trg Đure Salaja i Petefi Šandora

BLOK C

Ulice: Petefi Šandora, Preradovićeve, Ivanji Ištvana i Jožefa Atile

BLOK D

Ulice: Petefi Šandora, Jožefa Atile, Nikole Kujundžića i Trg Žrtava fašizma

BLOK E

Ulice: I. Ištvana, Preradovićeve, N. Kujundžića i J. Atile

BLOK F

Ulice: N. Kujundžića, Jožefa Atile, Somborski put i Trg Svete Terezije

BLOK G

Ulice: N. Kujundžića, Preradovićeve, Somborski put i J. Atile

BLOK H

Ulice: Preradovićeve, Somborski put i novi prodor Ul. Biskupa L. Budanovića

BLOK I

Ulice: Somborski put, novi prodor Ul. Biskupa L. Budanovića i Laze Mamužića

BLOK L

Ulice: Somborski put, Matije Gupca, Maksima Gorkog i Harambašićeva

BLOK K

Ulice: Zagrebačka, Dinka Zlatarića, Ptujaska, Harambašićeva i Somborski put

BLOK M

Ulice: Dinka Zlatarića, Ptujaska i novi prodor istoimene ulice

BLOK N

Ulice: Dinka Zlatarića, Harambašićeva, Maksima Gorkog i Zagrebačka

BLOK J

Ulice: Zagrebačka, Vrdnička, Biskupa L. Budanovića i Somborski put

BLOK O

Ulice: Zagrebačka, Dinka Zlatarića, Biskupa L. Budanovića i Vrdnička

BLOK P

Ulice: Zagrebačka, Maksima Gorkog, Biskupa L. Budanovića i Dinka Zlatarića

BLOK R

Ulice: Biskupa L. Budanovića, Mije Mandića, Mihajla Radnića i Somborski put

BLOK S

Ulice: Mije Mandića, Biskupa L. Budanovića, Palmotićeve i Mihajla Mandića

Površine blokova

BLOK A	1,0 ha
BLOK B	1,5 ha
BLOK C	1,0 ha
BLOK D	1,6 ha
BLOK E	1,1 ha
BLOK F	0,6 ha
BLOK G	1,2 ha
BLOK H	1,3 ha
BLOK I	0,6 ha
BLOK L	2,7 ha
BLOK K	2,6 ha
BLOK M	0,9 ha
BLOK N	1,2 ha
BLOK J	0,5 ha
BLOK O	0,9ha
BLOK P	0,3 ha
BLOK R	1,0 ha
BLOK S	0,5 ha

UKUPNA POVRŠINA BLOKOVA

20,5 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 pano 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 23605 m² i pomoćnih objekata bruto površine 2402 m². Objekti planirani za rušenje radi obezbeđivanja planirane regulacije su dati kao posebna kategorija na grafičkom prilogu Plana br. 4.2. i razdvojeni su od kategorije objekata planiranih za rušenje zbog toga što izlaze van planiranih građevinskih linija ili se ruše zbog realizacije planskih rešenja.

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

2.4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

2.4.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Smernice i obaveze prilikom rešavanja saobraćaja definisane su Planovima detaljne regulacije okolnog područja kao i Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine, gde je izvršeno i rangiranje saobraćajnica u prostoru obuhvaćenog područja.

U okviru obuhvaćenog prostora ovim PDR-om su planirane saobraćajnice:

Gradske magistrale

- ulica Maksima Gorkog je definisana kao Gradska magistrala i ujedno pripada međunarodnom putnom pravcu M.22.1.
- ulica Somborski put je definisana kao gradska magistrala i ujedno pripada međunarodnom putnom pravcu M-17.1.
- ulica L. Budanovića je planirana za povezni prodor između Beogradskog puta, Somborskog puta i Karadjordjevog puta, odnosno veza dva magistralna putna pravca. Definisana kao gradska magistrala. Na navedenim putnim pravcima planirane su površine za potrebe dinamičkog saobraćaj, pored toga posebne izdvojene površine za nemotorizovana kretanja i bus stajališta za organizovanje javnog prevoza putnika.

Saobraćajnice II reda

- ulica Matije Gupca je definisana kao saobraćajnica II reda i povezuje gradsku magistralu u ulici Maksima Gorkog sa saobraćajnicom u ulici Matka Vukovića. U preseku predmetnih ulica oformljena je kružna raskrsnica. Planirana kružna raskrsnica u tandemu sa postojećom kružnom raskrsnicom u ulici Petefi Šandora treba ujedno da štiti jezgro grada od najezde ne poželjnog tranzita.
- ulica Žarka Zrenjanina predstavlja saobraćajnicu II reda. Na predmetnim putnim pravcima planirane su površine za potrebe dinamičkog saobraćaja, izdvojene su površine za nemotorizovana kretanja i površine za potrebe javnog prevoza putnika.

Saobraćajnice III reda

- Ulica Somborski put od Trga Svete Tereze do ulice L. Budanovića je definisana kao saobraćajnica III reda i povezuje planirani prodor gradske magistrale.
- Ulica Zagrebačka je definisana kao saobraćajnica III reda, obezbeđuje vezu između gradske magistrale u ulici Maksima Gorkog i saobraćajnicom III reda u ulici Somborski put.
- Ulica Petefi Šandora predstavlja saobraćajnicu III reda i povezuje Trg Žrtava fašizma sa gradskom magistralom na Karadjordjevom putu. Kružna raskrsnica u preseku sa Trgom Žrtava fašizma dao je ovoj saobraćajnici novi kvalitet.

Na predmetnim putnim pravicima planirane su površine za potrebe dinamičkog i stacionarnog saobraćaja i po potrebi su locirane niše za javni prevoz putnika kao za potrebe taxi prevoza ispred bioskopa “Lifke“ – na Trgu Svete Tereze.

Posebno su tretirane mesta za ostavljanje bicikla i kretanje pešaka i biciklista.

Sabraćajnice sabirnog karaktera

- Ulica Preradovićeve je po karakteru sabirna, povezuje saobraćajnice III reda u ulicama Somborski put i Petefi Šandora. Površine za nemotorizovana kretanja su uključeni u mrežu biciklističkih staza. U ovoj ulici je locirana bus niša za javni prevoz putnika.

- Ulica Jožefa Atile ima sabirni karakter, ostvaruje vezu između saobraćajnice II i III reda u Ulici Žarka Zrenjanina, odnosno Ulici Petefi Šandora. Tako nastavljajući svoj karakter sve do Ulice Nikole Kujundžića. Potez ove ulice između Ulica Nikole Kujundžića i Somborskog puta planirana je kao pešačka.

Sve ostale ulice su prema svom karakteru stambene ulice, ali imaju poseban značaj, jer se nalaze u užem delu gradskog jezgra.

To su sledeće: Ulice Harambašićeva, Dinka Zlatarića, Ptujaska, Vrdnička, Laze Mamužića, Nikole Kujundžića, Ištvana Ivanjija i Trgovi Žrtava fašizma, Košut Lajoša i Svete Tereze.

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

Posebnu celinu u uličnoj mreži predstavljaju Ulica Jožefa Atile, Nikole Kujundžića i Somborski put, kao i Trgovi Žrtava fašizma, Košut Lajoša i Svete Tereze, zbog uslova „Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture – Subotica“, gde su definisani osnovni elementi za izgradnju i uređenje. Prema pomenutim uslovima za uređenje ulica tj. javnih površina dati su sledeći uslovi:

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

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

Uređenje ovih prostornih celina dato je u grafičkom prilogu br. 4.5.

Na ostalim delovima ulične mreže na planom obuhvaćenom prostoru u novooformljenim regulacionim širinama ulica planirana je izgradnja kolovoza, biciklističkih staza, trotoara, parkinga i parkinga za bicikle kako je to prikazano i u grafičkom prilogu br. 4.5.

Stacionarni saobraćaj

Na javnim površinama tj. u ulicama planirana je izgradnja parkinga za putnička vozila na način kako je to prikazano u grafičkom prilogu br. 4.5. Izgradnja ovih parkinga planirana je prvenstveno zbog mogućnosti pojave poslovnih prostora u prizemnom delu višeporodičnih objekata. Izgradnja parkinga treba da je u skladu sa dinamikom otvaranja i sadržajem pojedinih poslovnih prostora.

Parking mesta za potrebe stanara višeporodičnih objekata, komercijale i poslovanja treba da su oformljene na prostoru ostale namene tj. na slobodnom delu sopstvene građevinske parcele sa brojem mesta koji odgovara važećim normativima i planovima.

TABELARNI PRIKAZ POTREBA STACIONARNOG SAOBRAĆAJA NA OSNOVU URBANISTIČKIH POKAZATELJA I INDEX KONFORA PROSTORA PO ZBIRNIM BLOKOVIMA

Oznaka zbirnih blokova	Bruto razvijena građevinska površina	Mogući broj parkinga – garaža prilaz iz bloka	Potreban broj parking mesta	Index konfora
A+B	3.03	128	108	1.20
C+D+E	4.53	180	162	1.10
F+G+M	2.03	110	73	1.50
I+P+N	3.26	84	117	0.82
J+O+M	3.01	91	107	0.85
K+L	3.36	47	120	0.39
R+S	2.37	120	85	1.41

UKUPNO:	21.60	760	772	0.98
---------	-------	-----	-----	------

Javni gradski i taksi prevoz

S obzirom da je javni gradski prevoz u dobroj meri prisutan na predmetnom prostoru, definisane su lokacije planiranih bus stajališta za potrebe javnog gradskog prevoza putnika. Stajališta za potrebe taxi prevoza potrebno je oformiti u blizini takvih sadržaja gde postoji potreba za ovim vidom prevoza, npr. poslovno-komercijalne zone.

Regulacija ulica

Regulacione širine ulica definisane su u zavisnosti od saobraćajnih i infrastrukturnih potreba, namene pojedinih blokova na planom obuhvaćenom prostoru, kao i u zavisnosti od datih uslova u Generalnom planu Subotica – Palić do 2020 godine. Karakteristični poprečni profili ulica dati su na grafičkom prilogu br. 4.6. Potrebe prilagođavanja terenskim uslovima i izgrađenim infrastrukturnim objektima međusobne udaljenosti pojedinih elemenata saobraćajne infrastrukture kao i mreže javne komunalne infrastrukture mogu biti različite u odnosu na date udaljenosti na grafičkom prilogu br. 4.5.

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

JAVNE ZELENE POVRŠINE

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

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

Javna zelena površina parkovskog karaktera

Ulično zelenilo

Dvorišno zelenilo

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

A) Javna zelena površina parkovskog karaktera

Unutar prostora obuhvaćenog Planom postoji jedinstvena parkovska površina koja je na delu Trga Svete Terezije uređena tj. privedena nameni, dok je deo koji se prostire na delu Trga Žrtava fašizma samo delimično uređen i za čije se uređenje propisuje obaveza izrade Urbanističkog projekta. Na obuhvaćenom prostoru Plana planirana je još jedna parkovska površina i to na prostoru Ul. Ptujске. Za uređenje i izgradnju ovog prostora propisuje se obaveza izrade Urbanističkog projekta.

B) Ulično zelenilo

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

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

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

Nove drvoređe treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

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

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

Kod podizanja drvoreda koristimo sledeći sadni materijal:

Acer sp. - javori
Celtis occidentalis - američki 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.

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

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

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

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

C) Dvorišno zelenilo

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

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

Zelene površine urediti sadnjom grupe lišćara, 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 papyrifera - 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”, broj 135/2004, 36/09). Na ulazu u blokove formirati po mogućnosti dekorativne vrste.

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

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

2.5. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

ELEKTROENERGETSKA, VRELOVODNA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Elektroenergetska mreža

Napajanje električnom energijom objekata na predmetnom prostoru planirano je iz postojećih i novih montažno-betonskih ili zidanih trafo stanica koje će se izgraditi u blokovima. Planirana je izgradnja devet trafo stanica snage do 630 kVA i napona 20/0,4 kV u zavisnosti od detaljnog rasporeda postojećih i planiranih objekata. Trafostanice su planirane u blokovima „A“, „D“, „L“, „B“, „E“, „G“, „N“, „H“ i „O“.

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

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

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

Vrelovodna i gasovodna mreža

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

Na delu prostora gde postoji mogućnost izgradnje vrelovodne mreže odnosno u blokovima „A“, „D“, „F“ i „L“ (prostor obuhvaćen ulicama Matije Gupca, Trg Žrtava Fašizma, Trg Lajoša Košuta, Žarka Zrenjanina, Jožefa Atile, Somborski put, Harambašićeva i Maksima Gorkog) moguće je priključenje objekata i na sistem daljinskog grejanja. Toplifikacija objekata takođe je moguća i priključenjem na gasovodnu mrežu koja je već izgrađena u svim postojećim ulicama na celom prostoru obuhvata Plana.

Telekomunikaciona mreža

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

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

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

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

2.5.2. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Izgradnja planiranih objekata na obuhvaćenom prostoru ne zahteva veće nove zahvate na javnoj vodovodnoj mreži. Izuzetak čini izgradnja novog magistralnog voda duž Ulice Maksima Gorkog i to na potezu od Štrosmajerove do Ulice Biskupa L. Budanovića. Ovaj potez bi zatvorio postojeće magistralne vodove u prsten, što bi značajno doprinelo kvalitetnijem vodosnabdevanju predmetne teritorije.

Potrebno izvršiti rekonstrukciju starih cevovoda od neodgovarajućeg materijala (azbestcement) ili neodgovarajućeg prečnika (prečnici ispod 100mm). Stari cevovodi se zamenjuju novim od PE. Celokupna postojeća i planirana vodovodna mreža je prstenastog sistema i ima funkciju obezbeđivanja vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Obzirom da se postojeća vodovodna mreža koristi i za sanitarnu potrošnju i za protivpožarnu zaštitu, na postojećoj vodovodnoj mreži je potrebno ugraditi i novih hidranata. Novi hidranti su nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju, a sve u skladu sa postojećim propisima iz oblasti protivpožarne zaštite.

Predmetnom teritorijom su izgrađene deonice kolektora II (Ul. M. Gupca, Trg žrtava fašizma, Š. Petefija, Bajski put) i kanali pripadajućeg sliva, kao i kanali koji pripadaju slivu kolektora I. Ovim planom se obuhvata izgradnja novog kolektora II duž Ulice M. Gupca, Trgom žrtava fašizma, Š. Petefija i Bajskim putem. Ostala kanalizaciona

mreža se sukcesivno mora rekonstruisati tj. stari kanali građeni od neodgovarajućeg materijala (azbestcement, opeka, beton) se moraju izgraditi od savremenih materijala i odgovarajućeg kapaciteta na osnovu nove proračunske šeme u sklopu sliva kolektora II Sistem kanalizacija je mešoviti (opšti), tj zajedničko odvođenje atmosferskih i fekalnih otpadnih voda).

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 unutar gradskog građevinskog zemljišta na površine javne i ostale namene i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu - ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na graf. prilogu br. 4.4. Plana.

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

Položaj saobraćajnica u uličnom koridoru određen je i osovinskom regulacijom.

Regulaciona linija utvrđuje i granice građevinskih blokova – površina ostale namene za građenje objekata čija vrsta i namena je utvrđena Planom u skladu sa postavkama GP-a Subotica-Palić 2020.

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

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

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

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

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

2.7. URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE

Površine za javne namene su delovi prostora namenjeni javnoj upotrebi na kojima se ostvaruju i zadovoljavaju opšti interesi građana. Na ovim površinama su izgrađeni ili su planirani: javni objekti od opšteg interesa (objekti iz oblasti obrazovanja, zdravstvene zaštite, kulture i rekreacije), objekti i kompleksi komunalnih delatnosti, saobraćajne površine (javni putevi, trgovi, ulice) i objekti ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta...), parkovi i ostale zelene površine namenjene javnom korišćenju, 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 gradskog građevinskog zemljišta javne namene - postojećih i korigovanih regulacija ulica (cca 12.5 ha) planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća.

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

Planom detaljne regulacije u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti, prema predviđenom broju stanovnika od cca 2100 i radijusu opsluživanja kojim se obezbeđuje ravnomerna pokrivenost svih delova grada, uz postojeće komplekse O.Š. „Đuro Salaj“ u bloku C, centar hitne pomoći u bloku B, zdravstveni objekat ATD i trafo stanice u bloku K koji se Planom zadržavaju planirana je izgradnja Predškolske ustanove u podbloku C4 kao i uređenje javne zelene površine parkovskog karaktera uz Ulicu Ptujsku.

JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA

Osnovna škola „Đuro Salaj“ izgrađena je u bloku C:

Br. učenika	Br.odel./ Br. smena	Površina zgrade m ²	P. kompleksa m ²	Prateći sadržaji	P. kompleksa po učeniku
350	14/2	1444	2990	otvoreni tereni	17.0

Osnovna škola „Đuro Salaj” nezadovoljava važeće standarde i normative u pogledu izgrađenog, odnosno slobodnog prostora po učeniku a takođe unutar kompleksa nedostaje zatvorena sportska sala. Imajući u vidu radijus opsluživanja i potencijale stambenog područja koje pripada gravitacionom krugu ove škole Generalnim planom Subotica Palić do 2020. godine u ovom planskom periodu nije predviđeno povećanje kapaciteta škole, odnosno broja učenika.

Planskim rešenjem omogućava se izgradnja sportske sale i nastavničkih kabineta u okviru postojećeg kompleksa.

Srednja Politehnička škola izgrađena je u bloku L:

Urbanistička zona	U sklopu namene	Površina objekta (m ²)	Površina kompleksa (m ²)
Centar 2	Gradski centar	740.0	1700.0

Politehnička srednja škola nezadovoljava važeće standarde i normative u pogledu izgrađenog, odnosno slobodnog prostora po učeniku. Takođe postojeća fiskulturna dvorana unutar objekta nezadovoljava važeće standarde i normative. Tako da je za dalje poboljšanje uslova obrazovanja i nedostatak prostora potrebno rešiti proširenjem kompleksa na k.p. br. 6903 K.O. Donji grad.

Filološka gimnazija „Kostolanji Deže“ izgrađena je u bloku D:

Urbanistička zona	U sklopu namene	Površina objekta (m ²)	Površina kompleksa (m ²)
Centar 2	Gradski centar	570.0	985.0

Filološka gimnazija „Kostolanji Deže“ je srednja škola koja je nedavno otvorena u rekonstruisanom i za to prenamenjenom objektu na Trgu Žrtava fašizma. Objekat je rekonstruisan i dograđen na način da zadovolji sve standarde i normative potrebne jednom modernom objektu namenjenom srednjoškolskom obrazovanju. Unutar kompleksa je izgrađena i fiskulturna sala. Nedostatak slobodnog prostora po učeniku nadoknadiće se proširenjem kompleksa na k.p. br. 4155 i 4156 K.O. Stari grad.

OKUD „Mladost“ izgrađena je u bloku K:

U centralnom delu bloka K izgrađen je kompleks javnih objekata namenjen kulturi OKUD “Mladost” koji obuhvata: folklorne, baletske, muzičke, teatarske, kulturno umetničke i rekreativne sadržaje. Objekti unutar kompleksa izuzev objekta lociranog uz uličnu regulaciju (objekat od posebne vrednosti) su izgrađeni u relativno skorije vreme 20-30god. Pojedini objekti unutar kompleksa su rekonstruisani. Planom se omogućuje rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata unutar kompleksa ali i izgradnja novih do utvrđenih urbanističkih parametara.

OKUD „Bunjevačko kolo“ izgrađena je u bloku G:

Na k.p. br. 5036 K.O. Stari grad izgrađen je niz objekata među kojima je smešten i objekat OKUD “Bunjevačko kolo”. Postojeće okruženje predmetnog objekta nezadovoljava potrebne uslove saobraćajnog pristupa niti postoje uslovi za izgradnju parkinga na parceli a koja je uslovljena za ovu vrstu javnog objekta. Objekat se Planskim rešenjem uklanja sa prostora ali se uslovljava njegov smeštaj unutar novog Multifunkcionalnog objekta koji je planiran za izgradnju na lokaciji.

Centar hitne pomoći izgrađen je u bloku B

Unutar postojećeg kompleksa u Ulici Petefi Šandora 24 smeštena je jedinica prehospitalne medicinske pomoći. Sadrži ordinacije opšte prakse i sobe za intervenciju.

Postojeći objekat se zadržava s tim da njegovu opremljenost treba podići na viši nivo. Takođe zbog potrebe lakše pristupačnosti vozila hitne pomoći postojećem kompleksu potrebno je omogućiti kolski pristup iz Ulice Žarka Zrenjanina.

ATD (Anti tuberkulozni dispanzer) izgrađen je u bloku K

Dispanzer za plućne bolesti i TBC u svom sastavu ima: odsek za pulmologiju, odsek za TBC i RTG kabinet. Postojeći objekat se zadržava s tim da njegovu opremljenost treba podići na viši nivo.

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

Javna zelena površina parkovskog karaktera

Gradsko zelenilo, i skverovi su površine javne namene koje su od posebne vrednosti za grad i iz tih razloga se štite, uređuju i održavaju u skladu sa njihovim značajem, sa tendencijom planiranja novih zelenih površina u cilju poboljšanja kvaliteta življenja u urbanom gradskim uslovima i oplemenjavanja gradskih prostora zelenim površinama oblikovanim i uređenim u funkciji relaksacije, odmora i opuštanja korisnika prostora - građana. Unutar prostora obuhvaćenog Planom postoji izgrađena javna zelena površina parkovskog karaktera na Trgu Žrtava fašizma. Deo navedenog prostora ispred katedrale Svete Tereze Avilske je nedavno preuređen i opremljen savremenim urbanim mobilijarom, preostali deo parka je moguće urediti na osnovu Urbanističkog projekta.

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

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

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

Trafostanice i dr.

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

U Harambašičevoj ulici izgrađen je komunalni objekat - trafo stanica TS 35/10kV „Centar“ koji se planskim rešenjem zadržava.

BILANS POVRŠINA LOKACIJA ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA

JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA	Pov. u ha
O.Š. „Đuro Salaj“ u bloku C	0.39
Politehnička srednja škola u bloku L	0.28
Filološka gimnazija “Deže Kostolanji”	0.30
OKUD “Mladost”	0.36
OKUD “Bunjevačko kolo”	0.03
Centar hitne pomoći u bloku B	0.15
AT Dispanzer u delu bloka K	0.13
Javna zelena površina parkovskog karaktera	1.40
Trafostanica 35/10kV „Centar“ u bloku K	0.14
UKUPNO	3.5

USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

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

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

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

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

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS" br. 135/04, 36/09 i 72/09),
- Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 135/04 i 88/10),
- Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 135/04, 36/09 i 36/09),
- Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini ("Sl. glasnik RS" br. 54/92 i 72/10) 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, sumpordioksid, ugljenmonoksid i azoti oksidi), prema Pravilniku o graničnim vrednostima, metodama merenja imisije, kriterijuma za uspostavljanje mernih mesta i evidenciji podataka («Službeni glasnik Republike Srbije» broj 54/92 i 30/99). U obezbeđivanju kvaliteta vazduha, koncentracija zagađujućih materija ne sme da bude veća od one koja je, s obzirom na namenu prostora, dozvoljena. Potrebno je praćenje zagađenosti vazduha (imisija) od saobraćaja (linijskih izvora zagađivanja vazduha).

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

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

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

U pogledu poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine, za objekte višeporodičnog stanovanja i druge namene nestambenog sadržaja, razradom planskog dokumenta, na osnovu gustine stanovnika, broja praznjenja posuda i zapremine sabirnih posuda, potrebno je obezbediti prostore za kontejnere za komunalni otpad. Prilazni putevi do mesta gde se planira držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da budu dvosmerni za saobraćaj specijalnih vozila za odvoz otpada, maksimalnog opterećenja do 10 t, širine do 2,5 m i dužine do 12 m. Za svaki kontejner potrebno je obezbediti 3m² glatke nosive podloge u nivou prilaznog puta, sa odvođenjem atmosferskih i ocednih voda, na rastojanju ne većem od 2 m od prilaznog puta specijalnog vozila za odvoz smeća. Ovi prostori moraju ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća.

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

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

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

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

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

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

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

2.8.2. USLOVI ZA ZAŠTITU OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA , TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH NESREĆA I RATNIH DEJSTAVA

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. 111/09)
- Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara («Službeni list SFRJ» br. 39/91)
- Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona («Službeni list SRJ» br. 28/95)
- Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja («Službeni list SRJ» br. 11/96)
- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG”, broj 31/2005)
- Zakon o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS” br. 111/09)
- Zakon o odbrani („Službeni glasnik RS” br. 116/07, 88/09 i dr. zakon i 104/09 i dr. zakon)

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

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

Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII MCS.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima. Urbanističke mere zaštite, kojima se neposredno utiče na smanjenje povredljivosti teritorije ugrađene su u plansko 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 objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

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

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

2.8.3. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

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

Višeporodični tip stanovanja se oprema tipiziranim kontejnerima za smeće, i to: do 15 stanova jedan kontejner. Mesta za kontejnere moraju biti tako locirana da je omogućen nesmetan prilaz kamionima za pražnjenje kontejnera. Gabariti kamiona za pražnjenje kontejnera su: dužina oko 10 m, širina oko 2,55 m i visina oko 3,9 m, a dimenzije prostora koji zauzima kontejner iznose 1x1,5 m.

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

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

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

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

Veći deo predmetnog prostora obuhvaćenog Planom nalazi se u granicama Istorijškog jezgra Subotice koje je utvrđeno za prostorno kulturno-istorijsku celinu od velikog značaja ("Službeni list opštine AP Vojvodine" broj 25/91).

Gradsko jezgro Subotice – ZONA III obuhvata zapadni deo gradskog jezgra. Ujedno, u njenim okvirima se nalazi jedan od najstarijih delova grada, uglavnom mirne ulice sa prizemnim individualnim „građanskim“ kućama za stanovanje, koje imaju poseban, i karakterističan ambijent, jedinstven za grad Suboticu.

Za potrebe PDR U-330/07 Međuopštinski Zavod za zaštitu spomenika kulture iz Subotice izradio je Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno-istorijske celine obuhvaćene Planom detaljne regulacije – zona III pod brojem 559-1/12 od 17.11.2009. Detaljne mere zaštite urađene su u skladu sa „Merama zaštite za prostor obuhvaćen Generalnim planom Subotica – Palić do 2020.“ br. 74-1/1 od 01.02.2005.

U odnosu na Mere zaštite za prostor GP Subotica –Palić do 2020 g. ove mere su detaljnije za svaki pojedinačni objekat preciznije definišu mere i smernice, dok za interpolacije definiše visine, nagibe krovova, materijalizaciju, oblikovanje fasadnog platna u pogledu proporcija, odnosa akcenata, dekoracije i sl.

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 GP iz 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 III utvrđuju se sledeće:

Detaljne mere zaštite urbanih struktura

1. Očuvanje osnovnih elemenata istorijske urbane matrice prostora: 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 neophodna korekcija regulacije radi ostvarenja daljeg nesmetanog procesa gradogradnje. (obebeđenje uslova za nesmetano funkcionisanje saobraćaja, uslova za funkcionisanje objekata u pogledu obebeđenja 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 reperne 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 III 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 III naiđe 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 itd.) 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, 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 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.

DETALJNE MERE ZAŠTITE FIZIČKIH STRUKTURA

Unutar granica Zone III gradskog jezgra je pored NKD utvrđeno 5 kategorija objekata: objekti od posebne vrednosti, objekti od vrednosti, objekti dokumentarne vrednosti, objekti bez spomeničkih svojstava i objekti izgrađeni posle 1950.g. U skladu sa tim su utvrđene mere zaštite, a sve prema elaboratu „Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara za prostor Generalnog plana Subotica-Palić“, izrađenog od strane MZZZSKS (br. 74-1/1 od 01.02.2005).

*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 velikog značaja: se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: Rimokatolička crkva Sv. Tereze Avilske, k.p. br. 4150/1 K.O. Stari grad.

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 intervencije, 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". 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.

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. Visoki stepen prolaska vodene pare iz zida u atmosferu je jedna od najznačajnijih osobina primenjenih 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 : 2 - se nalaze na sledećim parcelama: Politehnička srednja škola, Maksima Gorkog 38, k.p. 6901, Spomenik palim žrtvama fašističkog terora, Trg žrtava fašizma – k.p. 5508.

* Objekti od posebne vrednosti: 19 - su svi objekti gradskog jezgra koji se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: Matije Gupca 4 – 6915, Matije Gupca 6 – 6912/1, Matije Gupca 8-10 – 6910, Matije Gupca 12 – 6905, Matije Gupca 14 – 6904, Matije Gupca 16 – 6898, Trg žrtava fašizma 9 – 6920/1, Trg žrtava fašizma 19 – 4151, 4152, Harambašićeva 5 – 6911, Harambašićeva 7 – 6906, Harambašićeva 9 – 6908, Harambašićeva 10 – 6949/1, 6949/2, Harambašićeva 11 – 6906, Somborski put 1 – 6923, 6925, Somborski put 1a – 6925, Maksima Gorkog 54 – 7254.

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, proporcijnski odnosi i dr. Ove intervencije moguće su u dvorišnim delovima objekta i to samo ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja. Pridrđavati 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 rešenjem 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 podleđu režimu glavnog objekta, rešavaju se u skladu sa valorizacijom, ali tako da ne ugroze glavni objekat. Naknadno dograđeni neestetski delovi građevine i neadekvatni pomoćni objekti sa parcele i iz okruženja se uklanjaju. Dvorišni prostor u svemu uskladiti sa glavnim (uličnim) objektom. Moguće je natkrivanje (zastakljivanje) atrijumskih dvorišnih prostora.

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

7. Obavezno pre pristupanja radovima izvršiti prethodne istraživačke radove, što podrazumeva istraživanje izvorne dokumentacije i istorijata objekta, utvrđivanje svih faza u izgradnji objekta, ispitivanje stabilnosti zdanja, sastava i kvaliteta materijala, analize vlage i soli, kako bi se utvrdio uzrok oštećenja objekta. Na osnovu rezultata ovih istraž. radova se opredeljuje za pristup radovima, tehnologiji i odabiru materijala.

8. Svi odabrani materijali moraju da udovoljavaju visokim zahtevima, moraju da imaju ateste, definisane tehničke karakteristike dobivene na osnovu ispitivanja, moraju biti kvalitetni, paropropusni, trajni, i da po karakteristikama odgovaraju izvornim odnosno postojećim materijalima na objektu. Kvalitetan završni sloj treba da ima što veću poroznost, a da pri tome upija što manje vode. Otpornost prolaska vodene pare iz zida u atmosferu je jedna od najznačajnijih osobina završnih fasadnih materijala. Neophodna je postojanost maltera na mehaničke udare (pogotovo u predelu sokle) i postojanost boje na mehaničke dodire. Zabranjena je upotreba demit fasada i obrada fasadnog platna bavalitom.

9. Natpisi firme, reklamne oznake, table sa imenima značajnih ličnosti, osvetljenje, klima uređaji i dr. na fasadama mogu se postaviti samo prema uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, a prema posebnoj Odluci o uslovima i načinu postavljanja natpisa firme, reklamnih oznaka, zaštitnih i tehničkih uređaja na fasadi i na javnoj površini i održavanje fasada u gradskom jezgru. Parcijalna koloristička rešenja samo za deo fasade, uvek moraju biti usklađena sa ostalim delom fasadnog platna, moraju biti identična, kako bi se ostvarila jedinstvena celina.

10. Svi radovi treba da se izvedu prema prethodno pribavljenim Uslovima Međuopštinskog Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.

*Objekti od vrednosti: 57 - se nalaze na sledećim katastarskim parcelama: Matije Gupca 18 – 6897, Harambašićeva 4 – 6921, Harambašićeva 6 – 6922/1, Harambašićeva 8 – 6947, Harambašićeva 14 – 6957, Somborski put 3 – 6927, Somborski put 3a – 6928, Somborski put 5 – 6929, Somborski put 7 – 6930, Somborski put 4 – 5044, Somborski put 6 – 5045, Somborski put 8 – ?, Somborski put 12-12a – 5034, Somborski put 22 – 5025, Somborski put 26 – 5024, Somborski put 26a – 5023, Zagrebačka 1 – 6930, Zagrebačka 3 – 6931, Zagrebačka 5 – 6932/1, Zagrebačka 6 – 6999, 7000, Zagrebačka 7 – 6933, Zagrebačka 8 – 6900, Zagrebačka 9 – 6934, Zagrebačka 10 – 6989, Zagrebačka 13 – 6936, Zagrebačka 17 – 6939, Zagrebačka 19 – 6973, Zagrebačka 21 – 6971, Trg Źrtava fašizma 11 – 5043, Trg Źrtava fašizma 15 – 5041, Trg Źrtava fašizma 23- 4155, Trg Źrtava fašizma 25 – 4157, Laze Mamužića 4 – 5022, Laze Mamužića 22 – 5001, Jožefa Atile 8 (Petefi Šandora 15) – 4161/1, 4161/2, J. Atile 10 – 4202/1, 4202/2, J. Atile 19 – 4205, J. Atile 21 – 4204, P. Šandora 9 – 4158, P. Šandora 14 – 4195/2, P. Šandora 14a - 4195/1, P. Šandora 16 – 4194, P. Šandora 17 – 4190/1, P. Šandora 18 – 4193, P. Šandora 20a – 4192/2, P. Šandora 21 – 4184/1, P. Šandora 23 – 4186, Trg Lajoša Košuta 3 – 4196, Źarka Zrenjanina 13 – 4197, Ź. Zrenjanina 19 – 4200, Ź. Zrenjanina 21 – 4201, Maksima Gorkog 42 – 6961, Maksima Gorkog 50 – 6968, Dinka Zlatarića 7 – 6965, Dinka Zlatarića 9 – 6966, Preradovićeva 3 – 5033, Nikole Kujundžića 1 – 5039.

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, proporcijnski 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 mora da bude 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 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 badža 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, proporcijski 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, proporcijski odnosi i ako je silaz ostvariv sa maksimalno 2 stepenika (u pešačkoj zoni sa 3 stepenika) upravno postavljena na objekat. Ne dozvoljavaju se silazi paralelni sa fasadom.

d) Dvorišni delovi mogu biti dograđeni do visine uličnog gabarita objekta. 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 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.

*Objekti dokumentarne vrednosti: 7 - se nalaze na sledećim katastarskim parcelama:

J. Atile 9 – 4167, Preradovićeve 8 – 4177, Preradovićeve 10 – 4178, Preradovićeve 12 – 4179, Preradovićeve 14 – 4180, Ž. Zrenjanina 18. Oni su objekti od vrednosti, koji su ugroženi izgradnjom novih objekata u njihovom neposrednom okruženju. Izgradnjom novih višespratnih objekata u njihovom neposrednom okruženju, ovi objekti će izgubiti svoje osnovne vrednosti. Svojom visinom P odudaraju od novog okruženja, a promenom regulacione i građevinske linije postali su kočnica dalje izgradnje. Ovi objekti mogu biti adaptirani ili zamenjeni novim objektima prema Uslovima nadležne ustanove zaštite nepokretnih kulturnih dobara, s tim, da moraju ispuniti sledeće Uslove:

1. U skladu sa istorijskim i arhitektonskim vrednostima ovih objekata, neophodno je izvršiti njihovo tehničko i fotografsko snimanje i kompletiranje dokumentacije.

2. U fasadno platno novog objekta moguće je ugraditi elemente postojećeg objekta, stvoriti skladnu i estetsku celinu, uskladiti ga sa karakterom ambijenta i vrednostima urbanog i arhitektonskog nasleđa u pogledu dimenzija, dispozicija, proporcija, tipa gradnje i oblikovanja.

3. Postaviti tablu na novi objekat u spomen projektantu, vlasniku ili nekoj znamenitoj ličnosti koja se vezuje za stari objekat.

*Planirani objekti

U slučaju kada se gradi novi objekat:

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

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

Visinski gabarit novog objekta koji se interpoluje između dva objekta sa spomeničnim svojstvima određen je visinskim gabaritom susednih objekata, visinom potkrovnog venca, dozvoljenog nagiba ulične krovne ravni (dozvoljeni nagib u predmetnoj Zoni III je od 30° do 45°), te visine slemena krova, 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.

Prosečna spratnost novih objekata koja je definisana ovim visinama kreće se od P+1 do P+3+Pk, maksimalna spratnost je P+4+Pk). 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 3,50 do 4,50m. Kod formiranja potkrovlja, parapetni nadzidak može da bude max. 1,00m. 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.

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

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

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

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

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 .

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); 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 uređaja 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 privodena 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.
3. U slučaju, da dođe do zamene objekata bez spomenične vrednosti, odnosno onih koji su predviđeni za rušenje, a na njima se ipak nalaze originalni detalji izuzetne zanatske obrade, koje vredi očuvati (držači zastava, držači olučnih vertikala i horizontala, gromobrani od kovanog gvožđa, itd.) oni se moraju pažljivo demontirati pre rušenja, restaurirati i aplicirati na fasadna platna novih, interpolovanih objekata, a sve prema konzervatorskim Uslovima izdatim od strane MZZSK.

POJEDINAČNO ZAŠTIĆENI SPOMENICI KULTURE KOJI SE NALAZE UNUTAR GRANICA PLANA:

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. RKC Sv. Tereza Avilska, Trg Svete Tereze broj 19,
spomenik kulture od velikog značaja, rešenje PZZSK Novi Sad br. 01-121 od 19.03.1973.

Spomenici kulture:

1. Politehnička srednja škola "18 Novembar", M. Gorkog 38, kat. parc. br. 6901,
spomenik kulture, odluka vlade RS 05 br. 633-7457/2001-20 od 24.07.2001. g.

JAVNI SPOMENICI:

1. Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora – Nepokretno kulturno dobro Trg žrtava fašizma, k.p. br. 5508,
spomenik kulture, rešenje MZZSK Subotica br. 50-16 od 09.04.1985. g.

SAKRALNI SPOMENICI:

Spomenik Sv. Trojstvu, okruženje crkve Sv. Tereze Avilske, k.p. br. 4150/1K.O. Stari grad.
Spomenik Sv. Florijanu, okruženje crkve Sv. Tereze Avilske, k.p. br. 4150/1K.O. Stari grad.

Spomen biste

1. Spomen bista Miroljub Evetović, Park u neposrednom okruženju crkve Sv. Tereze Avilske, k.p. br. 4150/1K.O. Stari grad.
2. Spomen bista Aleksandar Lifka, Trg Žrtava fašizma 5, k.p. br. 6918 K.O. Donji grad.
3. Spomen bista Lajoš Košut, niša na fasadi "Nepkera", Trg Lajoša Košuta 64, k.p. br. 3678 K.O. Stari grad.

Spomen skulpture

Spomen skulptura "Ruke", Trg Svete Tereze

Spomen ploče

1. Spomen ploča učenicima u privredi, Politehnička srednja škola, Maksima Gorkog 38, k.p. br. 6901 K.O. Donji grad

Krajputaši

Zavetni krst Balko Ištvana, Maksima Gorkog, k.p. br. 11818 K.O. Donji grad
Zavetni krst Vep Ferenc, Trg Kralja Tomislava, k.p. br. 5524 K.O. Stari grad
Ostrogonac križ, ugao Ul. L. Mamužića i Preradovićeve, k.p. br. 5526 K.O. Stari grad
Blaškov križ, ugao Ul. Mamužićeve i Somborskog puta, k.p. br. 5564 K.O. Stari grad

SMERNICE ZA JAVNE SPOMENIKE I SPOMEN OBELEŽJA

Programom zaštite spomenika planira se njihovo očuvanje u autentičnom izgledu, njihova sanacija i restauracija, te očuvanje i uređenje okruženja spomenika.

2.10. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

2.10.1. NAMENA PROSTORA I KONCEPCIJA UREĐENJA I IZGRADNJE

Cilj izrade plana je privođenje predmetnog prostora namenama utvrđenim GP Subotica – Palić do 2020 za Zonu gradskog centra koja obuhvata prostorne celine i blokove u kojima su uz stanovanje koncentrisane delatnosti kulture, poslovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, trgovine, ugostiteljstva, turizma i sl.

Na koncept plana uticao je karakter i značaj prostora sa aspekta stvorenih vrednosti koje su uvažene kao najbitniji činioci u utvrđivanju koncepcije organizacije i uređenja prostora obuhvaćenog Planom.

Koncepcija uređenja prostora utvrđena je u skladu sa smernicama za zaštitu urbanog i graditeljskog nasleđa koje su za ovaj prostor –deo centra grada Subotice ustanovljene "Studijom zaštite gradskog jezgra Subotice" izradenom od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.

Organizacija i uređenje prostora, utvrđena je na temeljima očuvanja i unapređenja stvorenih kulturno-istorijskih i graditeljskih vrednosti prostora, usmerena je na stvaranje prostornih uslova za dalji razvoj obuhvaćenog dela gradskog centra, i njegovog obogaćenja sadržajima širokog spektra u cilju zadovoljenja svih potreba stanovništva. Konceptom plana težilo se obezbeđivanju kontinuiteta u gradogradnji kako bi predmetni prostor u funkcionalno namenskom i arhitektonsko oblikovnom smislu bio usaglašen sa okruženjem.

Prostor se najvećim delom prenamenjuje u višeporodično stanovanje sa pratećim funkcijama stanovanja (poslovanju-komercijali i javnim objektima od opšteg interesa: Osnovne i srednje škole, zdravstveni objekti, javne zelene površine parkovskog karaktera).

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

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

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

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

Rušenjem postojećih velikim delom trošnih neadekvatnih kuća sa pomoćnim i pratećim objektima i izgradnjom višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata osigurali bi se humani i zdravstveno ekološki uslovi stanovanja uz povećanje broja stanovnika primereno predmetnoj lokaciji Zone gradskog centra.

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.

Planirani objekti lociraće se obodom blokova po principu ivične gradnje sa ciljem da se unutar blokova oforme stambena dvorišta namenjena za zajedničko korišćenje stanara: za parkiranje, dečija igrališta, zelenilo.

Pored stanovanja na ovom prostoru planirane su i prateće funkcije stanovanja poslovanje i javni objekti od opšteg interesa.

Prema predviđenom broju stanovnika od cca 2100 (postojeći br. cca 1890), radijusu opsluživanja u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti pored postojećeg kompleksa OŠ „Đuro Salaj”, dva Srednjoškolska kompleksa, zdravstvenih ustanova (hitna pomoć, ATD), kulturnih ustanova, planirane su i javne zelene površine parkovskog karaktera i objekat Predškolske ustanove.

Prostor obuhvaćen Planom lociran u južnom delu bloka G namenjen je za izgradnju komercijalno-poslovnih sadržaja, npr. multifunkcionalnog objekta koji svojom namenom pored poslovanja i trgovine obuhvata i kulturne, sportske i zabavne sadržaje. Urbanistički parametri će u Planu biti posebno definisani za ovu Zonu.

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

Pored regulacije postojećih ulica na ovom prostoru u skladu sa GP Subotica - Palić do 2020 g. planirana je izgradnja saobraćajnice prvog reda od Ul. Biskupa L. Budanovića do Karađorđevog puta, izgradnja kružnog toka na raskrsnici Ulica Matije Gupca i Somborskog puta, čime se stvaraju uslovi da se motorni saobraćaj u značajnoj

meri preusmeri iz centralne gradske zone i obezbedi optimalniji protok saobraćaja u celokupnoj saobraćajnoj mreži grada.

Parkiranje vozila planirano je u regulacijama saobraćajnica i u stambenim dvorištima u svim blokovima namenjenim višeporodičnom stanovanju i poslovanju sa stanovanjem.

Uslovi za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini su: 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisne površine.

Garaže u podrumskoj etaži su planirane u sastavu novoplaniranih višeporodično-stambenih objekata.

Garaže unutar poslovnih, poslovno - stambenih i komercijalnih kompleksa regulisaće se na osnovu Urbanističkog projekta.

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

Sistem zelenih površina će činiti sledeće forme:

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

Koncepcija uređenja prostora utvrđena je i u skladu sa uslovima definisanim u elaboratu „Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno-istorijske celine obuhvaćene PDR – Zona III” br. 559-1/12 od 17.11.2009. realizovanog od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.

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

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

KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA PO URBANISTIČKIM CELINAMA (BLOKOVIMA)

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

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

Za sve ostale objekte i komplekse (poslovno-komercijalne zone, Zone verskih objekata i Zone javnih objekata) propisuje se dalja razrada – izradom Urbanističkih projekata.

Sve intervencije unutar prostora obuhvaćenog Planom sem bloka S vršiće se na osnovu prethodno pribavljenih uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Blok A

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju. Unutar bloka postoji ukupno 10 objekata valorizovanih kao objekti od vrednosti i oni se kao takvi zadržavaju.

Postojeća regulaciona linija ulica se zadržava. Novoplanirane objekte graditi po principu ivične blokovske izgradnje, tako da zatvaraju ulične frontove bloka, nadovezujući se na postojeće objekte koji se zadržavaju, na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta karakteristična za gradski centar.

Namena planiranih objekata je višeporodično stambena i stambeno-poslovna.

Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) koji imaju spomenična svojstva. Prosečna spratnost koja se može izgraditi, odnosno uklopiti u okruženje kreće se od P+1+Pk do P+2.

Postojeći objekti koji se zadržavaju unutar mogu se rekonstruisati i prenameniti u poslovne. Maksimalni stepen zauzetosti parcele je 40%. Ukoliko je postojeći stepen zauzetosti veći od planiranog, postojeći se zadržava.

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

Blok B

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju. Unutar bloka postoji ukupno 2 objekta valorizovana kao objekti od vrednosti i oni se kao takvi zadržavaju.

Postojeća regulaciona linija ulica se zadržava. Planirani objekti su predviđeni po principu ivične blokovske izgradnje kao nasleđenog tipa građenja, tako da zatvaraju ulične frontove bloka, nadovezivanjem na postojeće objekte na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta, karakteristična za gradski centar. U južnom delu bloka uz Ulicu Petefi Šandora izgrađena je Stanica hitne pomoći. Postojeći objekat je spratnosti P. Objekat se može nadograditi do spratnosti P+1+Pk s tim da se na nadograđenoj etaži pored eventualno potrebnih ordinacija planiraju laboratorije i kancelarije. Neophodno je izvršiti ispitivanje statičke konstrukcije objekta u celosti. Postojeći saobraćajni pristup kompleksu stanice hitne pomoći se Planom unapređuje tako što se pored postojećegkolskog pristupa iz Ul. Petefi Šandora otvara još jedan iz Ul. Žarka Zrenjanina. Namene planiranih objekata su: višeporodično-stambene funkcije i stambeno-poslovne. Na potezu ulice, novi objekti visinski treba da se interpoluju u zaštićeno istorijsko jezgro grada. Visina objekata treba postepeno da se povećava od Ulice J. Atile od P+1+Pk do Ulice Karadorđev put do P+2+Pk. Dvorišni delovi parcela namenjuju se parkiranju, dečijim igralištima, ozelenjavanju.

Blok C

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju uz korekcije regulacije Ul. Preradovićeve.

Prema nameni blok se može podeliti na četiri celine:

Blok C1	Kompleks Osnovne škole “Đuro Salaj”
Blok C2	Kompleks poslovanja sa stanovanjem
Blok C3	Kompleks komercijalnih sadržaja
Blok C4	Kompleks Predškolske ustanove

Unutar bloka postoji ukupno tri objekta valorizovana kao objekti od vrednosti i oni se kao takvi zadržavaju s tim što je planirana njihova prenamena. Objekat od vrednosti na uglu Ul. P. Šandora i J. Atile se prenamenjuje u objekat javne namene, dok se objekti od vrednosti na k.p. br. 4184/1 i 4186 K.O. Stari grad prenamenjuju u poslovno-stambene uz mogućnost dogradnje novih sadržaja prema UP-u.

Planskim rešenjem je predviđeno očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima. Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) sa spomeničnim svojstvima.

Planskim rešenjem se omogućava formiranje kompleksa namenjenog predškolskoj ustanovi na k.p. br. 4190/1 i 4190/2 K.O. Stari grad unutar kojih je valorizovan objekat od vrednosti. Potreba za izgradnjom novih sadržaja predškolskih ustanova na prostoru MZ „Centar II“ javlja se usled dislociranja postojeće predškolske ustanove u Ulici Tolstojevoj a koje je planirano Regulacionim planom za deo prostora MZ „Centar 2“ U-37/02. Postojeća predškolska ustanova koja se dislocira ima površinu kompleksa 1293 m², površinu objekta 443 m² i 14.2 m²/detetu

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

Škola nema izgrađenu fiskulturnu salu niti je postojeći sportski teren adekvatno uređen.

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

U toku je realizacija dogradnje i rekonstrukcije postojećeg kompleksa Osnovne škole „Đuro Salaj“ na osnovu izdate Lokacijske dozvole od septembra 2010g. (dopuna sadržaja: fiskulturna sala, nastavnički kabineti...) sa uređenjem slobodnih površina unutar parcele.

Planskim rešenjem je predviđeno očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima. Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) sa spomeničnim svojstvima.

Planskim rešenjem je prostor obuhvaćen pod blokom C2 na kojima su izgrađeni objekti valorizovani kao objekti od vrednosti planiran za prenamenu i dogradnju objektima koji bi omogućili dopunu planiranim poslovnim sadržajima.

Za detaljniju razradu podbloka C2 propisana je obaveza izrade Urbanističkog projekta.

Unutar podbloka C3 planirana je izgradnja kompleksa komercijalnih sadržaja objekata servisno – uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, praonice vozila, zajedničke garaže i sl.).

Na javnoj površini u Ul. Petefi Šandora zatečenim stanjem locirana je „Lukoil“-ova stanica za snabdevanje tečnim gorivom koja je izgrađena pre oko 40god. i kojoj je iz bezbednosnih razloga potrebna sanacija, a koja zbog važeće zakonske regulative nije moguća. Ovim rešenjem omogućava se rešavanje višegodišnjeg problema na nivou grada, a to je izmeštanje postojeće stanice u Ul. Petefi Šandora na prostor ostale namene tj. podblok C3 uz naravno obezbeđenje svih tehničko-tehnoloških i protivpožarnih uslova prilikom izgradnje zbog blizine škole.

Blok D

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju.

Prema nameni blok se može podeliti na četiri celine:

- Blok D prostor namenjen stanovanju,
- Blok D1 postojeći kompleks Gimnazije „Kostolanji Deže”
- Blok D2 postojeći kompleks JKP “Čistoće i zelenila”
- Blok D3 postojeći kompleks Verskih objekata “Paulinum”

Unutar bloka postoji ukupno pet objekata valorizovana kao objekti od vrednosti i jedan valorizovan kao objekat od posebne vrednosti i oni se kao takvi zadržavaju.

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

Svi ostali objekti porodičnog stanovanja predviđeni su za rušenje jer nisu u skladu sa planiranom namenom i umesto njih planirana je izgradnja višeporodično-stambenih i stambeno-poslovnih objekata. Maksimalna spratnost objekata je P+2+Pk.

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

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

Kompleksu Gimnazije „Kostolanji Deže“ u severoistočnom delu bloka D planskim rešenjem data je mogućnost proširenja tako što mu se sa severne strane pripajaju k.p. br. 4155 i 4156 K.O. Stari grad. Površina postojećeg kompleksa škole se uvećava da bi se omogućila dopuna slobodnih površina prema važećim normativima 30m²/po učeniku. Planirana izgradnja, uređenje i proširenje kompleksa utvrđivaće se na osnovu Urbanističkog projekta.

Unutar podbloka D2 koji je namenjen javnom sadržaju izgrađen je kompleks JKP „Čistoće i zelenila“ koji se planskim rešenjem zadržava. Na parceli kompleksu moguća je rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja novih sadržaja vezanih za poslovanje uz uslov da se ispoštuju urbanistički parametri Iz max. 50%, a Li max. 1.4 vodeći računa o konačnom rešenju podblokova. Max. spratnost kod planirane dogradnje ili izgradnje je P+2+Pk. Planirana izgradnja sa uređenjem kompleksa utvrđivaće se na osnovu urbanističkog projekta.

Unutar podbloka D3 formiran je kompleks verskih objekata „Paulinum“ koji je u prethodnom periodu dopunjen sadržajima te kao takav priveden nameni. Planirana izgradnja, uređenje i proširenje kompleksa utvrđivaće se na osnovu urbanističkog projekta na osnovu važećih normativa i propisa za verske komplekse.

Blok E

Konture bloka se zadržavaju uz korekcije regulacije Ulica J. Atile, I. Ivanjija i Preradovićeve.

Višeporodično stambeno-poslovni objekti izgrađeni uz Ulicu N. Kujundžića se planski zadržavaju u zatečenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

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

Namena svih planiranih objekata je stambena ili stambeno poslovna.

U cilju zadovoljenja potreba za mirujućim saobraćajem obavezna je izgradnja garaža u podrumskim etažama planiranih objekata.

Blok F

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju.

Unutar bloka je izgrađen verski objekat valorizovan kao nepokretno kulturno dobro. Prostor unutar bloka je urbanistički uređen i priveden nameni i kao takav se zadržava.

Blok G

Unutar bloka postoji ukupno šest objekata valorizovanih kao objekti od vrednosti i oni se kao takvi zadržavaju. Konture bloka se zadržavaju uz korekcije regulacije Ulice Preradovićeve.

Planskim rešenjem je predviđeno očuvanje ivične blokovske izgradnje na parcelama, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima. Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) sa spomeničnim svojstvima.

Prema nameni blok se može podeliti na četiri celine:

- Blok G prostor namenjen stanovanju,
- Blok G1 prostor namenjen poslovanju i poslovanju sa stanovanjem
- Blok G2 objekti verskih zajednica (katolička i reformatorska).
- Blok G3 prostor namenjen poslovanju i komercijali (multifunkcionalni obj.)

U podbloku G1 moguća je izgradnja kompleksa poslovnih ili poslovno-stambenih objekata. Za izgradnju unutar ovog prostora obavezna je izrada Urbanističkog projekta uz uslov da se ispoštuje urbanistički parametar Iz max. 50% vodeći računa o konačnom rešenju bloka tj. podbloka G3. Max. horizontalni gabarit planiranih objekata je vis. strehe 14.0m a slemena 18.5m za objekte na uličnoj regulaciji. Procenat učešća zelenila u sklopu poslovnih funkcija je min 20%. Objekat koji se štiti kao objekat od vrednosti a koji pripada podbloku G1 planiran je za prenamenu da bi se omogućila dopuna i usklađivanje sa planiranim poslovnim sadržajima unutar kompleksa.

Unutar podbloka G2 postoje dva objekta koji pripadaju verskim zajednicama i koji se kao takvi zadržavaju. Mogućnost izgradnje novih sadržaja i uređenje unutar navedenih verskih kompleksa utvrđivaće se na osnovu Urbanističkog plana. Novi objekti koji se interpoliraju uz postojeće valorizovane planirani su za zatvaranje uličnih frontova nadovezujući se i usklađujući sa postojećim objektima a namenjeni su stanovanju.

U podbloku G3, planirana je izgradnja multifunkcionalnog objekta u cilju uvođenja novih sadržaja i formi koji će unaprediti stambeni karakter prostora i istovremeno omogućiti ekonomski isplativo rešenje prenamene parcela, planira se rušenje postojećih objekata i izgradnja poslovnog objekta. Max. horizontalni gabarit planiranih objekata je vis. strehe 14.0m a slemena 18.5m za objekte na uličnoj regulaciji. Sadržaj objekta čini će poslovni prostori, trgovina, usluga, rekreacija, zabava, kultura... Planirana izgradnja i uređenje prostora uslovljena je izradom urbanističkog projekta. Objekat treba da bude projektovan tako da predstavlja primer arhitekture vremena u kom nastaje, što podrazumeva korišćenje savremenih materijala i tehnologija i mogućnost lakog funkcionalnog prilagođavanja različitim sadržajima. Sve fasade objekta moraju biti projektovane i oblikovane tako da budu u integraciji sa okolinom i neposrednim okruženjem. U podrumskoj etaži obavezna je izgradnja parking garaža.

Blok H

Skoro svi objekti osim tri objekta valorizovana kao objekti od vrednosti predviđeni su za rušenje jer nisu u skladu sa planiranom namenom.

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

Namena planiranih objekata je višeporodično-stambena, stambeno-poslovna ili poslovna.

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

Blok I

Skoro svi objekti osim četiri objekta valorizovana kao objekti od vrednosti predviđeni su za rušenje jer nisu u skladu sa planiranom namenom.

koncepcija organizacije i uređenja prostora identična kao za blok H.

Blok L

U cilju poboljšanja uslova odvijanja saobraćaja i obezbeđenja bolje preglednosti raskrsnice na uglu Ulica Matije Gupca i Somborskog puta planira se izgradnja kružnog toka zbog čega je potrebno korigovati postojeću regulaciju bloka na tom uglu. Pored ove intervencije u centralnom delu bloka je planirana izgradnja javne saobraćajnice pristupnog karaktera.

Prema nameni blok se može podeliti na tri celine:

- Blok L prostor namenjen višeporodičnom stanovanju srednjih gustina,
- Blok L1 prostor namenjen poslovanju i poslovanju sa stanovanjem
- Blok L2 postojeći kompleks "Politehničke" S.Š.
- Blok L3 kompleks verskih objekata kod kojih je moguća prenamena i dopuna

Unutar bloka postoji ukupno jedan objekat valorizovan kao objekat od vrednosti, sedam valorizovanih kao objekat od posebne vrednosti i jedan valorizovan kao nepokretno kulturno dobro, oni se kao takvi zadržavaju.

Planskim rešenjem je predviđeno očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima. Svi ostali objekti porodičnog stanovanja predviđeni su za rušenje jer nisu u skladu sa planiranom namenom i umesto njih planirana je izgradnja višeporodično stambenih i stambeno-poslovnih objekata. Maksimalni horizontalni gabarit planiranih objekata je dat na graf. prilogu br. 4.5. max. vis. strehe i slemena za objekte na uličnoj regulaciji.

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

Unutrašnja dvorišta višeporodično-stambenih objekata se uređuju za zajedničko korišćenje stanara, pristupne saobraćajnice, parking prostore, zelene površine, dečja igrališta dok se kod poslovnih i poslovno stambenih planira izgradnja dvorišnih prostora za javnu upotrebu.

Prostor obuhvaćen pod blokom L1 na kojima su izgrađeni objekti valorizovani kao objekti od posebne vrednosti planirani su za prenamenu i dogradnju objektima koji bi omogućili dopunu planiranim poslovnim i poslovno-stambenim sadržajima. Zbog dobrog položaja prostora u odnosu na položaj u gradskom tkivu Subotice potrebno je iskoristiti prednosti ovog prostora i atraktivnim sadržajima privući što veći broj korisnika. Pristup novoplaniranim objektima i sadržajima unutar centralnog dela bloka L obezbeđuje se preko planirane stambene saobraćajnice vidi graf. pr. br. 4.5.

Dozvoljene delatnosti koje se mogu planirati unutar pod bloka L1 spadaju u:

- tercijarni sektor (administracija, trgovina, ugostiteljstvo, uslužne delatnosti, sadržaji zabave...); uz prateće sadržaje višeporodičnog stanovanja.

Za ceo prostor podbloka L1 utvrđuje se dalja razrada – izrada urbanističkih projekata, s tim da je pre razrade UP-a na postojećim parcelama moguće samo ukрупnjavanje a ne i usitnjavanje zatečenih parcela.

Prostor podbloka L3 koji pripada verskim objektima do nedavno je korišten u funkciji javnog objekta tj. škole ali je vraćen prvobitnim vlasnicima. Dalja planska razrada podbloka L3 vršiće se na osnovu urbanističkog projekta na osnovu koga će moći da se odredi i prenamena zatečenog objekta od posebne vrednosti kao i izgradnja novih objekata u planiranoj funkciji.

Dozvoljene delatnosti koje se mogu planirati unutar pod bloka L3 spadaju u:

- tercijarni sektor (administracija, trgovina, ugostiteljstvo, uslužne delatnosti, sadržaji zabave...); uz prateće sadržaje višeporodičnog stanovanja.

Kompleksu „Politehničke“ S.Š. pod bloka L2, planskim rešenjem daje se mogućnost proširenja tako što mu se pripajaju k.p. br. 6902/1 i 6903 K.O. Donji grad. Površina postojećeg kompleksa škole se uvećava da bi se omogućila dopuna slobodnih površina prema važećim normativima 30m²/po učeniku. Planirana izgradnja, uređenje i proširenje kompleksa utvrđivaće se na osnovu urbanističkog projekta.

Blok K

Postojeća planimetrija i oblik bloka se većim delom zadržava uz jedinu korekciju regulacije na delu Ulice Ptujске. Na tom prostoru se formira nova javna zelena površina parkovskog karaktera.

Prema nameni blok se može podeliti na tri celine:

- Blok K - prostor namenjen višeporodičnom stanovanju srednjih gustina,

- Blok K1 - skupina postojećih javnih objekata-kompleksa od opšteg interesa
- Blok K2 - planirana javna zelena površina parkovskog karaktera.

Unutar bloka postoji ukupno četrnaest objekata valorizovanih kao objekti od vrednosti i pet valorizovanih kao objekti od posebne vrednosti, oni se kao takvi zadržavaju.

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

Svi ostali objekti porodičnog stanovanja predviđeni su za rušenje jer nisu u skladu sa planiranom namenom i umesto njih planirana je izgradnja višeporodično stambenih i stambeno-poslovnih objekata. Maksimalni horizontalni gabarit planiranih objekata je dat na graf. prilogu br. 4.5. max. vis. strehe i slemena za objekte na uličnoj regulaciji.

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

U severnom delu bloka na uglu Ulica Somborski put i Harambašićeve izgrađen je zdravstveni objekat ATD. Postojeći objekat spratnosti P je valorizovan kao objekat od posebne vrednosti i on se kao takav zadržava. Na parceli pomenutog objekta moguća je izgradnja do utvrđenih urbanističkih parametara za zdravstvene objekte sa max. vis. strehe do 7.0m i slemena do 11.5m. Uslov za dogradnju novih sadržaja unutar parcele je izrada UP-a.

U severoistočnom delu bloka izgrađen je komunalni objekat - trafostanice 35/10kV „Centar“ koji se planskim rešenjem zadržava.

U centralnom delu bloka izgrađen je kompleks javnih objekata namenjen kulturi OKUD „Mladost“ koji obuhvata teatarske, kulturno umetničke i rekreativne sadržaje. Svi objekti unutar kompleksa izuzev objekta lociranog uz uličnu regulaciju (objekat od posebne vrednosti) mogu se rušiti ili dograditi na osnovu Urbanističkog projekta koji je uslov za dalju razradu.

Javni prostor u jugoistočnom delu bloka K namenjuje se javnoj zelenoj površini blokovskog karaktera za koji se uslovljava izrada urbanističkog projekta. Da bi se formirao ovaj prostor potrebno je objediniti cca 6 parcela postojećeg porodičnog stanovanja i porušiti cca 5 stambenih porodičnih objekata.

Blok M

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju. Unutar bloka postoji ukupno sedam objekata valorizovanih kao objekti od vrednosti i oni se kao takvi zadržavaju.

Postojeća regulaciona linija ulica se zadržava. Novoplanirane objekte graditi po principu ivične blokovske izgradnje, nadovezujući se na postojeće objekte koji se zadržavaju, na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta karakteristična za gradski centar. Namena planiranih objekata je višeporodično stambena i stambeno-poslovna.

Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) koji imaju spomenična svojstva. Prosečna visina planiranih objekata koja se može uklopiti u okruženje je vis. strehe od 7.0m a slemena do 11.5m.

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

Blok N

U cilju poboljšanja uslova odvijanja saobraćaja i obezbeđenja bolje preglednosti raskrsnica na potezu novoplanirane saobraćajnice gradske magistrale na uglu Ulica Somborski put i Biskupa L. Budanovića planirano je povlačenje postojeće ulične regulacije sa obe strane prema unutrašnjosti bloka.

Unutar bloka postoji ukupno tri objekta valorizovana kao objekti od vrednosti i oni se kao takvi zadržavaju. Uz ova tri valorizovana objekta zadržava se i višeporodično stambeno-poslovni objekat sa vis. strehe od 17.35m na uglu Ulica Somborski put i Zagrebačke.

Planskim rešenjem je predviđeno očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju usaglašavanjem novoplaniranih objekata sa njim.

Namena planiranih objekata je višeporodično stambena i stambeno-poslovna sa prosečnom vis. strehe od 11.0m u pojasu regulacije planirane gradske magistrale Ul. Biskupa L. Budanovića, dok je max. vis. strehe 13.0m.

Unutrašnja dvorišta neizgrađeni delovi parcela koristiće se kao privatna zajednička dvorišta stanara namenjena korisnicima svakog pojedinačnog objekta.

Blok O

U cilju poboljšanja uslova odvijanja saobraćaja i obezbeđenja bolje preglednosti raskrsnica na potezu novoplanirane saobraćajnice gradske magistrale – prodor od Beogradskog puta prema Karađorđevom planira se izgradnja kružnog toka na uglu Ulica Biskupa L. Budanovića i Maksima Gorkog. Ovim se regulacija bloka menja na potezu Ulice Biskupa L. Budanovića.

Unutar bloka postoji ukupno jedan objekat valorizovan kao objekat od posebne vrednosti i on se kao takav zadržava.

Planskim rešenjem je predviđeno očuvanje ivične blokovske izgradnje na parcelama.

Namena planiranih objekata je višeporodično stambena i stambeno-poslovna sa maksimalnom vis. strehe od 11.0m u pojasu regulacije planirane gradske magistrale.

Unutrašnja dvorišta neizgrađeni delovi parcela koristiće se kao privatna zajednička dvorišta stanara namenjena korisnicima svakog pojedinačnog objekta.

Blokovi J, P, R i S

Unutar predmetnih blokova nisu evidentirani zaštićeni objekti što iziskuje rušenje svih objekata porodičnog stanovanja jer nisu u skladu sa planiranom namenom i umesto njih planirana je izgradnja višeporodično stambenih i stambeno-poslovnih objekata. Duž korigovanih regulacionih linija ulica planirana je izgradnja objekata po principu ivične gradnje tako da formiraju zatvorene ili poluzatvorene blokove sa unutrašnjim dvorištima.

Planirani objekti uz predviđenu gradsku magistralu (povez Beogradskog puta i Karađorđevog puta) planiraju se sa spratnošću P+2+Pk, iz razloga ekonomske opravdanosti usled rušenja većeg broja objekata radi realizacije ove značajne saobraćajnice.

U delovima blokova R i S na potezima uz Ulicu Mihajla Radnića planirati objekte sa nižom spratnošću do P+1+Pk kako bi u pogledu visinske regulacije bili usklađeni sa zonom porodičnog stanovanja u okruženju.

Unutrašnja dvorišta neizgrađeni delovi parcela koristiće se kao privatna zajednička dvorišta stanara namenjena korisnicima svakog pojedinačnog objekta.

Blokovi koji su obuhvaćeni Planom radi korekcije regulacionih linija ulica – Rubne zone

Na potezu koji obuhvataju delove blokova uz granicu prostora koji je obuhvaćen Planom a koji pripada Zoni mešovitog stanovanja planiraju se objekti višeporodičnog stanovanja, tako da na parcelama koje direktno tangiraju Rubnu zonu (pojas kontakt zone višeporodičnog i mešovitog stanovanja u koji spadaju Ul. Ž. Zrenjanina, Bajski put, Preradovićeve i L. Mamužića) dozvoljena je izgradnja višeporodičnih objekata sa max. visinama slemena 15.5m i strehe 11.0m dok se na parcelama u zaleđu ovih prvih parcela omogućava izgradnja višeporodičnih objekata sa max. visinama slemena max. 11.5m i strehe 7.0m.

2.10.2. BILANS POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

A) POVRŠINE JAVNIH NAMENA	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	13,15	36.00%
Kolovozi	4,80	13.15%
Pešačke površine-trotoari	2,30	6.3%
Biciklističke staze uz trotoar	2,50	6.85%
Ulično zelenilo	3,55	9.72%
JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA	2,85	7.80%
O.Š. „Đuro Salaj” u bloku C	0,30	0.82%
Gimnazija “Kostolanji Deže” u delu bloka D	0,30	0.82%
Politehnička Srednja Škola u delu bloka L	0,28	0.77%
Stanica hitne pomoći u delu bloka B	0,15	0.41%
Anti tuberkulozna ambulanta u delu bloka K	0,15	0.41%
OKUD “Mladost” u delu blok K	0,36	1.0%
Predškolska ustanova	0,01	0.03%
JKP “Čistoća i zelenilo”	0,15	0.41%
Trafo stanica	0,15	0.41%

Javne zelene površine parkovskog karaktera	1,00	2,74%
UKUPNO:	16,0	43,83%

B) POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE	Po (ha)	(%)
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA STANOVANJA	7,6	20,88%
DVORIŠNI DELOVI PARCELA	7,74	21,2%
UKUPNO ZONA STANOVANJA	15,34	42,08%
POSLOVANJE SA STANOVANJEM	1,04	2,85%
POSLOVNO-KOMERCIJALNE FUNKCIJE	0,51	1,4%
VERSKI OBJEKTI I KOMPLEKSI	1,56	4,3%
G.Z. OBUHVAĆENO PLANOM RADI KOREKCIJE ULICA	2,02	5,53%
UKUPNO:	20,5	56,16%

UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B):	36,5	100%
--------------------------------	------	------

URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA CELOKUPAN PROSTOR U GRANICAMA PLANA

Ukupna bruto površina prostora koji je obuhvaćen planom..... 36,5 ha
 Neto površina prostora (unutar regulacionih linija)..... 21,16 ha
 Neto površina prostora zone stanovanja..... 15,34 ha

	Ukupna površina POD OBJEKTIMA (svi objekti)	Ukupna RAZVIJENA površina (svi objekti)
Višeporodično stanovanje	76000	216000
Javni objekti od opšteg interesa	28500	31500
Poslovanje i poslovanje sa stanovanjem	5200	20800
Komercijala i poslovanje	2550	10200
UKUPNO :	112250	278500

Prosečan indeks zauzetosti - bruto (Iz)..... 42,0%
 Broj domaćinstava(postojeći + planirani)..... 772
 Broj stanovnika..... 2091
 Neto gustina (u zoni stanovanja)..... 140 st/ha
 Bruto gustina..... 75 st/ha

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

Nakon usvajanja Plana od strane S.g. Subotica, 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 koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana, i za izgradnju na javnom građevinskom zemljištu.

- Izrada Projekata parcelacije i preparcelacije za delove Plana gde je parcelacija - preparcelacija neophodna u cilju izdvajanja planiranog građevinskog zemljišta javne namene - parcele ulice, formiranje kompleksa javnog objekta od opšteg interesa i formiranje građevinskih parcela unutar blokova ostale namene u skladu sa Planom.
- Izuzimanje planiranog građevinskog zemljišta javne namene iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za građevinsko zemljište javne namene.
- Planom detaljne regulacije definisane su lokacije planirane za izgradnju objekata i uređenje površina javne namene i izgradnju objekata javne namene za koje je obavezna detaljnija razrada, odnosno za koje je obavezno sprovođenje kroz Urbanistički projekat za podblokove: B1, (korekcija granica postojećeg kompleksa stanice hitne pomoći), planirani kompleks predškolske ustanove u podbloku C4, D1(korekcija granica postojećeg kompleksa Gimnazije „Kostolanji Deže“ i uređenje i izgradnja unutar postojećeg kompleksa JKP „Čistoće i zelenilo“ podblok D2, K1 (uređenje i izgradnja unutar postojećeg zdravstvenog objekta ATD), K2 (uređenje i izgradnja unutar postojećeg komunalnog objekta TS 35/10kV „Centar“), K3 (uređenje i izgradnja unutar postojećeg kompleksa objekata kulture OKUD „Mladost“), L2 (korekcija granice postojećeg kompleksa S.Š. „Politehničke“) i površine gradskog građevinskog zemljišta javne namene za podblok K2 (Up za izgradnju i uređenje javne zelene površine parkovskog karaktera).
- Pojedinačne intervencije u izgrađenom kompleksu O.Š. „Đuro Salaj“, Gimnazije „Kostolanji Deže“ i „Politehničke“ S.Š. vršiče se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanih u planu uz uslov uklapanja u indekse izgrađenosti i iskorištenosti prostora, važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata.
- Za blokove i delove blokova namenjenih Poslovanju i Poslovanju sa stanovanjem (G1, C2 i L1), podbloku G3 namenjenom poslovanju-multifunkcionalnom objektu i podbloku C3 namenjenom za poslovno-komercijalni kompleks propisuje se obaveza dalje razrade - izrada urbanističkih projekata.
- Na parcelama na kojima postoje objekti pod prethodnom zaštitom na uličnoj regulaciji moguća je izgradnja-dogradnja objekata stambeno-poslovne namene u dubini predmetnih parcela na kojima je površinski moguće obezbediti uslove uklapanja u max. index zauzetosti uz obavezu izrade urbanističkog projekta za datu lokaciju prema važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata, takođe je moguća i preparcelacija-ukrupnjavanje parcela utapanjem susednih parcela u cilju proširenja formiranja novog stambeno-poslovnog ambijenta unutar parcele-bloka.
- Izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica prema utvrđenoj dinamici realizacije prostornog rešenja
- Izrada projektno - tehničke dokumentacije za objekte namena utvrđenih Planom, koji se grade na ostalom građevinskom zemljištu
- Pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju
- Pribavljanje odobrenja za gradnju i prijava radova

2.12. 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 neizgrađenog građevinskog zemljišta ostale namene 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 gradskog građevinskog zemljišta javne namene i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture obezbediće Direkcija za izgradnju grada Subotice iz sredstava Direkcije.

2.12.1. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

Priprema zemljišta

1. Izrada plana detaljne regulacije 2 719 350,00 din.
2. Izrada geodetskog projekta, geodetski radovi, kopije plana 2 000 000,00 din.
3. Otkup zemljišta po cca 200,00 din/m²
32.058 m² x 600,00 din/m² 19 234 800,00 din.
4. Otkup stambenih objekata u površini
23.605,00 m² x 52250,00 din/m² 1 233 361 250,00 din.
5. Otkup pomoćnih objekata u površini
2402 m² x 9500,00 din/m² 22 819 000,00 din.
6. Rušenje i odvoz šuta i otvaranje

koridora za ulicu 10% vrednosti 125 618 025,00 din.

Svega: 1 405 752 425,00 din.

Izgradnja saobraćajnih površina

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

R.br.	Naziv	površ. (m2)	jed. cena	iznos (din)
1.	Izgradnja kolovoza	47603x0.6	5.000	142.809.000,00
2.	Izgradnja staza za nemotorizovana kretanja	25237x0.9 3000		68.140.000,00
3.	Izgradnja trotoara	14440x0.7	2.200	22.238.000,00
Ukupno saobraćajna infrastruktura:				233.187.000,00

c) Elektroenergetska, vrelovodna, gasovodna i telekomunikaciona mreža

1. javna rasveta na kandel. visine 6.0 - 8.0 m
kom 250x95 000,00 = 23.750.000,00 din
2. izgradnja MBTS 20/0,4 kV 1x630 kVA
kom 9x5 000000,00 = 45.000.000,00 din
3. izgradnja 20 kV kabla m 1800 x 7 500,00 = 13.500.000,00 din
4. izgradnja 0,4 kV kabla m 10000 x4 500,00 = 45.000.000,00 din
5. izgradnja KPK tipa EV-2 i EV-4
kom 200 x 80 000,00 = 16.000.000,00 din
6. izgradnja TT mreže m 2000 x 4 800,00 = 9.600.000,00 din
7. izgradnja gasovodne mreže m 1500 x 4200,00 = 6.300.000,00 din
8. izgradnja vrelovodne mreže m 1500 x 5 500,00 = 8.250.000,00 din

Elektroenergetska, vrelovodna, gasna i tt mreža = 167.400.000,00 din

d) Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže

1. Izgradnja kanalizacione mreže – kolektora II od cca 1040 m = 545.637.209,00 din
2. Izgradnja magistralne vodovodne mreže od cca 620 m (Ø200) = 7.894.907,00 din

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura = 553.532.116,00 din

POTREBNA SREDSTVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

UKUPNO = 2.359.871.541,00 dinara

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 VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM
- ZONA POSLOVANJA SA STANOVANJEM
- ZONA KOMERCIJALNO-POSLOVNIH SADRŽAJA
- ZONA VERSKIH OBJEKATA I KOMPLEKSA VERSKIH ZAJEDNICA
- ZONA JAVNE NAMENE
- ZONE SA IZGRAĐENIM I PLANIRANIM JAVNIM OBJEKTIMA OD OPŠTEG INTERESA
- A) objekti kulture
- B) objekti zdravstva
- C) objekti školstva

Pravila građenja su osnov za izdavanje Lokacijske dozvole radi dobijanja građevinske dozvole u zonama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom detaljne regulacije nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima, odnosno gde je izvršena podela građevinskog zemljišta javne i ostale namene.

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 III” i kao takve su ugrađene u ovaj plan.

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.

Na parcelama na kojima postoje zaštićeni objekti ili objekti javne namene za potrebe izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, utvrđena je obaveza izrade Urbanističkog projekta.

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 VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM

Zona višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, se prostire na cca 15.0 ha i obuhvata područje regeneracije gradskog centra.

To je prostor koji pripada Zoni III centra grada sa dotrajanim i gradu neprimerenim fizičkim strukturama koji je predmet replaniranja sa ciljem regeneracije u urbano tkivo na temeljima održivog razvoja uz racionalnije korišćenje zemljišta (porodično stanovanje se prenamenjuje u višeporodično). Veći broj objekata na ovom prostoru je predviđen za rušenje (porodični stambeni, prateći, pomoćni) dok se zadržavaju objekti valorizovani kao zaštićeni ili objekti čija je namena primerena Zoni I koji su u skladu sa planskim rešenjem.

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

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

Dozvoljene delatnosti koje se mogu planirati u zoni u sklopu višeporodično stambenih i 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 i druge zanatske radnje),

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Delatnosti koje su zabranjene u zoni višeporodičnog stanovanja

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

- nije dozvoljena izgradnja autolimarskih radionica, autopraonice, benzinske i gasne stanice, drvare i sl.

Namena objekata

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

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

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

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

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

- U okviru prostora obuhvaćenog Planom moguća je izgradnja, samo u izuzetnim slučajevima porodično stambenih objekata na parcelama čije se obe susedne međe graniče sa parcelama na kojima je izgrađen valorizovani objekat tako da predmetna parcela usled nemogućnosti ukрупnjavanja svojom veličinom ne ispunjava min. od 600 m².

- DRUGI objekti na parceli

U zoni višeporodičnog stanovanja na slobodnoj površini parcele u dvorištu stanara se isključivo mogu graditi prateći objekti stanovanja u cilju obezbeđenja dopunskih sadržaja stanovanju i to: parkirališta, dečija igrališta, sadržaji sporta, nadstrešnice i infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice...) i sl.

Uslovi za obrazovanje građ. parcele

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

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

Minimalna veličina parcele u zoni planiranog višeporodičnog stanovanja je 600m².

Maksimalna površina građevinske parcele može iznositi čitavu površinu bloka ako je namenjen višeporodičnom stanovanju ili maksimalnu površinu dela bloka koji je određen za tu namenu.

Prilikom obrazovanja građevinskih parcela preporučuje se formiranje parcela pravougaonog oblika, a tamo gde to nije moguće potrebno je težiti što pravilnijem obliku, trapezu ili drugom konveksnom četvorouglu sa uglovima od približno 90 stepeni.

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

Planirane građevinske parcele u zoni višeporodičnog stanovanja moraju imati minimalnu širinu uličnog fronta 15,0 m, dok je preporučena širina u zoni 30,0 m. Ugaone građevinske parcele moraju imati širinu uličnog fronta parcele minimalno 30,0 m, a preporučljivo je 45,0 m.

Ukoliko bi se izgradnjom objekta prema planskom rešenju nekoj od susednih parcela onemogućilo buduće formiranje uslovne parcele, obavezno je pripajanje te parcele onoj na kojoj se planira izgradnja.

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

Ukoliko ne postoji mogućnost objedinjavanja sa susednim parcelama jer se parcela nalazi između izgrađenih objekata dozvoljava se izgradnja objekta prema planskom rešenju tako da zauzetost parcele bude i do 100%.

Na zahtev vlasnika, odnosno zakupca katastarske parcele vrši se ispravka granice parcele, pripajanjem građevinskog zemljišta u javnoj svojini postojećoj parceli, u cilju formiranja katastarske parcele koja ispunjava uslove građevinske parcele, na osnovu projekta preparcelacije.

Prilikom izrade projekta preparcelacije mora se poštovati pravilo da katastarska parcela u javnoj svojini koja se pridodaje susednoj parceli ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja.

Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju razgraničenja površina javne i ostale namene kao i formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni u skladu sa planom vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Načini postavljanja objekata

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

Na grafičkom prilogu 4.5. utvrđen je prostor za građenje objekata definisan uličnom i dvorišnom građevinskom linijom u okviru kog se može razvijati horizontalni gabarit objekta.

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

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

Urbanistički pokazatelji

Za zonu višeporodičnog stanovanja prostor za građenje objekata definisan je uličnom i dvorišnom građevinskom linijom. U okviru datog prostora (prikazan na graf. pr. br. 4.5.) može se razvijati horizontalni gabarit planiranih objekata.

Dvorišne GL su na udaljenosti od 12,0 - 18,0 m od uličnih GL kako je to naznačeno na grafičkom prilogu br. 4.5. za svaki pojedinačni blok.

Najveći dozvoljeni index zauzetosti je 50% dok je za ugaone parcele max. 70%.

Ukoliko ne postoji mogućnost objedinjavanja sa susednim parcelama jer se parcela nalazi između izgrađenih objekata dozvoljava se izgradnja objekta prema planskom rešenju tako da zauzetost parcele bude i do 100%.

Procenat učešća zelenila, na mestima gde je to moguće, treba da je do 30% od površine parcele.

Ove vrednosti će varirati u pojedinačnim blokovima, u zavisnosti od optimalne veličine parcela koje se unutar njih mogu oformiti, a koje su uslovljene oblikom i dubinom bloka i planiranim načinom ivične izgradnje, kao i u skladu sa Detaljnim merama zaštite izrađenim od MZZSK Subotica, te su Urbanistički pokazatelji za blokove unutar zone planiranog višeporodičnog stanovanja definisani za svaki blok pojedinačno.

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

Minimalan procenat zelenih površina na parceli iznosi 25%, ne računajući eventualne ozelenjene površine za parkiranje (popločanje raster pločama).

Planom su utvrđene optimalne vrednosti površina i to:

50 % pod objektima,

20 % 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%

Kod realizacije stambenih objekata prosečna neto površina stana je 50 m², a teži se ostvarivanju prosečne površine 60 m², dok je GP-om utvrđena od 70m².

Minimalna stambena jedinica je neto površine 24 m².

Najveća dozvoljena 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 III” i kao takve su ugrađene u ovaj plan i prikazane na grafičkom prilogu 4.5.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, vodeći računa o geotehničkim i hidrotehničkim ograničenjima.

Namena etaža višeporodično stambenih i stambeno-poslovnih objekata

Utvrđuje se 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 stambene, poslovne prostorije i garaže

U prizemlju stambenih objekata duž gradskih magistralnih saobraćajnica (Ul. Maksima Gorkog, Biskupa I.

Budanovića, Somborskog puta i Preradovićeve), obaveza je izgradnja površina namenjenih poslovanju i komercijalnim delatnostima prema uličnom delu objekta, a garaža i tehničkih prostorija prema dvorištu.

Visoko prizemlje - za stambene ili poslovne prostore

Sprat - za stambene, izuzetno administrativno-poslovne prostore

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

Tavan – kod planiranih objekata može da se koristi isključivo za zajedničke prostorije stanara (ostave, vešernice i sl.) dok je kod postojećih objekata koji se planom zadržavaju moguće adaptirati tavan u potkrovlje ako postoje prostorni i drugi tehnički uslovi.

Galerija - za stambene odnosno radne svrhe; po pravilu se predviđa u poslovnim prizemljima objekata, tamo gde je to dozvoljeno; u potkrovlju odnosno mansardnoj etaži prilagođava se volumenu i drugim osobinama te etaže; galerija se ne može smatrati ili pretvoriti u spratnu etažu.

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 1.25 m, a maksimalno 2.20 m od kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),

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

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.

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

Savladavanje visinske razlike se rešava denivelacijom unutar objekta.

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

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

Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila

Parkiranje vozila planirano je delom u podrumskim garažama planiranih objekata koji svojim gabaritom mogu da obezbede potreban prostor za tu namenu ili u dvorištima koja imaju dovoljno prostora da pored zelenila (30%) smeste i potreban broj parkinga.

Uslovi za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli su: 1 parking ili 1 garažno mesto na 70,0 m² korisne površine.

Ukoliko iz opravdanih razloga nije moguće obezbediti potreban broj parking-garažnih mesta na parceli, primenjuje se uslov da se maksimalno 50% parking ili garažnih mesta može obezbediti na javnom parkingu ili u javnoj garaži, u skladu sa Odlukom o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list Grada Subotice" broj 7/10, 8/10 i 23/10).

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

Parkinge popločati perforiranim pločama.

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

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

Za pristup objektu moraju se ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica prema Pravilniku o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Službeni glasnik RS” broj 18/97).

Uslovi za izgradnju parking garaža u zonama višeporodičnog stanovanja

Garaže višeporodičnih stambenih objekata mogu se planirati:

Podzemno ispod objekta i izvan gabarita objekta u površini cele parcele, s tim da je kota ravnog krova podrumске etaže +1,20 m u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta.

U prizemlju ili suterenu objekta, isključivo sa dvorišne strane.

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

Površine ravnih krovova podzemnih garaža mogu se iskoristiti za parkiranje hortikulturno uređenje, dečija igrališta i sl.

U slučajevima izgradnje podrumске etaže u novim objektima ili ispod cele površine parcele obavezne su tehničke mere obezbeđenja od vlage i podzemnih voda.

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

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

Bližu 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 m² 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),

Pravila gradnje u delovima blokova koji su obuhvaćeni Planom zbog korekcije regulacionih linija ulica – Rubna zona PDR-a

Na parcelama koje su obuhvaćene Planom radi korekcije regulacije ulica u kontakt zoni Ul. Ž. Zrenjanina, Bajski put, Preradovićeve i L. Mamužića (ulice koje se graniče sa Zonom mešovitog stanovanja prema GP-u Subotica-Palić do 2020. god.), planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja prema gore navedenim urbanističkim pokazateljima.

Na parcelama koje direktno tangiraju ulice koje su navedene u prethodnom pasusu dozvoljena je izgradnja višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata sa visinama slemena max. 15.5m i strehe 11.0m dok se na parcelama

koje tangiraju prethodno navedene parcele omogućava izgradnja višeporodično-stambenih objekata sa visinama slemena max. 11.5m i strehe 7.0m.

3.1.2. ZONA POSLOVANJA SA STANOVANJEM

Zona POSLOVANJA SA STANOVANJEM zastupljena je u blokovima C, G i L, a zauzima ukupnu površinu od cca 1,0 ha.

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.

Izgradnja i uređenje unutar blokova formiranih 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 800 m². Maksimalna veličina parcele se ne uslovljava.

Minimalna širina uličnog fronta za poslovno-stambene i stambeno-poslovne objekte je 15 m, a preporučena 30 m.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju poslovnih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se Urbanističkim projektom, 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.

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.

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 60% površine objekta.

Osim napred dozvoljenih objekata i delatnosti u zoni se mogu graditi poslovni objekti sa sadržajima namenjenim javnom korišćenju (iz oblasti kulture, obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i sl.).

U zoni nije dozvoljena izgradnja komercijalnih objekata tipa mega-marketa, veleprodajnih objekata, i sl.

U zoni nije dozvoljena izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada, kao ni objekata servisno – uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, praonice vozila, auto-servisi i sl.).

Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje na građevinskoj parceli u zoni POSLOVNOG I POSLOVNO-STAMBENOG karaktera je predodređena tradicionalnim nasleđenim blokovskim načinom gradnje tako da su prisutna samo dva tipa:

u neprekinutom nizu (objekat dodiruje obe bočne linije građevinske parcele) kod tzv. zatvorenih građevinskih blokova

u prekinutom nizu (objekat dodiruje jednu bočnu liniju građevinske parcele), na delovima gde su planirani polublokovi ili otvoreni blokovi.

U okviru zone POSLOVNOG I POSLOVNO-STAMBENOG karaktera, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat,
- POSLOVNO-STAMBENI objekat,
- STAMBENO-POSLOVNI objekat,
- Objekti namenjeni javnom korišćenju.

Položaj objekata na parceli

Kod uličnih objekata građevinske linije se poklapaju sa regulacionim linijama, dok se za dvorišne objekte u planiranim pod blokovima C2, G1 i L1, građevinske linije će biti definisane unutar Urbanističkog projekta a na osnovu međnih linija planiranih kompleksa.

Urbanistički pokazatelji

U zoni POSLOVANJA I POSLOVANJA SA STANOVANJEM ulična građevinska linija definisana je u Planu detaljne regulacije dok će se uređenje parcela i prostori za građenje objekata i dvorišne građevinske linije definisati Urbanističkim projektom.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50 %.

Procenat učešća zelenila, treba da je min. 25% od površine parcele.

Dozvoljena visina objekata

Maksimalna horizontalna regulacija objekata u zoni POSLOVANJA sa stanovanjem je vis. strehe 14.0m dok je vis slemena 18.5m.

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 (kotlarnica, garaža, magacin, vešeraj i sl.).

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 i za stanovanje

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 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.

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 podbloku L1 omogućiti iz Ulice Matije Gupca i planirane saobraćajnice unutar bloka L.

Planirani objekti u podbloku G1 kolski pristup ostvaruju iz Ulice N. Kujundžića i on se mora izvoditi jedinstveno uz obavezu izgradnje pasaža.

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 objekte obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto na 70,00 m² korisnog prostora.

Zajednička garaža može biti samo u sklopu objekta, s tim 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.

Ukoliko iz opravdanih razloga nije moguće obezbediti potreban broj parking-garažnih mesta na parceli, primenjuje se uslov da se maksimalno 50% parking ili garažnih mesta može obezbediti na javnom parkingu ili u javnoj garaži, u skladu sa Odlukom o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list Grada Subotice" broj 7/10, 8/10 i 23/10).

3.1.3. ZONA KOMERCIJALNO-POSLOVNIH SADRŽAJA

Zona komercijalno-poslovnih objekata je planirana u podblokovima G3 i C3.

Unutar podbloka G3 je dozvoljena izgradnja multifunkcionalnog objekta a sadržaj objekta čini će poslovni prostori, trgovina, usluga, sport i rekreacija, zabava, kultura....

Podblok C3 čini specifičan prostor unutar Zone za izgradnju objekata komercijalnih sadržaja jer je u njegovom neposrednom okruženju u Ul. Petefi Šandora na površini javne namene zatečenim stanjem locirana „Lukoil“-ova stanica za snabdevanje tečnim gorivom koja je izgrađena pre oko 40god. i kojoj je iz bezbednosnih razloga potrebna sanacija, a koja zbog važeće zakonske regulative nije moguća. Ovim rešenjem omogućilo bi se rešavanje višegodišnjeg problema na nivou grada a to je izmeštanje postojeće stanice sa javne površine u Ul. Petefi Šandora na ovaj prostor podbloka C3 uz obezbeđenje svih tehničko-tehnoloških propisa i protivpožarnih uslova prilikom izgradnje.

Pravila za obrazovanje građevinskih parcela

Veličina parcele namenjene za izgradnju kompleksa multifunkcionalnog objekta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih urbanističkih parametara.

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih objekata u zonama komercijalno-poslovanja je 1200 m², dok maksimalna veličina parcele nije uslovljena.

Minimalna širina uličnog fronta je 30m.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju komercijalno-poslovnih objekata je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se na osnovu 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 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.

Vrsta i namena objekata

U okviru zone KOMERCIJALNO-POSLOVNOG karaktera, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat
- MULTIFUNKCIONALNO-POSLOVNI objekat – pored komercijalno-poslovnih sadržaja, prisutni su kulturni sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije i sl.
- Objekti SPORTA I REKREACIJE

U zoni komercijalno-poslovnih objekata uz gore pomenute dozvoljava se izgradnja turističko-ugostiteljskih objekata sa smeštajnim kapacitetima, objekata sa ugostiteljsko-zabavnim sadržajima kao i izgradnja objekata namenjenih sportu i rekreaciji.

U zoni nije dozvoljena izgradnja komercijalnih objekata tipa robno-tržnih centara, veleprodajnih objekata, i sl., kao ni administrativno-poslovnih objekata.

U podbloku G3 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.)

Izuzetak čini podblok C3 gde je pored gore pomenutih objekata dozvoljena i izgradnja benzinske stanice sa dopunskim sadržajima, objektima servisno – uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, praonice vozila, zajedničke garaže i sl.) ali samo u slučaju dislociranja postojeće benzinske pumpe „Lukoil“ sa površine javne namene u Ul. Petefi Šandora, zbog specifičnosti problema na nivou grada.

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

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 4.5. koji je dat u sklopu ovog elaborata.

Za kompleks namenjen izgradnji objekata u podbloku G3, građevinske linije će biti definisane u odnosu na medne linije kompleksa a na osnovu Urbanističkog projekta.

Dozvoljeni indeks zauzetosti 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.

U slučaju da su parcele unutar zone komercijalno-poslovnog karaktera namenjene izgradnji komercijalno-poslovnih objekata ili kompleksa objekata utvrđuje se indeks zauzetosti objekta u odnosu na površinu parcele: max. Indeks zauzetosti je 50%
Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 30%.

Maksimalni stepen zauzetosti parcele – kompleksa, celokupna površina podbloka G3 u slučaju izgradnje multifunkcionalno-poslovnog objekta nije uslovljena ali je obaveza investitora da objedini sve parcele podbloka G3 u jednu jedinstvenu parcelu.

Dozvoljena visina objekata

Maksimalni horizontalni gabarit objekata u zoni KOMERCIJALNO-POSLOVNOG karaktera je vis. strehe 14.0m dok je max. vis. slemena 18.5m,
Spratnost je utvrđena studijom “Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona III” i kao takva je ugrađena u ovaj plan.
Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, vodeći računa o geotehničkim i hidrotehničkim ograničenjima.

Namena etaža komercijalno-poslovnih i multifunkcionalnih 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, sportsko rekreativni sadržaji, trgovinsko-ugostiteljski sadržaji, prodavnice, zabavni saloni...)

Spratovi – za poslovne prostorije u zavisnosti od vrste poslovanja, smeštajne kapacitete, kulturno-umetničke i zabavne sadržaje i sl.;

Potkrovlje – za poslovne prostorije, smeštajne kapacitete, a izuzetno pomoćne prostorije (magacini, arhive, tehničke prostorije – podstanice i sl.)

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Građevinske parcele na kojima je planirana izgradnja komercijalno-poslovnih kompleksa se mogu ograđivati.

Građevinska parcela na kojoj je planirana izgradnja multifunkcionalnog objekta ne može se ograđivati.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

U okviru zone na planiranom kompleksu 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.

Kolske ulaze sa ulica u kompleks planirati što dalje od raskrsnica, tj. što bliže najudaljenijoj ivici parcele mereno od raskrsnice.

Parking prostor za korisnike objekta, je potrebno obavezno rešavati u okviru parcele izgradnjom zajedničke garaže, 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 m² korisnog prostora.

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.

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.

3.1.4. ZONA VERSKIH OBJEKATA I KOMPLEKSA VERSKIH ZAJEDNICA

Postojeći verski objekti unutar obuhvata Plana:

- crkva Sv. Tereze Avrilske
- kompleks verske škole "Paulinum"
- pojedinačni objekti verskih zajednica
- kompleks objekata u Ul. Matije Gupca na k.p. br. 6910 K.O. Donji grad

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. Crkva Sv. Tereze Avrilske je proglašena za NKD od velikog značaja, dok je objekat unutar verskog kompleksa „Paulinum“ proglašen za objekat od posebne vrednosti ostali objekti verskih zajednica spadaju u objekte od vrednosti.

Površina kompleksa verskih objekata je cca 1.9 ha što predstavlja 4.3% površine obuhvaćene PDR-om.

Planirano je očuvanje svih pomenutih kompleksa u postojećim granicama.

Eventualna izgradnja objekata u krugu verskog kompleksa „Paulinum“ je moguća po obodu kompleksa (uz zabatne, odnosno kalkanske zidove objekata na susednim parcelama), a rešavaće se na osnovu Urbanističkog projekta.

Spratnost objekata je uslovljena visinom strehe i slemena koji su utvrđeni studijom "Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona III" i kao takve su ugrađene u ovaj plan.

Prostor podbloka L3 Ul. Matije Gupca na k.p. br. 6910 K.O. Donji grad koji pripada verskoj zajednici do nedavno je korišten u funkciji javnog objekta -srednje škole ali je vraćen prvobitnim vlasnicima Rimokatoličkoj crkvi. Dalja planska razrada podbloka L3 vršiće se na osnovu Urbanističkog projekta na osnovu koga će moći da se odredi i prenamena zatečenog objekta od posebne vrednosti kao i izgradnja novih objekata i vrsta sadržaja unutar planiranog kompleksa.

Dozvoljene delatnosti koje se mogu planirati unutar podbloka L3 su:

poslovni objekti sa sadržajima namenjenim javnom korišćenju (iz oblasti kulture, obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i sl.).

tercijarni sektor (administracija, trgovina, ugostiteljstvo, uslužne delatnosti, sadržaji zabave, sporta...);

Osim napred dozvoljenih objekata i delatnosti u zoni se mogu graditi i objekti višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem. Kod izgradnje stambeno-poslovnih objekata zastupljenost stanovanja može da bude do maksimalno 60% površine objekta.

3.1.5. ZONE JAVNE NAMENE

ZONA SA IZGRAĐENIM I PLANIRANIM JAVNIM OBJEKTIMA OD OPŠTEG INTERESA

- A) objekti kulture
- B) objekti zdravstva
- C) objekti školstva
- D) predškolske ustanove

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 kulture

U granicama Plana, objekti namenjeni kulturi se nalaze u blokovima G, L i K. Tu spadaju:

bioskop "Lifka Šandor", blok L

OKUD "Bunjevačko kolo", podblok G2

OKUD "Mladost", podblok K1

Objekat bivše diskoteke "Lifka" unutar bloka L se integralno čuva i na njemu su u toku radovi na rekonstrukcij i prenameni u skladu sa uslovima zaštite. Planirani objekat se nakon rekonstrukcije prenamenjuje u objekat kulture koji će obuhvatiti teatarske i bioskopske sadržaje pod jednim krovom.

Na lokaciji objekta OKUD "Bunjevačko kolo" unutar podbloka G2 planirana je izgradnja novog modernog multifunkcionalnog komercijalno-poslovnog objekta uz obavezu da se u sklopu objekta obezbedi adekvatna površina koja će da zadovolji pomenute kulturne sadržaje. Uslovi za izgradnju ovog objekta utvrđeni su u sklopu uslova za zonu namenjenu komercijalno-poslovnim sadržajima.

U centralnom delu podbloka K1 izgrađen je kompleks javnih objekata OKUD "Mladost" namenjen kulturnim i rekreativnim sadržajima koji obuhvata teatarske, kulturno umetničke i rekreativne sadržaje. Svi objekti unutar kompleksa izuzev objekta lociranog uz uličnu regulaciju (objekat od posebne vrednosti) mogu se rušiti ili dograditi na osnovu Urbanističkog projekta koji je uslov za dalju razradu.

B) Objekti zdravstva

U granicama Plana, objekti namenjeni zdravstvu se nalaze u blokovima B i K. Tu spadaju:

Stanica hitne pomoći, blok B

Zdravstveni objekat "ATD", podblok K1

U delu bloka B uz Ulicu Petefi Šandora izgrađen je kompleks Stanice hitne pomoći. Postojeći objekat je sa vis. strehe od 6.1m. Objekat se eventualno može nadograditi do max. vis. strehe 7.0m i slemena 11.5m, s tim da se na nadograđenoj etaži pored eventualno potrebnih ordinacija planiraju laboratorije i kancelarije. Neophodno je izvršiti ispitivanje statičke konstrukcije objekta u celosti. Postojeći saobraćajni pristup kompleksu stanice hitne pomoći se Planom unapređuje otvaranjem saobraćajnog koridora preko k.p. br. 4204 i 4205 K.O. Stari grad prema Ulici Žarka Zrenjanina na taj način omogućuje se dvostrani ulaz-izlaz. Postojeći kompleks S.H.P. zauzima površinu od 1.26ha, a planiran je da se proširi na 1.52ha. Na parceli pomenutog kompleksa moguća je i izgradnja novih objekata do utvrđenih urbanističkih parametara za zdravstvene objekte sa max. vis. strehe 7.0m i slemena 11.5m. Uslov za izgradnju unutar parcele je izrada UP-a.

U severnom delu bloka K na uglu Ulica Somborski put i Harambašićeve izgrađen je zdravstveni objekat ATD. Postojeći objekat je valorizovan kao objekat od posebne vrednosti i on se kao takav zadržava. Na parceli pomenutog objekta moguća je izgradnja do utvrđenih urbanističkih parametara za zdravstvene objekte a vis. novih objekata je max. streha 7.0m i sleme 11.5m. Uslov za izgradnju unutar parcele je izrada UP-a.

Spratnost objekata je uslovljena visinom strehe i slemena koji su utvrđeni studijom "Detaljne mere zaštite za deo prostorne kulturno istorijske celine Subotice – zona III" i kao takve su ugrađene u ovaj plan. 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:
površina objekata 0,06-0,09 m²/stanovniku,
površina zemljišta 0,4-0,6 m²/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.

C) Objekti školstva

Kompleks osnovne škole

Planom je predviđeno proširenje postojećeg kompleksa Osnovne škole "Đuro Salaj" tako što se sa istočne strane pripajaju k.p. br. 4190/1 i 4190/2 K.O. Stari grad. Površina postojećeg kompleksa škole se uvećava da bi se omogućila dopuna sadržaja (fiskulturna sala...) i slobodnih površina.

Planirana izgradnja i uređenje i proširenje kompleksa utvrđivaće se na osnovu Urbanističkog plana, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, s tim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika takođe se moraju ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Postojeći objekat škole je spratnosti P+1. Na objektu je izveden ravan krov. Na ovom objektu dozvoljava se nadogradnja jedne etaže iznad cele površine horizontalnog gabarita i kosog krova sa blagim nagibom, izgradnja kosog krova ili zamena odnosno izgradnja novog objekta prema važećim normativima i potrebama. Škola nema izgrađenu fiskulturnu salu niti je postojeći sportski teren adekvatno uređen. U toku je izdavanje građevinske dozvole za dogradnju zatvorene sportske sale i nastavničkih kabineta unutar postojeće parcele škole.

Dvorište škole urediti za sportske terene, a slobodne površine hortikulturno urediti tako da one čine 30-40% kompleksa.

U slučaju proširenja kompleksa na neku od susednih parcela zbog povećanja kompleksa škole propisana je obaveza izrade Urbanističkog projekta uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 35%.

- obuhvat 15% od ukupnog broja stanovnika i cca 98% starosne populacije
- izgrađena bruto površina 7-8 m² po učeniku
- veličina školskog kompleksa 25 m² učeniku
- 28-32 učenika u učionici
- udaljenost od saobraćajnice 50m
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- slobodna površina 25-30 m² po učeniku
- jedno PM na 70 m² korisnog prostora

Kompleksi srednjih škola

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.

Kompleksu Gimnazije „Kostolanji Deže“ u severoistočnom delu bloka D planskim rešenjem daje se mogućnost proširenja tako što mu se sa severne strane pripaja k.p. br. 4156 i 4155 K.O. Stari grad. Površina postojećeg kompleksa škole se uvećava da bi se omogućila dopuna slobodnih površina prema važećim normativima 30m²/po učeniku. Planirana izgradnja, uređenje i proširenje kompleksa utvrđivaće se na osnovu urbanističkog projekta. Kompleksu „Politehničke“ S.Š. u podbloku L2, planskim rešenjem daje se mogućnost proširenja tako što mu se pripajaju k.p. br. 6902/1 i 6903 K.O. Donji grad. Površina postojećeg kompleksa škole se uvećava da bi se omogućila dopuna slobodnih površina prema važećim normativima 30m²/po učeniku, kao i mogućnost dogradnje uz postojeći objekat. Novi objekti se uklapaju sa postojećim tako što im je visina slemena određena na max. 14,5 m a strehe 10,0 m. Planirana izgradnja-dogradnja, uređenje i proširenje kompleksa utvrđivaće se na osnovu urbanističkog projekta.

Za potrebe dogradnje i proširenja kompleksa postojećih srednjih škola 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 m² / po učeniku
- izgrađena površina 15-20 m² / po učeniku
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- jedno PM na 70m² korisnog prostora

D) Predškolska ustanova

U podbloku C4 planskim rešenjem se omogućava formiranje kompleksa namenjenog predškolskoj ustanovi na k.p. br. 4190/1 i 4190/2 K.O. Stari grad unutar kojeg je valorizovan objekat od vrednosti. Potreba za izgradnjom novih sadržaja predškolskih ustanova na prostoru MZ „Centar II“ javlja se usled dislociranja postojeće predškolske ustanove u Ulici Tolstojevoj a koje je planirano Regulacionim planom za deo prostora MZ „Centar 2“ U-37/02. Postojeća predškolska ustanova koja se dislocira ima površinu kompleksa 1293 m², površinu objekta 443 m² i 14.2 m²/detetu

Na planiranom prostoru od 1645m² a prema normativima za veličinu kompleksa od 30 m²/detetu zadovoljili bi se uslovi za prihvatanje cca 55 dece. Ukupna izgrađena površina zaštićenih objekata unutar planiranog kompleksa je cca 653 m² što prema normativima zadovoljava uslov za prihvatanje cca 118 dece.

Urbanistički uslovi i normativi koji se odnose na izgradnju i planiranje kompleksa predškolskih vaspitnih ustanova su:

jasleni uzrast (1-3 godine)

- radijus opsluživanja 600 m
- broj dece 4% od ukupnog broja stanovnika
- obuhvat 40%
- kapacitet do 80 dece po grupi 10-15 dece.
- površina kompleksa 25-40 m² / po detetu
- potrebna izgrađena površina 4,5 m² / po detetu
- slobodna površina 10-15 m²/po detetu

uzrast 3-7 godina

- broj dece 6% od ukupnog broja stanovnika
obuhvat 70%, a predškolski uzrast 100%
kapacitet max.120 dece u grupama po 10-15 .
- površina kompleksa 30-50 m² /po detetu
 - potrebna izgrađena površina 5,5 m² / po detetu
 - slobodna površina 10-15 m²/po detetu
 - jedno PM na 70 m² korisnog prostora

Za detaljniju razradu podbloka propisana je obaveza izrade Urbanističkog projekta.

Javne površine

Postojeće javne površine (parkovske površine, trgovi, skverovi, ulični potezi...) se zadržavaju u svojim postojećim granicama i sa postojećim osnovnim namenama.

Prostor postojeće javne zelene površine – Parka koji se nalazi ispred katedrale Sv. Tereze je parterno i urbano uređen i priveden nameni. Za uređenje i urbano opremanje preostalog dela pomenutog prostora na Trgu Žrtava fašizma potrebno je izraditi Urbanistički projekat.

Pored postojeće parkovske površine na pomenutoj lokaciji, unutar prostora obuhvaćenog Planom planirana je izgradnja i uređenje još jedne javne površine parkovskog karaktera. Na lokaciji postojeće Ul. Ptujске na delu koji je predviđen za proširenje postojeće regulacije koji se redefiniše usled promene režima saobraćaja .

Za uređenje i privođenje planiranoj nameni navedene javne površine uslovljava se izrada Urbanističkog projekta.

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 ELEMENATA OBJEKATA

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

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

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

Izgradnja višeporodično stambenih objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena.

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

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju da se građevinska linija povlači u odnosu na RGL do 2.0 m građevinski elementi na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju prema ulici 1.20 m i u tom slučaju ukupna površina građevinskih elemenata može preći 100 % ulične fasade iznad prizemlja.

Na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od dvorišne međe susedne građevinske parcele od 5.00 m) višem od 3.0m mogu se planirati ispadi do 1,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade orijentisane prema dvorištu iznad prizemlja.

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

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

3.4. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

3.4.1. ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

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

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

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

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

Adaptacija i pretvaranje poslovnog prostora u stambeni u višeporodično stambeno-poslovnom objektu se ne dozvoljava.

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

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

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

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

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

Zbog sanacije ravnog krova (bez obzira na spratnost objekta) izgradnja kosog krova ili potkrovnne etaže Sa stanovišta namene nadograđeni prostor može biti stambeni, izuzetno poslovni (ateljei i sl).

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

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

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

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

3.4.2. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE PLANIRANE ZA RUŠENJE

Objekti koji su Planom detaljne regulacije 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. Dozvoljena je mogućnost prenamene ovih objekata.

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

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

Objekti koji su predviđeni za rušenje radi korekcije regulacije ulica ili izgradnje javnih objekata od opšteg interesa kao i izgradnje školskog kompleksa u bloku br. L mogu se adaptirati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti promene namene.

3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.5.1. ELEKTROENERGETSKE, VRELOVODNE, GASNE I TT INSTALACIJE

Snabdevanje objekata na kompleksu planirano je iz postojećih odnosno iz novoplaniranih trafo stanica odgovarajuće snage koje će se izgraditi unutar pojedinih blokova, odnosno u sklopu budućih objekata potencijalnih Investitora. Lokacije trafo stanica na graf. prilogu 4.7. su orijentacione, i utvrđivaće se u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata, odnosno poteza.

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

Zavisno od etapnosti izgradnje objekata potrebno je za svaki objekat posebno zatražiti Tehničku informaciju o načinu priključenja na elektrodistributivnu mrežu od Elektrovojvodina doo Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“ u Subotici. Za toplifikaciju predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na planiranu vrelovodnu mrežu ili gasovodni sistem neophodno je zatražiti predhodne uslove kao i načelnu energetsku saglasnost kojom će se definisati uslovi za priključenje svakog

pojedinačnog planiranog objekta od strane JKP „SUBOTIČKA TOPLANA”, odnosno od JKP "SUBOTICAGAS" u Subotici.

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

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

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

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

3.5.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Predvideti vodomere za svakog potrošača zasebno. Vodomere se smešta u propisno vodomerno okno.

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

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

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

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

Celokupnu kanalizacionu mrežu graditi po mešovitom sistemu.

Površine za parkiranje graditi od vodopropusnih elemenata.

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

3.6. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Stambeni prostor – stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru višeporodično 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 m², a preporučena prosečna veličina stambene jedinice kojoj se teži je 60 m². 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.

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) 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 voda sa manipulativnih površina planiranih u dvorištom delu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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

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

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

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

Odlaganje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za 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. POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- na svim pešačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka,
- u višeporodičnim stambenim, poslovnim i u javnim objektima obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja 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

3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA ULICA

3.9.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

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

Kolovozi i trotoari treba da se izgrade sa savremenim zastorom.

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

Površine za nemotorizovana kretanja graditi istovremeno, ne dozvoliti faznost kod realizacije površina.

Biciklističke staze u nivelacionom smislu potrebno je prilagoditi trotoarima i izgraditi od savremenih materijala koji se koriste u putogradnji.

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

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

Planirane raskrsnice izgraditi tako da geometrijsko oblikovanje raskrsnice odgovara principu, da učesnik u saobraćaju u vremenskom preseku rešava samo jedan konflikt.

Kolovozna konstrukcija u raskrsnici sa kružnim tokom treba da odgovara saobraćajnici najvišeg ranga na kojem je locirana.

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

Kolovoznu konstrukciju na sabirnim saobraćajnicama dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje.

Kolovoznu konstrukciju za stambene ulice dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje

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

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

Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu br. 4.5. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih datih elemenata.

Parking prostore na javnim površinama izgraditi sa popločanjem i oivičenjem parkinga. Dimenzije parking mesta za ulično parkiranje pod uglom od 90° i 45° treba da iznose 5,0x2,5m, a za paralelno parkiranje tj. parkiranje pod uglom od 0° minimum 2,2x6,0m.

Na parkiralištima obezbediti cca 10 % mesta za osobe sa invaliditetom

3.9.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Uređenje i izgradnja unutar postojećih i planiranih javnih zelenih površina parkovskog karaktera vršiće se na osnovu Urbanističkih projekata, putem odgovarajuće stručne radne organizacije.

Postojeće ulične 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.

Unutar planiranih uličnih površina podizati nove zelene površine prema Planskom rešenju, po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama („Sl. list opštine Subotica" br. 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.

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

Za dečija igrališta se izrađuju posebni projekti, odnosno u sklopu projekta sa planovima ozelenjavanja.

Prilikom ozelenjavanja dečijih ustanova voditi računa o sadnom materijalu, u smislu izbora koji je bezbedan za decu.

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

3.10. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE

3.10.1. USLOVI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, VRELOVODNE, GASNE I TT MREŽE

Elektroenergetska mreža

Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom planirano je delom iz postojećih odnosno iz novoplaniranih trafo stanica odgovarajuće snage koje će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata.

Sve elektroenergetske vodove (VN i NN) izvesti putem podzemnih kablova.

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

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

Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promene pravca trase i drugih promena te na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i JUS standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

Ukoliko se planirani objekti nameravaju graditi iznad postojećih trasa NN i VN kablova iste je potrebno izmestiti.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobranksku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobrankske instalacije.

Napajanje novoplaniranih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova.

Upravljanje rasvetom planirati centralno i automatski sa mogućnošću isključenja svake druge svetiljke i mogućnošću polunoćnog osvetljenja.

Sve radove na izgradnji vrelovodne ili gasovodne mreže na prostoru obuhvaćenom planom izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Kada se gasovod vodi podzemno dubina polaganja gasovoda je 0,6 - 1,0 m od njegove gornje ivice. Preporučuje se dubina od 0,8 m. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite.

Lokacija rovova treba da je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara.

Trase rovova za polaganje gasne instalacije se postavljaju tako da gasna mreža zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture.

Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Minimalna dozvoljena rastojanja

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

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

Telefonsku instalaciju izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima kao i prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda (PTT Vesnik br. 3/75).

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

Pri ukrštanju sa gasovodom, vodovodom i kanalizacijom vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3 m a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5 m.

Za trase KDS koristiti planirane trase TT vodova.

3.10.2. 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 imaju trase duž Ulice Maksima Gorkog i to na potezu od Štrosmajerove do Biskupa L. Budanovića ulice, obzirom da «zatvaraju» planirani prsten magistralne vodovodne mreže. Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju tj gde ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100 mm.

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže prioritet u izgradnji ima kolektor II, koji je i glavni sabirnik predmetnog područja ali i područja uzvodno. Sistem gradnje javne kanalizacione mreže je mešoviti.

Postojeće trase kanalizacije rekonstruisati po potrebi, na osnovu nove proračunske šeme u sklopu sliva kolektora II. Nove kanale izgraditi odgovarajućeg kapaciteta i od savremenih materijala.

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže i kolektora predvideti revizionna okna na svim prelomima, priključcima i pravim deonicama trase na propisnim rastojanjima.

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

Prilikom popločanja parkinga primeniti vodopropusne elemente.

IV GRAFIČKI PRILOZI

V DOKUMENTACIJA PLANA

A környezeti zaj elleni védelemről szóló törvény 8. szakaszának 1. bekezdés 2. pontja és 17. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 36/09 és 88/10 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET a környezeti zaj elleni védelmi intézkedésekről

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉS

1. szakasz

A jelen rendelettel kialakítjuk az akusztikai övezeti rendszert Szabadka Város területén és előírjuk a környezeti zaj tilalmára és korlátozására vonatkozó intézkedéseket, a törvénnyel összhangban.

II. AKUSZTIKAI ÖVEZETI RENDSZER KIALAKÍTÁSA

2. szakasz.

A településrendezési tervekkel (általános településrendezési terv, általános szabályozási terv, részletes szabályozási terv) összhangban Szabadka Város területén a települések területét az alábbi zónákra osztjuk:

Zóna	A terület rendeltetése	A legnagyobb megengedett zajszint dB (A)	
		nappal és este	
1.	Üdülésre és szabadidős tevékenységekre kijelölt területek, kórházak, szanatóriumok környéke, művelődéstörténeti helyek, nagy parkok	50	1.
2.	Turisztikai területek, táborok és iskolák környéke	50	2.
3.	Lakóterületek	55	3.
4.	Lakó- és üzleti, kereskedelmi célú területek, és játszóterek	60	4.
5.	Városközpont, kisipari, kereskedelmi és közigazgatási övezet lakásokkal, autópályák, főutak és városi utak menti területek	65	5.
6.	Ipari területek, raktárak, kiszolgáló és szállítási	E zóna határán a zaj nem haladhatja meg a	

terminálok lakóépületek nélkül	szomszédos zónára előírt zajszint határértékét
--------------------------------	--

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt táblázatban megadott zajmutatók határértéke a vizsgált terület összes zajforrásából származó zaj egészére vonatkozik

III. KÖRNYEZETI ZAJ TILALMÁRA ÉS KORLÁTOZÁSÁRA VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK

3. szakasz

A zajforrásokat oly módon kell üzemeltetni és fenntartani, hogy azon a környéken, ahol ember tartózkodik a zaj ne haladja meg a megengedett szintet.

Függetlenül az elhelyezkedésre nem üzemeltethetők bármilyen berendezések, mechanikus eszközök (légkondicionáló berendezés, ventilátor, kompresszor, hidrofór, hőpumpa, stb.), ha azok a jelen rendelettel előírtnál erősebb zajt keltenek.

4. szakasz

Tilos minden olyan zajforrás üzemeltetése, melynek legmagasabb mértékadó környezeti zajkibocsátása meghaladja a jelen rendelet 2. szakaszában foglalt megengedett zajszint maximális értékét.

5. szakasz

A zajforrások abban az esetben üzemeltethetők, ha rendelkeznek a mért zajszintre vonatkozó adatokat tartalmazó okmányokkal dB(A) a meghatározott zónákra előírt üzemeltetési feltételek mellett.

A zajforrást birtokló vagy üzemeltető jogi személy vagy vállalkozó köteles az előírt módon biztosítani a zajszint mérését és az arról készült jelentés elkészítését, és megtéríteni a mérés költségét.

6. szakasz

A zajszint mérését az e területet szabályozó előírásoknak megfelelően kell elvégezni.

7. szakasz

Zajmérést a jelen rendelet 2. szakaszában foglalt zónákban szükség szerint kell elvégezni, amikor a környezetvédelmi felügyelő úgy ítéli meg, hogy szükség van zajmérésre.

Zajmérést kell végezni a polgárok írásos kérelme és a felügyelő megbízása alapján, ha megalapozott gyanú áll fenn, hogy a zaj meghaladja a megengedett dB(A) értéket.

A zajmérést a környezetvédelmi ügyekben illetékes minisztérium által meghatalmazott szervezet végzi.

8. szakasz

A jelen rendelet 8. szakaszában leírt zajmérés költségei a zajforrás birtokosát terhelik amennyiben a zajszint meghaladja a jelen rendelettel előírt értéket, de amennyiben a zajszint a megengedett határok között van, a mérési költségek a költségvetést terhelik.

IV. FELÜGYELET

9. szakasz

A jelen rendelet végrehajtása felett Szabadka Város környezetvédelmi felügyelője gyakorol ellenőrző felügyeletet.

10. szakasz

A kommunális rendőrség, a törvénnyel összhangban, a kommunális rendőrség feladatai keretében ellenőrzi a jelen rendelet rendelkezéseinek alkalmazását.

A kommunális rendőrség feladatainak ellátásában, a törvénnyel előírt jogkörök mellett a kommunális rendőr jogosult más illetékes szervet felkérni, hogy saját hatáskörében intézkedjen.

V. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11. szakasz

A jelen rendelet hatályba lépésének napjával a zajvédelmi intézkedésekről szóló rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 13/96 és 31/02 száma) hatályát veszti.

12. szakasz

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

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-501-156/2011
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b a d k a

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

A közutakról szóló törvény 5. szakaszának 4. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 101/05 és 123/07 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a megtartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET
a községi rangú utak és utcák osztályozásának
kritériumairól

1. szakasz

A jelen rendelettel meghatározzuk a Szabadka Város (a továbbiakban: Város) területén található községi rangú utak és utcák osztályozásának kritériumait.

2. szakasz

A községi rangú utak és utcák osztályozása a Város területén elsődleges és másodlagos kritériumok alapján történik.

3. szakasz

Az elsődleges kritériumok a következők:

1. a szomszédos községek területén található azonos osztályba sorolt utakkal való kapcsolata,
2. a Város területén található két vagy több település összeköttetése és
3. a Város területén található településeknek az országos szintű utakkal való összeköttetése.

4. szakasz

A másodlagos kritériumok a következők:

1. az úthasználók megfelelő fokú kiszolgálása és a Város egész területének megközelíthetősége, és
2. a jelentős gazdasági és mezőgazdasági területek közötti kapcsolatot biztosító úthálózatban elfoglalt helye.

5. szakasz

A települések utcáinak osztályozása az érvényes településrendezési tervek szerint történik.

E tervek szerint az utcák lehetnek:

1. belterületi főutak,

2. I rendű belterületi utak,
3. II rendű belterületi utak,
4. III rendű belterületi utak,
5. belterületi gyűjtőutak és
6. lakóutcák.

A települések utcáinak osztályozását az érvényes településrendezési tervekből kell átvenni.

6. szakasz

A feltételek teljesítésének értékelését a jelen rendelettel előírt kritériumokat alkalmazva és a községi rangú utak és utcák osztályozásáról szóló okiratok tervezetének kidolgozását egy külön bizottság végzi, melyet a polgármester alakít meg.

7. szakasz

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

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-344-366/2011
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

Az önkormányzati törvény 20. szakasz 1. bekezdés 26. pontja és a 24. szakasz 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma) és Szabadka Város Hivatalos Közlönyének 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma) alapján

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

RENDELETET
a háziállatok és egzotikus állatok tartásának és
védelmének feltételeiről Szabadka Város területén

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. szakasz

Jelen rendelet előírja a házi- és egzotikus állatok tartásának és védelmének feltételeit és módját Szabadka Város területén (a továbbiakban: Város).

2. szakasz

A jelen rendelet értelmében háziállatoknak a következők: kutyák, macskák, nyulak, baromfifélék,

páratlanujjú patások, párosujjú patások, galambok és méhek.

Az egzotikus állatok a jelen rendelet értelmében: a dísz- és egzotikus madarak (a továbbiakban: egzotikus állatok).

A jelen rendelet értelmében a díszmadarak a következők: galambok különböző fajtái – dísz galambok, versenygalambok és gazdasági célokra szolgáló fajták.

A jelen rendelet értelmében az egzotikus madarak: papagáj (nagy, közepes és kis fajták), kanári és más egzotikus madarak melyek nem honosak a Szerb Köztársaság területén.

A jelen rendelet értelmében egzotikus állatnak számítanak: dísz baromfi (nagy, közepes és a kis növésű), úszó szárnyasok (libák és kacsák), nyulak (nagy, közepes, kicsi és törpe méretű fajták) és más díszállatok, melyeket kiállítás céljából tenyésztnek.

A jelen szakasz 2. értelmében vett egzotikus állatok még: terráriumi és akváriumi állatok (kígyók, gyíkok, pókok, teknősök, halak, rovarok és apró rágcsálók) és más, a Szerb Köztársaság területén nem honos állatok.

3. szakasz

A házi- és egzotikus állatok tulajdonosa vagy az állattartó köteles biztosítani a házi- és egzotikus állatok őrzését és felügyeletét, a gondozását, élelmezését, a higiéniai feltételeket és gyógyításukat, valamint arról is gondoskodniuk kell, hogy az állattartással ne szennyezzék a környezetet, és ne zavarjanak más személyeket.

II. A HÁZI ÉS EGZOTIKUS ÁLLATOK TARTÁSÁNAK FELTÉTELEI ÉS MÓDJA

4. szakasz

A házi- és egzotikus állatok tartásának feltételei és módja az alábbiaktól függnek:

1. a házi- és egzotikus állatok fajtájától,
2. milyen fajta lakóépítményben lakik az állattartó és
3. a város mely területén van a házi- és egzotikus állatokat tartó személy lakóépülete.

5. szakasz

A házi- és egzotikus állatok fajtájától függően tartásuknak a feltételei és módja különbözik, tekintettel arra, hogy az alábbiak közül melyikről van szó:

1. kutyák és macskák,
2. nyulak,
3. baromfi,
4. páratlanujjú patások és párosujjúak, galambok és
5. méhek.
6. egzotikus állatok

6. szakasz

A lakóépítmény fajtáját tekintve az állattartás feltételei és módja különböznek attól függően, hogy a házi- és egzotikus állatokat tartó személy:

1. udvar nélküli többlakásos lakóépületben lakik-e,
2. többlakásos lakóépületben (két vagy több lakással) közös udvarral,
3. vagy udvarral rendelkező családi házban (egy lakásos).

7. szakasz

A nyúl, baromfi, a páratlanujjú patások és a párosujjúak tartásának feltételei és módja különbözik attól függően is, hogy az állattartó lakóépítménye Szabadka és Palics lakott területein található-e, vagy a város területén levő más helységben.

8. szakasz

A nyulak, baromfifélék, a páratlanujjú patások és a párosujjúak Szabadka és Palics területén való tartása grafikai melléklettel, illetve a *Szabadka város területére vonatkozó állattartási övezetek térképével* van meghatározva, a városrendezési terv szerinti övezetek illetve blokkok által felöltet területeken.

Szabadka város területére vonatkozó állattartási övezetek térképe (a továbbiakban: Térkép) a jelen rendelet melléklete, amely a rendelet összetevő egészét képezi (1. számú melléklet).

A nyúl, baromfi, a páratlanujjú patások és a párosujjúak tartásának rendje a Térképpel összhangban a következő:

1. tiltott övezet (piros zóna),
2. átmeneti övezet, melyben még egy ideig engedélyezett ezeknek az állatoknak a tartása (narancssárga zóna),
3. övezet, melyben engedélyezett a nyulak, baromfifélék, a páratlanujjú patások és a párosujjúak tartása a jelen rendelettel összhangban (zöld zóna)).

A városrendezési terv szerinti övezetek és blokkok határvonalait, és a nyulak, baromfi, páratlanujjú patások és párosujjúak tartásának rendjét ezeken a területeken belül *A városrendezési terv szerinti övezetek és blokkok áttekintése Szabadka és Palics területén a Szabadka - Palics 2020-ig általános terv alapján, valamint a nyulak, baromfi, páratlanujjú patások és párosujjúak (a továbbiakban: Övezetek áttekintése)* című dokumentum tartalmazza, mely a jelen rendeletnek a melléklete, és annak összetevőjét képezi (2. melléklet).

9. szakasz

A tiltott övezetben (piros zóna) nem engedélyezett a páratlanujjú patások, párosujjúak, nyulak és baromfi tartása.

Az átmeneti övezetben a terület tervdokumentáció szerinti rendeltetésnek megfelelő kialakításáig (narancssárga zóna), az udvarral rendelkező családi házaknál engedélyezett a nyúl, baromfi, a páratlanujjú patások és a párosujjúak tartása a meglévő állattartásra használt

építményekben, a jelen rendelettel előírt feltételek mellett és módon, és pedig:

- a páratlanujjú patások – 10-nél (tíz) kevesebb darab és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korig,
- párosujjúak - 10-nél (tíz) kevesebb darab és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korig,
- nyulak - 50-nél (ötven) kevesebb darab és
- baromfi - 150-nél (százötven) kevesebb darab.

Abban az övezetben, melyben engedélyezett az állattartás (zöld zóna), az udvarral rendelkező családi házaknál a nyúl, baromfi, a páratlanujjú patások és a párosujjúak tartása a meglévő állattartásra használt építményekben, a jelen rendelettel előírt feltételek mellett és módon engedélyezett, és pedig:

- páratlanujjú patások - 20-nál (húsz) kevesebb darab és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korig
- a nagytestű párosujjú patások (marha) - 20-nál (húsz) kevesebb darab és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korig,
- kistestű párosujjúak (sertés, birka, kecske) - 100-nál (száz) kevesebb darab és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korig,
- nyulak - 350-nél (háromszázötven) kevesebb darab
- baromfi- 350-nél (háromszázötven) kevesebb darab és vágócsirke 350-nél (háromszázötven) kevesebb darab.

10. szakasz

Csantavér, Dusanovó, Visnyevác, Újzsednik, Nagyfény, Györgyén, Mišičevo, Bajmok, Alsó Tavankút, Felső Tavankút, Mérges, Kisbosznia, Hajdújárás, Ludas, Királyhalom, Kelebia és Békova területén az udvarral rendelkező családi házaknál a meglévő állattartásra alkalmas építményekben engedélyezett az állattartás, a jelen rendelettel előírt feltételek mellett és módon, és pedig a páratlanujjú patásokból 20-nál (húsz) kevesebb darabot és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korukig, nagytestű párosujjúakból (marha) 20-nál (húsz) kevesebb darabot és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korukig, kistestű párosujjúak (sertés, birka, kecske) 100-nál (száz) kevesebb darab és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korig, 350-nél (háromszázötven) kevesebb darab, baromfiból 350-nél (háromszázötven) kevesebb darab és vágócsirkeből 350-nél (háromszázötven) kevesebb darab tartható.

11. szakasz

Azok az udvarral rendelkező családi házak esetében, ahol nincsenek állattartásra alkalmas építmények, lehet kutyákat, macskákat, galambokat

és egzotikus állatokat tartani a jelen rendeletbe foglalt feltételekkel és módon.

12. szakasz

A többlakásos épületekben engedélyezett a következő állatok tartása: kutyák, macskák és egzotikus állatok, a jelen rendeletbe foglalt feltételekkel és módon.

13. szakasz

A házi- és egzotikus állatok tartására szolgáló építményeket rendszeresen kell tisztítani, és legalább évente kétszer fertőtleníteni.

A páratlanujjú patások, párosujjúak, nyulak, baromfi és egzotikus állatok tulajdonosának vagy az állattartónak rendelkeznie kell az építményekre vonatkozó, jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt rendszeres fertőtlenítésről szóló bizonylattal, amit az arra jogosult állategészségügyi állomásokon kell beszerezniük.

14. szakasz

A páratlanujjú patásokat, párosujjúakat, nyulakat, baromfit és egzotikus állatokat tartó személy és tulajdonos köteles rendszeresen eltakarítani az állati hulladékokat (istállótrágyát, nedvet) és úgy eljárni, hogy ne veszélyeztesse az emberek egészségét, és ne szennyezze a környezetet.

15. szakasz

Az udvarral rendelkező családi házakban a páratlanujjú patásokat, párosujjúakat, nyulakat, baromfit és egzotikus állatokat tartó személy és tulajdonos a szalmát, szénát, kukoricaszárat, és más növényi maradványokat köteles legalább tíz méteres távolságra helyezni a szomszédos parcellától.

16. szakasz

A családi házak udvarában, ahol tartanak házi állatokat, az állati takarmányul szolgáló mezőgazdasági termékek raktározására használatos építményeket (górék, silók, magtárak) legalább 15 méter távolságra kell, hogy legyenek a szomszédos telektől.

17. szakasz

A jelen rendelet 15. szakaszba foglalt raktárterületet és a 16. szakaszban leírt építményeket évente legalább kétszer kell elvégezni a deratizációt.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt létesítmény és terület tulajdonosának bizonylattal kell rendelkeznie az elvégzett rágcsálóirtásról.

1. Kutyák és macskák

18. szakasz

Az udvar nélküli többlakásos épületekben, egy lakásban egy kutya és egy macska tartható, kicsinyeik pedig legfeljebb 2 (két) hónapos korukig.

Kivételesen az udvar nélküli többlakásos épületekben egy-egy lakásban legfeljebb két kutya és egy két macska is tartható, a lakók többségének vagy a lakógyűlésnek az írásos jóváhagyásával, és a kicsinyeik legfeljebb 2 (kettő) hónapos korukig.

19. szakasz

Az udvar nélküli többlakásos lakóépületekben nem engedélyezett a kutyák és macskák tartása a balkonon, a teraszon, az erkélyen, a padláson, a pincében, fészterben, a virágoskertben vagy más közös helyiségben, mint ahogyan a kutyák és macskák bevitele a liftbe sem.

20. szakasz

A Város területén nem engedélyezett a pitbull terrier tartása, kivezetése és sétáltatása.

21. szakasz

Az udvarral rendelkező családi házakban legfeljebb két kutya és két macska tartható és utódaik legfeljebb 4 (négy) hónapos korukig.

22. szakasz

Az udvarral rendelkező családi házakban a kutyákat külön elkerített helyen kell tartani, megfelelő kutyaházban vagy olyan módon, ami megakadályozza, hogy ellenőrizetlenül kimenjenek az udvarból a közterületekre vagy a szomszédos udvarba.

A kutyatartásra elkerített helynek, illetve kutyaháznak legalább öt méter távolságra kell lennie a szomszédos udvartól.

23. szakasz

A közös udvarral rendelkező és társasházakban a jelen rendelet 18. szakaszában leírt feltételek mellett és módon csak akkor lehetséges a kutyatartás, ha a közös udvar használóinak többsége azt jóváhagyja.

A 19. szakaszba foglalt a kutyák és macskák tartásával kapcsolatos tilalom a közös udvarral rendelkező és társasházakra is vonatkozik.

24. szakasz

A kutyatulajdonos és kutyatartó csak pórázon vezetheti a kutyáját.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt póráz nem lehet 2 (kettő) méternél hosszabb.

A nagytestű kutyák (sárhegyi, dobermann, dog, németjuhász és hasonlók) közterületen csak szájkosárral vezethetők, és a pórázuk nem lehet 1 (egy) méternél hosszabb.

25. szakasz

A kutyatulajdonos és kutyatartó köteles a családi háza vagy lakása bejárati ajtajára, illetve kapujára látható helyre kihelyezni a következő figyelmeztetést: „Vigyázat, kutya”.

26. szakasz

14 (tizennégy) évnél fiatalabb személyek által a 24. szakasz 3. bekezdésbe foglalt kutyafajták nem vezethetők.

27. szakasz

A kutyák közterületen csak a Városi Tanács megfelelő okiratával vezethetők.

28. szakasz

A kutyák szabadon járkálhatnak a tulajdonos vagy a kutyatartó felügyelete mellett azokon a területeken, melyek a jelen rendelet 27. szakaszába foglalt okiratban meg vannak határozva.

A jelen rendelet 24. szakasz 3. bekezdésébe foglalt kutyafajták a jelen szakasz 1. bekezdésében leírt területeken csak szájkosárral járkálhatnak szabadon a tulajdonos vagy a kutyatartó felügyelete mellett.

29. szakasz

Ha a kutya vagy macska bepiszkítja a családi és társasházak lépcsőházát vagy más közös helyiségét, a közterületet vagy a családi és társasházak közös udvarát, a tulajdonos vagy kutyatartó köteles a bepiszkított területet haladéktalanul megtisztítani, lemosni, illetve fertőtleníteni.

30. szakasz

A kutya vagy macska tulajdonosa vagy tartója köteles biztosítani a kutya, illetve macska veszettség elleni beoltását, valamint a megjelölésüket és bejegyzésüket az erre vonatkozó külön előírásokkal összhangban.

2. Nyulak**31. szakasz**

A családi és társasházak udvarában a háziállatok tartására szolgáló építményben, az elkerített területen vagy ketrecben lehet nyulat tartani.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt állattartásra szolgáló építmény, valamint az elkerített terület vagy ketrec padlózatának szilárd anyagból kell készülnie, melyet tisztítani és fertőtleníteni lehet.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt állattartásra szolgáló építményben, valamint az elkerített területen vagy ketrecben egy négyzetméternyi területen legfeljebb két nyulat lehet tartani.

Ha az udvart, illetve az állattartásra szolgáló építményt több tulajdonos vagy használó veszi igénybe, a nyúltartás a jelen rendelettel előírt feltételek és módszer mellett csak akkor lehetséges, ha a közös udvar illetve állattartásra szolgáló építmény tulajdonosainak illetve használóinak többsége beleegyezését adja.

3. Baromfi**32. szakasz**

A családi és társasházak udvarában a háziállatok tartására szolgáló építményben, az elkerített területen vagy ketrecben lehet baromfit és egyéb tollas állatot tartani.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt állattartásra szolgáló építménynek, valamint az elkerített terület vagy ketrec padlózatának

hézagmentes, vízhatlan szilárd anyagból kell készülnie, melyet tisztítani és fertőtleníteni lehet.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt állattartásra szolgáló építménynek, valamint az elkerített területnek vagy ketrecnek legalább 5 (öt) méter távolságra kell lennie az azonos telken levő legközelebbi lakó- vagy üzlethelyiségtől, és legalább 8 (nyolc) méterre a szomszédos telken levő legközelebbi lakó- vagy üzlethelyiségtől.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt állattartásra szolgáló építményben, valamint az elkerített területen vagy ketrecben egy négyzetméternyi területen legfeljebb 4 (négy) baromfit lehet tartani.

Ha az udvart, illetve az állattartásra szolgáló építményt több tulajdonos vagy használó veszi igénybe, a baromfitartás a jelen rendelettel előírt feltételek és módszer mellett csak akkor lehetséges, ha a közös udvar illetve állattartásra szolgáló építmény tulajdonosainak illetve használóinak többsége azt jóváhagyja.

4. A páratlanujjú és párosujjú patások

33. szakasz

A családi házak udvarában az állattartásra szolgáló építményekben tarthatók páratlanujjú és párosujjú patások.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt külön építménynek világosnak kell lennie, természetes szellőztetéssel, udvarra néző ajtóval, és össze kell kötni az emésztőgödörrel.

A páratlanujjú és párosujjú patások a nyári hónapokban kivételesen tetőkkel fedett karámban is tarthatók, azzal a feltétellel, hogy biztosítva van a szennyvíz és a víz elvezetése az emésztőgödörbe.

Az emésztőgödört betonburkolattal vagy más vízszigetelt anyaggal kell befedni, fedővel ellátni, és az aljának a trágyadomb szintjénél alacsonyabban kell lennie.

A trágyadombot kibetonozott területre, vagy más olyan anyaggal burkolt területre kell rakni, amely nem ereszti át a vizet.

A trágyadomb alját megfelelő lejtéssel kell kiépíteni a gyűjtőcsatorna felé, amelyen keresztül a trágyalé és csurgalék víz az emésztőgödörbe jut.

34. szakasz

Az állattartásra szolgáló építményekben és tetővel fedett karámokban tartható páratlanujjú és párosujjú patások száma a fajtájától függ:

1. szarvasmarha, ló, szamár, szamáröszvér és lőőszvér – az első 10 (tíz) négyzetméteren egy állat, és minden következő 5 (öt) négyzetméteren még egy-egy példány tartható,
2. juh és kecske, – minden 2 (két) négyzetméteren egy-egy állat tartható.

Kivételt képez a borjak tartására szolgáló létesítmény (hat hónapnál fiatalabb szarvasmarha),

valamint a disznóól, melynek meg kell felelnie az állattartási törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 41/09 száma) alapján meghozott szabályzat feltételeinek, mely szabályzat tartalmazza a részletes állattartási előírásokat az állatok tartására szolgáló terület, létesítmények és a bennük levő felszerelések tekintetében.

35. szakasz

A jelen rendelet 34. szakaszában leírt állattartásra szolgáló építménynek legalább 10 (tíz) méter távolságra kell lennie az azonos telken levő legközelebbi lakó- vagy üzlethelyiségtől, és legalább 15 (tizenöt) méterre a szomszédos telken levő legközelebbi lakó- vagy üzlethelyiségtől.

A jelen rendelet 34. szakaszába foglalt tetővel fedett karámnak legalább 15 (tizenöt) méter távolságra kell lennie az azonos telken levő legközelebbi lakó- vagy üzlethelyiségtől, és legalább 20 (húsz) méterre a szomszédos telken levő legközelebbi lakó- vagy üzlethelyiségtől.

36. szakasz

A jelen rendelet 33. szakaszának 4. és 5. bekezdésében leírt trágyadombnak és emésztőgödörnek legalább 15 (tizenöt) méterre kell lennie a szomszédos telken levő legközelebbi lakó- vagy üzlethelyiségtől.

A jelen rendelet 33. szakaszának 4. és 5. bekezdésébe foglalt trágyadombot és emésztőgödört rendszeresen el kell takarítani, illetve tisztítani.

Az emésztőgödört nem lehet a közcsonna-hálózatra csatlakoztatni.

37. szakasz

A marhákat, juhokat és kecskéket legeltetés céljából közterületen keresztül át lehet terelni a saját tulajdonú mezőgazdasági területre vagy olyan közterületre, ahol nem tiltott a legeltetés.

A marhák, juhok és kecskék tulajdonosa illetve tartója, aki legeltetésre tereli a jószágot, köteles feltakarítani azokon a közterületeken, melyeken a jószág keresztülhalad.

5. Galambok

38. szakasz

Szabadka és Palics területén a családi házakban legfeljebb 100 (száz) galambot lehet tartani, éspedig a padláson kialakított külön helyiségben, az udvarban elkerített helyen vagy ketrecben.

A többi településen a családi házaknál legfeljebb 350 (háromszáz) galamb tartható a padláson kialakított külön helyiségben, az udvarban elkerített helyen vagy ketrecben.

A jelen szakasz 1. és 2. bekezdésébe foglalt galambtartásra szolgáló építményeket rendszeresen kell tisztítani és évente legalább kétszer fertőtleníteni.

A jelen szakasz 1. és 2. bekezdésébe foglalt galambtartásra szolgáló építmények padlózatát olyan anyagból kell elkészíteni, mely nem ereszti át a vizet.

A jelen szakasz 1. és 2. bekezdésébe foglalt galambtartásra szolgáló építmények rendszeres fertőtlenítéséről a galambtulajdonosnak vagy tartónak az arra jogosult állategészségügyi állomáson kiállított bizonylattal kell rendelkeznie.

Ha a családi ház építményeit több tulajdonos vagy használó veszi igénybe, a galambtartás a jelen rendelettel előírt feltételek és módszer mellett csak akkor lehetséges, ha a tulajdonosok, illetve használók többsége azt jóváhagyja.

6. Méhek

39. szakasz

Méhek tartása, illetve kaptárak elhelyezése nyitott területen engedélyezett, lakott területen kívül, legalább 100 (száz) méterre a legközelebbi lakó- vagy üzlethelyiségtől, állattartásra szolgáló építménytől és közúttól, miközben a kaptárak nyílása nem fordulhat az építmények felé.

A családi házak és társasházak beépített telkein az udvarban legfeljebb 50 (ötven) méhkaptárt lehet tartani legeltetési időszakon kívül, azzal a feltétellel, ha legalább 10 (tíz) méter távolságra van a lakóépülettől, az állattartásra szolgáló építménytől, a vízellátó létesítménytől, és a kaptár nyílását nem szabad ezek az építmények felé fordítani.

7. Egzotikus állatok

40. szakasz

A társasházakban, lakásokban olyan számban és módon tarthatók egzotikus állatok, ami nem zavarja a harmadik személy nyugodt lakáshasználatát.

A családi házak udvarában egzotikus állatok tartására szolgáló építményekben vagy az udvarban elhelyezett ketrecekben tarthatók egzotikus állatok

III. TILTÓ INTÉZKEDÉSEK

41. szakasz

Tilos:

1. a háziállatokat kínozni és sorsukra hagyni;
2. a háziállatokat befogni és elpusztítani, kivéve az arra feljogosított vállalat részéről;
3. közterületeken, erdős területen, árkokban és mezőgazdasági területeken hagyni az elpusztult állatok tetemeit és maradványait;
4. az elpusztult állatok tetemeit és maradványait az erre a célra kijelölt helyen kívül eltemetni;

5. a háziállatokat szolgálati helyiségekbe, tömegközlekedési eszközökbe, játszóterekre és a külön előírásokkal meghatározott egyéb közterületekre bevezetni;

6. a közterületeken kutyát nyírni;

7. háziállatokat itatni a polgárok vízellátását szolgáló közutaknál;

8. a kóbor kutyákat és macskákat önkényesen etetni és gondozni közterületeken, a társasházak közös helyiségeiben és udvaraiban.

A jelen szakasz 1. bekezdésének 5. pontja nem vonatkozik a vakvezető kutyákra és a szolgálati rendőr-kutyákra.

IV. FELÜGYELET

42. szakasz

A jelen rendelet alkalmazása felett a Közigazgatási hivatal kommunális és mezőgazdasági ügyekben illetékes titkársága gyakorol felügyeletet.

A jelen rendelet alkalmazása feletti ellenőrzést a Közigazgatási hivatal felügyeleti ügyekben illetékes titkársága látja el, a közterület-felügyelők révén.

A felügyeleti ellenőrzés ellátásában a közterület-felügyelő az alábbiakra jogosult:

1. határozatot hozzon a hiányosságok kiküszöböléséről, vagy a háziállatok tartásának megtiltásáról, ha a hiányosságok kényszer-végrehajtással fenyegető felszólítással sem szüntethető meg;
2. eljárást indítson a háziállat elkobzására, amennyiben a tulajdonos vagy állattartó nem tartja be az állattartási tilalomra vonatkozó határozatot, vagy az adott határidőn belül nem adja el az állatokat;
3. szabálysértési eljárást indítson a tulajdonos vagy állattartó ellen, ha az nem a jelen bekezdés 1. és 2. pontjában szereplő határozatnak megfelelően jár el;
4. elrendelje az illetékes vállalatnak, hogy az elkóborolt és elhagyott kutyát vagy macskát, illetve az elpusztult házi vagy egzotikus állatot eltávolítsa a közterületről;
5. elrendelje az illetékes vállalatnak, hogy a kényszer-végrehajtási eljárásban elvegyék a kutyát vagy macskát a tulajdonostól;
6. a jelen rendeletben foglalt szabálysértésekért a helyszínen pénzbírságot rójon ki;
7. a jelen rendelettel és más előírásokkal összhangban egyéb teendőket is ellásson.

A fellebbezésnek a jelen szakasz 1. bekezdésének 1. és 2. pontjában foglalt határozatok végrehajtására halasztó hatálya nincs.

43. szakasz

A Kommunális rendőrség, a törvénnyel összhangban, a Kommunális rendőrség feladatkörének keretében ellenőrzi a jelen rendelet alkalmazását.

A Kommunális rendőrség feladatkörének ellátása során, a törvénnyel előírt jogosultságok mellett, a kommunális rendőr jogosult:

- helyszíni bírságot kiróni;
- a bűncselekményt az illetékes szerveknél bejelenteni;
- szabálysértési eljárás megindítását kérelmezni;
- értesíteni más illetékes szervet, hogy saját hatáskörében intézkedjen.

V. BÜNTETŐ RENDELKEZÉSEK

44. szakasz

A jogi személy szabálysértésért 50.000,00-tól 1.000.000,00 dináros pénzbírsággal sújtható, ha:

1. szolgálati helyiségeiben engedélyezi házi- vagy egzotikus állatnak a jelen rendelettel ellentétes módon történő tartását;
2. nem a közterület-felügyelőnek a jelen rendelet 42. szakasz 3. bekezdés 1. pontjában leírt határozata szerint jár el;
3. nem teszi lehetővé, hogy a közterület-felügyelő a jelen rendeletnek megfelelően elvégezze a felügyeletet.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt szabálysértésért 2.500,00-tól 75.000,00 dináros pénzbírsággal sújtható a jogi személy felelős személye.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt szabálysértésért a vállalkozó 5.000,00-tól 250.000,00 dinárig terjedő pénzbírsággal sújtható.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt szabálysértésért helyszíni bírság is kiróható, az alábbi összegekben:

- jogi személyeknek
10.000,00 dinár
- a jogi személy felelős személyének
1.000,00 dinár
- vállalkozóknak
3.000,00 dinár.

45. szakasz

Természetes személy szabálysértésért 2.500,00-tól 75.000,00 dinárig terjedő pénzbírsággal sújtható, ha:

1. a házi- és egzotikus állatokkal nem a jelen rendelet 3. szakaszában foglaltaknak megfelelően bánik;
2. a jelen rendelet 8. és 9. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart

nyulakat, baromfit, patásokat és párosujjúakat;

3. a jelen rendelet 10. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart nyulakat, baromfit, patásokat és párosujjúakat;
4. a házi- és egzotikus állatok tartására szolgáló építményeket nem tisztítja rendszeresen, illetve azokat legalább évente kétszer nem fertőtleníti (13. szakasz 1. bekezdés);
5. az állati ürüléket (trágya, trágyalé) nem takarítja el rendszeresen, illetve olyan módon jár el, hogy azzal veszélyezteti az emberek egészségét vagy szennyezi a környezetet (14. szakasz);
6. szalmát, szénát, kukoricaszárát vagy egyéb növényi maradványokat tart kevesebb, mint tíz méterre a szomszédos telektől (15. szakasz);
7. a háziállatok takarmányozására szolgáló mezőgazdasági termékeket tart olyan építményekben (góré, siló, magtár), melyek a szomszédos telektől kevesebb mint 15 méterre állnak (16. szakasz);
8. a szalma, széna, kukoricaszár vagy egyéb növényi maradványok, illetve a takarmány tárolására szolgáló építményekben (górék, siók, magtárak) nem végez évente legalább kétszer rágcsálóirtást (17. szakasz);
9. udvar nélküli társasházban a jelen rendelet 18. és 19. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart kutyát vagy macskát;
10. pitbull terrier fajtájú kutyát tart, kivezet vagy sétáltat (20. szakasz);
11. kertes családi ház udvarában a jelen rendelet 21. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart kutyát vagy macskát;
12. kertes családi ház udvarában a jelen rendelet 22. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart kutyát vagy macskát;
13. társasház közös udvarában az udvart használó lakók többségének jóváhagyása nélkül (23. szakasz 1. bekezdés) vagy a jelen rendelet 23. szakaszának 2. bekezdésében foglaltakkal ellentétes módon tart kutyát vagy macskát;
14. a kutyát a jelen rendelet 24. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon vezeti ki vagy sétáltatja;

15. a jelen rendelet 25. szakaszában előírt módon nem helyezi ki a „Vigyázat, kutya!” feliratot;
16. megengedi, hogy a jelen rendelet 26. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon kutyáját 14 évnél fiatalabb gyermek sétáltassa;
17. kutyáját a jelen rendelet 28. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon viszi ki közterületre;
18. nem a jelen rendelet 29. szakaszában foglaltaknak megfelelően jár el;
19. kutyáját illetve macskáját nem oltatja be a jelen rendelet 30. szakaszában foglaltaknak megfelelően;
20. a jelen rendelet 31. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart nyulakat;
21. a jelen rendelet 32. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart baromfit és egyéb tollas állatot;
22. a jelen rendelet 33-36. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart patásokat és párosujjúakat;
23. a jelen rendelet 37. szakaszának 1. bekezdésében foglaltakkal ellentétes módon olyan közterületre hajtja ki a marhákat, juhokat illetve kecskéket, ahol tilos a legeltetés;
24. nem takarítja fel azokat a közterületeket, melyeken keresztül a marhákat, juhokat illetve kecskéket kihajtja a legelőre, a jelen rendelet 37. szakasz 2. bekezdésében leírtakkal összhangban;
25. a jelen rendelet 38. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart galambokat;
26. a jelen rendelet 39. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart méheket;
27. a jelen rendelet 40. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon tart egzotikus állatokat;
28. a jelen rendelet 41. szakaszában foglaltakkal ellentétes módon bánik a háziállatokkal;
29. nem a közterület-felügyelőnek a jelen rendelet 42. szakasz 3. bekezdés 1. pontjában leírt határozata szerint jár el;
30. nem teszi lehetővé, hogy a közterület-felügyelő a jelen rendeletnek megfelelően elvégezze a felügyeletet.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt szabálysértésért a természetes személy 1.000,00 dináros helyszíni bírsággal sújtható.

VI. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. szakasz

A Köztisztasági és Parkosítási Kommunális Közvételező Szabadka a jelen rendelet hatályba lépését követő 60 napon belül a jelen rendelet 27. szakaszában foglalt okirat meghozatala céljából javaslatot tesz az abban szereplő közterületekre.

47. szakasz

A háziállatok tulajdonosa vagy az állattartó a jelen rendelet hatályba lépését követő hat hónapon belül köteles az állattartás módját összehangolni a jelen rendelet rendelkezéseivel.

A Szabadka és Palics lakott településeken nyulakat, baromfit, páratlanujjú patásokat vagy párosujjúakat tartó tulajdonos vagy állattartó, kinek kertes családi háza abban a települési övezetben található, amely a települési övezetek térképén és áttekintésében a következőképpen van jelölve: 1. övezet – „KÖZPONT 1”, 2. övezet – „KÖZPONT 2”, 3. övezet – „KÖZPONT 3”, 4. övezet – „BAJNÁT”, 5. övezet – „PROZIVKA” vagy 6. övezet – „KÉR”, ugyancsak köteles e háziállatok tartását a jelen rendelet hatályba lépését követő két éven belül összehangolni a jelen rendelet rendelkezéseivel.

Kivételesen, a Szabadka és Palics lakott településeken nyulakat, baromfit, patásokat vagy párosujjúakat tartó tulajdonos vagy állattartó, kinek kertes családi háza a települési övezetek térképén és áttekintésében a piros övezetbe tartozik, de a jelen szakasz 2. bekezdésében leírt területen kívül helyezkedik el, e háziállatok tartását a jelen rendelet hatályba lépését követő öt éven belül köteles összehangolni a jelen rendelet rendelkezéseivel.

48. szakasz

A jelen rendeletnek a kutyák megengedett számára vonatkozó rendelkezései nem vonatkoznak azokra a jogi és természetes személyekre, melyek/akik rendes tevékenységük végzése keretében, a szolgálati helyiségek és épületek – gyárüzemek, raktárak, stb. őrzése céljából használnak kutyákat (szolgálati kutyák).

49. szakasz

A jelen rendelet rendelkezései nem vonatkoznak azokra a jogi személyekre, vállalkozókra és természetes személyekre, akik háziállatok tenyésztésével foglalkoznak, és kikkre külön előírások érvényesek.

50. szakasz

A jelen rendelet azon rendelkezéseit, melyek a nyulak, baromfi, patások és párosujjúak tartásának módja szerint meghatározott övezetekre vonatkoznak, évente egyszer, a Közigazgatási hivatal mezőgazdasági ügyekkel megbízott szakszolgálatának javaslatára, felül kell vizsgálni.

51. szakasz

Azokat az ügyeket, melyekben a jelen rendelet hatályba lépése előtt indítottak felügyeleti eljárást, azon rendelet szerint kell lefolytatni, amely az eljárás megindításának időpontjában érvényben volt.

Slavko Parać, s.k.

52. szakasz

A jelen rendelet hatályba lépésével a háziállatok tartásának feltételeiről és védelméről szóló, Szabadka Község területére érvényes rendelet (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/96, 27/98, 4/99, 29/99, 13/2000 és 30/2001 száma) hatályát veszti.

53. szakasz

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

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

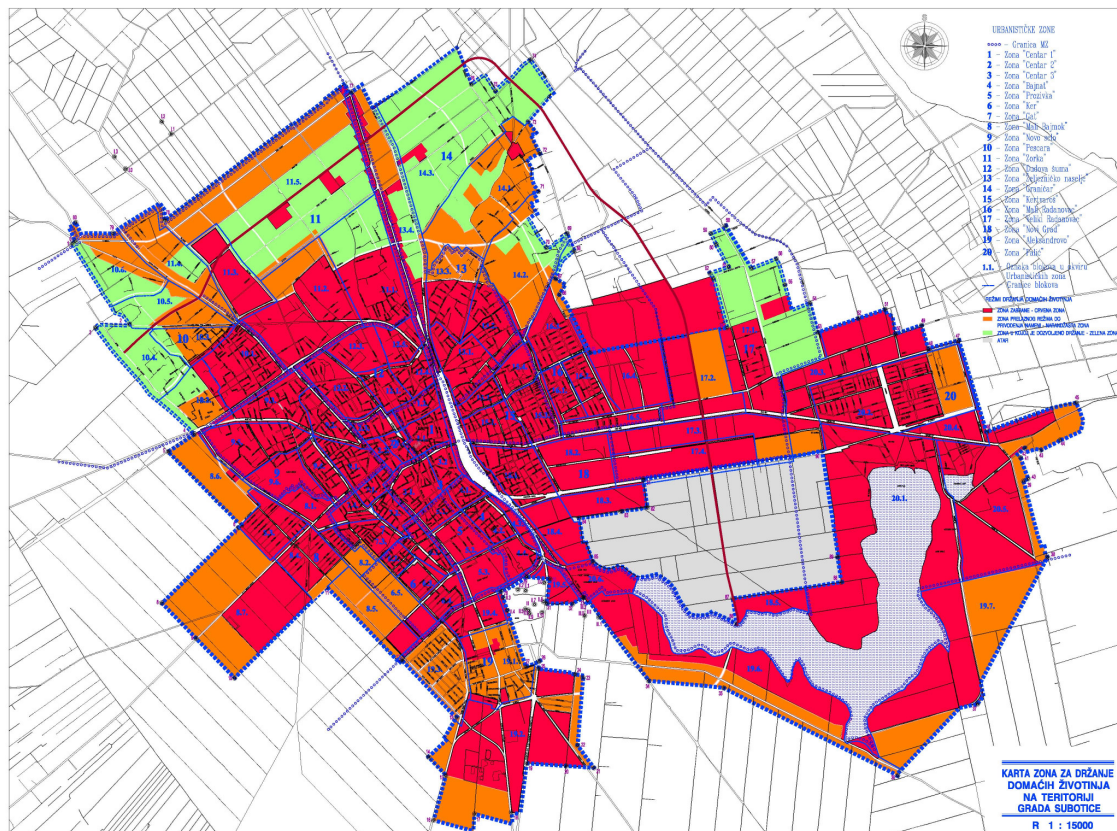
Szabadka Város

Iratszám: I-00-352-307/2011

Kelt: 2011. 06. 16-án

S z a b a d k a

Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke



**A települési övezetek és blokkok
ÁTTEKINTÉSE**

Szabadka és Palics lakott területeken a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terve szerint a nyulak, baromfi, páratlan és párosujjú patások tartási rendjével

A nyulak, baromfi, páratlan és párosujjú patások **tartási rendje:**

1. tilalmi zóna (piros zóna),
2. az állattartás ideiglenesen, a terület hasznosításáig engedélyezett (narancssárga zóna),
3. a nyulak, baromfi, páratlan és párosujjú patások tartása a jelen rendelettel összhangban engedélyezett (zöld zóna).

1. települési övezet - KÖZPONT I.

A települési övezet felöleli a VÁROSKÖZPONT – Szabadka rendkívüli hangulati, művelődéstörténeti és urbánus-építészeti értékekkel rendelkező védett történelmi városmagjának egy részét és a városközponthoz közvetlenül kapcsolódó öröklött urbánus városszerkezet területének egy részét.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

1.1. blokk - Határvonalait a Jovan Zmaj utca, a Vasútállomás területe a Szabadka – Budapest vasútvonalon, a Makszim Gorkij, a Strossmayer utca, a Köztársaság tér és a Dimitrije Tucović utca képezik.

Tartási rend: piros zóna.

1.2. blokk – Határvonalait a Jovan Zmaj utca, a Tito marsall fasor, a Miloš Obilić utca és a Szabadka – Budapest vasútvonal képezik.

Tartási rend: piros zóna.

2. települési övezet - KÖZPONT II.

A települési övezet felöleli a VÁROSKÖZPONT – a történelmi urbánus városszerkezet és az építészeti örökség – urbánus és fizikai struktúrák védelme szempontjából jelentős védett városmag egy részét és a városközponthoz közvetlenül kapcsolódó öröklött urbánus városszerkezet területének egy részét.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

2.1. blokk – Határvonalait a Žarko Zrenjanin utca, a Zsinagóga tér, a Dimitrije Tucović utca, a Köztársaság tér, a Strossmayer, a Makszim Gorkij, a Matija Gubec utcák, a Fasizmus áldozatainak tere és a Branko Krsmanović utca képezik.

Tartási rend: piros zóna.

2.2. blokk – Határvonalait a Žarko Zrenjanin, a Branko Krsmanović utcák, a Fasizmus áldozatainak tere, a M. Gubec, a M. Gorkij, a Zágráb, a Preradović utcák és a Karadorđe út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

2.3. blokk – Határvonalait a Žarko Zrenjanin utca, a Karadorđe út, a Mayer fivérek utcája, a Frangepán utca, az Októberi forradalom tér, a Tito marsall fasor és a Zsinagóga tér képezik.

Tartási rend: piros zóna.

3. települési övezet - KÖZPONT III.

A települési övezet felöleli az öröklött városszerkezet területrészét a városközpont és a tömbházas lakóövezet – a Prozivka lakótelep között.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

3.1. blokk – Határvonalait a Makszim Gorkij utca, a Radić fivérek utcája, a Kumičić utca és a Belgrádi út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

3.2. blokk – Határvonalait a Makszim Gorkij utca, a Szabadka – Belgrád vasútvonal, a Kumičić utca és a Radić fivérek utcája képezik.

Tartási rend: piros zóna.

4. települési övezet - BAJNÁT

A települési övezet felöleli a régi városszövet – öröklött urbánus szerkezet területrészét a Kumičić utcától délkeletre és a Radić fivérek utcája és a Zentai út között, a Zentai út és a vasút között üzemi övezettel – tehervasút-állomással.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

4.1. blokk – Határvonalait a Kumičić utca, a Szabadka – Belgrád vasútvonal, az Učka, a Dragiša Mišović utcák és a Radić fivérek utcája képezik.

Tartási rend: piros zóna.

4.2. blokk – Határvonalait a Dragiša Mišović utca, a Zentai út, a Bajnát utca, és a Radić fivérek utcája képezi.

Tartási rend: piros zóna.

4.3. blokk – Határvonalait a Zentai út, az Učka utca és a Szabadka – Belgrád vasútvonal képezik.

Tartási rend: piros zóna.

4.4. blokk – Határvonalait a Bajnát utca, a Zentai út, a Szabadka – Cservenka vasútvonal, a nyitott csatorna tengelye képezik a Radić fivérek utcájáig.

Tartási rend: piros zóna.

5. települési övezet - PROZIVKA

A települési övezet felöleli a régi városszerkezet egy részét családi házakkal és a Prozivka tömbházas lakótelepet a középületekkel együtt és a Spartak Sport és Szabadidős Központot.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

5.1. blokk – Határvonalait a Kumičić utca, a Radić fivérek utcája, a Blaško Rajić utca és a Belgrádi út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

5.2. blokk – Határvonalait a Blaško Rajić utca, a Radić fivérek utcája, a Bajnát utca és a Belgrádi út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

5.3. blokk – Határvonalait a Bajnát utca, a nyitott csatorna tengelye a Radić fivérek utcájával, a Szabadka – Cservenka vasútvonal és a Belgrádi út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

6. települési övezet - KÉR

A települési övezet felöleli a régi városszerkezet-öröklött városi mátrix egy részét családi házakkal és többlakásos tömbházakkal, üzemi területtel a zóna délnyugati peremén és a kórház komplexumával a zóna déli részén.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

6.1. blokk – Határvonalait a Dinko Šimunović, az Ivan Antunović, az Ivangrad utcák, a Belgrádi út, a Forrás, a Jašo Ignjatović és a Kolubara utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

6.2. blokk – Határvonalait a Vinodol utca folytatásban a Kolubarska utcáig, a Kolubara, a Jaša Ignjatović, a Velenje és a Mayer Ottmár utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

6.3. blokk – Határvonalait a Velenje, a Szergej Jeszenyin, a Jaša Ignjatović, a Forrás utcák, a Pacséri út és a Mayer Ottmár utca képezik.

Tartási rend: piros zóna.

6.4. blokk – Határvonalait a Pacséri út, a Forrás utca, a Belgrádi út, a Szabadka – Cservenka vasútvonal és a Mayer Ottmár utca képezik.

Tartási rend: piros zóna.

6.5. blokk – Határvonalait a Mayer Ottmár utca, a Szabadka – Cservenka vasútvonal, a Josip Zelić és a Durmitor utcákat összekötő dűlőút képezik a Vinodol utca folytatásáig.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

7. települési övezet - GÁT

A települési övezet felöleli a Szabadka védelem alatt álló történelmi városmagjának egy részét az öröklött városi mátrix területével az egykori városi sáncokon belül, melynek délnyugati peremén újabb építésű lakótelep helyezkedik el, tömbházakkal, a zóna déli részén a Kéri temetővel és déli részén a Bácska Labdarúgó Klub sport és szabadidős komplexummal, a Zombori út mentén.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

7.1. blokk – Határvonalait a Zombori út, a Zágráb, a Makszim Gorkij utcák, a Belgrádi út, a Palmotić utca a Jernej Kopitar utcával való csatlakozással és a Jernej Kopitar utca.

Tartási rend: piros zóna.

7.2. blokk – Határvonalait a Palmotić utca, a Belgrádi út, az Ivangrad, az Ivan Antunović, a Dinko Šimunović és a Gundulić utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

7.3. blokk – Határvonalait a Vladimir Đanić, a Gundulić, a Dinko Šimunović utca a Vinodol utcáig terjedő összekötéssel, a Vinodol, a Mayer Ottmár, a Mačva és a Húsvét Lajos utcák képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

7.4. blokk – Határvonalait a Zombori út, a Jernej Kopitar, a Palmotić, a Gundulić, a Vladimir Đanić utcák képezik a Húsvét Lajos utca irányában a Zombori útig.

Tartási rend: piros zóna.

8. települési övezet - KISBAJNOK

A települési övezet felöleli a belterület délnyugati határa menti területet, a Zombori út (M-17.1 főút) mentén, melyet nagyrészt a korábbi településrendezési tervek alapján kiépített lakóövezet képezi, a lóversenypályával és ipari létesítményekkel – Slavica Farm és kereskedelmi célú területekkel – Kisbajmoki vásárközpont. A belterület kiszélesítésével az építési terület felöleli a város bejáratánál elterülő mezőgazdasági földterületeket is Zombor irányából és az E-75-ös autópálya –10-es korridor csatlakozását a kelebiai határátkelőtől.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

8.1. blokk – Határvonalait a Bajai úti temető déli határa, a Micsurin utca, a Zombori út, a Zombori úttól a Húsvét Lajos utcáig terjedő útvonal képezik a Bácska FK sportközpont nyugati határa mentén, a Vladimir Đanić, a Durmit és a Frano Supilu utcák a Stapar utca felé a temető déli határa irányában.

Tartási rend: piros zóna.

8.2. blokk – Határvonalait a Vladimir Đanić, a Húsvét Lajos, a Mačva, a Mayer Ottmár utcák, a Vinodol utca folytatása képezik a Josip Zelić és a Durmitor utcák csatlakozásáig, a nyári út a Durmitor utca folytatásában és a Durmitor utca.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

8.3. blokk – Határvonalait a Frano Supilo utca, a Zombori út, a Batina utca nyugati szabályozási vonala mentén elterülő telkek, a Stevan Tikvicki utca északnyugati szabályozási vonala mentén elterülő telkek, a Foča utca, a Foča és a Frano Supilo utcák csatlakozása képezik.

Tartási rend: piros zóna.

8.4. blokk – Határvonalait a Zombori út, a Durmitor utca, az Alsóváros K.K. 34062 hrsz telek délkeleti határvonala képezi a belterület délkeleti határának irányában a Batina utcáig és a Batina utca.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

8.5. blokk – Határvonalait a Durmitor utca és a Josip Zelić utca csatlakozása, a Szabadka – Cservenka vasútvonal, kb. 100 m széles sáv a Petar Horvacki és a Foča utcákat csatlakoztató nyári úttól délnyugatra.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

8.6. blokk – Határvonalait a Zombor – Szabadka vasútvonal, a Frano Supilo utca, a Frano Supilo és a Foča utca csatlakozása a Foča utcán keresztül, a Stevan Tikvicki északnyugati oldala mentén elterülő telkek, a Batina utcát a Szabadka – Zombor vasútvonallal összekötő út.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

8.7. blokk – Határvonalait a belterület északnyugati, délnyugati és délkeleti határa képeik a nyugati kerülőút irányában, a Batina utcáig.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

9. települési övezet - ÚJFALU

A települési övezet felöleli a Karadorde út, a Szabadka - Zombor vasútvonal és a Zombori út közötti területrészt a Frano Supilo utcáig, a Szabadka védelem alatt álló történelmi városmagjának egy részét az öröklött városi mátrix területével az egykori városi sáncokon belül, újabb építésű lakóövezetekkel az övezet északnyugati részén, melynek peremén a Bajai úti temető és az Astrade Sport és Szabadidős Központ található.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

9.1. blokk – Határvonalait a Bajai út, a Đuro Salaj tér, a Preradović utca, a Zombori út, a Gaj utca képezik a Veselin Masleša térig.

Tartási rend: piros zóna.

9.2. blokk – Határvonalait a Karadorde út, a Đuro Salaj tér, a Bajai út képezik a Veselin Masleša térig, a Marko Marulić utca, a Marko Marulić és a Csávoly utca csatlakozása és a Csávoly utca.

Tartási rend: piros zóna.

9.3. blokk – Határvonalait a Szabadka – Zombor vasútvonal, a Karadorde út, a Csávoly utca és a Csávoly utca és a Marko Marulić utcák csatlakozása, a Marko Marulić utca és Bajai út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

9.4. blokk – Határvonalait a Micsurin, a Verbász, a Gaj utcák és a Zombori út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

9.5. blokk – Határvonalait a Bajai út, a Gaj, a Gyáli Xavér Sándor, a Verbász utcák, a Verbász és a Radoje Vujošević utcák csatlakozása, a R. Vujošević és a Frano Supilo utcák képezik.

Tartási rend: crven i, narandžasta zóna.

9.6. blokk – Határvonalait a Radoje Vujošević, a Radojr Vujošević és a Verbász utcák csatlakozása, a Verbász, a Micsurin utcák, a Bajai úti temető déli határa és a Frano Supilo utcák képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

10. települési övezet - PESCSARA

A települési övezet felöleli a Szabadka – Zombor vasútvonaltól északnyugatra fekvő területet a Mélykúti útig és délnyugatra a Karadorde úttól a belterület határáig, amelyet részben családi házas lakóövezet képezi részleges szabályozott utcákkal, és részben engedély nélkül épített családi házak képezik, ahol a utcák hálózata nincs szabályozva.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

10.1. blokk – Határvonalait a Romain Rolland, az Edvin Zdovc utcák, a Szabadka – Zombor vasútvonal és a Kopar utca képezik.

Tartási rend: piros zóna.

10.2. blokk – A határvonalat a Kopar utca, a Szabadka – Baja vasútvonal, a belterület délnyugati határa, a Romain Rolland utca folytatásában tervezett III. rendű út képezik a Kopar utcáig.

Tartási rend: piros, narancssárga és zöld zóna.

10.3. blokk – Határvonalait a Romain Rolland utca, a tervezett III. rendű út – a Kopar utcát az Alma utcán keresztül a Szabadka – Baja vasútvonallal összekötő út és a Szabadka – Baja vasútvonal.

Tartási rend: narancssárga és zöld zóna.

10.4. blokk – Határvonalait a Szabadka – Baja vasútvonal, a vasúttól a Kopar utcáig tervezett III. rendű út, a Romain Rolland utca folytatása a belterület határáig és a belterület délnyugati határvonala képezik.

Tartási rend: zöld zóna.

10.5. blokk – Határvonalait az Edvard Kardelj utca, a Szabadka – Baja vasútvonal, a belterület délnyugati határvonala, a tervezett II. rendű út csatlakozása a Sargabarack utcára.

Tartási rend: zöld és narancssárga zóna.

10.6. blokk – A határvonalat az Edvard Kardelj, a Sargabarack utcák, a tervezett II. rendű út a Sargabarack utcától a belterület nyugati határáig és a belterület nyugati és északi határa képezik.

Tartási rend: narancssárga és zöld zóna.

11. települési övezet - ZORKA

A települési övezet felöleli a Szabadka – Zombor vasútvonaltól északnyugatra fekvő területet a belterület határáig – a kelebiai erdőig, a Szabadka – Budapest vasútvonal és az Edvin Zdovc utca (M – 17.1-es főút) között, amely nagyrészt a belterület lakóövezet kialakítása céljából kibővített részét foglalja magába, többnyire szabályozatlan utcákkal és részben ipari és kommunális célokat szolgáló területtel – vízkivételi művel.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

11.1. blokk – Határvonalait a Szabadka – Baja vasútvonal, a Leonardo Da Vinci utca, a Budapest – Szabadka vasútvonal, a Sutjeska és a Proletár brigádok utca képezik.

Tartási rend: piros és zöld zóna.

11.2. blokk – Határvonalait a Szabadka – Zombor vasútvonal, a Proletár brigádok, a Sutjeska, az Erdőd és a Zorka utcák képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

11.3. blokk – Határvonalait a Zorka, az Erdőd utcák, a Gányó sor és a Balzac utca képezik.

Tartási rend: piros zóna.

11.4. blokk – Határvonalait az Edvard Kardelja, a Zorka, a Balzac utcák és a belterület északnyugati határa képezik.

Tartási rend: narancssárga és zöld zóna.

11.5. blokk – Határvonalait a Szabadka – Budapest vasútvonal, a Sutjeska, az Erdőd utca, a Gányó sor és a Balzac utca képezik a belterület északnyugati határáig.

Tartási rend: piros, narancssárga és zöld zóna.

12. települési övezet - SÉTAERDŐ

A települési övezet felöleli a Szabadka – Zombor vasútvonaltól délkeletre fekvő területet a Mayer fivérek utcájáig és a Miloš Obilić utcáig, a Karadorđe út és a Szabadka – Budapest vasútvonal közötti területet, melyen belül található a Sétaerdei Sportközpont és a pravoszláv temető, a sugárúti lakótelep, az egykori város sáncokon belüli öröklött városszerkezeten belül, amely többnyire hagyományos építésű családi házakból áll.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

12.1. blokk – Határvonalait a Frangepán, a Szép Ferenc, az Arsenije Čarnojević, a Miloš Obilić utcák és az Októberi forradalom tér képezik.

Tartási rend: piros zóna.

12.2. blokk – Határvonalait a Karadorđe út, a Szabadka – Zombor vasútvonal, a Kozara, a Frangepán utcák és a Mayer fivérek utcája képezik.

Tartási rend: piros zóna.

12.3. blokk – Határvonalait a željeznička pruga Szabadka – Zombor, ulica 27. Marta, ulica Ferenc Sepa i ulica Kozaračka.

Tartási rend: piros zóna.

12.4. blokk – Határvonalait az Arsenije Čarnojević, a Miloš Obilić utcák, a Szabadka – Budapest vasútvonal, a Kosovo és a Szép Ferenc utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

12.5. blokk – Határvonalait a Március 27-e, a Szép Ferenc és a Kosovo utcák, a Szabadka – Budapest vasútvonal, a Leonardo Da Vinci utca és a Szabadka – Zombor vasútvonal képezik.

Tartási rend: piros zóna.

13. települési övezet – VASUTAS TELEP

A települési övezet a Szabadka – Budapest vasútvonaltól északkeletre terül el és felöleli a vasútvonal és a Jovan Mikić, a Višnjevac, a Győri Ferenc, a Partizán bázisok és Közös utcák közötti részt, amely családi házakból álló lakóövezet tervezett üzemi övezettel, ipari komplexumokkal a vasút és a Jovan Mikić út mentén koncentrálva.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

13.1. blokk – Határvonalait a Jovan Mikić, a Milutin Uskoković, a Dugovics Titusz, az Erdő, a Kosta Trifković, a Goša utca a Kopaonik utcára való kijáratával képezik és a Mišar és a Közös utcák.

Tartási rend: piros zóna.

13.2. blokk – Határvonalait a Majsai út, a Partizán bázisok, a Körös, a Mišar és a Kopaonik utca csatlakozása a Goša utcára és a Kosta Trifković utca képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

13.3. blokk – Határvonalait a Jovan Mikić, a Višnjica, a Győri Ferenc utcák, a Majsai út, az Erdő, a Dugovics Titusz és a Milutin Uskoković utcák képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

13.4. blokk – Határvonalait a Szabadka – Budapest vasútvonal és a Jovan Mikić utca képezik a belterület északi határáig.

Tartási rend: piros, narancssárga és zöld zóna.

14. települési övezet - HATÁRŐR

A települési övezet a Jovan Mikić utcától északkeletre és a Körös utcától északra terül el a belterület északi és északkeleti határáig, a Vasutas telep lakóövezet mentén, családi házakból álló lakóövezet képezi urbanisztikai központtal, amely részben rendelkezik a szükséges tartalmakkal és tervezett szektorközponttal és elsőrendű úttal a Karadorđe út és a Đevdelija utca között.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

14.1. blokk – Határvonalait a Győri Ferenc, a Višnjica, a Jovan Mikić, a Brač, a Határőr, a Fejős Klára, a Paraćin, az Anna Frank utcák, és a belterület északkeleti határa képezik az Isidora Sekulić utcával való csatlakozásig.

Tartási rend: piros, zöld és narancssárga zóna.

14.2. blokk – Határvonalait a Partizán bázisok utca, a Majsai út, az Isidora Sekulić utca a belterület határáig, a belterület északkeleti határa és a Körös utca képezik.

Tartási rend: narancssárga és zöld zóna.

14.3. blokk – Határvonalait a Brač, a Határőr, a Fejős Klára, a Paraćin, az Anna Frank utcák, a belterület északkeleti és északi határa képezik a Jovan Mikić utcáig.

Tartási rend: piros és zöld zóna.

15. települési övezet - KERTVÁROS

A települési övezet a Jovan Mikić utcától északkeletre és a Szegedi úttól északra terül el a Körös utcáig, és felöleli a családi házakból és tömbházakból álló lakóövezetet középületekkel – iskolákkal, óvodával, a Közgazdasági Karral és szektorközponttal a Szegedi út és a Banija utca mentén a lakhatási szükségleteket kielégítő köz- és kereskedelmi célú tevékenységek végzésére szolgáló építményekkel.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

15.1. blokk – Határvonalait a Szegedi út, a Jovan Mikić, az Aleksa Šantić és a Banija utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

15.2. blokk – Határvonalait az Aleksa Šantić, a Jovan Mikić, a Körös és a Banija utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

15.3. blokk – Határvonalait az Aleksa Šantić, a Partizán bázisok utcák, a Szegedi út és a Banija utca képezik.

Tartási rend: piros zóna.

15.4. blokk – Határvonalait az Aleksa Šantić, a Banija, a Körös és a Partizán bázisok utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

16. települési övezet - KISRADANOVÁC

A települési övezet a Partizán bázisok utcától északkeletre terül el és a határos a Kertváros települési övezettel, családi házakból és kisebb társasházakból álló lakóövezet képezi, a katonaság tulajdonában lévő különálló komplexumot képező építményekkel a Szegedi út mentén.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

16.1. blokk – Határvonalait a Partizán bázisok, a Radnóti Miklós, a Bartók Béla és a Vuk Mandušić utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

16.2. blokk – Határvonalait a Radnóti Miklós, a Đevdelija, a Vuk Mandušić és a Bartók Béla utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

16.3. blokk – Határvonalait a Partizán bázisok, a Körös utcák, a belterület északkeleti határa az új Tölgy utcáig, a Đevdelija és a Radnóti Miklós utcák képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

16.4. blokk – Határvonalait a Đevdelija utca, az új Tölgy utca folytatása a belterület határáig, a belterület északkeleti határa a Đevdelija utca mentén és a belterület északi határa az Újváros K.K. 25514 hrsz dűlőútig, amely az urbanisztikai övezet határát képezi a Vuk Mandušić utcáig és a Vuk Mandušić utca.

Tartási rend: piros zóna.

16.5. blokk – Határvonalait a Partizán bázisok, a Vuk Mandušić, az Újváros K.K. 17689 hrsz utca – a Szegedi úttal való csatlakozás és a Szegedi út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

17. települési övezet - RADANOVÁC

A települési övezet a Kisradanovác és Palics települési övezetek között terül el, és felöleli a családi házakból álló lakóövezetet a katonaság tulajdonát képező komplexummal a Szegedi úttól északra, néhány különálló kereskedelmi célú építménnyel és a II. vízkivételi művel a Szegedi úttól délre, a Szabadka és Palics közötti területen, amely az általános terv szerint a belterülethez tartozik.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

17.1. blokk – Határvonalait a Testvériség-egység körüttől délkeletre fekvő telkek képezik, melyek csatlakoznak a közepesen sűrűn lakott lakóövezethez, a belterület nyugati, északi és keleti határa, a települési övezet keleti határa Palics irányába, a Palma, a Radanovác utcák és a Szegedi út.

Tartási rend: piros és zöld zóna.

17.2. blokk – Határvonalait a Szegedi út, az Újváros K.K. 1769 hrsz utca, a települési övezet határa, a Vuk Mandušić utca, a települési övezet nyugati határa a kertváros irányában a belterület északi határáig, a családi házas lakóövezet – telkek a Testvériség-egység körüttől délnyugatra a Szegedi útig.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

17.3. blokk – Határvonalait a Mágneses mezők utca folytatása a Szegedi útra való csatlakozással, a Szegedi út a települési övezet keleti határáig a Radanovac utca folytatása irányában a dűlőútig, amely csatlakozik a Mágneses mezők utcára.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

17.4. blokk – Határvonalait a Mágneses mezők utca folytatása a Szegedi úttal való csatlakozással, a Szegedi út a települési övezet keleti határáig a Radanovac utca folytatása irányába a dűlőútig, amely csatlakozik a Mágneses mezők utcára.

Tartási rend: piros zóna.

18. települési övezet - ÚJVÁROS

A települési övezet a Szegedi úttól délre és a Szabadka – Belgrád vasútvonaltól keletre terül el, és felöleli a családi házas lakóövezetet a Szabadkai Távfűtőművek KV és a szabadkai áramszolgáltató – városi jelentőségű kommunális létesítményekkel, a keleti és az északkeleti ipari övezettel, amelyhez kapcsolódnak a tervezett kereskedelmi célú létesítmények a Lošinj utca és az új első rendű út – a Đevđelija és Bajnat utcák csatlakozása mentén.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

18.1. blokk – Határvonalait a Szegedi út, a Đorđe Natošević, a Lošinj, a Bolman és a Papp Pál utcák képezik.

Tartási rend: piros zóna.

18.2. blokk – Határvonalait a Szegedi út, a Mágneses mezők képezik folytatásban a Szabadka – Horgos vasútvonalig és a Đorđe Natošević utca.

Tartási rend: piros zóna.

18.3. blokk – Határvonalait a Szabadka – Horgos vasútvonal, az általános terv keleti és déli határa és a Đorđe Natošević utca folytatásában tervezett utca képezik a Đevđelija és a Bajnat utcák között tervezett útig.

Tartási rend: piros zóna.

18.4. blokk – Határvonalait a Szabadka – Zenta vasútvonal, a Lošinj utca, Đorđe Natošević utca folytatásában tervezett utca képezik a Đevđelija és a Bajnat utcák között tervezett útig, a belterület keleti határa és a Palicsi-tó IV. szektorának déli partja képezik.

Tartási rend: piros zóna.

18.5. blokk – Határvonalait a belterület északi határa, a települési övezet keleti határa, a Palicsi-tó II. szektorának déli partja és a Palics települési övezet nyugati határa mentén tervezett első rendű út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

19. települési övezet - SÁNDOR

A települési övezet a Szabadka – Cserevka vasútvonaltól délre terül el és felöleli a családi házas lakóövezetet a települési övezet központjában található kísérő középületekkel, a kereskedelmi célú létesítményekkel és ipari létesítményekkel a Szabadka – Cserevka vasútvonal mentén, a déli ipari zónával és a Palicsi-tó déli és keleti partja menő területekkel a Palicsi Természeti Park tájegység és a Palicsi Gyógyfürdő területével.

A terület a következő blokkokra tagolódik:

19.1. blokk – Határvonalait a Vlasenica, a Verušić utcák, a belterület keleti határa, a Szabadka – Belgrád vasútvonal, a Tolmin utca, a Kishegyes és Bácsfeketehegy utcák délkeleti szabályozási vonala mentén található telkek és a Starina Novak utca képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

19.2. blokk – Határvonalait a Szabadka – Cserevka vasútvonal, a Dušan Krnjajski, a Starina Novak utcák és a belterület déli határa képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

19.3. blokk – Határvonalait a Szabadka – Cserevka vasútvonal, a belterület keleti határa, a Verusity, a Vlasenica és a Dušan Krnjajski utcák képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

19.4. blokk – Határvonalait a Starina Novak utca, a Bácsfeketehegy, a Kishegyes és a Tolmin utcák délkeleti szabályozási vonala mentén elterülő telkek, a Szabadka – Belgrád vasútvonal képezik, a vasúttól a belterület déli határa mentén a Petar Horvatski utcáig.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

19.5. blokk – Határvonalait a Szabadka – Cserevka vasútvonal és a Szabadka – Zenta vasútvonal képezik a belterület déli határáig.

Tartási rend: piros zóna.

19.6. blokk – A határvonalat a Szabadka – Zenta vasútvonal, a Palicsi-tó délnyugati partja és az M-24-es főút délnyugati szabályozási vonala mentén található telkek képezik.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

19.7. blokk – A határvonalat a Palicsi-tó keleti partjának egy része képezi a belterület határáig a horgosi határátkelőhöz vezető E-75-ös autót út irányában.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

20. települési övezet - PALICS

A települési övezet felöleli a Palicsi-tó északi partját és a nyugati és keleti partjának részeit, a település lakott részével a Horgosi úttól - M 22.1. főúttól északra, amely jelentős természeti és épített

művelődéstörténeti értékeket hordoz, felöleli a Palicsi Gyógyfürdő és a Palicsi Természeti Park legértékesebb területeinek túlnyomó részét, a Palics védelem alatt álló művelődéstörténeti egységével. A terület a következő blokkokra tagolódik:

20.1. blokk – Határvonalait a Horgosi út, a Kanizsai út, a kerülőút, a települési övezet déli határa a Palicsi-tó keleti partjáig, a Palicsi-tó keleti és déli partja az északi part irányában a III. és IV. szektor közötti töltésnél, a tó északi partja mentén a települési övezet határáig és a belterület nyugati határáig, a Szabadka – Szeged vasútvonal déli szabályozási vonala mentén és a Palics Helyi Közösség nyugati határának egy része képezi a Horgosi útig.

Tartási rend: piros zóna.

20.2. blokk – Határvonalait a Horgosi út, a Szabadka – Szeged vasútvonal, a belterület határa és a Vadász és a Cres utcák képezik. A blokk felöleli Palics védelem alatt álló történelmi magjának egy részét a védelem alatt álló környezettel együtt és a Palicsi Gyógyfürdő területén belül helyezkedik el.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

20.3. blokk – Határvonalait a Radanovac, a Pálma, a Rét utcák, a belterület északi határa képezik a Vadász utcáig, a Vadász, a Cres utcák és a Horgosi út.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

20.4. blokk – A határvonalat a Szabadka – Szeged vasútvonal, a belterület határa a Prežihov Voranc utca keleti szabályozási vonala mentén és a Horgosi út képezik.

Tartási rend: piros zóna.

20.5. blokk – Határvonalait a Horgosi út, a Prežihov Voranc utca keleti szabályozási vonala, a belterület északi, keleti és déli határa, amely felöleli a Horgosi út és a Ludas utca keleti szabályozási vonala mentén kialakított telkeket, a Palics települési övezet déli határa, a palicsi kerülőút és a Kanizsai út.

Tartási rend: piros és narancssárga zóna.

20.6. blokk – Határvonalait az M-24-es főút, a Palicsi-tó IV. szektorának északi partja, a töltésen keresztül vezető átjáró, a Palicsi-tó déli partja és a városi szennyvíztisztító déli partja képezik.

Tartási rend: piros zóna.

A közzétételéről és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 4. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/02, 107/05, 108/05-jav. és 123/07-más t. száma), a helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 5. pontja (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma) és

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 8. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának. 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

a Subotica-trans Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet kiegészítéséről

1. szakasz

A Subotica-trans Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 4. szakaszában (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09-egységes szerkezetű szöveg és 2/11 száma) a: „79.90 Egyéb foglalás” számok és szavak után a: „33.12 Ipari gép, berendezés javítása” számokat és szavakat kell beírni.

2. szakasz

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

**Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-022-121/2011
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.**

A közzétételéről és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/00, 25/02, 107/05, 108/05-jav. és 123/07-m.törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) és a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat alapításáról szóló rendelet 16. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09-egységes szerk. szöveg és 2/11 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályának módosítására vonatkozó döntés jóváhagyásáról

I

Jóváhagyjuk a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályának módosítására vonatkozó döntést, melyet a Szabadkai Távfűtőművek Kommunális Közvállalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg a 2011.04.28-án megtartott 33. ülésén.

II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-022-122/2011
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

A közcivilizációkról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 27. szakaszának 1. bekezdés 1) pontja (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/00, 25/02, 107/05 és 108/05-jav. és 123/07-m.törv. száma), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma) és a Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 18. szakaszának 1. bekezdés 1. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09-egys. szerk. szöveg és 2/11 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályának módosítására vonatkozó döntés jóváhagyásáról

I

Jóváhagyjuk a Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat Szabadka alapszabályának módosítására vonatkozó döntést, melyet a Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat Szabadka igazgatóbizottsága hozott meg 2011.04.29-én megtartott 36. ülésén.

II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város

Iratszám: I-00-022-123/2011

Kelt: 2011. 06. 16-án

S z a b a d k a

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

Szabadka város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08 - javít.) és a szabadkai Gazdasági Bíróság St 363/10 számú 2010.07.02-án kelt határozata alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

1. TÖRÖLJÜK a szabadkai PAN – PER Baromfifeldolgozó Kft., mely ellen bírói határozattal befejeződött a csődeljárás, s törölték a Gazdasági Nyilvántartási Ügynökség jegyzékéről, a Szabadkai Árutartalékok Igazgatóságától átvett áruval kapcsolatos 1.106.480,00 dinárnyi kötelezettségét.

2. ELRENDELJÜK a Szabadkai Városi Közigazgatási Hivatal Pénzügyi titkársága Költségvetési és könyvelőségi szolgálatának, hogy törölje a jelen határozat 1. pontjában leírt adósságot..

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város

Iratszám: I-00-40-14/2011

Kelt: 2011. 06. 16-án

S z a b a d k a

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

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

Az öt évnél fiatalabb gyermekek fejlődési zavarainak mértékét felmérő bizottság kinevezéséről szóló határozat módosításáról

I

Az öt évnél fiatalabb gyermekek fejlődési zavarainak mértékét felmérő bizottság kinevezéséről szóló 2010.05.05-én kelt I-00-021-24/2010 számú határozat (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 14/10 száma) III. pontjának 2. bekezdésében „a megélhetési költségeknek a Szerb Köztársaság területén az előző hat hónapban történt alakulásának megfelelően” szavakat „a Szerb Köztársaságban a fogyasztói árak

növekedési ütemének megfelelően” szavakra kell cserélni.

II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-021-40/2011
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma), a Subotica-trans Közvállalat Szabadka alapításáról szóló rendelet 11. szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 - egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 2/11 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Subotica-trans Közvállalat Szabadka igazgatóbizottsági tagjának felmentéséről és az új tag kinevezéséről

I

Jelen határozat meghozatalának napjával felmentjük Petar Tarajicót a Subotica-trans Közvállalat Szabadka Igazgatóbizottságában betöltött tisztségéről.

II

A jelen határozat meghozatalát követő nappal kinevezzük Spasoje Ristić, elektronikai műszerész a Subotica-trans Közvállalat Szabadka Igazgatóbizottságának tagjává.

A kinevezett személy megbízási ideje a Subotica-trans Közvállalat Szabadka igazgatóbizottsága mandátumának lejártáig tart.

III

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-022-124/2011
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke

Slavko Parać, s.k.

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08- javított száma) és a Parking Kommunális Közvállalat alapításáról szóló rendelet 11. szakasz 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 -egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 2/2011 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Parking Kommunális Közvállalat igazgatóbizottsági tagjának felmentéséről és az új tag kinevezéséről

I

A jelen határozat meghozatalának napjával felmentjük Zoran Tomićot a Parking Kommunális Közvállalat igazgatóbizottságában betöltött tagsága alól.

II

A jelen határozat meghozatalát követő nappal kinevezzük Brajkov Robertet a Parking Kommunális Közvállalat igazgatóbizottságának tagjává.

A kinevezett személy megbízási ideje a Parking Kommunális Közvállalat igazgatóbizottságának mandátuma lejártáig fog tartani.

III

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

HATÁROZATOT

Дечје позориште Суботица - Dječje kazalište Subotica - Gyermekszínház Szabadka Igazgatóbizottsága tagjának felmentéséről és a megbízott tag kinevezéséről

I

A jelen határozat meghozatalának napjával felmentjük Pakai Józsefet a Дечје позориште Суботица-Dječje kazalište Subotica - Gyermekszínház Szabadka Igazgatóbizottságában betöltött tagsága alól.

II

A jelen határozat meghozatalát követő nappal kinevezzük Dobó Ibolykát a szabadkai Дечје позориште Суботица - Dječje kazalište Subotica - Gyermekszínház Szabadka Igazgatóbizottságának megbízott tagjává.

A kinevezett személy a jelen pont 1. bekezdésébe foglalt tisztséget a kinevezésétől kezdődően legfeljebb egy évig fogja betölteni.

III

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-022-126/201
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 9. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma) és a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvéllalat alapításáról szóló rendelet 11. szakaszának 2. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/10 és 31/2010 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete 2011..... megtartott ülésén meghozta az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

**a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok
Közvéllalat felügyelő bizottsági tagjának
kinevezéséről**

I

Jelen Határozat meghozatalának napjával kinevezzük Bogdán Laura, közgazdász-technikust a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvéllalat felügyelő bizottságába.

A kinevezett személy megbízási ideje a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvéllalat felügyelő bizottsága mandátumának lejártáig fog tartani.

II

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-022-127/2011
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-022-128/2011
Kelt: 2011. 06. 16-án
S z a b a d k a

Az oktatási és nevelési alapokról szóló törvény 54. szakasz 2. bekezdése és az 55. szakasz 3. bekezdése (SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 száma) és Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008 és 27/2008 – javít.), valamint az általános közigazgatási eljárásról szóló törvény 192. szakasza (SZK Hivatalos Közlönyének 33/1997 és 31/2001 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testületének 2011..... megtartott ____ ülésén meghozta az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

**a szabadkai Vegyészeti -Technológiai Iskola
iskolaszéke tagjának felmentéséről
és az új tag kinevezéséről**

I

A jelen határozat meghozatalának napjával Nataša Nikoloski, okl. vegyészt felmentjük a szabadkai Vegyészeti -Technológiai Iskola iskolaszékében betöltött tisztsége alól.

II

A jelen határozat meghozatalát követő nappal Čavić Ottília magyar nyelv és irodalom tanárt kinevezzük a szabadkai Vegyészeti -Technológiai Iskola iskolaszékének tagjává.

A kinevezett személy megbízási ideje a szabadkai Vegyészeti -Technológiai Iskola iskolaszékének mandátuma lejártáig fog tartani.

III

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

I n d o k l á s

Nataša Nikoloski, okl. vegyészt, a szabadkai Vegyészeti -Technológiai Iskola iskolaszékének tagját, az alkalmazottak képviselőjét igazgatóhelyettesi munkakörbe helyezték át a szabadkai Vegyészeti -Technológiai Iskolában.

Az oktatási és nevelési alapokról szóló törvény 54. szakasz 10. bekezdése 3) pontja (SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 száma) előírja, hogy az irányítószerv tagja nem lehet kinevezett személy, akinek a tevékenységei, kötelezettsége és funkciója összeegyeztethetetlen az irányítószerv tevékenységének ellátásával.

Az oktatási és nevelési alapokról szóló törvény 55. szakasz 3. bekezdés 5) pontja alapján a helyi önkormányzati egység képviselő-tetsülete a mandátum lejárta előtt felmenti az irányítószerv egyes tagjait, ha a törvény 54. szakaszának 10. bekezdésébe foglalt helyzet áll fenn.

Az oktatási és nevelési alapokról szóló törvény 54. szakasz 9. bekezdése előírja, hogy az irányítószerv tagjait az alkalmazottak soraiból a Tantestület javasolja titkos szavazással.

Az oktatási és nevelési alapokról szóló törvény 54. szakasz 2. bekezdése szerint az irányítószerv tagjait a helyi önkormányzati egység képviselő-testülete nevezi ki és menti fel.

A szabadkai Vegyészeti -Technológiai Iskola tantestülete a 2011. április 5-ei ülésén lefolytatta a törvény által előírt eljárást, és döntést hozott, miszerint Szabadka Város Képviselő-testületének javasolja, hogy a szabadkai Vegyészeti -Technológiai Iskola iskolaszéki tagjává az alkalmazottak soraiból Nataša Nikoloski, okl. vegyész helyett Čavić Ottilia magyar nyelv és irodalom tanárt nevezze ki.

Tekintettel arra, hogy a szabadkai Vegyészeti - Technológiai Iskola iskolaszéke tagjának kinevezéséhez megvannak a feltételek, a 54. szakasz 2. és az 55. szakasz 3. bekezdés 5) pontjával összhangban meghozzuk a határozatot a rendelkező részben foglaltak szerint.

Jogorvoslati utasítás: A jelen határozat végleges és nem megfellebbezhető, ehelyett keresettel közigazgatási per indítható a Belgrádi Közigazgatási Bíróságnál a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül. A keresetet két példányban, a befizetett 390,00 dináros illetékről szóló bizonylat mellékelésével kell benyújtani.

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

Az önkormányzatról szóló törvény 79. szakasz 1. bekezdés 1) pontja (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07 száma) és Szabadka Város Képviselő-testülete alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08- javított száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.06.16-án megtartott 25. ülésén meghozta az alábbi

ZÁRÓ HATÁROZATOT

a nemzeti tanácsokról szóló törvény és a művelődésről szóló törvény rendelkezései összehangolásának kezdeményezéséről

I

Kezdeményezzük a nemzeti tanácsokról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 száma) és a művelődésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 száma) rendelkezései összehangolását, azokkal a jogszabályokkal kapcsolatban, melyek szabályozzák a nemzeti tanácsok részvételét azon művelődési intézmények igazgatásában, melyek esetében az alapításról szóló okirat módosításaival meg lett határozva, hogy kiemelt jelentőségűek az egyes nemzeti kisebbségek kultúrájának megőrzésében, fejlesztésében és fejlődésében, és a nemzeti tudat megőrzésében.

Odredbama Zakona o kulturni utvrdeno je da kod organa upravljanja, kada više nacionalnih saveta nacionalnih manjina daje predlog za člana upravnog odbora, predlog zajednički podnose svi zainteresovani saveti nacionalnih manjina. Odredbama Zakona o nacionalnim savetima nacionalnih manjina predviđeno je da ako više nacionalnih saveta utvrđi da je neka ustanova u oblasti kulture od posebnog značaja za očuvanje, unapređenje i razvoj posebnosti i očuvanje nacionalnog identiteta nacionalne manjine, nacionalni saveti imenuju po jednog člana upravnog odbora.

U cilju otklanjanja neusaglašenosti odredbi navedenih zakona podnosi se ova inicijativa sa zahtevom za hitno rešavanje.

II

Ovaj zaključak dostaviti Vladi Republike Srbije, Ministarstvu kulture i Ministarstvu za ljudska i manjinska prava, državnu upravu i lokalnu samoupravu radi daljeg postupanja.

III

Jelen Záró határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Iratszám: I-00-90-12/2011

Kelt: 2011. 06. 16-án

S z a b a d k a

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

1. RENDELET SZABADKA VÁROSKÖZPONTJA - III. ÖVEZET RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL.....	1
2. SZABADKA VÁROSKÖZPONTJÁNAK - III. ÖVEZET RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVE	2
3. RENDELET A KÖRNYEZETI ZAJ ELLENI VÉDELMI INTÉZKEDÉSEKRŐL	71
4. RENDELET KÖZSÉGI RANGÚ UTAK ÉS UTCÁK OSZTÁLYOZÁSÁNAK KRITÉRIUMAIRÓL	72
5. RENDELET A HÁZIÁLLATOK ÉS EGZOTIKUS ÁLLATOK TARTÁSÁNAK ÉS VÉDELMÉNEK FELTÉTELEIRŐL SZABADKA VÁROS TERÜLETÉN	73
6. A TELEPÜLÉSI ÖVEZETEK ÉS BLOKKOK ÁTTEKINTÉSE SZABADKA ÉS PALICS LAKOTT TERÜLETEKEN A SZABADKA-PALICS 2020-IG TERJEDŐ ÁLTALÁNOS TERVE SZERINT A NYULAK, BAROMFI, PÁRATLAN ÉS PÁROSÚJÚ PATÁSOK TARTÁSI RENDJÉVEL	81
7. RENDELET A SUBOTICA-TRANS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ RENDELET KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL.....	88
8. HATÁROZAT A SZABADKAI TÁVFŰTŐMŰVEK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL	88
9. HATÁROZAT A SZABADKAI GÁZMŰVEK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA ALAPSZABÁLYÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ DÖNTÉS JÓVÁHAGYÁSÁRÓL	89
10. I-00-40-14/2011 SZÁMÚ HATÁROZAT	89
11. HATÁROZAT AZ ÖT ÉVNÉL FIATALABB GYERMEKEK FEJLŐDÉSI ZAVARAINAK MÉRTÉKÉT FELMÉRŐ BIZOTTSÁG KINEVEZÉSÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL	89
12. HATÁROZAT A SUBOTICA-TRANS KÖZVÁLLALAT SZABADKA IGAZGATÓBIZOTTSÁGI TAGJÁNAK FELMENTÉSÉRŐL ÉS AZ ÚJ TAG KINEVEZÉSÉRŐL.....	90
13. HATÁROZAT A PARKING KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT IGAZGATÓBIZOTTSÁGI TAGJÁNAK FELMENTÉSÉRŐL ÉS AZ ÚJ TAG KINEVEZÉSÉRŐL	90
14. HATÁROZAT GYERMEKSZÍNHÁZ SZABADKA IGAZGATÓBIZOTTSÁGA TAGJÁNAK FELMENTÉSÉRŐL ÉS A MEGBÍZOTT TAG KINEVEZÉSÉRŐL	90
15. HATÁROZAT A SZABADKAI IPARI ÉS TECHNOLÓGIAI PARKOK KÖZVÁLLALAT FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI TAGJÁNAK KINEVEZÉSÉRŐL	90
16. HATÁROZAT A SZABADKAI VEGYÉSZETI -TECHNOLÓGIAI ISKOLA ISKOLASZÉKE TAGJÁNAK FELMENTÉSÉRŐL ÉS AZ ÚJ TAG KINEVEZÉSÉRŐL	91
17. ZÁRÓ HATÁROZAT A NEMZETI TANÁCSOKRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNY ÉS A MŰVELŐDÉSRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY RENDELKEZÉSEI ÖSSZEANGOLÁSÁNAK KEZDEMÉNYEZÉSÉRŐL.....	91

