

TISKOVINA

POŠTARINA PLAĆENA
KOD POŠTE 24000
SUBOTICA

SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



BROJ: 04

GODINA: LVII

DANA: 4. februar 2021.

CENA: 87,00 DIN.

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
GRADONAČELNIK
Broj: II-352-160/2021
Dana: 1. februar 2021.
24000 Subotica
Trg slobode 1

Na osnovu člana 103. stav 7. Odluke o komunalnom redu („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/17, 19/18 – drugi propis, 27/18 i 29/18) i člana 52. stav 1. tačka 5) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst),

Gradonačelnik Grada Subotice, dana 1. februara 2021. godine, donosi

REŠENJE

o davanju saglasnosti na Program postavljanja i održavanja urbane opreme u zoni nadležnosti D.O.O. „Park Palić“ Palić za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program postavljanja i održavanja urbane opreme u zoni nadležnosti D.O.O. „Park Palić“ Palić za 2021. godinu koji je donela Skupština D.O.O. „Park Palić“ Palić Odlukom broj 59/2021 na svojoj 82. sednici održanoj dana 28.01.2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

GRADONAČELNIK
Stevan Bakić, s.r.

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
GRADONAČELNIK
Broj: II-359-159/2021
Dana: 1. februar 2021.
24000 Subotica
Trg slobode 1

Na osnovu člana 103. stav 3. Odluke o komunalnom redu („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/17, 19/18 – drugi propis, 27/18 i 29/18) i člana 52. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst),

Gradonačelnik Grada Subotice, dana 1. februara 2021. godine, donosi

REŠENJE

o donošenju Programa postavljanja i održavanja dečijih igrališta na teritoriji Grada Subotice za 2021. godinu

I

Donosi se Program postavljanja i održavanja dečijih igrališta na teritoriji Grada Subotice za 2021. godinu, predložen od strane Sekretarijata za

komunalne poslove, energetiku i saobraćaj i Sekretarijata za investicije i razvoj Gradske uprave Grada Subotice.

Program postavljanja i održavanja dečijih igrališta na teritoriji Grada Subotice za 2021. godinu nalazi se u prilogu ovog rešenja.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

GRADONAČELNIK
Stevan Bakić, s.r.

Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
GRADONAČELNIK
Broj: II-352-168/2021
Dana: 1. februar 2021.
24000 Subotica
Trg slobode 1

Na osnovu člana 103. stav 7. Odluke o komunalnom redu („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/17, 19/18 – drugi propis, 27/18 i 29/18) i člana 52. stav 1. tačka 5) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst),

Gradonačelnik Grada Subotice, dana 1. februara 2021. godine, donosi

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program postavljanja i održavanja urbane opreme na teritoriji Grada Subotice za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program postavljanja i održavanja urbane opreme na teritoriji Grada Subotice za 2021. godinu koji je doneo Nadzorni odbor „Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica Odlukom broj I-06-3/2021-6 na svojoj 54. sednici održanoj dana 28.01.2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

GRADONAČELNIK
Stevan Bakić, s.r.

Na osnovu člana 35. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20) i člana 33. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/19 – prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

O D L U K U

o donošenju Plana generalne regulacije VI za delove zona „Mali Radanovac“ i „Radanovac“

Član 1.

Donosi se Plan generalne regulacije VI za delove zona „Mali Radanovac“ i „Radanovac“ (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Planski osnov za izradu Plana je Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030. godine („Službeni list grada Subotice“ br. 29/2018).

Član 3.

Donošenjem ovog Plana dobiće se sprovedbeni dokument kojim se omogućuje:

- Utvrđivanje pretežne namene zemljišta i definisanje pravila uređenja i građenja po delovima građevinskog područja grada Subotice, a u skladu sa generalnom namenom površina i generalnim pravcima i koridorima za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu, utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Subotica –Palić do 2030.godine.,
- Stvaranje mogućnosti za proširenje planirane poslovno-komercijalne zone Radanovac (bivša 2. Kasarna „Petar Drapšin“) u cilju daljeg razvoja privredne zone i obezbeđenju lokacija za nove investitore,
- Definisanje uslova za izgradnju objekata porodičnog stanovanja u istočnom delu obuhvata Plana na građevinskom zemljištu ostale namene,
- Utvrđivanje površina javne namene za definisanje novih ulica i korekciju regulacije postojećih ulica, javnih površina, koridora javne komunalne infrastrukture i dr.,
- Stvaranje uslova za unapređenje komunalnih sadržaja (centralno groblje) u skladu sa normativima i standardima u odnosu na planirani broj stanovnika,
- Obezbeđivanje zadovoljavajućih uslova života u svim delovima prostora u obuhvatu Plana kao potrebe za socijalnim ujednačavanjem, što se odnosi na rad, odmor, rekreaciju, javne službe, saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu, snabdevanje i usluge,
- Zaštita, očuvanje i unapređenje prirodnih vrednosti i životne sredine koje obuhata Stanište strogo

zaštićenih vrsta „Radanovačka slatina“ stanište je registrovano u bazi podataka Zavoda u skladu sa kriterijumima Pravilnika o proglašenju i zaštiti strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva, broj 110-00-18/2009-03 od 20.1.2010. (“Sl. glasnik RS”, br. 5/2010);
- Unapređenje urbanog identiteta ovog dela grada.

Član 4.

Sastavni deo ove odluke je Plan generalne regulacije VI za delove zona „Mali Radanovac“ i „Radanovac“, izrađen od strane Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica pod brojem 299-14/19.

Član 5.

Tekstualni deo Plana se objavljuje u „Službenom listu Grada Subotice“.

Član 6.

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

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-350-4/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

GRAD SUBOTICA
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS

PLAN GENERALNE REGULACIJE VI ZA DELOVE ZONA „MALI RADANOVAC“ I „RADANOVAC“

Direktor: PREDRAG RADIVOJEVIĆ, dipl.inž.grad
Subotica, januar 2021. godine

NARUČILAC:	GRAD SUBOTICA
INVESTITOR:	GRAD SUBOTICA
NOSILAC IZRADE:	GRADSKA UPRAVA - SEKRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO
OBRADIVAČ:	„JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE S U B O T I C A”
BROJ UGOVORA:	299-14/19
NAZIV PLANA:	PLAN GENERALNE REGULACIJE VI ZA DELOVE ZONA „MALI RADANOVAC“ I „RADANOVAC“
RUKOVODILAC IZRADE	KAROLJ TERTELI, dipl.inž.arh, odgovorni urbanista
ODGOVORNI URBANISTA:	LASLO JUHAS, dipl.inž.saobr.
RADNI TIM:	SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.inž.grad.
	ANTE STANTIĆ, el.inž.
	GABOR POŠA, inž.geod.
RUKOVODILAC SLUŽBE URBANISTIČKOG PLANIRANJA	PETAR ANDRIĆ, dipl.inž.arh. odgovorni urbanista

S A D R Ž A J:**TEKSTUALNI DEO :****I. OPŠTI DEO**

- 1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA
- 1.2. OPIS OBUHVATA PLANA
- 1.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA
 - 1.3.1. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA
 - 1.3.1.1. *Postojeće stanje - bilans površina*
- 1.4. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
 - 1.4.1. *Analiza mreže saobraćajnica*
 - 1.4.2. *Analiza i kapaciteti javne komunalne infrastrukture*
 - 1.4.2.1. *Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža*
 - 1.4.2.2. *Vodovodna i kanalizaciona reža*
- 1.5. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA
- 1.6. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

II. PLANSKI DEO**2. PRAVILA UREĐENJA PROSTORA**

- 2.1. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA
- 2.2. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA
 - 2.2.1. *Koncepcija uređenja prostora*
 - 2.2.2. *Koncepcija uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina (blokova) određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko – ambijentalnim i drugim karakteristikama.*
 - 2.2.3. *Kompatibilne namene*
 - 2.2.4. *Bilans površina*
 - 2.2.5. *Urbanistički pokazatelji*
- 2.3. OPŠTA PRAVILA UREĐENJA PROSTORA
- 2.4. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE
 - 2.4.1. *Površine javne namene*
 - 2.4.2. *Površine za ostale namene*
 - 2.4.3. *Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine – ulice i komplekse javnih objekata*
- 2.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE
 - 2.5.1. *Saobraćajne površine*
 - 2.5.2. *Javne zelene površine*
- 2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE
- 2.7. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - 2.7.1. *Elektroenergetska, vrelovodna, gasovodna i telekomunikaciona mreža.*
 - 2.7.2. *Vodovodna i kanalizaciona mreža*
- 2.8. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PO CELINAMA ILI ZONAMA IZ PLANSKOG DOKUMENTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE
- 2.9. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA
- 2.10. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA
 - 2.10.1. *Uslovi i mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara*

- 2.10.2. *Uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi*
- 2.10.3. *Zaštita prirodnih dobara*
- 2.10.4. *Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava*
- 2.10.5. *Uslovi za evakuaciju otpada*
- 2.11. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI
- 2.12. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA GENERALNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU
 - 2.12.1. *Lokacije za koje se ne utvrđuje dalja razrada*
 - 2.12.2. *Lokacije za koje se utvrđuje dalja razrada planom detaljne regulacije*
 - 2.12.3. *Lokacije za koje se izrađuje urbanistički projekat*
 - 2.12.4. *Lokacije za koje se raspisuje arhitektonsko-urbanistički konkurs*
- 2.13. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
- 2.14. PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA

3. PRAVILA GRAĐENJA

- 3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA
 - 3.1.1. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA MALIH I SREDNJIH GUSTINA
 - 3.1.1.1. *Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni*
 - 3.1.1.2. *Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni*
 - 3.1.1.3. *Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata*
 - 3.1.1.4. *Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama*
 - 3.1.1.5. *Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele*
 - 3.1.1.6. *Najveća dozvoljena spratnost objekata*
 - 3.1.1.7. *Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli*
 - 3.1.1.8. *Obezbeđivaje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila*
 - 3.1.1.9. *Uslovi za ograđivanje parcele*
 - 3.1.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI POSLOVANJA SA PROIZVODNOM
 - 3.1.2.1. *Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni*
 - 3.1.2.2. *Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni*
 - 3.1.2.3. *Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata*
 - 3.1.2.4. *Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama.*
 - 3.1.2.5. *Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele*
 - 3.1.2.6. *Najveća dozvoljena spratnost objekata.*
 - 3.1.2.7. *Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli*
 - 3.1.2.8. *Obezbeđivaje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila*
 - 3.1.2.9. *Uslovi za ograđivanje parcele.*
 - 3.1.3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI MALE PRIVREDE SA STANOVANJEM
 - 3.1.3.1. *Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni*
 - 3.1.3.2. *Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni*
 - 3.1.3.3. *Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata*
 - 3.1.3.4. *Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama*

- 3.1.3.5. *Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele*
- 3.1.3.6. *Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata*
- 3.1.3.7. *Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli*
- 3.1.3.8. *Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila*
- 3.1.3.9. *Uslovi za ograđivanje parcele*
- 3.1.4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI KOMUNALNIH OBJEKATA I POVRŠINA
 - 3.1.4.1. *Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata*
 - 3.1.4.2. *Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila*
 - 3.1.4.3. *Uslovi za uređenje zelenih površina*
 - 3.1.4.4. *Uslovi za uređenje i izgradnju parternih površina*
 - 3.1.4.5. *Uslovi za ograđivanje kompleksa*
- 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA
- 3.3. USLOVI ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I PRENAMENU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA
- 3.4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE
 - 3.4.1. *Opšti uslovi za izgradnju objekata*
 - 3.4.2. *Uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata*
 - 3.4.3. *Inženjersko-geološke uslove za izgradnju objekata*
- 3.5. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE ZA KOJE SE PROPISUJE JAVNI INTERES
- 3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
 - 3.6.1. *Elektroenergetske, gasne i TT instalacije*
 - 3.6.2. *Vodovod i kanalizacija*
- 3.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA
 - 3.8.1. *Pravila za izgradnju saobraćajne mreže*
 - 3.8.2. *Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina.*
- 3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE
 - 3.9.1. *Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže*
 - 3.9.2. *Pravila za izgradnju vodovodne i kanizacione mreže*

GRAFIČKI DEO :

I. POSTOJEĆE STANJE:

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | Izvod iz GUP-a Subotica - Palić do 2030. godine | 1:20000 |
| 2. | Pretežna namena površina u obuhvatu plana | 1:5000 |

II. PLANSKO REŠENJE

- | | | |
|----|---|--------|
| 3. | Granica plana i granice planiranog građevinskog područja | 1:5000 |
| 4. | Podela prostora na karakteristične celine sa pretežnom planiranom namenom površina | 1:2500 |
| 5. | Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i građevinskim linijama za zone za koje nije predviđena izrada plana detaljne regulacije | 1:2500 |
| 6. | Način sprovođenja plana generalne regulacije zone za koje je obavezna izrada urbanističkih projekata | 1:5000 |
| 7. | Planirana generalna rešenja za energetska, elektronsko komunikacionu i termoenergetska infrastrukturu | 1:2500 |
| 8. | Planirana generalna rešenja za infrastrukturu vodovoda i kanalizacije | 1:2500 |

I. OPŠTI DEO**1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA**

Na 25. sednici Skupštine Grada Subotice održanoj dana 10. oktobra 2019. godine doneta je Odluka o izradi Plana generalne regulacije VI za delove zona "Mali Radanovac" i "Radanovac" u Subotici broj: I-00-350-47.2/2019 ("Službeni list Grada Subotica", broj 28/2019) u daljem tekstu: Plan.

Sastavni deo Odluke je Rešenje Sekretarijata za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice broj: IV-05-350-47.2/2019 od 19.08.2019. godine, o nepristupanju Izveštaja o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu za Plan.

Planski osnov za izradu PGR VI je **Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030. godine** („Službeni list grada Subotice“ br. 29/2018).

Pravni osnov:

Na osnovu čl. 45. **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon i 9/2020) i člana 37. **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS“, broj 32/19) nakon donošenja Odluke o izradi Plana pristupilo se izradi materijala za rani javni uvid, radi upoznavanja javnosti sa opštim ciljevima i svrhom izrade Plana, planiranom pretežnom namenom površina i očekivanim efektima planiranja.

Rani javni uvid je održan u terminu od 09.12.-23.12.2019.

U toku ranog javnog uvida nije pristigla nijedna pisana primedba;

Za potrebe izrade Nacrta plana pribavljeni su podaci o postojećem stanju: postojećoj planskoj dokumentaciji, podlogama i uslovima korišćenja 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.

1.2. OPIS OBUHVATA PLANA

Planom je obuhvaćen deo građevinskog područja Grada Subotice koji se sa severoistočne strane naslanja na šire jezgro grada.

Granica obuhvata plana čini prostor istočno od Ul. Đevđelijske, od pravca ukrštanja pomenute ulice sa Ul. Muškatla do Segedinskog puta, odatle se granica lomi u pravcu istoka, južnom regulacijom Segedinskog puta do njenog loma sa zapadnom granicom PGR-a „V“, odakle se lomi prema severu prateći pomenutu liniju koja čini zapadnu granicu važećeg PGR-a „V“ do lomne tačke br. 62 na severnoj granici građevinskog područja Subotice odakle se granica lomi prema jugozapadu prateći liniju severne granice građevinskog područja do lomne tačke br. 62.1. po severnoj međi ulice Muškatla do ugla ulice Đevđelijske.

Planom generalne regulacije „VI“ obuhvaćen je prostor od 395 ha.

1.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA**1.3.1. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA**

Predmetni prostor koji se razrađuje planom većim delom pripada neizgrađenom prostoru, izuzev pojedinačnih objekata koja čine poljoprivredna dobra i koja su pretežno zastupljena na rubnim područjima. Osim navedenog uz južnu granicu plana uz Segedinsku put (državni put IIA reda br. 100) postoji izgrađen kompleks bivše kasarne koji je napušten u proteklom periodu. Središnji prostor obuhvaćen Planom koji je nekad pripadao „vojnim poligonima“ čini neizgrađenu površinu koja se delimično koristi u poljoprivredne svrhe ili je neuređena površina.

Zaštićena prirodna dobra:

U centralnom delu obuhvata Plana se nalazi stanište zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta od nacionalnog značaja sa oznakom SUB10, naziv: "Radanovačka slatina", kategorije staništa: panonske šumo-stepe, rovovi i mali kanali, ruralni mozaici, slatine, stepe na pesku.

Stanište je registrovano u bazi podataka Zavoda u skladu sa kriterijumima Pravilnika o proglašenju i zaštiti strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva Broj 110-00-18/2009-03 od 20.1.2010. ("Sl. glasnik RS", br.5/2010, 47/2011 i 32/2016);

Delovi prostora pripadaju zonama uticaja staništa SUB10 i lokalnog ekološkog koridora koji povezuje stanište SUB10 sa PIO „Subotička peščara“;

Nepokretna kulturna dobra:

Na prostoru u obuhvatu Plana nema evidentiranih niti predloženih zaštićenih kulturnih dobara.

I.3.1.1. POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

A) POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE		
Ulice	13,46	3,40
Kompleks objekata bivše kasarne "Petar Drapšin"	16,79	4,25
Neuređene površine bivšeg vojnog poligona "Radanovac"	126,37	32,00
Radanovački kanal	1,96	0,5
UKUPNO:	158,58	40,14

B) POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE

B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POVRŠINA (ha)	(%)
ZONA STANOVANJA – porodično stanovanje srednjih gustina	3,41	0,86
NEUREĐENE POVRŠINE NA ZEMLJIŠTU OSTALE NAMENE	4,01	1,01
ZEMLJIŠTE KOJE SE KORISTI U POLJOPRIVREDNE SVRHE	229,00	57,97
UKUPNO:	236,42	59,85
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA (A+B)	395,0	100%

1.4. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.4.1. Analiza mreže saobraćajnica

Drumski saobraćaj

Osnovna karakteristika planom obuhvaćenog prostora je izuzev nekolicine internih saobraćajnica u funkciji bivše kasarne potpuna neizgrađenost saobraćajne infrastrukture što otvara problem pristupa budućim blokovima. Obuhvatanjem ovog područja nameće se potreba da se ulična mreža planski osmisli i da se poveže u funkcionalnu celinu kako bi se stvorili preduslovi za komunalno opremanje.

1.4.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1.4.2.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Na predmetnom prostoru, uz izuzetak Ulice Vuka Mandušića, elektroenergetska mreža nije izgrađena. Srednjenaponska elektroenergetska mreža izgrađena je na 20 kV nivou, većim delom podzemno, u Ulici Vuka Mandušića. Niskonaponska elektroenergetska mreža izgrađena je u neprednoj blizini prostora koji se obrađuje, naročito uz istočnu i zapadnu granicu obuhvata Plana.

Napajanje potrošača električnom energijom trenutno je obezbeđeno je putem 4 trafostanice koje su izgrađene na postoru obuhvata Plana, od kojih su 3 locirane u ulici Vuka Mandušića. Dve trafostanice su stubne (STS-tip) a dve su montažno-betonske (MBTS-tip).

Distributivna gasovodna mreža nije izgrađena na obrađivanom prostoru, ali je izgrađena na prostoru zapadno, južno i istočno od njega, uz napomenu da trasa glavnog gradskog gasovodnog prstena prolazi cca. 400 m južno od Segedinskog puta, tako da bi se predmetni prostor mogao lako pokriti gasovodnom mrežom. Priljučak sa gradskog prstena za ovaj prostor je već obezbeđen.

Sistem daljinskog grejanja na predmetnom prostoru nije izgrađen niti je planiran.

Slična situacija je i sa telekomunikacionom mrežom, koja takođe nije izgrađena na predmetnom prostoru, osim uz južnu granicu obuhvata Plana, odnosno duž ulica Segedinski put i Vuka Mandušića. U neposrednoj blizini predmetnog prostora, tj. u ulicama zapadno od njega izgrađena je i KDS mreža.

1.4.2.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Na predmetnom prostoru javna vodovodna i kanalizaciona mreža su izgrađene u veoma malom procentu i to samo obodom predmetnog područja.

Predmetna teritorija se snabdeva sa postojećeg Vodozahvata II. Za potrebe vodosnabdevanja izgrađen je magistralni vodovod u Ulici Vuka Mandušića i Palminoj, kao i magistralni vodovod duž Segedinskog puta (veza vodozahvata II i teritorija MZ Radanovac i Palić). Za ostali deo predmetnog područja ne postoje ni planovi ni projekti, pa ih je potrebno izraditi.

Za potrebe odvođenja atmosferskih i upotrebljenih voda izgrađena je deonica fekalne i atmosferske kanalizacije duž dela Ulice Vuka Mandušića (oko 290 m od Đevđelijske ulice). Nastavak fekalne kanalizacije (do Venca bratstva i jedinstva) je projektovan, ali nije izgrađen. Za ostali deo predmetnog područja ne postoje ni planovi ni projekti, pa ih je potrebno izraditi.

Kroz deo teritorije prolaze deonice Radanovačkih kanala za odvođenje viška atmosferskih i podzemnih voda.

Sistem kanalisanja je separadni.

1.5. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

Na prostoru u granicama Plana nema uređenih javnih zelenih površina skverova, parkova i sl. Predmetni prostor se delom nalazi u obuhvatu staništa zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta od nacionalnog značaja sa oznakom SUB10, naziv: "Radanovačka slatina", kategorije staništa: panonske šumo-stepe, rovovi i mali kanali, ruralni mozaici, slatine, stepe na pesku.

Javne zelene površine

Unutar kompleksa bivše kasarne "Petar Drapšin" koji se nalazi u delu obuhvata Plana postojala je uređena zelena površina sa betonskim platoom u centru koji je služio za smotru vojnika i koja je trenutno devastirana i zapuštena.

U regulacijama obodnih ulica postoje delimično uređeni drvoredi. Linearni pojas uličnog zelenila zastupljen je u Ul. V. Mandušića i Segedinski put.

1.6. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Generalnim urbanističkim planom Subotica - Palić do 2030. god. utvrđene su preovlađujuće namene unutar predmetnog prostora.

Delovi prostora unutar granice plana su razrađivani planovima detaljne regulacije u proteklom periodu. Na delu prostora obuhvata Plana generalne regulacije na snazi su sledeći urbanistički planovi (celim obuhvatom ili delom obuhvata):

POVRŠINE REGULISANE PLANOVIMA DETALJNE REGULACIJE	POVRŠINA (ha)	Od obuhvata PGR-a (%)
PDR za regulaciju gradske saobraćajnice I reda od ulice Vuka Mandušića do državnog puta I reda M-22.1 u Subotici (27-41/10), („Službeni list Grada Subotice“ broj 31/2010)	14,10	2,80
PDR za delove blokova 16.5 i 17.2 severno od Segedinskog puta u Subotici (27-116/14), („Službeni list grada Subotice“ br.38/15)	49,89	12,63
UKUPNO:	64,0	15,43

Planovi predstavljaju stečenu urbanističku obavezu kojim se obezbeđuje kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju, kako bi obuhvaćeni prostor bio usaglašen sa okruženjem.

Stečenom urbanističkom obavezom smatraju se i svi Lokacijski uslovi i Urbanistički projekti izdati na osnovu Generalnog plana Subotica - Palić do 2020. god. („Službeni list opštine Subotica“ broj 16/2006, 17/2006 i 28/2006).

II P L A N S K I D E O**2. PRAVILA UREĐENJA PROSTORA****2.1. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA**

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja prostor unutar granice obuhvata Plana je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen na karakteristične celine - zone. Korigovanim i postojećim regulacionim linijama prostor je podeljen na površine za

javne namene i površine za ostale namene. Površine u obuhvatu Plana koje ne spadaju u ulice ili javne slobodne površine (trgovi, parkovi) podeljene su na 28 urbana bloka (uključujući i blokove u granicama važećih PDR).

Prema preovlađujućim namenama, prostor unutar granice plana podeljen je na sledeće zone:

Javne namene (165,48 ha)

1. POSTOJEĆE I PLANIRANE ULICE (52,45 ha)
2. PROSTOR STANIŠTA STROGO ZAŠTIĆENIH VRSTA „SUB10“ (44,56 ha)
3. ZAŠTITNO ZELENILLO (10,8 ha)
4. KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE (centralno groblje) (57,67 ha)

Ostale namene (229,52 ha)

1. STANOVANJE
-PORODIČNO STANOVANJE malih gustina (68,47 ha)
-PORODIČNO STANOVANJE srednjih gustina (34,95 ha)
2. ZONA POSLOVANJA SA PROIZVODNJOM (100,16 ha)
4. MALA PRIVREDA I ZANATSTVO SA STANOVANJEM (25,94 ha)

2.2. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

2.2.1. Konceptija uređenja prostora

Cilj izrade plana je privođenje prostora namenama utvrđenim GUP Subotica – Palić do 2030 (porodičnom stanovanju malih i srednjih gustina, zoni komunalnih objekata i površina, poslovanju i zoni male privrede sa stanovanjem).

Prostor u obuhvatu Plana generalne regulacije je jasno podeljen na tri velike celine: komunalne površine, zonu stanovanja i zonu rada.

Planskim rešenjem zasnovanim na načelu održivog razvoja obezbediće se unapređenje javnih prostora, usklađenost socijalnog razvoja, ekonomska efikasnost, zaštita životne sredine.

U skladu sa tim:

1. Utvrdiće se pretežna namene zemljišta i definisaće se pravila uređenja i građenja po Zonama
2. Proširiće se planirana poslovno-proizvodna zona Radanovac (na prostoru bivšeg vojnog poligona i kasarne „Petar Drapšin“) u cilju daljeg razvoja poslovno-privredne zone
3. Definisaće se uslovi za izgradnju objekata porodičnog stanovanja u delovima obuhvata plana na građevinskom zemljištu ostale namene,
4. Utvrđuje se prostor za unapređenje komunalnih sadržaja od opšteg interesa na nivou grada izgradnjom “centralnog groblja” koje je strateški određeno Generalnim urbanističkim planom Subotica –Palić do 2030.godine.
5. Definisaće se zaštita, očuvanje i unapređenje prirodnih vrednosti i životne sredine koje obuhvata Stanište strogo zaštićenih vrsta „Radanovačka slatina“ stanište je registrovano u bazi podataka Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode

Konceptija ozelenjavanja prostora unutar granice PGR–a usmerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih površina i povezivanje svih zelenih površina u sistem preko linijskog zelenila.

Posebnu kategoriju zelenih površina činiće – zelenilo ograničenog korišćenja (zelene površine groblja...).

Ovakva konceptija ozelenjavanja naselja stvorice uslove za poboljšanje kvaliteta životne sredine i urbanog mikroklimata, ostvarivanje funkcije aktivne i pasivne rekreacije i poboljšanje ambijentalno – estetskih karakteristika urbanog pejzaža naselja.

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 u cilju unapređenja urbanog identiteta ovog dela grada.

2.2.2. Konceptija uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina (blokova) određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko–ambijentalnim i drugim karakteristikama

2.2.2.1. Postojeće i planirane ulice

Ulična mreža na većem delu obuhvaćenog prostora nije izgrađena. PGR-om je planirano otvaranje novih ulica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za saobraćajnu infrastrukturu (kolovoz, trotoar, biciklističke staze, ulično zelenilo) u skladu sa rangom saobraćajnice i komunalnu infrastrukturu (elektroenergetska, gasna i

telekomunikaciona mreža sa objektima kao i vodovodna i kanalizaciona mreža) u cilju izgradnje novih urbanih struktura.

2.2.2.2. Stanište strogo zaštićenih vrsta i zaštitno zelenilo

Uređenje planiranog zaštitnog zelenila uz Stanište strogo zaštićenih vrsta „Radanovačka slatina“ koje se može koristiti kao površina za rekreaciju u bloku 21 vrši će se na osnovu pravila iz PGR-a uz obavezno pribavljene uslove Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode.

Eventualna izgradnja manjih sadržaja (privremenih objekata) vrši će se na osnovu Lokacijskih uslova.

2.2.2.3. Zona komunalnih površina (groblje)

Unutar središnjeg prostora (blok 11) obuhvaćenog Planom koji je nekad pripadao vojnim poligonima „Radanovac“ planirana je izgradnja i uređenje komunalne površine namenjene za centralno gradsko groblje. Planirano „centralno groblje“ će biti formirano kao parkovsko. Glavni objekat treba da bude blizu ulaza ili u težištu površine. Putevi i staze treba da prožimaju čitav prostor da se lako može doći do svakog dela groblja. Glavni ulaz treba da ima širinu 6 m, a sporedni putevi od 3-4 m. Značajna je sadnja visokog rastinja koje osim dominantne estetske funkcije ima i funkciju zaštitnog zelenila od dominantnih vetrova. Ovakvim tipom ozelenjavanja dobićemo grandiozniji izgled prostora, koji naravno treba da bude intenzivno uređivan. U sklopu novog groblja dozvoljena je izgradnja sakralnih objekata prema crkvenim, odnosno verskim kanonima.

Predmetnim PGR-om za prostor planiran za Centralno groblje se propisuje dalja planska razrada kroz izradu Urbanističkog projekta.

2.2.2.4. Zona stanovanja

• Porodično stanovanje malih gustina

Pretežna namena prostora u blokovima 20, 25, 26, 27, 28 i 29 je porodično stanovanje malih gustina (do 50 st/ha).

Građenje objekata u zoni porodičnog stanovanja malih gustina utvrđeno je pravilima građenja iz PGR-a.

• Porodično stanovanje srednjih gustina

Pretežna namena prostora u blokovima 6, 15, 16, 17, 18, 23 i 24 je porodično stanovanje srednjih gustina (od 50-100 st/ha).

Građenje objekata u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina utvrđeno je pravilima građenja iz PGR-a.

2.2.2.5. Zona Poslovanja sa proizvodnjom

Delovi blokova 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13 i 22 namenjuju se poslovno-proizvodnim sadržajima.

Građenje objekata u okviru planiranih kompleksa na građevinskim parcelama manjim od 10000m² utvrđeno je pravilima građenja iz PDR-a uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 50%.

Za izgradnju i uređenje novih kompleksa poslovno-komercijalnih funkcija na građevinskim parcelama većim od 10000m² propisuje se dalja razrada – izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 50%.

U zoni Poslovanja sa proizvodnjom, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu zone je min 20%.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u kompleksu poslovno-komercijalnih funkcija je P+2 (prizemlje + 2sprata).

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

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

2.2.2.6. Zona male privrede sa stanovanjem

Blokovi 7, 14 i 19 namenjuju se funkcijama male privrede sa stanovanjem.

Građenje objekata u okviru planiranih građevinskih parcela manjim od 2500m² utvrđeno je pravilima građenja iz PDR-a uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 50%.

Za izgradnju i uređenje novih kompleksa male privrede na građevinskim parcelama većim od 2500m² propisuje se dalja razrada – izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 50%.

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

Procenat učešća zelenila u sklopu zone je min 30%.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni male privrede je P+2 (prizemlje + 2sprata).

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

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

2.2.3. KOMPATIBILNE NAMENE

Pretežne namene su preovlađujuće namene, odnosno zauzimaju preko 50% prostora (bloka ili zone). U okviru određene namene mogu se naći i druge kompatibilne namene u funkciji osnovne namene kao dopunske ili prateće, ili kao samostalne.

Princip organizacije namena na području Plana mora da bude takav da se u okviru iste prostorne celine ne mogu naći namene koje jedna drugu ugrožavaju svojim funkcionisanjem.

Objekat kompatibilne namene može se graditi na površinama druge pretežne namene.

Kompatibilne namene stanovanju su:

- sport i rekreacija
- verski objekti
- objekti javne namene
- komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja ili poslovanja

Kompatibilna namena unutar zone poslovanja (odnosi se i na delove unutar granice Plana koji su u prethodnom periodu razrađivani Planovima detaljne regulacije a koji ostaju na snazi) je:

- naučno-tehnološki park (građevinski kompleks)

U slučaju izgradnje objekata ili kompleksa namenjenih pomenutim kompatibilnim namenama utvrđena je dalja razrada prostora izradom Urbanističkog projekta, a na osnovu parametara iz plana za svaku pojedinačnu namenu objekata.

Prilikom izrade Urbanističkog projekta moraju se ispoštovati sledeći parametri:

Kompatibilna namena sport i rekreacija :

- Minimalna veličina parcele je 800 m²
- indeks zauzetosti parcele iznosi maks. 40%, pri čemu se u indeks zauzetosti ne računaju otvoreni sportski tereni.
- spratnost objekata maks. P+2, u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema nameni objekta, s tim da se moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika - posetilaca.
- Sportski objekti – 1 PM na koristan prostor za 40 gledalaca, 1 parking mesto za autobus za 100 gledalaca.
- Poslovni objekti – 1 PM na 70m² korisne površine.
- Zelene površine obezbediti min. 40%. U zelene površine se računaju i otvoreni travnati sportski tereni.
- Ukupan indeks zauzetosti, računajući objekte i otvorene sportske terene je maksimalno 60%.

Kompatibilna namena verski objekti:

Za eventualnu izgradnju novih verskih objekata kao kompatibilne namene u zoni stanovanja obavezna je izrada Urbanističkog projekta, pri čemu je potrebno u pogledu položaja, orijentacije, proporcija verski objekat usaglasiti sa verskim kanonima crkve.

Prilikom izrade UP utvrdiće se tačan položaj objekta na parceli tj. udaljenost GL. od RGL, s tim da je maksimalni indeks zauzetosti maksimalno 40 %.

Pored crkve dozvoljena je izgradnja pratećih funkcionalnih sadržaja: crkvenog ureda (kancelarije, učionice za veronauku), prodaja sveća, crkvenih kalendara, stanova i apartmana i sl. spratnosti P+1+PK.

Minimalna veličina parcele je 1000 m²

Parcelu - kompleks crkve ograditi transparentnom ogradom.

Parkinge planirati na vlastitoj parceli – kompleksu.

Kompatibilna namena objekti javne namene :

Urbanistički parametri za javne objekte definisani su u poglavlju 3.1.4.

Kompatibilna namena poslovno komercijalni sadržaji :

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih i komercijalnih objekata je 800 m², a maksimalna veličina nije uslovljena.

Minimalna širina uličnog fronta je 20 m.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50 %.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Minimalan procenat zelenih površina na parceli iznosi 30%.

Samo u slučaju da se površine za parkiranje popločavaju raster pločama i da se ujedno predvide zeleni zasadi i to po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m² parking prostora tj. (na mestu sučeljavanja) četiri parking mesta, moguće je smanjiti procenat zelenih površina na 20%.

Najveću dozvoljenu spratnost poslovnih objekata uskladiti sa objektima u bloku i okruženju, max. P+2+Pk (prizemlje + dva sprata + potkrovlje) u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za poslovne objekte, banke i administrativne ustanove obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora u okviru građevinske parcele izvan površine javnog puta.

Trgovinu na malo – 1 PM na 100m² korisnog prostora;

Ugostiteljski objekat - 1 PM na koristan prostor za 8 stolica;

Hotelski smeštaj - 1 PM na koristan prostor za 10 kreveta;

Za komercijalne, trgovačke i magacinske objekte - 1 PM na 200m² korisnog prostora;

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina za utovar i istovar (viljuškari i dr.) koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

Zajednička garaža unutar poslovnog kompleksa može biti i 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 1,2 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju).

Kompatibilna namena naučno-tehnološki park (građevinski kompleks):

- Minimalna površina građevinske parcele određuje se prema pretežnoj nameni unutar građevinskog kompleksa i to:
 - Naučno-tehnološki (inovacioni) centri: min. 5000m²
 - Veterinarsko-medicinski centar: min. 5000m²
 - Trgovina i poslovanje: min. 5000m²
 - Stanovanje: min. 300m²
 - Površina namenjena pratećim sadržajima: min. 1000m²
 - Sport i rekreacija: min. 1000m²

Maksimalne površine građevinskih parcela se ne ograničavaju

- Urbanistički pokazatelji i pravila građenja za pojedinačne objekte unutar građevinskog kompleksa naučno-tehnološkog parka će se primenjivati iz PGR-a izuzetak čine objekti čija namena nije obrađena u tekstu Plana.
- Maksimalni indeks iskorišćenosti građevinskog kompleksa naučno-tehnološkog parka je 80% (računajući sve objekte visokogradnje, saobraćajne i parking površine).
- Maksimalni indeks zauzetosti građevinskih parcela za namene koje nisu obrađene u pravilima građenja PGR-a iznosi maks. 50%.
- Maksimalna spratnost planiranih objekata za namene koje nisu navedene u pravilima građenja PGR-a iznosi maks. P+2+Pk(PS), u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema nameni objekta, s tim da se moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika - posetilaca.
- Procenat učešća zelenih površina unutar građevinskog kompleksa je min. 20%.
- Preporuka je da se površine za parkiranje popločavaju raster pločama i da se ujedno predvide zeleni zasadi i to po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m² parking prostora tj. (na mestu sučeljavanja) četiri parking mesta.

- Zabranjena je izgradnja isključivo stambenih objekata u okviru građevinskog kompleksa već isključivo kao dopunjujuća namena uz gore navedene namenske celine građevinskog kompleksa naučno-tehnološkog parka.

Stanice za snabdevanje gorivom:

Minimalna veličina parcele je 1000 m².

Lokacija novih objekata ove vrste mora da bude van kruga prečnika 500 metara od škola, predškolskih ustanova, verskih objekata, kulturno-istorijskih spomenika, zdravstvene ustanove i rekreacionih centara.

Kod izgradnje benzinskih i gasnih stanica udaljenost rezervoara i točionih mesta od granice parcele definisati u skladu sa protivpožarnim i ostalim uslovima za izgradnju objekata ove vrste.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je 40%.

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

Procenat učešća zelenila u sklopu komercijalnih funkcija je min 30%.

2.2.4. Bilans površina

A) POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE

<i>A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</i>	<i>POVRŠINA (ha)</i>	<i>(%)</i>
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE-ULICE	52,45	13,27
KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE		
Centralno groblje	57,67	14,6
STANIŠTE STROGO ZAŠTIĆENIH VRSTA	44,56	11,28
ZAŠTITNO ZELENILO	10,8	2,73
UKUPNO:	165,48	41,88

B) POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE

<i>B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</i>	<i>POVRŠINA (ha)</i>	<i>(%)</i>
ZONE STANOVANJA		
- porodično stanovanje malih gustina	68,47	17,33
- porodično stanovanje srednjih gustina	34,95	8,84
POSLOVANJE SA PROIZVODNOM	100,16	25,35
MALA PRIVREDA SA STANOVANJEM	25,94	6,56
UKUPNO:	229,52	58,1
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA (A+B)	395	100%

2.2.5. Urbanistički pokazatelji

Ukupna bruto površina prostora koji je obuhvaćen planom	395,00 ha
Površine obuhvaćene planovima detaljne regulacije	64,00 ha
Ukupna bruto površina koja se obrađuje predmetnim Planom generalne regulacije	331,00ha

Podatak o postojećem broju stanovnika je okviran i iznosi cca 100 stanovnika unutar prostora koji se obrađuje PGR-om (sa površinama koje su prethodno obrađene PDR-ovima)

Za porodične stambene objekte računat je množenjem broja porodičnih stambenih objekata unutar obuhvaćenog područja sa prosečnim brojem članova domaćinstva (2,7).

Gustina naseljenosti (u daljem tekstu: gustina) jeste planski pokazatelj jedinice stanovanja i izražava odnos između broja stanovnika nastanjenih na određenoj površini i same površine i može se izraziti kao neto ili bruto gustina, a jedinica u kojoj se izražava je broj stanovnika po hektaru (br.stan./ha).

Očekivana bruto razvijena površina objekata u zonama stanovanja	123560 m ²
Očekivani broj stanovnika unutar obuhvata plana	cca 1235

Očekivana bruto gustina stanovanja

cca 100 st/ha

Očekivana neto gustina stanovanja

cca 140 st/ha

2.3. OPŠTA PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

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

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

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

Planom je obuhvaćeno područje od 395 ha. Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršena je podela zemljišta na:

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora izvršena je podela zemljišta na:

- **POVRŠINE JAVNE NAMENE** koje obuhvataju prostor veličine **169,17 ha**
- **POVRŠINE OSTALE NAMENE** koje obuhvataju prostor veličine **223,72 ha**.

2.4.1. Površine javne namene

Površine javne namene su prostori određeni planom za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili javnih površina za koje predviđeno utvrđivanje javnog interesa.

Za površine javne namene (**169,17 ha**) predviđene su:

POVRŠINE JAVNE NAMENE

- Postojeće i planirane ulice

KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI

- Centralno groblje

JAVNO ZELENILO

- Stanište strogo zaštićenih vrsta (SUB10)
- Zaštitno zelenilo

2.4.2. Površine za ostale namene

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

Površine za ostale namene obuhvataju prostor od (**223,72 ha**) i namenjene su:

STANOVANJU

- porodično stanovanje malih gustina
- porodično stanovanje srednjih gustina

RADNE I POSLOVNE ZONE

- Poslovanje sa proizvodnjom
- Mala privreda sa stanovanjem

2.4.3. Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine i komplekse javnih objekata

• U grafičkom prilogu br. 4 označene su površine od javnog interesa. Planom se stiču uslovi da se nad tim površinama, kao i svim objektima koji su u celosti ili delimično na njima izgrađeni, izvrši eksproprijacija u cilju pripajanja tih površina koridorima novih ulica.

Formiranje parcela 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 na grafičkim priložima br. 5.

Prema položaju u odnosu na postojeće regulacije i međne linije definisana su tri tipa regulacionih linija:

1. Regulacione linije koje se zadržavaju (poklapaju se sa postojećim regulacionim linijama)

2. Nove regulacione linije koje su definisane prelomnim tačkama, dok su prelomne tačke dalje definisane analitičko-geodetskim podacima (koordinatama) ili kotama u odnosu na postojeće tačke na međnim linijama (na grafičkim prilozima - detalji).
3. Regulacione linije unutar važećih PDR-ova

Koordinate prelomnih tačaka planirane regulacione linije date su prema sledećem:

Koordinate prelomnih tačaka planirane regulacione linije ulica

R1	399775.150	109074.163	R52	400361.671	109023.174
R2	399795.548	109062.721	R53	400459.941	108280.422
R3	400043.171	108393.110	R54	400453.017	108271.189
R4	400053.769	108324.977	R55	400322.776	108249.869
R5	400051.510	108205.287	R56	400077.596	108209.581
R6	399585.711	108950.821	R57	400079.807	108326.743
R7	399652.478	108650.417	R58	400068.515	108399.337
R8	399770.914	108456.489	R59	399963.273	108709.108
R9	399782.939	108451.177	R60	401009.344	107620.990
R10	399891.065	108472.036	R61	400999.972	107627.314
R11	399400.835	108891.647	R62	400965.283	107806.589
R12	399406.321	108902.449	R63	400973.173	107818.452
R13	399561.607	108930.252	R64	401317.610	107884.097
R14	399571.217	108923.852	R65	401329.390	107875.899
R15	399633.676	108642.831	R66	401363.608	107699.873
R16	399749.950	108452.445	R67	401355.613	107688.599
R17	399746.264	108444.102	R68	400969.367	107838.121
R18	399641.368	108423.866	R69	400957.684	107845.860
R19	399624.165	108432.449	R70	400877.054	108262.562
R20	400019.749	108200.967	R71	400884.918	108274.556
R21	399773.355	108158.331	R72	401228.986	108340.001
R22	399761.851	108164.101	R73	401240.814	108331.548
R23	399724.401	108237.890	R74	401321.757	107915.164
R24	399647.243	108386.060	R75	401313.695	107904.237
R25	399653.399	108405.818	R76	400879.995	108295.062
R26	399906.750	108454.693	R77	400870.689	108301.439
R27	399786.251	108117.085	R78	400797.485	108699.287
R28	399790.356	108125.260	R79	400803.873	108708.683
R29	400026.115	108164.558	R80	401146.364	108775.494
R30	400205.878	107476.691	R81	401155.742	108769.173
R31	400192.635	107484.198	R82	401232.950	108372.004
R32	400132.857	107648.467	R83	401225.725	108360.640
R33	400139.261	107659.732	R84	400776.658	108723.752
R34	400933.911	107810.803	R85	400987.980	108764.976
R35	400945.635	107802.853	R86	401142.547	108795.128
R36	400980.279	107623.808	R87	401148.873	108804.512
R37	400973.960	107614.493	R88	401093.532	109089.195
R38	400077.228	108190.112	R89	401084.271	109112.876
R39	400074.576	108049.581	R90	400969.062	109299.298
R40	400100.305	107737.920	R91	400957.242	109303.650
R41	400119.088	107686.302	R92	400828.339	109262.123
R42	400132.332	107678.773	R93	400673.546	109212.254
R43	400541.302	107756.522	R94	400539.713	109186.335
R44	400930.111	107830.439	R95	400920.250	109113.400
R45	400938.036	107842.125	R96	401404.692	107698.146
R46	400844.125	108327.461	R97	401393.015	107705.812
R47	399824.757	109059.360	R98	401358.846	107881.582
R48	399829.706	109068.113	R99	401366.705	107893.560
R49	400265.466	109140.666	R100	401588.070	107936.474
R50	400282.772	109093.970	R101	401599.938	107928.092
R51	400291.703	109081.354	R102	401620.760	107822.280

U slučaju potrebe za izgradnjom novih kompleksa javne namene propisuje se izrada Urbanističkog projekta za potrebe utvrđivanja javnog interesa.

2.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE

2.5.1. Saobraćajne površine

Radi obezbeđivanja nesmetanog funkcionisanja i daljeg razvoja drumskog saobraćaja, kako motorizovanog tako i nemotorizovanog, izvršene su odgovarajuće korekcije na postojećoj uličnoj mreži i otvoreni novi ulični prodori na Planom obuhvaćenom prostoru, obzirom da približno na 80% obuhvaćenom prostoru ne postoji oformljena ulična mreža i izgrađena saobraćajna infrastruktura.

U skladu sa usvojenom Uredbom o kategorizaciji državnih puteva (Sl. gl. RS, br. 105/13, 119/13 i 93/2015) i Referentnim sistemom mreže državnih puteva RS od 09/2019 u obuhvatu Plana nalazi se trasa državnog puta IIA reda br. 100 između orijentacionih stacionaža km 24+207 i km 26+065 koja je obuhvaćena Planom detaljne regulacije za delove blokova 16.5 i 17.2 severno od Segedinskog puta u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 38/2015) i koja se u celosti preuzima sa predmetnim Planom generalne regulacije. Za potrebe izrade preuzetog Plana detaljne regulacije od nadležnog upravljača puta (J.P. „Putevi Srbije“) traženi i dobijeni su uslovi za izradu Plana pod brojem 953-5373/15-3 od 22.04.2015 god. kao i mišljenje odnosno saglasnost na Plan pod brojem 953-5373/15-5 od 30.06.2015 godine, te navedena deonica državnog puta Planom generalne regulacije se ne razrađuje.

Zaštitne zone i zone kontrolisane izgradnje državnih puteva definisane su na grafičkim priložima br. 5, ona su određena u skladu sa izgrađenim objektom, namenom i veličinama katastarskih parcela uz ovaj putni pravac kao i u skladu sa zakonskim normativama. Zaštitne zone i zone kontrolisane izgradnje državnih puteva precizirana su na grafičkom prilogu gore navedenog Plana detaljne regulacije.

Radi obezbeđivanja nesmetanog funkcionisanja i daljeg razvoja drumskog saobraćaja, kako motorizovanog tako i nemotorizovanog, izvršene su odgovarajuće korekcije na postojećoj uličnoj mreži i oformljena je nova ortogonalna mreža ulica na Planom obuhvaćenog prostora. Krajnje regulacione širine ulica određena su u skladu sa rangom ulice u uličnoj mreži, izgrađenosti infrastrukture, broja i stanja stambenih i ostalih objekata u predmetnoj ulici kao i planiranom namenom okolnog prostora.

Regulacione širine planiranih ulica u stambenim zonama iznose od 8 m do 20 m u skladu sa prostornim mogućnostima, dok u zonama komercijale i proizvodnje regulacione širine ulica iznose od 20 do 30 m. Na mestima gde prolaze otvoreni melioracioni kanali ukupna širina javnih površina može da iznosi i više zbog potrebe izdvajanja istih na posebne javne površine odnosno katastarske parcele. Međusobna udaljenost površinskih raskrsnica i priključka pojedinih ulica rezultat su nasleđene ulične mreže i usvojene Planske dokumentacije, koji se prilagođavaju planiranom saobraćajnom opterećenju u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima bezbednog odvijanja saobraćaja.

Karakteristični poprečni profili ulica dati su isto u grafičkom prilogu br. 5. Pored kolovoza u svim ulicama moguće je izgradnja autobuskih stajališta van kolovoza i parkinga putničkih vozila po potrebi kao i pešačkih i biciklističkih staza iako nisu naznačena na grafičkom prilogu br. 5 a u skladu sa navedenim pravilima izgradnje iz ovog Plana.

Na prostoru obuhvaćenom granicom plana planirana je izgradnja i trotoara, biciklističkih staza, autobuskih stajališta i parkinga putničkih vozila u regulacionoj širini ulica na mestima gde se za to ukaže potreba. Izgradnju trotara treba planirati uz regulacionu liniju ulice, dok biciklističke staze treba da su smeštene između trotora i kolskih saobraćajnica.

2.5.2. Javne zelene površine

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

- Zabranjeno je podizanje visokog zelenila u pojasu od 100 m od granice severnog i centralnog dela staništa zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta SUB10.
- U pojasu od 200 m od granice staništa SUB10 i ekološkog koridora nije dozvoljena sadnja invazivnih vrsta navedenih u poglavlju 3.8.2.

Zelenilo unutar granica određenih planom generalne regulacije svrstava se u sledeće kategorije zelenila:

- A. Javne zelene površine parkovskog karaktera unutar kompleksa centralnog groblja
- B. Ulično zelenilo
- C. Prostor staništa strogo zaštićenih vrsta SUB 10

D. Zaštitno zelenilo**A) Javne zelene površine parkovskog karaktera unutar kompleksa centralnog groblja**

Zelene površine centralnog groblja treba da dobiju na značaju po pitanju ozelenjavanja s obzirom da je planirano i formiranje parkovske površine unutar kompleksa.

Značajna je sadnja visokog rastinja koje osim dominantne estetske funkcije ima i funkciju zaštitnog zelenila od dominantnih vetrova. Ovakvim tipom ozelenjavanja dobićemo grandiozniji izgled prostora, koji naravno treba da bude veoma uredan, intenzivno uređivan.

Planirano groblje treba ispuniti uređenim zelenilom, koje treba da je uređeno u parkovskom stilu, a obodom kompleksa formirati zaštitno zelenilo u širini od 8-12 m, koje treba da sadrži visoko rastinje kao i žbunaste vrste.

Na grobnim mestima i oko njih dozvoljeno je zasađivanje ukrasnog bilja, ali samo tako da ono ne ometa pristup ostalim grobnim mestima i da ih ne zaklanja. Ne preporučuje se sađenje listopadnog drveća.

U blizini ulaza i prilaza groblju kao i uz glavne pešačke staze na groblju postaviti klupe za odmor posetilaca groblja, posude za otpatke česme i sl.

B) Ulično zelenilo

Formiranjem regulacija i saobraćajnih površina, definišu se i površine za formiranje uličnog zelenila.

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

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

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

Nove drvorede treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

U ulicama sa uzanim profilima saditi nisko rastinje i travu.

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

Fraxinus augustifolia - poljski jasen

Koelreuteria paniculata - kelreuterija

Tilia argentea - srebrna lipa

LJuerqus 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 cveticama.

C) Prostor staništa strogo zaštićenih vrsta

Na prostoru staništa SUB10:

- zabranjeno je: menjati morfološke i hidrološke osobine staništa, sastav i strukturu vegetacije; odrediti namenu drugačiju od zaštitnog zelenila; obavljati sve radove i aktivnosti, osim ekološke edukacije i održavanja staništa, u skladu sa karakteristikama i kapacitetom prostora; odlagati otpad i opasne materije, unositi invazivne vrste (spisak vrsta u 3.8.2.)
- pribaviti posebne uslove zaštite prirode za sve aktivnosti na ovim područjima, uključujući i aktivnosti održavanja i/ili uređenja prostorne celine.
- Priminiti mere za zaštitnu zonu ekoloških koridora i staništa zaštićenih i stogo zaštićenih vrsta:

Primenjuju se sledeće mere:

- Usitnjavanje parcela vršiti u skladu sa interesima očuvanja staništa ili koridora.
- Očuvati prohodnost ekoloških koridora površinskih voda zabranom ograđivanja pojasa uz obalu ili primenom tipova ograde koje omogućuju kretanje divljih vrsta.

- Obezbediti kontinuitet zelenog zaštitnog pojasa između prostora ljudskih aktivnosti i koridora/staništa, formiranjem višespratnog zaštitnog pojasa u širini od 10 m kod postojećih objekata, a 20 m kod planiranih objekata.

Uslov za izgradnju

- veštačkih površina (parking, sportski tereni i sl.) je da se na parceli formira uređena zelena površina sa funkcijom održavanja kontinuiteta zelenog pojasa koridora ili tampon zone staništa.
- saobraćajnica sa tvrdim zastorom za motorna vozila (u naseljima, kao i pristupnih saobraćajnica vodoprivrednim objektima van naselja) je primena tehničkih mera kojima se obezbeđuje bezbedan prelaz za sitne životinje i smanjuju uticaji osvetljenja, buke i zagađenja koridora/staništa.
- Radi zaštite vodnih resursa, vitalnosti Subotičkih šuma i vlažnih staništa PIO „Subotička peščara“, namenu nižih delova prostora uskladiti sa hidrološkim osobinama terena, imajući u vidu da je maksimalni nivo podzemne vode u vlažnim godinama oko pola metra viši od najnižih delova depresije staništa SUB10.
- Radi zaštite Subotičkih šuma, na predmetnom prostoru nije dozvoljeno daljnje snižavanje podzemne vode (po potrebi predvideti zasipanje depresija u blokovima predviđenih za izgradnju).
- Pravila gradnje odrediti u skladu sa visokim vodostajima podzemne vode koje se javljaju u ekstremno vlažnim godinama.

Konceptom ozelenjavanja unutar granica Plana:

- formirati sistem javnog zelenila, povećati procenat zelenih površina, broja i raznovrsnosti postojećih kategorija javnog zelenila i održavati ga u blisku prirodnom stanju;
- učešće autohtonih drvenastih vrsta treba da bude minimalno 20% i optimalno 50%, a primenu četinarskih vrsta (maksimum 20%) ograničiti samo na intenzivno održavanim zelenim površinama sa naglašenom estetskom namenom;
- prilikom ozelenjavanja kompleksa, blokova i lokacija namenjenih za proizvodnju, poslovanje i usluge, formirati više spratova zelenila sa što većim procentom autohtonih vrsta i koristiti primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine i ne spadaju u kategoriju invazivnih, kako bi se obezbedila zaštita okolnog prostora od širenja posledica zagađivanja;
- duž saobraćajnica saditi vrste otporne na aerozagađenje, sa izraženom sanitarnom funkcijom, a parking prostore ravnomerno pokriti visokim lišćarima;
- Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

D) Zaštitno zelenilo

Delovi prostora unutar zaštitne zone koji nisu izgrađeni već se koriste kao poljoprivredno zemljište su zadržali tu postojeću namenu, odnosno u sklopu njih nije dozvoljena izgradnja objekata, osim privremenih objekata vezanih za poljoprivredu (staklenici, plastenici i sl.)

Prostori ekoloških koridora

Formirati zeleni koridor:

- planirati višespratno, kontinuirani pojas zelenila, koji sadrži i sprat žbunja lišćarskih vrsta kao i pojas travne vegetacije;
- zaštitno zelenilo na prostorima sa namenom proizvodnje i privrede planirati tako da obezbedi kontinuitet zelenog koridora;
- planirati pojas zelenila sa ulogom ekološkog koridora uz saobraćajnicu i kanal koji su predstavljeni kao prostori na kojima je potrebno formiranje zelenog koridora;
- očuvati stara stabla autohtonih vrsta, posebno hrastove na trasi koridora,

Priobalni pojas i korito Radanovačkih kanala očuvati u blisku prirodnom stanju:

- obezbediti otvorenost kanala/vodotoka po celoj dužini (odstraniti postojeće cevovode);
- popločavanje i izgradnju obala kanala svesti na najneophodniji minimum, popločani/betonirani delovi obale ne mogu biti strmiji od 45°, a struktura njihove površine treba da omogućuje kretanje životinja malih i srednjih dimenzija;
- pribaviti posebne uslove zaštite prirode za izradu tehničke dokumentacije regulacije kanala, popločavanja i izgradnje obale, izgradnje ili obnavljanja mostova i saobraćajnica;

Tokom planiranja osvetljenja objekata primeniti odgovarajuća tehnička rešenja radi smanjenja uznemiravanja noćnih vrsta koje koriste ekološke koridore (tip i usmerenost svetlosnih izvora, izbegavanje postavljanja svetlosnih tela iznad nivoa krošnje, minimalno osvetljenje u skladu sa potrebama objekata)

Zabranjeno je sađenje invazivnih vrsta, a tokom uređenja zelenih površina odstraniti prisutne samonikle jedinke invazivnih vrsta i obezbediti redovno održavanje zelenih površina.

Koncept ozelenjavanja prilagoditi ekološkim uslovima područja:

- Formirati sistem javnog zelenila, povećati procenat zelenih površina, broja i raznovrsnosti postojećih kategorija javnog zelenila i održavati ga u blisko prirodnom stanju;
- Povećati učešće autohtonih drvenastih vrsta do optimalnih 50%, a primenu četinarskih vrsta ograničiti samo na intenzivno održavane zelene površine sa naglašenom estetskom namenom;
- Prilikom ozelenjavanja kompleksa, blokova i lokacija namenjenih za proizvodnju, poslovanje i usluge, formirati više spratova zelenila sa što većim procentom autohtonih vrsta i koristiti primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine i ne spadaju u kategoriju invazivnih, kako bi se obezbedila zaštita okolnog prostora od širenja posledica zagađivanja.
- Duž frekventnih gradskih saobraćajnica, formirati i održavati gust zeleni pojas od vrsta otpornih na aerozagađenje, sa izraženom sanitarnom funkcijom, srednjeg i visokog efekta redukcije buke, u kombinaciji sa žbunjem, a parking prostore ravnomerno pokriti visokim lišćarima;
- Izbegavati primenu invazivnih vrsta tokom uređenja zelenih površina i podizanja zaštitnog zelenila

2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE

Objekti javne namene su objekti namenjeni za javno korišćenje i mogu biti objekti javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave itd.) i **ostali objekti javne namene koji mogu biti u svim oblicima svojine** (bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, pošte i drugi objekti).

Planom generalne regulacije u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti, prema predviđenom broju stanovnika koji gravitiraju ovom prostoru i radijusu opsluživanja kojim se obezbeđuje ravnomerna pokrivenost svih delova grada, Planom se planira izgradnja i uređenje novog groblja na prostoru od 57,67ha.

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

Uređivanje građevinskog zemljišta namenjeno za javne površine vrši se u skladu sa srednjoročnim programom uređivanja.

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

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

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

Objekti i površine javne namene

a području obuhvaćenom planom planira se izgradnja i uređenje prostora namenjenog za komunalnu delatnost od opšteg interesa, centralno groblje - parkovskog karaktera u skladu sa strategijom GUP Subotica-Palić do 2030god.

TRAFOSTANICE

Za različite potrebe opsluživanja grada, zavisno od prirode komunalne delatnosti (isporuka i pružanje komunalnih usluga) i na osnovu konkretnih uslova i potreba pored prostora unutar regulacije ulica i površina za objekte javne namene dozvoljena je izgradnja trafo stanica i na parcelama Investitora. U sklopu ovih prostora je planirano lociranje građevinskih objekata sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom.

2.7. URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

2.7.1 Elektroenergetska, gasovodna, vrelovodna i telekomunikaciona mreža

Elektroenergetska mreža

Prema podacima iz Uslova za izradu Plana generalne regulacije „VI“ za delove zona „Mali Radanovac“ i „Radanovac“ u Subotici, pod brojem **87.1.0.0.-D.07.09.-117429/** od 08.06.2020. godine koje je dostavila **ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA, OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA**, Subotica, Segedinski put 22-24., za napajanje električnom energijom korisnika na prostoru obuhvata Plana generalne regulacije potrebno je obezbediti uslove za izgradnje elektroenergetskih objekata i to:

- izgradnja novih distributivnih trafostanica, napona 20/0,4 kV i potrebne snage,
- izgradnja 20 kV priključnih vodova za nove trafostanice (po principu ulaz-izlaz) koji bi se gradili od novih trafostanica do najbližih postojećih 20 kV izvoda u cilju povezivanja novih TS na srednjenaponsku mrežu, a po potrebi izgradnja i novih 20 kV izvoda iz energetske oslonaca - TS 110/20 kV. Novi rasplet 20 kV kablovskih vodova trebalo bi da omogući dvostrano napajanje distributivnih TS, kao i sučeljavanje 20 kV izvoda iz više TS 110/20 kV čime bi se postiglo sigurnije napajanje i bolja raspodela opterećenja.
- izgradnja potrebnog broja 0,4 kV kablovskih izvoda iz novih i postojećih distributivnih trafostanica

Osnovni objekti za snabdevanje predmetnog prostora električnom energijom su transformatorske stanice TS 110/20 kV „Palić“ i TS 110/20 kV „Subotica 2“.

Planirana je izgradnja 20 kV kablovskih vodova iz obe TS 110/20 kV do predmetnog prostora kako bi se obezbedilo tzv. dvostrano napajanje.

Neposredno snabdevanje potrošača unutar prostora koji obuhvata Plana električnom energijom obezbeđeno je iz 4 trafostanice koje su izgrađene unutar predmetnog prostora, kao i nekoliko trafostanica u neposrednoj blizini. Dve trafostanice su STS tipa (stubna trafostanica) a dve su MBTS tipa (montažno-betonska trafostanica).

Kada je reč o postojećim elektroenergetskim objektima, u cilju modernizacije elektroenergetske mreže, potrebno je nadzemnu niskonaponsku mrežu kablirati, postojeće trafostanice po potrebi rekonstruisati uz dozvoljeno povećanje snage, kako bi se zadovoljile elektroenergetske potrebe postojećih ali i budućih potrošača na prostoru obuhvata Plana.

Stubne trafostanice koje ne mogu da zadovolje potrebe za napajanjem potrošača se u tom slučaju demontiraju i umesto njih se grade nove tipa MBTS, KTS (kompaktna trafostanica) ili ZTS (zidana trafostanica).

Što se tiče potreba pojedinih blokova predviđenim ovim Planom za električnom energijom, ona pre svega zavisi od površine i od namene prostora. Predlog je da nove trafostanice koje bi neposredno napajale potrošače električnom energijom budu MBTS tipa (montažno-betonska trafostanica) snage 1x630 kVA i 2x630 kVA ili STS tipa (stubna trafostanica) snage 1x400 kVA.

Normativi kod izgradnje distributivnih trafostanica su sledeći:

- za zonu poslovanja – komercijalne funkcije maksimalne spratnosti P+1+Pk potrebno je obezbediti prostor za jednu MBTS sa transformatorom snage 1x630 kVA za 1 ha površine,
- za zonu proizvodnje i privrede maksimalne spratnosti P+1 potrebno je obezbediti prostor za jednu MBTS sa transformatorom snage 1x630 kVA za 1 ha površine, a ako je proizvodni kompleks na više hektara grade se MBTS snage 2x630 kVA sa srednjenaponskim merenjem.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom, potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju elektroenergetske mreže, i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Polaganje 20 i 0,4 kV kablovskih vodova treba predvideti u zelenom pojasu postojećih i novoplaniranih ulica, odnosno u zonama između kolovoza i trotoara gde god je to moguće, dok je za izgradnju distributivnih trafostanica potrebno predvideti odgovarajuća mesta, unutar blokova, gde god postoji mogućnost za to.

Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće, pre svega MBTS (montažno-betonska trafostanica), KTS (kompaktna trafostanica) ili ZTS (zidana trafostanica) tipa, ali i STS tipa u blokovima gde je potrebna manja snaga i gde je ekonomski neopravdana izgradnja TS tipa MBTS, kao i u delovima gde je izgrađena nadzemna mreža na oba naponska nivoa, i izgradnja istih se planira prema novonastalim potrebama za obezbeđenjem el. energije u pojedinim delovima blokova. Postojeće stubne stanice kao i nadzemna energetska mreža na oba naponska nivoa se zadržava kao takva sve dok prema novonastalim potrebama za el. energijom na tim delovima kompleksa ne bude trebalo povećati postojeće kapacitete. Stubne trafostanice koje ne mogu da zadovolje potrebe za napajanjem potrošača se u tom slučaju demontiraju i umesto njih se grade nove tipa MBTS, KTS ili ZTS.

Udaljenost energetskog transformatora od susednih objekata mora iznositi najmanje 3 m.

Trafostanice mogu da se formiraju i u sklopu objekata. Ako se trafostanica smešta u prostoriju u sklopu objekta, prostorija mora ispunjavati uslove građenja iz važećih zakonskih propisa, mora biti u prizemlju objekta i mora imati kolski pristup za potrebe instalacije i održavanja elektroenergetske opreme od strane distributera električne energije.

Kod izbora lokacije TS voditi računa o sledećem:

- da bude postavljena što je moguće bliže težištu opterećenja
- da priključni vodovi budu što kraći, a rasplet vodova što jednostavniji
- da postoji mogućnost lakog prilaza radi montaže i zamene opreme
- moguće opasnosti od površinskih i podzemnih voda i sl.
- prisustvo podzemnih i nadzemnih instalacija u okruženju TS
- uticaju TS na životnu sredinu.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja, neophodno je ostaviti mogućnost, kako za postojeće tako i za buduće objekte, pristupa vozilima elektrodistributera, kako za izgradnju tako i za održavanje i blagovremeno reagovanje pri eventualnom nastupu smetnji u pogonu ili havarija.

Javna rasveta

U zoni uticaja na ekološke koridore i stanište SUB10 primeniti planska i tehnička rešenja (smanjena visina svetlosnih tela, usmerenost svetlosnih snopova prema saobraćajnicama i objektima, primena posebnog svetlosnog spektra i sl.) kojima se sprečava rasipanje svetlosti prema nebu, odnosno prema područjima ekološke mreže.

Javna rasveta koje je već izvedena zadržava se u ulicama koje nisu predviđene za korekciju regulacije, dok se u korigovanim i novoplaniranim ulicama javna rasveta planira postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći. Napajanje kandelaber svetiljki rešiti putem niskonaponskog podzemnog kabla. Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio potreban nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

Izgradnja javne rasvete u svim svojim vidovima će pratiti sveukupnu planiranu izgradnju objekata.

Gasovodna mreža

Na prostoru koji se obrađuje Planom ne postoji izgrađena distributivna gasna mreža (DGM), ali je za ovaj prostor izgrađen distributivni gasovod dimenzije Ø 250 x 22,8 mm koji se završava na Segedinskom putu ispred prostora koji obuhvata bivša 2. Kasarna (Kosta Nađ) i koji je izgrađen za prethodno planiranu industrijsku zonu na području nekadašnje kasarne.

Sve postojeće i buduće objekte je moguće priključiti na već izgrađenu DGM uz prethodno pribavljenu saglasnost za priključenje i Odobrenje za priključenje za svaki objekat pojedinačno izdato od strane ovlašćenog distributera prirodnog gasa.

Toplifikacija objekata kao i snabdevanje ovim energentom objekata na predmetnom prostoru planirana je priključenjem na postojeću ili novu gasovodnu mrežu koja će se izgraditi u planiranim ili postojećim ulicama, u onim delovima gde bude postojao interes za priključenje objekata, i povezati sa postojećom gasovodnom mrežom.

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

Potrebno je takođe obratiti pažnju kod podizanja drvoreda u prostoru za zelenilo, na propisnu udaljenost drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad i pored DGM-a u skladu za zakonskim odredbama.

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije pribavljeni su Prethodni uslovi i mišljenje na koncept Plana generalne regulacije od strane **JKP „SUBOTICAGAS“** iz Subotice, Jovana Mikića 58, izdati pod brojem **167-/20** od dana 06.03.2020. godine.

Vrelvodna mreža

Prema Prethodnim uslovima i mišljenju za Plan generalne regulacije broj „6“ za delove zona „Mali Radanovac“ i „Radanovac“ u Subotici dostavljenih od strane **JKP „SUBOTIČKA TOPLANA“** iz Subotice, Segedinski put 22, pod brojem **364-1/20** od 10.03.2020. godine, vrelvodna mreža na predmetnom prostoru nije izgrađena niti je planirana njena izgradnja.

Telekomunikaciona mreža

U granicama predmetnog Plana, postojeća elektronska komunikaciona (EK) infrastruktura „Telekoma Srbija“ sastoji se od:

- lokacija postojećih EK objekta (izvodi, ulični kabineti, kontejneri itd),
- trasa kablova mesne EK mreže (podzemni bakarni i optički kablovi),
- trasa kablova transportne EK mreže (podzemni optički kablovi),
- lokacije postojećih i planiranih baznih stanica (RBS) i
- postojećih i planiranih RR linkova (koridora).

Da bi se omogućilo priključenje planiranih objekata na predmetnom prostoru na javnu TK mrežu, potrebno je na predmetnom prostoru izgraditi TK kablovsku kanalizaciju u delu u kojem je ona neizgrađena i povezivati je sa postojećom TK infrastrukturom. Takođe, postojeća TK kablovska kanalizacija će se prema novonastalim zahtevima za priključenje objekata na javnu telekomunikacionu mrežu po potrebi rekonstruisati i proširiti.

TK vodovi će se polagati od najbliže postojeće slobodne koncentracije-rezerve u kablovima telekomunikacione mreže Subotice do svih novoplaniranih objekata na predmetnom prostoru delom u postojećoj a delom i u novoizgrađenoj kablovskoj kanalizaciji. Priključak svih objekata na TK mrežu planirati podzemnim putem.

Potrebno je prilikom planiranja saobraćajnica u okviru prostora obuhvaćenog Planom obostrano, gde god je to moguće, predvideti koridore za polaganje TK kablova, kao i polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje TK kablova, odnosno za izgradnju TK infrastrukture za priključenje postojećih i planiranih objekata na telekomunikacionu mrežu. Tip kablova koji će se polagati do krajnjeg korisnika će biti naknadno definisan, prema potrebama krajnjih korisnika.

Kablove odnosno cevi polagati u zelenom pojasu između saobraćajnica i pešačkih staza. Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Planirano je povezivanje novih objekata izgradnjom optičkih kablova do ulaza objekta ili do korisnika, klasična decentralizacija, kao i rekonstrukcija pristupne mreže zamenom postojećih kablova novim tipovima kablova.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte, poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju telekomunikacione mreže i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih TK objekata.

Shodno tome, potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilne telefonije, uličnih kabineta i ostalih TK objekata, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih. Kao privremeno rešenje za povezivanje postojećih i novih baznih stanica mobilne telefonije na TK mrežu, potrebno je predvideti RR koridore koji zahtevaju optičku vidljivost među baznim stanicama koje su na taj način povezane, dok bi povezivanje optičkim kablovima predstavljalo trajno i konačno rešenje. Sve ove uslove potrebno je obezbediti za sve operatere mobilne telefonije u Srbiji.

Postojeći objekti i TK kablovi na posmatranom području koji su potencijalno ugroženi izgradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih objekata moraju se adekvatno zaštititi ili izmestiti, i u cilju zaštite postojeće TK infrastrukture potrebno je pre početka izrade projektne dokumentacije i izvođenja bilo kakvih radova na predmetnom području pribaviti odgovarajuće tehničke uslove odnosno saglasnosti od "Telekoma Srbija" a.d.

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije pribavljeni su 19.03.2020. godine od **TELEKOMA SRBIJE, DIREKCIJE ZA TEHNIKU, SEKTORA ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, SLUŽBE ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE SUBOTICA**, iz Subotice, Prvomajska 2-4 Uslovi za izradu Plana generalne regulacije „VI“ za delove zona „Mali Radanovac“ i „Radanovac“ u Subotici pod brojem **A335-89333/2 JB**.

Unutar obuhvata Plana generalne regulacije trenutno nema telekomunikacione Pošta NET infrastrukture, ali se u neposrednoj blizini nalazi telekomunikaciona Pošta NET infrastruktura, odnosno objekti i vodovi koji obezbeđuju neophodne kapacitete za postojeće korisnike, i ona se sastoji od sledećih objekata i vodova:

- optički kablovi u rovu,
- koaksijalni kablovi u rovu i
- razvodni ormani za spoljnu montažu sa aktivnom i pasivnom opremom.

U narednom periodu (period očekivanog trajanja PDR-a), planirano je polaganje optičkih i koakcijalnih kablova u TK kanalizaciju, polaganje optičkih i koakcijalnih kablova u rov, postavljanje optičkih čvorova, dalja segmentacija mreže u zavisnosti od potreba i rekonstrukcija podzemne i nadzemne koaksijalne mreže, što podrazumeva zamenu postojećih koaksijalnih kablova.

Takođe je planirano i redovno investiciono održavanje u koje spada uključivanje novih korisnika i redovno tekuće održavanje.

Za trase KDS vodova koristiti planirane trase TK vodova, i kod izgradnje kablovske kanalizacije neophodno je obezbediti dovoljan broj cevi, kako za trenutne potrebe tako i za eventualna kasnije proširenje i unapređenja KDS mreže.

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

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije pribavljeni su 20.03.2020. godine od JP „POŠTA SRBIJE“ RJ „POŠTA NET“, iz Beograda, Katićeva 14-18 Prethodni uslovi i mišljenje za PGR VI za delove „Mali Radanovac“ i „Radanovac“ u Subotici, pod brojem **2020-49495/2**.

2.7.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Vodovodna mreža

Predmetna teritorija se snabdeva vodom sa postojećeg Vodozahvata II. Kičmu sistema vodosnabdevanja čine magistralni cevovodi, prečnika od 200 mm i više. To je cevovod duž ulice Vuka Mandušića (Ø 225) i Segedinskog puta (Ø 315).

Sva javna vodovodna mreža je namenjena za sanitarnu i protivpožarnu funkciju.

U sklopu održavanja vodovodne mreže potrebna je rekonstrukcija dela postojećih vodova koji bilo kapacitetom (prečnici ispod Ø 100), bilo kvalitetom ugrađenog materijala (pocinkovane i azbest-cementne cevi) ne odgovaraju sadašnjim propisanim uslovima savremenog vodosnabdevanja.

Vodosnabdevanje i protivpožarna zaštita predmetne teritorije se vrši priključenjem planiranih ogranaka, uličnih vodova na navedenu postojeću javnu vodovodnu mrežu. Studija vodosnabdevanja naselja Kelebija, Subotica i Palić, koja predstavlja generalno rešenje vodosnabdevanja Grada Subotice, predviđa povezivanje svih vodova u prsten.

Obzirom da je severni deo obuhvata Plana nova površina građevinskog rejonu potrebno je postojeću Studiju vodosnabdevanja grada inovirati i dopuniti ovom zonom, u cilju kvalitetnog i kontinualnog vodosnabdevanja svih korisnika ovog dela mreže.

Navedena postojeća ostala vodovodna mreža stvara uslove za izgradnju javne vodovodne mreže u planiranim ulicama, te time i mogućnost priključenja potrošača.

Do izgradnje javne vodovodne mreže vodosnabdevanje potrošača se rešava individualno tj putem sopstvenih bušenih bunara.

Kanalizaciona mreža

Na prostoru predmetnog Plana izgrađena je deonica fekalne i atmosferske kanalizacije duž dela Ulice Vuka Mandušića (oko 290 m od Đevdelijske ulice). Ova deonica se uliva u postojeći kolektor K VII.

Nastavak fekalne kanalizacije (do Venca bratstva i jedinstva) je projektovan, ali nije izgrađen. Projektovani nastavak fekalne kanalizacije je potrebno preprojektovati, kako bi mogao da prhvati sanitarno-fekalne otpadne vode sa područja u obuhvatu Plana. Takođe je neophodno izraditi konceptijsko rešenje kanalizacije za odvođenje sanitarno-fekalnih otpadnih voda.

Kroz deo teritorije prolaze deonice Radanovačkih kanala za odvođenje viška atmosferskih i podzemnih voda.

Sanitarno-fekalne i tehnološke otpadne vode se direktno upuštaju u kanalizaciju, uz uslov da kvalitet ispuštenih otpadnih voda mora da zadovoljava parametre - maksimalne dozvoljene koncentracije (MDK).

Uslovno čiste atmosferske vode (sa krovnih ravni, čistih betonskih površina), čiji kvalitet odgovara II klasi vode, se mogu bez prečišćavanja usmeravati ka postojećim Radanovačkim kanalima. Za atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina se predviđa odgovarajući predtretman (separator ulja), u skladu sa Vodnim uslovima, koje propisuje JVP „Vode Vojvodine“ broj II-420/4-20 od 25.3.2020. godine.

Planski razvoj kanalizacione mreže se vrši na osnovu Generalnih rešenja kolektora pojedinačnih slivova. Obzirom da predmetna teritorija nije obuhvaćena ni jednim konceptijskim rešenjem, potrebno ju je izraditi. Javna kanalizaciona mreža Subotice je izgrađena po opštem sistemu gradnje, dok je u obuhvatu ovog Plana predviđen separatan sistem

Do izgradnje kanalizacione mreže u onim ulicama u kojima još nije izgrađena, odvođenje otpadnih voda se rešava individualno tj izgradnjom vodonepropusnih septičkih jama, dok se odvođenje atmosferskih voda rešava razlivanjem i upijanjem u slobodan okolni prostor unutar sopstvene parcele.

Potrebno je pribaviti vodnu saglasnost u skladu sa članom 119. Zakona o vodama.

2.8. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PO CELINAMA ILI ZONAMA IZ PLANSKOG DOKUMENTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Pre početka izgradnje na parceli potrebno je da su ispunjeni min. uslovi za priključenje na javnu saobraćajnu površinu

Potrebna stepen komunalne opremljenosti podrazumeva rešenje u snabdevanju vodom, odvođenju otpadnih voda i snabdevanju električnom energijom.

Komunalno opremanje će se obezbediti priključenjem na izgrađenu ili planiranu vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku mrežu.

2.9. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA

Regulaciona širina planiranih ulica utvrđena je u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnica i potrebama smeštaja planirane saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže u ulici.

Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja površina javne namene od površina za ostale namene i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu - ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na graf. prilogu 5. Planirano rešenje regulacije – detalji.

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

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

2.10 USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

2.10.1. Uslovi i mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na prostoru u obuhvatu Plana nema evidentiranih niti predloženih zaštićenih kulturnih dobara.

2.10.2. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi.

Na prostoru Plana obezbediće se uslovi zaštite životne sredine 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:

- **Zakona o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS” br. 135/04, 36/09 i 72/09-dr zakon, 43/11 odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 i 95/2018 – dr. zakon),**
- **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 i 36/09),**
- **Zakon o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS” br. 112/2015),**
- **Zakon o zaštiti vazduha („Sl. glasnik RS” br. 36/2009 i 10/2013),**
- **Zakon o vodama („Sl. glasnik RS” br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 – dr. zakon),**
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS” br. 36/2009 i 88/2010),**
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS” br. 54/92 i 72/10) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.**
- **Zakona o upravljanju otpadom (“Sl glasnik RS” br. 36/09, 88/10, 14/16 i 95/18).**
- **Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (“Službeni glasnik RS”, broj 114/08).**

U cilju sprečavanja ugrožavanja životne sredine potrebno je:

- Planirane ulice izvesti u utvrđenim regulacionim širinama, sa svim planiranim saobraćajnim površinama – kolovozi, trotoari, biciklističke staze. Saobraćajnice izgraditi od tvrdog materijala (asfalt, beton) u cilju sprečavanja stvaranja prašine i blata.
- Postojeće i planirane zelene površine urediti i održavati u skladu sa funkcijom (ulično zelenilo).
- Odvođenje otpadnih voda na prostoru rešavati putem javne kanalizacione mreže u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda i recipijenta. Kvalitet voda koje se upuštaju u kanalizacionu mrežu treba da je u skladu sa propisanim kvalitetom koji utvrđuje nadležna vodoprivredna organizacija.
- Prostor opremiti planiranom infrastrukturom u celosti, što podrazumeva izgradnju svih planiranih infrastrukturnih objekata i vodova.
- Komunalni otpad deponovati u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele za poslovne objekte a u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano putem nadležnog komunalnog preduzeća.

Zaštita zemljišta

Mere zaštite zemljišta obuhvataju sistem praćenja kvaliteta zemljišta i njegovo održivo korišćenje, u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti:

- u fazi izgradnje planiranih sadržaja racionalno koristiti zemljište – humusni sloj sačuvati za kasnije uređenje lokacije;
- uspostaviti organizovano upravljanje svim vrstama otpada, koje mogu nastajati na predmetnom kompleksu, kako u fazi realizacije projektnog rešenja, tako i redovnom radu proizvodnog postrojenja;
- industrijski otpad privremeno deponovati i predavati ga nadležnom komunalnom preduzeću na dalji tretman;
- komunalni otpad prikupljati u kontejnerima za tu namenu i predavati nadležnom komunalnom preduzeću;
- sa drugim vrstama otpada (opasan otpad, ambalažni otpad), postupati u skladu sa zakonskim propisima iz oblasti upravljanja otpadom;
- ukoliko dođe do havarijskog izlivanja ulja, goriva ili drugih štetnih i opasnih materija, neophodno je što pre otkloniti posledice i izvršiti sanaciju terena, a evakuaciju zagađenog zemljišta obezbediti na mesto i pod uslovima nadležne komunalne službe.

Zaštita vazduha

Zaštita kvaliteta vazduha u predmetnom kompleksu će se vršiti u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti.

Mere zaštite vazduha:

- izrada registra izvora zagađivanja vazduha i uspostavljanje monitoringa;
- u planiranim objektima, obavezna je ugradnja opreme, odnosno primenatehničko – tehnoloških rešenja, kojima se obezbeđuje zadovoljavanje propisanih graničnih vrednosti emisije zagađujućih materija u vazduhu;
- realizovati plan ozelenjavanja, čime će se unaprediti mikroklimatski i sanitarno-higijenski uslovi prostora, a predmetno i planirano zelenilo biti u funkciji barijere u prometu zagađivača u odnosu na spoljne sadržaje;
- otpad koji nastaje u toku rada proizvodnog postrojenja, redovno prazniti i evakuisati sa lokacije preko ovlašćenog preduzeća kako bi se redukovalo stvaranje neprijatnih mirisa;
- interni saobraćaj unutar kompleksa organizovati tako da se minimizira verovatnoća saobraćajnih i drugih nezgoda, rad u praznom hodu, podizanje prašine i slično.

Zaštita voda

Zaštita i unapređenje kvaliteta površinskih i podzemnih voda zasnovana je na merama i aktivnostima kojima se njihov kvalitet štiti i unapređuje preko mera zabrane, prevencije, kontrole i monitoringa, u cilju očuvanja života i zdravlja živog sveta, smanjenja zagađenja i sprečavanja daljeg pogoršanja stanja voda.

Mere zaštite voda:

- U pojasu od 500 m od staništa i ekoloških koridora, zabranjena su planska rešenja kojima se narušavaju osnovne karakteristike hidrološkog režima od kojih zavisi funkcionalnost koridora i opstanak vrsta i stanišnih tipova. Zabranjeno je formirati otvorena freatska okna (veštačka jezera koja su direktno povezana sa slojem podzemne vode). Vешtačke vodene površine treba da budu izolovane (slojem gline ili specijalnom folijom) od podzemne vode i od pedološke podloge. Takođe, njihovo snabdevanje vodom ne sme da ugrožava rezerve vode za piće. Radi zaštite Subotičkih šuma, na predmetnom prostoru nije dozvoljeno daljnje snižavanje podzemne vode (po potrebi predvideti zasipanje depresija u blokovima predviđenih za izgradnju).
- U pojasu od 200 m od staništa i ekoloških koridora uslov za izgradnju ukopanih skladišta je da se njihovo dno nalazi iznad kote maksimalnog nivoa podzemne vode, uz primenu građevinsko-tehničkih rešenja kojim se obezbeđuje sprečavanje emisije zagađujućih materija u okolni prostor.
- zabranjeno ispuštanje bilo kakvih voda, osim uslovno čistih atmosferskih i prečišćenih otpadnih voda, koje obezbeđuju održavanje odgovarajuće, propisane klase vode u recipijentu i koje, po važećim zakonskim aktima, zadovoljavaju propisane vrednosti;
- neophodno je stalno praćenje količine i kvaliteta otpadnih voda, kao i stalno praćenje tehnološkog procesa prečišćavanja i kvaliteta prečišćenih otpadnih voda, što predstavlja uslov za preventivno delovanje i pravovremeni odgovor na mogući problem u sistemu;
- sa površina za parkiranje i ostalih površina na kojima se može očekivati pojava zauljenih atmosferskih voda, obavezno je kanalisanje i tretman istih u separatoru - taložniku do zahtevanog nivoa, pre upuštanja u recipijent.
- zabranjeno je ispuštanje u javnu kanalizaciju onih otpadnih voda koje sadrže opasne i štetne materije iznad propisanih vrednosti ili koje mogu štetno delovati na mogućnost prečišćavanja voda iz kanalizacije ili koje mogu štetiti kanisanju i postrojenju za prečišćavanje voda

Zaštita od buke

Zaštita od buke na području obuhvata PDR-a mora biti integralni deo akustičnog zoniranja područja Grada Subotice i sprovodiće se u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti.

Mere zaštite od buke:

- realizovati saobraćajnice na način koji obezbeđuje dobru protočnost i odvijanje saobraćaja;
- sve pristupne i manipulativne površine, u okviru lokacije, mora da budu betonirane ili asfaltirane, odnosno mora da imaju zastore koji obezbeđuju smanjenje nivoa buke i vibracija;
- izvršiti ozelenjavanje okoline a po mogućstvu i samih parking površina;
- formirati zaštitni zeleni pojas od višespratnog zaštitnog zelenila;
- formirati zeleni pojas duž internih saobraćajnica na način koji ne umanjuje vidljivost i bezbednost saobraćaja (nisko rastinje).

2.10.3. Zaštita prirodnih dobara

U obuhvatu Plana generalne regulacije centralni deo predmetnog prostora pripada staništu zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta od nacionalnog značaja sa oznakom SUB10, naziv: "Radanovačka slatina", kategorije staništa: panonske šumo-stepe, rovovi i mali kanali, ruralni mozaici, slatine, stepe na pesku.

Stanište je registrovano u bazi podataka Zavoda u skladu sa kriterijumima *Pravilnika o proglašenju i zaštiti strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva* Broj 110-00-18/2009-03 od 20.1.2010. ("Sl. glasnik RS", br.5/2010, 47/2011 i 32/2016);

U toku izrade Plana pribavljeno je **Rešenje o uslovima zaštite prirode od strane Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode broj: 03-617/2 od 30.03.2020.** Ovim rešenjem zaštite prirode propisana je integracija mera zaštite u poglavljia Plana koja obrađuju pravila uređenja i građenja, infrastrukture i zelene površine.

Na prostoru obuhvata Plana:

Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

Radi zaštite vodnih resursa, vitalnosti Subotičkih šuma i vlažnih staništa PIO „Subotička peščara namenu nižih delova prostora uskladiti sa hidrološkim osobinama terena, imajući u vidu da je maksimalni nivo podzemne vode u vlažnim godinama oko pola metra viši od najnižih delova depresije staništa SUB10.

Radi zaštite Subotičkih šuma, na predmetnom prostoru nije dozvoljeno daljnje snižavanje podzemne vode (po potrebi predvideti zasipanje depresija u blokovima predviđenih za izgradnju). Pravila gradnje odrediti u skladu sa visokim vodostajima podzemne vode koje se javljaju u ekstremno vlažnim godinama.

Na prostoru staništa SUB10:

zabranjeno je: menjati morfološke i hidrološke osobine staništa, sastav i strukturu vegetacije; odrediti namenu drugačiju od zaštitnog zelenila; obavljati sve radove i aktivnosti, osim ekološke edukacije i održavanja staništa, u skladu sa karakteristikama i kapacitetom prostora; odlagati otpad i opasne materije, unositi invazivne vrste (spisak vrsta u Obrazloženju);

pribaviti posebne uslove zaštite prirode za sve aktivnosti na ovim područjima, uključujući i aktivnosti održavanja i/ili uređenja prostorne celine.

U pojasu od 500 m od staništa i ekoloških koridora:

- zabranjena su planska rešenja kojima se narušavaju osnovne karakteristike hidrološkog režima od kojih zavisi funkcionalnost koridora i opstanak vrsta i stanišnih tipova.
- Zabranjeno je formirati otvorena freatska okna (veštačka jezera koja su direktno povezana sa slojem podzemne vode). Vештаčke vodene površine treba da budu izolovane (slojem gline ili specijalnom folijom) od podzemne vode i od pedološke podloge. Takođe, njihovo snabdevanje vodom ne sme da ugrožava rezerve vode za piće.

- Revitalizacija vodenih površina udubljenjem korita treba da se odvija uz očuvanje slabo propusnog sloja prirodnog korita u debljini koja obezbeđuje zadržavanje vode.

Radi zaštite vodnih resursa, vitalnosti Subotičkih šuma i vlažnih staništa PIO „Subotička peščara namenu nižih delova prostora uskladiti sa hidrološkim osobinama terena, imajući u vidu da je maksimalni nivo podzemne vode u vlažnim godinama oko pola metra viši od najnižih delova depresije staništa SUB10.

Radi zaštite Subotičkih šuma, na predmetnom prostoru nije dozvoljeno daljnje snižavanje podzemne vode (po potrebi predvideti zasipanje depresija u blokovima predviđenih za izgradnju). Pravila gradnje odrediti u skladu sa visokim vodostajima podzemne vode koje se javljaju u ekstremno vlažnim godinama.

U pojasu od 200 m od staništa i ekoloških koridora

- Uslov za izgradnju ukopanih skladišta je da se njihovo dno nalazi iznad kote maksimalnog nivoa podzemne vode, uz primenu građevinsko-tehničkih rešenja kojim se obezbeđuje sprečavanje emisije zagađujućih materija u okolni prostor;

Planskim rešenjima obezbediti:

- Zonalni raspored urbano sadržaja sa ciljem smanjenja negativnih uticaja na živi svet. Zbog osetljivosti vrsta slatinskih staništa na prisustvo ljudi i domaćih životinja, blokove stanovanja planirati na udaljenosti većoj od 200 m, a podizanje visokog zelenila na udaljenosti većoj 100 m od severnog i centralnog dela staništa (južni deo sadrži ostatke šumo-stepe).
- Primenu mera zaštite koridora/staništa od uticaja svetlosti, buke i zagađenja.
- Posebna definisana pravila ozelenjavanja uz zabranu korišćenja invazivnih vrsta, a u skladu sa ekološkim karakteristikama područja.

U pojasu od 50 m od koridora ili staništa:

- Zabranjuje se primena tehničkih rešenja kojima se formiraju reflektujuće površine (staklo, metal i sl.), usmerene prema koridoru ili staništu.
 - Ograničava se izgradnja nadzemne infrastrukture na infrastrukturu čija trasa najkraćim putem prelazi preko ekoloških koridora, staništa ili kompleksa staništa od većeg broja subjedinica.
- Usitnjavanje parcela vršiti u skladu sa interesima očuvanja staništa ili koridora.
- Očuvati prohodnost ekoloških koridora površinskih voda zabranom ograđivanja pojasa uz obalu ili primenom tipova ograde koje omogućuju kretanje divljih vrsta.
- Obezbediti kontinuitet zelenog zaštitnog pojasa između prostora ljudskih aktivnosti i koridora/staništa, formiranjem višespratnog zaštitnog pojasa u širini od 10 m kod postojećih objekata, a 20 m kod planiranih objekata.

Uslov za izgradnju

- veštačkih površina (parking, sportski tereni i sl.) je da se na parceli formira uređena zelena površina sa funkcijom održavanja kontinuiteta zelenog pojasa koridora ili tampon zone staništa.
- saobraćajnica sa tvrdim zastorom za motorna vozila (u naseljima, kao i pristupnih saobraćajnica vodoprivrednim objektima van naselja) je primena tehničkih mera kojima se obezbeđuje bezbedan prelaz za sitne životinje i smanjuju uticaji osvetljenja, buke i zagađenja koridora/staništa.

2.10.4. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava

U cilju zaštite građevinskih objekata i ostalih sadržaja u prostoru, pri njihovom projektovanju i izvođenju potrebno je uzeti u obzir merodavne parametre, koji se odnose na zaštitu od elementarnih nepogoda (vrsta i količina atmosferskih padavina, debljina snežnog pokri vača, jačina vetra, nosivost terena, visina podzemnih voda i sl.). Mere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mere za sprečavanje nepogoda ili ublažavanje njihovog dejstva, mere koje se preduzimaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarnih nepogoda, mere zaštite kada nastupe nepogode i mere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda ili udesa.

Mere zaštite od zemljotresa**Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII MCS.**

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).

Mere zaštite od požara

Zaštita od požara obezbeđena je obavezom korišćenja nezapaljivih materijala za njihovu gradnju pravilnom ugradnjom instalacija, odgovarajućom protivpožarnom hidrantskom mrežom, prohodnošću terena, odnosno obezbeđenjem pristupa svim objektima u slučaju potrebe, a u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", br. 111/09 i 20/15), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", broj 30/91) i ostalim propisima koji regulišu ovu oblast.

Mere zaštite od udara groma

Zaštita od udara groma treba da se obezbedi izgradnjom gromobranske instalacije, koja će biti pravilno raspoređena i pravilno uzemljena prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ" broj 11/96) i drugim propisima.

Ukoliko na teritoriji obuhvaćenoj planom postoje radioaktivni gromobrani, neophodno ih je ukloniti - zameniti.

Mere zaštite od ratnih dejstava

U obuhvatu plana nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara

Kao mera zaštite stanovništva od ratnih dejstava kod izgradnje objekata u zavisnosti od namene prostora neophodno je pridržavati se važećih propisa.

Stupanjem na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o vanrednim situacijama (Sl glasnik RS br 93/2012) prestale su da važe odredbe koje se odnose na nadležnost JP za skloništa za utvrđivanje uslova i mera zaštite od ratnih dejstava.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara obuhvata planiranje i korišćenje postojećih skloništa, drugih zaštitnih objekata, prilagođavanje novih i postojećih komunalnih objekata i podzemnih saobraćajnica, kao i objekata pogodnih za zaštitu i sklanjanje, njihovo održavanje i korišćenje za zaštitu ljudi od prirodnih i drugih nesreća u skladu sa odredbama Zakona o odbrani («Službeni glasnik RS» br. 116/07, 88/09, 88/09 – dr.zakon i 104/09 – dr. zakon) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.

Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumske i druge podzemne prostorije u stambenim i drugim zgradama, prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara.

Kao javna skloništa mogu se koristiti i postojeći komunalni, saobraćajni i drugi infrastrukturni objekti ispod površine tla, prilagođeni za sklanjanje.

Investitor je dužan da prilikom izgradnje novih komunalnih i drugih objekata u gradovima prilagodi te objekte za sklanjanje ljudi.

Izgradnja, prilagođavanje komunalnih, saobraćajnih i drugih podzemnih objekata za sklanjanje stanovništva vrši se u skladu sa propisima.

2.10.5. Uslovi za evakuaciju otpada

Investitori i vlasnici objekata dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju ih nadležnom preduzeću na upravljanje.

Odlaganje smeća vrši se u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za javne i poslovne objekte a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

Kontejnere locirati tako da budu van glavnih tokova kretanja lako dostupnim motornim vozilima radi nesmetanog pražnjenja.

Za smeštaj kontejnera za odlaganje smeća mogu se koristiti prostorije u objektima koje moraju ispunjavati najstrožije 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.

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.

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 jedan kontejner iznose 1x1,5 m.

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

U cilju zaštite od pogleda kontejnersko mesto može se ograditi zimzelenim drvećem, šibljem ili ogradom, visine do 1,8 m.

2.11. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

Javne prostore, saobraćajne i pešačke površine, prilaze do objekata i projektovanje novoplaniranih objekata i objekata koji se rekonstruišu (stambenih, objekata za javno korišćenje i dr.), planirati u skladu sa odredbama:

- Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl glasnik RS“ br. 33/2006) i
- Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

- Prilikom projektovanja i izgradnje zgrada javne i poslovne namene, objekata za javnu upotrebu (ulice, trгови, parkovi i sl.) potrebno je ispoštovati sve saobraćajne kriterijume kako bi se obezbedio nesmetan pristup licima sa posebnim potrebama;
- Ispunjavanje uslova u pogledu pristupa se odnosi na projektovanje i planiranje novih objekata i prostora, dogradnju novih objekata, kao i na rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata, kada je to moguće u tehničkom smislu.
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida, u skladu sa standardom SRPS U.A9.204.

2.12. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA GENERALNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

2.12.1. Lokacije za koje se ne utvrđuje dalja razrada

Na lokacijama za koje nije propisana dalja razrada PDR-om ili urbanističkim projektom, Plan će se sprovesti kroz sledeći postupak:

- izrada i izdavanje lokacijskih uslova za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koji ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana.
- izrada projekta parcelacije i preparcelacije u cilju izdvajanja zemljišta namenjenog za površine javne namene
- izrada projekta parcelacije i preparcelacije u cilju formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za građenje na površinama za ostale namene.
- pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.

2.12.2. Lokacije za koje se utvrđuje dalja razrada Planom detaljne regulacije

Može se usvojiti odluka o izradi plana detaljne regulacije na bilo kojoj lokaciji u obuhvatu Plana ukoliko se u toku njegovog sprovođenja ukaže potreba za izdvajanjem novih javnih površina u cilju izgradnje objekata javne namene, formiranja novih ulica i drugih slobodnih javnih površina ili izgradnje komunalne infrastrukture.

II.12.3. Lokacije za koje se izrađuje urbanistički projekat

- Planom generalne regulacije na grafičkom prilogu br. 6. definisane su lokacije za koje je obavezna izrada UP-a i to:

- **za potrebe urbanističko arhitektonskog uređenja i oblikovanja prostora javne namene:**
 - Za izgradnju i uređenje, prostorno funkcionalne organizacije kompleksa groblja propisuje se izrada Urbanističkog projekta u cilju urbanističko –arhitektonske razrade lokacije.
- **za urbanističko arhitektonsku razradu lokacija:**
 - Za izgradnju objekata u **zoni poslovanja sa proizvodnjom** na kompleksima većim od 10000m² propisuje se dalja razrada – izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
 - Za izgradnju poslovnih ili proizvodnih objekata u zoni male privrede sa stanovanjem u slučaju da se poslovni ili proizvodni objekat planira na parceli većoj od 2500 m²,
 - Za izgradnju poslovnih objekata u zoni stanovanja malih gustina u slučaju da se poslovni objekat planira na parceli većoj od 2500 m²,
 - Za izgradnju poslovnih objekata u zonama stanovanja srednjih gustina u slučaju da se poslovni objekat planira na parceli većoj od 1500 m².
- **Za promenu i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti** utvrđuje se izrada Urbanističkog projekta prema proceduri za potvrđivanje urbanističkog projekta utvrđenoj Zakonom o planiranju i izgradnji.

2.12.4. Lokacije za koje se raspisuje arhitektonsko-urbanistički konkurs

Konkurs se može raspisati za bilo koju lokaciju u zonama javne namene za koju se ukaže potreba za rešavanjem složenih prostornih i ambijentalnih problema.

2.13. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji neophodno je raditi na podsticanju graditelja i vlasnika objekata da primene energetske efikasne rešenja i tehnologije u svojim zgradama, radi smanjenja tekućih troškova, tj. da unaprede energetske efikasnosti u zgradarstvu čime bi se smanjila potrošnja svih vrsta energije.

Obavezujuća je primena:

- Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada (Sl.gl. RS 61/2011),

- Pravilnika o uslovima, sadržaju i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl.gl. RS 61/2011 i 3/2012).

Potrebno je primeniti koncepte koji su štedljivi, ekološko opravdani i ekonomični po pitanju energenata, ukoliko se žele ostvariti ciljevi poput energetske produktivnosti ili energetske gradnje kao doprinosa zaštiti životne sredine i klimatskih uslova.

Osnovne mere za unapređenje energetske efikasnosti u zgradarstvu su: smanjenje energetske gubitaka, efikasno korišćenje i proizvodnja energije.

Smanjenje energetske gubitaka se postiže: eliminisanjem „hladnih mostova“, toplotnom izolacijom zidova, krovova i podova, zamenom stolarije, odnosno upotrebom modernih prozora i vrata koji imaju dobre termoizolacione karakteristike, a sve u cilju sprečavanja nepovratnih gubitaka dela toplotne energije.

Efikasno korišćenje energije podrazumeva upotrebu novih sistema grejanja i hlađenja koji su relativno niski potrošači energije, a mogu se napajati iz alternativnih i obnovljivih izvora energije, kao što su solarna i geotermalna energija. Toplotne pumpe kod ovih sistema mogu raditi u režimu grejanja zimi a u režimu hlađenja u toku leta tako da se postiže ugodna i ravnomerna klima stanovanja tokom čitave godine.

Energetska efikasnost izgradnje u naselju postiže se:

- izgradnjom pešačkih i biciklističkih staza za potrebe obezbeđenja komuniciranja unutar naselja i smanjenja korišćenja motornih vozila;
- podizanjem uličnog zelenila (smanjuje se zagrevanja tla i stvara se prirodni ambijent za šetnju i vožnju bicikla);
- projektovanjem i pozicioniranjem zgrada prema klimatskim aspektima, izloženosti suncu i uticaju susednih objekata, podizanjem zelenih krovova, kao kompenzacija okupiranom zemljištu;
- sopstvenom proizvodnjom energije i drugim faktorima;
- izgradnjom objekata za proizvodnju energije na bazi alternativnih i obnovljivih izvora energije (korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije) i izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su: maksimalno korišćenje sunčeve energije za zagrevanje objekta (orijentacija zgrade prema južnoj, odnosno istočnoj strani sveta), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl;
- omotač zgrade (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina); zamena ili sanacija prozora (vazдушna zaptivost, nepropustljivost i druge mere);
- sistem grejanja i pripreme sanitarne tople vode (zamena i modernizacija kotlova i gorionika, prelazak sa prljavih goriva na prirodni gas ili daljinsko grejanje, zamena i modernizacija toplotnih podstanica, regulacija temperature, ugradnja termostatskih ventila, delitelja i merača toplote i druge mere);
- unutrašnja klima, koja utiče na energetske potrebe, tj. sistem za klimatizaciju, (kombinacija svih komponenti potrebnih za obradu vazduha, u kojoj se temperatura reguliše ili se može sniziti, moguće u kombinaciji sa regulacijom protoka vazduha, vlažnosti i čistoće vazduha);
- unutrašnje osvetljenje (zamena sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).

Neke zgrade, kao što su istorijski spomenici, verski objekti, poljoprivredne zgrade, mogu biti izuzete iz primene ovih mera.

Mere za dalje poboljšavanje energetske karakteristika zgrade ne smeju da budu u suprotnosti sa drugim suštinskim zahtevima, kao što su pristupačnost, racionalnost i nameravano korišćenje zgrade.

2.14. PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA

OPŠTA PRAVILA

Osim pojmova preuzetih iz Zakona o planiranju i izgradnji, definišu se sledeći pojmovi:

- “prednja granica parcele” je granica građevinske parcele koja se poklapa sa regulacionom linijom pristupne saobraćajnice;
- “zadnja granica parcele” je granica građevinske parcele naspramna prednjoj granici parcele;
- “bočna granica parcele” je granica građevinske parcele koja povezuje prednju i zadnju granicu parcele. Bočna granica može biti prava ili izlomljena.

Građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnicu. Građevinska parcela treba da ima oblik pravouganih ili trapeza. Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekta (objekata) na parceli prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone.

Pravilima parcelacije ovog plana definišu se minimalne i maksimalne dimenzije za formiranje građevinskih parcela u cilju ispunjenja uslova za izgradnju. Formiranje građevinske parcele obavlja se izradom projekta

parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa Zakonom o planiranju izgradnji, a prema pravilima parcelacije iz ovog plana.

Uslovi za ispravku granica građevinske parcele u odnosu na granice susednih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz Plana generalne regulacije, i to na predlog zainteresovanog lica i uz saglasnost vlasnika zemljišta, a prema utvrđenim pravilima o parcelaciji, u pogledu veličine oblika, širine i drugih uslova koji su propisani za građevinsku parcelu u zoni u kojoj se nalazi.

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.

Sve postojeće katastarske parcele koje ispunjavaju planom definisane minimalne dimenzije postaju građevinske parcele. U slučaju da se građevinska parcela formira od postojeće katastarske parcele dozvoljava se odstupanje od minimalnih dimezija -10% u odnosu na planirane vrednosti. Pravilo se primenjuje u Zoni porodičnog stanovanja.

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.

Građevinske parcele formirati u skladu sa uslovima definisanim Planom za svaku zonu posebno.

• **NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE ULICA** utvrđene su na sledeći način:

Planom generalne regulacije utvrđene su regulacije za zone za koje nije predviđena izrada plana detaljna regulacije.

Postojeće i planirane regulacije ulica (46,53ha) unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisane su u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekata u zonama stanovanja, javnih funkcija, sporta i rekreacije i poslovanja, komunalnih sadržaja u skladu sa Generalnim urbanističkim planom.

- za **postojeće ulice** – građevinska parcela ulice obuhvata i objedinjava postojeće parcele ulice (cele i delove),

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

- za **planirane ulice** građevinska parcela ulice objedinjava parcele građevinskog zemljišta druge namene (cele i delove) koje su Planom predviđene za ulicu. **Planirane građevinske parcele ulica** definisane su koordinatama prelomnih tačaka, analitičko-geodetskim podacima na grafičkom prilogu br. **5.** tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja građevinskog zemljišta u javnoj nameni od građevinskog zemljišta druge namene.

Opšti uslovi za objekte koji su u postupku ozakonjenja, izgrađeni delom na javnoj površini

- Svi objekti koji su u postupku ozakonjenja i svojim položajem prelaze postojeće ili planirane regulacione linije ulica mogu se legalizovati ukoliko ne narušavaju izgradnju planirane saobraćajne i komunalne infrastrukture u predmetnoj ulici. Objekat može da prelazi regulacionu liniju najviše 1.0 m, odnosno da površina njegovog dela na javnoj površini ne sme da prelazi 20 m². Izuzetak od ovog pravila mogu biti pojedinačni slučajevi za koje će rešenje izdavati Sekretarijat za građevinarstvo po prethodno pribavljenom mišljenju obrađivača i komisije za planove.

U ovakvim slučajevima vršiće se ispravka granica susednih katastarskih parcela u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji s tim da vlasnik katastarske parcele treba da reši imovinsko pravne odnose. Obzirom da je susedna katastarska parcela javna površina u javnoj svojini, saglasnost za ispravku granice daje nadležni pravobranilac.

3. PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja utvrđena Planom generalne regulacije bazirana su na pravilima građenja važećeg GUP Subotica - Palić do 2030 godine i definisana su za: zonu porodičnog stanovanja malih gustina, srednjih gustina, zonu poslovanja sa proizvodnjom, zonu male privrede sa stanovanjem, kao i za građevinsko zemljište namenjeno za izgradnju objekata javne namene od opšteg interesa i površine javne namene – ulice, kao i izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture i komunalnih objekata.

3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

Pravila građenja utvrđena su za pretežne namene, odnosno zone u obuhvatu plana i odnose se na pojedinačne građevinske parcele u meri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje Lokacijskih uslova na ukupnom zemljištu obuhvaćenom planom osim za građevinsko zemljište obuhvaćeno planom za koje je određena obaveza dalje planske razrade.

Prostor obuhvaćen planom, prema pretežnoj nameni, a u skladu sa svojim specifičnostima podeljen je na sledeće urbanističke - **namenske zone** za koje su utvrđena pravila građenja:

- **ZONE STANOVANJA**
- **ZONA POSLOVANJA SA PROIZVODNOM**
- **ZONA MALE PRIVREDE SA STANOVANJEM**
- **ZONE JAVNE NAMENE** (površine javne namene i objekti od opšteg interesa):

U okviru bloka bez obzira na vrstu i namenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani sledeći urbanistički pokazatelji: **indeks zauzetosti, najveća dozvoljena spratnost objekata kao** i sva propisana pravila građenja koja važe u toj zoni.

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

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

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

3.1.1.USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

3.1.1.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

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

- porodični stambeni objekat
- porodični stambeno – poslovni objekat
- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom)
- objekti male privrede i proizvodnog zanatstva (mogu se graditi isključivo uz porodični stambeni objekat)
- drugi objekti na parceli (pomoćni, ekonomski)

U okviru zone porodičnog stanovanja malih gustina može se graditi poslovno - proizvodni objekat u sklopu koga bi se obavljale delatnosti iz oblasti: proizvodnog zanatstva, male privrede i magacini i skladišta kao samostalna delatnost ili vezani uz zanatsku radionicu i proizvodni pogon. Uslov za obavljanje ovih delatnosti u sklopu zone je da za njih nije propisana izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izvršene Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka zagađenja vazduha, zemljišta, vode, emitovanja buke, vibracija, toplote, ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju propratnih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, odnosno svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

Građevinska parcela namenjena porodičnom stanovanju poljoprivrednog tipa se funkcionalno deli na stambeni (prednji deo) i ekonomski deo parcele (u dubini parcele).

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

- porodični stambeni objekat
- porodični stambeno – poslovni ili poslovno – stambeni objekat
- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom)
- drugi objekti na parceli (pomoćni)

Poslovanje kao alternativna namena u odnosu na preovlađujuću namenu (stanovanje) u okviru obuhvaćenog prostora može biti zastupljeno najviše 30% u okviru porodičnog stanovanja malih gustina odnosno 40% u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina (u pogledu zauzete površine), u cilju očuvanja humanih i kvalitetnih uslova življenja.

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

- **trgovine** (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.),
- **uslužnog zanatstva** (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, praonice vozila i druge zanatske radnje),
- **uslužnih delatnosti** (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.),
- **ugostiteljstva** (motel, pansion, restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija...)
- **zdravstva** (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.),
- **socijalne zaštite** (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.),
- **kulture** (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i dr.),
- **zabave** (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice i dr.),
- **sporta** (sportski tereni, teretane, vežbaone za aerobik, fitnes, bodibilding i dr.),
- **poslovno-administrativnih delatnosti** (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi),
- **poljoprivrede** (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.),
- **uslužni servisi** (benzinske stanice, gasne stanice, praonice vozila i sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekat ove namene, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju vodeći računa da minimalna udaljenost lokacije iste namene mora biti ista ili veća od 1.0 km,

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

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

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

3.1.1.2. Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

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

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

U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA nije dozvoljena izgradnja:

- **poslovni objekti**, sa delatnostima čije je odvijanje u stambenim zonama - odnosno naseljenim mestima uopšte, Zakonom i propisima zabranjeno.
- **proizvodni objekti – proizvodni pogoni male privrede.**
- **poslovni, poslovno-skladišni objekti i objekti proizvodnog zanatstva**, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada **Procene uticaja na životnu sredinu**, odnosno za koje Procenom utvrđena moguća štetna dejstva ni predviđenim merama zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđuje okoline od zagađenja.

- mini farmi
- mini klanica
- stovarišta građevinskog materijala – drvara
- ekonomskih objekata (živinarnici, svinjci, govedarnici sa pretećim objektima)

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

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

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

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

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

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

Objekti na građevinskoj parceli mogu biti postavljeni:

- kao slobodnostojeći
- kao dvojni
- u neprekinutom nizu
- u prekinutom nizu
- poluatrijumski i atrijumski objekti

• Zona porodičnog stanovanja malih gustina

Za zone porodičnog stanovanja malih gustina uslovi u pogledu veličine i širine parcele utvrđeni su u sledećoj tabeli:

Vrsta objekta	Namena objekta	Veličina parcele	Širina parcele
		Min. veličina parcele m ²	Min. širina parcele m
Slobodnostojeći objekti	- porodični stambeni objekat	400	12
	- por. stam. objekat max.2 stana	600	12
	- porodični stambeno - poslovni,	700	15,0
	- poslovni objekat sa proizvodnom delatnošću, - por.stam. objekat sa objektima poljoprivrednog domaćinstva - porodični stambeni objekat sa objektom proizvodne delatnosti	1500	20,0
Dvojni objekti	- porodični stambeni objekat, - porodični stambeno - poslovni objekat	500 (dve po 250)	20 (dve po 10)
Objekti u prekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	400	12,0

U zoni je utvrđena maksimalna veličina parcele 6000 m² za izgradnju porodičnog stambenog, porodičnog stambeno-poslovnog i stambeno – poslovnog objekta sa pratećim i pomoćnim objektima.

Postojeće parcele koje su veće od 6000m², a parcelacijom se ne mogu formirati uslovne parcele za gradnju prema planu, se zadržavaju i na njima se može graditi u skladu sa pravilima iz Plana.

• **Zona porodičnog stanovanja srednjih gustina**

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

Vrsta objekta	Namena objekta	Veličina parcele	Širina parcele
		Min. veličina parcele m ²	Min. širina parcele m
Slobodno-stojeći objekti	- stambeni objekat - stambeni objekat max. 3 stana	300 500	10,0 15,0
	- porodični stambeno – poslovni objekat (max. 2 stana) - poslovni objekat sa poslovnom delatnošću	500	15,0
Dvojni objekti	- porodični stambeni objekat, - porodični stambeno - poslovni objekat	400 (dve po 200)	16.0 (dve po 8,0)
Objekti u neprekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	200	5,0
Objekti u prekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	300	10,0

U slučaju da se građevinska parcela formira od postojeće katastarske parcele dozvoljava se odstupanje od minimalnih dimezija -10% u odnosu na planirane vrednosti.

U zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina, utvrđena je maksimalna veličina građevinske parcele i to 3000 m² za izgradnju planiranog porodičnog stambenog i stambeno–poslovnog objekta i pratećih sadržaja.

Na postojećim građevinskim parcelama čije su površine i širine do 10% manje od najmanjih utvrđenih površina u tabeli, kao i postojećim parcelama koje se nakon sprovedene regulacije ulica oformljuju u površinama do 10% manjim od utvrđenih u tabeli, može se Lokacijskim uslovima utvrditi izgradnja porodičnog stambenog objekta spratnosti do P+1, sa maksimalno dva stana ili porodičnog stambeno-poslovnog objekta sa jednim stanom, s tim da je indeks iskorišćenosti do max. 40%.

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

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za sve objekte čija je izgradnja dozvoljena u zoni porodičnog stanovanja je 5,0 m, a izuzetak predstavljaju blokovi u kojima su postojeći objekti postavljeni na različitim udaljenostima od regulacione linije ili se pak poklapaju sa njom “ivična gradnja”; građevinska linija za planirane objekte u ovim blokovima se utvrđuje prema poziciji većine izgrađenih objekata (50%) u bloku tj. uličnom potezu.

U slučaju da već formirane stambene ulice ili planirane stambene ulice u zoni Porodičnog stanovanja imaju ili su planirane u širini od minimum 15m moguća je “izuzetno” izgradnja zasebnih garaža na regulacionoj liniji nezavisno od udaljenosti građevinske linije glavnog stambenog objekta od ulične regulacione linije. Uz uslov da je od linije kolovoza do regulacione linije udaljenost min. 4.0m.

Izuzetno, rastojanje građevinske od regulacione linije može biti i na udaljenosti većoj od utvrđene minimalne, a najviše 15,0 m, ukoliko to namena i način korišćenja objekta zahtevaju, a dubina parcele omogućava i ako se time bitno ne narušava utvrđeni urbani red u bloku, uličnom potezu, kao ni način korišćenja susednih parcela.

Za građenje objekata na ugaonim parcelama rastojanje građevinskih linija od obe regulacione linije na rastojanju na kojem su postavljeni postojeći objekti na naspramnim ugaonim parcelama koje obrazuju raskrnicu.

Građevinska linija za postavljanje pratećih i poslovnih objekata planiranih kao drugi objekat na parceli sa porodičnim stambenom objektom, utvrdiće se Lokacijskim uslovima, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

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

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

Minimalna međusobna udaljenost glavnih objekata je 5 m, odnosno ½ visine višeg objekta, minimalna međusobna udaljenost pomoćnih objekata je 2 m i glavnog objekta od pomoćnog 3 m.

Minimalna udaljenost za:

- slobodnostojeće objekte

na delu bočnog dvorišta sever orijentacije iznosi **2,0 m**

na delu bočnog dvorišta jug orijentacije iznosi **3,0 m**

- dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu

na bočnom delu dvorišta iznosi **4,0 m**

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

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

Objekat se može graditi i na liniji jedne od susednih parcela ukoliko je to nasleđen način gradnje u bloku, a u tom slučaju građenje objekta je uslovljeno širinom slobodnog prolaza na pripadajućoj parceli u delu bočnog dvorišta min. 4,0 m, a takođe mora biti zadovoljen uslov u pogledu međusobne udaljenosti objekata s obzirom na planiranu visinu, a to je ½ H višeg objekta.

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

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

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

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

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

3.1.1.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Za zone porodičnog stanovanja malih i srednjih gustina su utvrđeni urbanistički pokazatelji u sledećoj tabeli:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	PORODIČNO STANOVANJE MALIH GUSTINA	PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
GUSTINA NASELJENOSTI	10-50 st/ha	50-100 st/ha
UČEŠĆE POSLOVANJA	max 30%	max. 40%
SPRATNOST	P+1+Pk	P+1+Pk
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 30 %	max. 40 %

U zoni PORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA za parcele veće od 1500 m² indeks zauzetosti stambenog objekta će se računati kao za površinu parcele od 1500 m².

U zoni PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA za parcele veće od 1000 m² indeks zauzetosti stambenog objekta će se računati kao za površinu parcele od 1000 m².

Porodični stambeni objekti, za potrebe generacijske podele, u gabaritu jedinstvenog objekta mogu imati maksimalno tri stambene jedinice, a njihova izgradnja je uslovljena veličinom parcele i dozvoljenim urbanističkim parametrima.

3.1.1.6. Najveća dozvoljena spratnost objekata

Spratnost **glavnog objekta** na parceli je od **P** (prizemlje) do **P+1+Pk** (prizemlje + sprat + potkrovlje), s tim da je dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta unutar zone definisana je rastojanjem od nulte kote objekta do kote strehe i ona maksimalno iznosi 10,0m u slučaju izgradnje objekta spratnosti Su+P+1+Pk.

U potkrovnoj etaži moguća je izgradnja maksimalno 1 (jedne) etaže i u tom slučaju ne dozvoljava se izgradnja tavana iznad potkrovne etaže.

Maksimalna spratnost **drugih objekata** koji se kao zasebni grade na parceli sa porodičnim objektom je **P** (prizemlje), s tim što se poslovni objekti koji se planiraju kao zasebni mogu graditi do spratnosti maksimalno **P+1** (prizemlje + sprat) uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu udaljenosti od objekata na parceli i susjednim parcelama. Visina ovih objekata je max. 7,0 m do kote strehe.

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

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

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

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

Prizemlje – za stambene ili poslovne prostorije,

Visoko prizemlje – za stambene ili izuzetno poslovne prostorije,

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

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

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

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

Utvrđivanje kote prizemlja

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

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

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

- **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.

3.1.1.7. Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

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

- pomoćni objekti,
- poslovni objekti,
- proizvodnog zanatstva

Pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.). Pomoćni objekat od drugog pomoćnog objekta na sopstvenoj ili susednoj parceli treba da je udaljen min 5.0 m odnosno 3.0m kada su objekti bez otvora.

Poslovni objekti kao drugi objekti na parceli sa stambenim objektom mogu se graditi uz uslov da površina parcele iznosi najmanje 600m² (za poslovne objekte) i 1000m² (za objekte proizvodnog zanatstva) i da su ispoštovana sva pravila u pogledu građenja i uređenja utvrđena Planom.

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

- uklapanjem u utvrđeni najveći dozvoljeni indeks zauzetosti
- obezbeđenjem kolskog pristupa preko pripadajuće parcele najmanje širine 2,5 m.
- obezbeđenjem potrebnog broja parking mesta na parceli.

3.1.1.8. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

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

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

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

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

Osim za sopstvene potrebe, kod građenja poslovnih objekata potrebno je obezbediti potreban broj parking mesta i za potrebe ostalih korisnika prema čl. 33 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. gl. RS", br. 22/2015)

3.1.1.9. Uslovi za ograđivanje parcele

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI POSLOVANJA SA PROIZVODNOM

Izgradnja novih objekata ili kompleksa na parcelama koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu u zoni poslovanja sa proizvodnjom sprovodiće se na osnovu pravila iz Plana.

Izuzetak čini izgradnja objekata na parcelama većim od 10000m² za koje se propisuje se dalja razrada kroz izradu Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Rekonstrukcija i dogradnja nedostajućih sadržaja uz postojeće poslovne ili proizvodne objekte dozvoljava se na osnovu pravila građenja iz predmetnog plana uz uslov poštovanja urbanističkih parametara, kao i propisa i normativa za određenu namenu objekata.

Prema pravilima ovog plana dozvoljena je promena tipa poslovanja i promena delatnosti sa prenamenom poslovnih objekata uz uslov da je takva delatnost dozvoljena za obavljanje unutar građevinskog područja, odnosno da se u obavljanju planirane delatnosti mogu ispoštovati svi kriterijumi zaštite i očuvanja životne sredine regulisani važećim zakonima i propisima u ovoj oblasti. Izuzetak čini rekonstrukcija u cilju prenamene objekata na parcelama većim od 10000m² za koje se propisuje se izrada Urbanističkog projekta.

Proizvodni pogoni čija je gradnja takođe dozvoljena u zoni mogu biti manji industrijski pogoni širokog proizvodnog i prerađivačkog spektra, pogoni iz oblasti poljoprivredne proizvodnje za preradu poljoprivrednih proizvoda (prerada voća i povrća), vezani za osnovnu delatnost stanovništva.

Dozvoljene proizvodne delatnosti unutar zone poslovanja moraju biti u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04 i 36/2009) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.114/2008), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju prapratni negativni uticaji proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

3.1.2.1.Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U okviru zone POSLOVANJA SA PROIZVODNOM u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat
- POSLOVNO-PROIZVODNI objekat
- POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat
- PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat (robno transportne usluge, skladištenje i sl.)
- POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- DRUGI objekti na parceli (pomoćni) u sklopu planiranih poslovnih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti.

Dozvoljene proizvodne delatnosti na obuhvaćenom prostoru su iz oblasti:

- proizvodno zanatstvo
- proizvodni pogoni, magacini i skladišta vezana za proizvodnju ili kao samostalna delatnost koja se prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. gl. RS br. 135/04 i 36/2009) i Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja (Sl. gl. RS br. 114/08) ne nalaze na Listi projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, odnosno koje prema karakteristikama proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa ne ugrožavaju životnu sredinu bukom, vibracijama, emanacijama, štetnim gasovima, vrstom i količinom otpadaka i drugim štetnim uticajima.

Urbanistički uslov je da objekti proizvodnih delatnosti na obuhvaćenom prostoru mogu biti realizovani na parceli **minimalne veličine 1200m²** sa min. širinom uličnog fronta **30 m**, uklopljeni u utvrđeni indeks zauzetosti i to tako da ne ugrožavaju objekte na susednim parcelama, niti uslove življenja u neposrednom urbanom okruženju.

Građenje objekata uslužnih delatnosti i servisa (benzinske stanice, praonice vozila, automehaničarske radionice, autolimarske i sl.), dozvoljava se pod istim uslovima koji su utvrđeni za objekte poslovnih delatnosti.

Građenje javnih objekata iz oblasti za koje se na osnovu Zakona o eksproprijaciji ("Sl. glasnik RS" broj 53/95, "Sl. list SRJ" 16/2001 – odluka SUS i "Sl. glasnik RS", br. 20/2009, 55/2013 – odluka US i 106/2016) može proglasiti opšti interes, objekata energetske infrastrukture – trafo stanica, dozvoljeno je na prostoru građevinskog zemljišta ostale namene – unutar formiranih građevinskih blokova, u skladu sa važećim propisima za građenje objekata određene namene i uslovima građenja utvrđenim Planom.

Objekti čija je izgradnja dozvoljena na prostoru Plana, prema nameni i vrsti delatnosti koja je u njima planirana, potrebno je da zadovolje utvrđene propise, tehničke kriterijume, pravila i uslove građenja.

3.1.2.2. Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

U ZONI POSLOVANJA SA PROIZVODNJOM nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata

- **stambeni objekti**
- **stambeno-poslovni objekti**
- **poslovni i proizvodni objekti**, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada **Procene uticaja na životnu sredinu**, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

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

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

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloka i izgledom uličnog poteza.

Veličina građevinskih parcela utvrđena je u odnosu na uslove formiranja parcela unutar pojedinačnih blokova, a u zavisnosti od namene i vrste objekta koji će se graditi, i u odnosu na način postavljanja objekata na parceli.

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

Pri parcelaciji, u cilju formiranja novih građevinskih parcela za građenje na građevinskom zemljištu ostale namene – unutar utvrđenog građevinskog bloka, za utvrđivanje veličina i širina novoformiranih parcela preporučuje se primena preporučenih optimalnih vrednosti za parcelu.

Veličina parcele namenjene za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju **novih kompleksa poslovnih objekata** je **1000 m²**, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je **20 m**.

Minimalna veličina parcele za izgradnju **novih kompleksa proizvodnih delatnosti** je **1200 m²**, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je **30 m**.

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

Parcelacija i preparcelacija unutar bloka treba da je usmerena na korekciju zatečene parcelacije, i u smislu ispravke granica parcela ukoliko su one u pogledu pravca pružanja oformljene pod nepovoljnim uglom u odnosu na novu regulaciju ulica, u kom slučaju korekciju treba izvršiti jedinstveno, za celokupan obuhvaćeni blok.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se **Projektom parcelacije odnosno preparcelacije**, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

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

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definiše se građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja u odnosu na regulacionu liniju ulice iznosi min. 5,0m, a u zavisnosti od organizacije i veličine predmetnog kompleksa.

Minimalna međusobna udaljenost objekta izgrađenih na istoj parceli/kompleksu kao i u odnosu na objekte na susednim parcelama/kompleksima treba da iznosi polovinu visine višeg objekta a ne manje od 5,0m, uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja), kao i da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je **2,0m**, a od susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta južne orijentacije **4,0m**

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

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

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

Za građenje objekata **na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m**, na zabatnim zidovima **ne mogu se predviđati otvori**.

3.1.2.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti bloka varira u zavisnosti od namene objekata koji su planirani za gradnju na istom, a zatim i od oblika, veličine i dubine bloka, odnosno veličine građevinskih parcela koje se unutar njih mogu formirati uz uslov optimalnog i racionalnog korišćenja prostora bloka i uvažavanje njegovih specifičnosti.

URBANISTIČKI POKAZATELJ	ZONA POSLOVANJA SA PROIZVODNJOM
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50 %

U zoni POSLOVANJA SA PROIZVODNJOM, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **80%** (računajući sve objekte visokogradnje i platee sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu KOMPLEKSA je **min 20%** ali je u ovom slučaju obaveza da se površine za parkiranje popločavaju raster pločama i da se ujedno predvide zeleni zasadi i to po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m² parking prostora tj. (na mestu sučeljavanja) četiri parking mesta, samo u tom slučaju je moguće smanjiti procenat zelenih površina na 20%.

3.1.2.6. Najveća dozvoljena spratnost objekata

Najveća dozvoljena spratnost POSLOVNIH OBJEKATA u zoni je P+2+Pk (prizemlje + dva sprata + potkrovlje).

Najveća dozvoljena spratnost PROIZVODNIH OBJEKATA u zoni je P+1 (prizemlje + jedan sprat).

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom od 4–6 m. Maksimalna spratnost ovih objekat je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više ako to iziskuje tehnologija.

Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja svih planiranih objekata utvrđena je u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata treba da je viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno da je od nulte kote objekta **viša za min. 15 cm**.

Kota poda prizemlja može biti **najviše 1,20 m** viša od nulte kote objekta.

3.1.2.7. Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na prostoru u granicama Plana kao drugi objekti na parceli mogu se graditi:

- pomoćni objekti
- proizvodni i skladišni objekti

prema uslovima utvrđenim u okviru ovog poglavlja.

Pomoćni objekti (garaže, kotlarnice i dr.) nisu uslovljeni su za građenje u sklopu gabarita poslovnih, poslovnoproizvodnih, poslovno-skladišnih i drugih objekata na parceli, za koje su namenski vezani.

U sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti i to: poslovni, administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko - rekreativni objekti i dr.

U okviru poslovno-proizvodnih kompleksa, dozvoljena je izgradnja **poslovno – stambenog objekta**, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

3.1.2.8. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru Plana mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za poslovne objekte i administrativne ustanove obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora u okviru građevinske parcele izvan površine javnog puta.

Za komercijalne, trgovačke i mega markete - 1 PM na 200m² korisnog prostora;

Mirujući saobraćaj rešiti u okviru pripadajuće parcele za proizvodne, magacinske i skladišne objekte kompleksa tako da se na 1000m² bruto građevinske površine objekta primenjuje normativ min. 6 PM (parking mesta).

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina za utovar i istovar (viljuškari i dr.) koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

Zajednička garaža unutar poslovnog kompleksa može biti i 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 1,2 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju).

3.1.2.9. Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati **zidanom ogradom do visine od 0,9m** (računajući od kote trotoara) ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m**.

Ograđivanje parcela sa poslovnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

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

Ograđivanje prema susednim parcelama može se rešiti i **živom zelenom ogradom** koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m**, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograda može biti delom puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

Prostor planiran za javnu namenu - građenje objekata trafo stanica potrebno je ograditi prema ulici transparentnom ogradom, do visine 2,0 m, postavljenom na regulacionoj liniji ulice, u skladu sa uslovima utvrđenim za ograđivanje građevinskih parcela formiranih za građenje objekata na građevinskom zemljištu ostale namene.

3.1.3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI MALE PRIVREDE SA STANOVANJEM

3.1.3.1.Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

Preovlađujuća vrsta objekata koja je planirana unutar granica ZONE MALE PRIVREDE SA STANOVANJEM namenjena je privrednim aktivnostima iz spektra sekundarnih i tercijalnih delatnosti kao što su proizvodno zanatstvo, proizvodni pogoni male privrede, građevinarstva, trgovine, skladištenja, kao i drugim delatnostima koji su kompatibilni sa stanovanjem.

Predlažu se različiti oblici proizvodnog zanatstva koji su vezani za preradu drveta, metala, tekstila, plastičnih masa, preradu poljoprivrednih proizvoda, prehrambenih proizvoda...

U okviru zone treba da se grupišu preduzeća koja su međusobno tehnološki povezana, koja imaju sličan stepen štetnog uticaja na životnu sredinu i slične zahteve u pogledu saobraćajnog i drugog opsluživanja.

Pošto predmetna zona tangira zonu porodičnog stanovanja srednjih gustina birati one sadržaje, delatnosti i tehnologije za koje nije propisana izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izvršene Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka zagađenja vazduha, zemljišta, vode, emitovanja buke, vibracija, toplote, ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama sprečavaju propratni negativni uticaji proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, odnosno svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

U okviru zone male privrede u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- PROIZVODNI objekat
- PROIZVODNO- POSLOVNI objekat
- PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNI objekat
- POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT
- DRUGI objekti na parceli (prateći, pomoćni).

Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni male privrede se mogu graditi i: ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, kao i servisni objekti (praonice, pumpne i gasne stanice).

U okviru poslovno-proizvodnih kompleksa, dozvoljena je izgradnja stambenog objekta, (za potrebe vlasnika), s tim da njegova površina ne može da zauzima više od 40% izgrađene (razvijene) površine objekata.

3.1.3.2.Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

U ZONI MALE PRIVREDE SA STANOVANJEM nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata

- poslovni i proizvodni objekti, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima bukom, gasovima, otpadnima materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

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

Minimalna veličina parcele za izgradnju objekata u zonama male privrede je 800m², dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je 20m.

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

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

Parcelacija i preparcelacija unutar bloka treba da je usmerena na korekciju zatečene parcelacije, i u smislu ispravke granica parcela ukoliko su one u pogledu pravca pružanja oformljene pod nepovoljnim uglom u odnosu na novu regulaciju ulica, u kom slučaju korekciju treba izvršiti jedinstveno, za celokupan obuhvaćeni blok.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se **Projektom parcelacije odnosno preparcelacije**, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

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

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definiše se građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja u odnosu na regulacionu liniju ulice iznosi min. 5,0m, a u zavisnosti od organizacije i veličine predmetnog kompleksa.

Minimalna međusobna udaljenost objekta izgrađenih na istoj parceli/kompleksu kao i u odnosu na objekte na susednim parcelama/kompleksima treba da iznosi polovinu visine višeg objekta a ne manje od 5,0m, uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja), kao i da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je **2,0m**, a od susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta južne orijentacije **4,0m**

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

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

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

Za građenje objekata **na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m**, na zabatnim zidovima **ne mogu se predviđati otvori**.

Minimalna udaljenost objekta od granice parcele je 1,0m, ali pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite i da je međusobni razmak između objekata na parceli veći od 5,0m, odnosno veći od polovine visine višeg objekta. Takođe ako se objekti grade na min. udaljenosti od 1m od granice parcele razmak od objekta na susednoj parceli treba da je min. 5,0m, odnosno veći od polovine visine višeg objekta.

3.1.3.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Za zonu MALE PRIVREDE se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONA MALE PRIVREDE
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 40 %
UČEŠĆE ZELENILA	min. 30 %

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

3.1.3.6. Najveća dozvoljena spratnost objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni MALE PRIVREDE je **P+1** (prizemlje + sprat) za proizvodne objekte i objekte male privrede, a maksimalna spratnost poslovnih, odnosno stambenih objekata je **P+1+Pk** (prizemlje + sprat + potkrovlje).

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

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

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

Visina nadzotka stambene podkrovne etaže iznosi max. 1,80m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Namena etaža poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

Podrum – za pomoćne, prateće prostorije radne, odnosno poslovne delatnosti (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, sklonište, garaža, magacini, skladišta i sl.)

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

Prizemlje i visoko prizemlje – za poslovne i radne prostorije prema vrsti delatnosti (prodavnice, komercijalni sadržaji, trgovinsko-ugostiteljske, zanatske radnje, zanatsko-uslužne radionice,

Sprat – za poslovne i zanatsko – uslužne delatnosti.

Potkrovlje – za poslovne, zanatsko – uslužne delatnosti i prateće prostorije (magacini, arhive i sl.)

3.1.3.7. Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti i to: poslovno-stambeni, stambeni, administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, interne stanice za snabdevanje gorivom za sopstvene potrebe, sportsko - rekreativni objekti i dr.

U okviru kompleksa male privrede, dozvoljena je izgradnja poslovnog ili stambenog objekta (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih ili radnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

Parcele namenjene za obavljanje radne delatnosti (proizvodni pogoni, skladišni prostori, radionice i sl.) mogu se ograđivati transparentnom ogradom visine do 2,2 m.

3.1.3.8. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 6,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Osim uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u okviru kompleksa, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoređi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...).

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za poslovne objekte obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0m² korisnog prostora. Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku i stvoreni urbani red.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Mirujućii saobraćaj rešiti u okviru građevinske parcele – kompleksa tako da se na 1000m² bruto građevinske površine objekta primenjuju sledećii normativi:

- proizvodnja i skladišta 6 PM (parking mesta)
- trgovina 25 PM
- ugostiteljstvo 20 PM

3.1.3.9. Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati **zidanom ogradom do visine od 0,9m** (računajući od kote trotoara) ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m**.

Ograđivanje parcela sa poslovnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

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

Ograđivanje prema susednim parcelama može se rešiti i **živom zelenom ogradom** koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m**, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograda može biti delom puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

3.1.4. USLOVI ZA IZGRADNJU U ZONI KOMUNALNIH OBJEKATA I POVRŠINA (Kompleks novog groblja)

Za uređenje površine i izgradnju prostorno funkcionalne organizacije kompleksa groblja propisuje se izrada Urbanističkog projekta u cilju urbanističko – arhitektonske razrade lokacije.

U cilju izgradnje planiranog kompleksa groblja na predmetnom prostoru izvršiti preparcelaciju tj. objedinjavanje postojećih parcela u jedinstvenu parcelu budućeg kompleksa groblja.

Za preparcelaciju zemljišta prema Zakonu o planiranju i izgradnji potrebno je uraditi Projekat preparcelacije prema datim elementima iz ovog elaborata.

Planom su definisane regulacione linije koje razgraničavaju planiranu parcelu groblja i definisane su koordinatnim tačkama.

Površina novoformirane parcele kompleksa centralnog gradskog groblja iznosiće cca 57,0ha.

Veći deo novoformirane parcele groblja biće uređene kao grobna polja za sahranjivanje.

Preostali prostor je namenjen za izgradnju pratećih sadržaja kao što su objekat za ispraćaj pokojnika, prodaja cveća, sveća, sanitarni čvor, kuća za grobara, prostor za obavljanje verskih obreda kod sahranjivanja i uređenim zelenim površinama - parkovskog karaktera.

Groblje urediti u skladu sa odredbama:

- Zakona o sahranjivanju i grobljima ("Službeni glasnik SRS" br. 20/77, 6/89, "Službeni glasnik RS", broj 101/2005-dr Zakon, 120/2012-odluka US I 84/2013-odluka US)
- Zakona o komunalnim delatnostima ("Službeni glasnik RS" br. 88/2011 I 104/2016).
- Odluke o sahranjivanju i grobljima (Sl.list Grada Subotica 16/2016 i 44/2016)

Groblje je namenjeno za sahranu umrlih bez obzira na versku nacionalnu ili rasnu pripadnost.

Funkcionalna podela groblja treba da se sastoji od sledećih odnosa:

- 60% namenjeno grobnim mestima,
- 20% zaštitni zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor,
- 16% površine za saobraćajnice,
- 3% trg za ispraćaj,
- 1 % objekti

Površine za sahranjivanje:

Grobna polja

Uređenje groblja koncipirati tako da se pešačkim stazama podeli na grobna polja – prostore za sahranjivanje.

Svako grobno polje treba da je izdvojena celina, uglavnom pravilnog geometrijskog oblika.

Na prostoru grobnih polja sahranjivanje bi se vršilo klasičnim ukopavanjem u zemlju (rake) i u grobnicama. Obzirom na iskustva u vođenju grobne evidencije preporučuje se razdvojeno sahranjivanje u grobnicama ili rakama na odvojenim grobnim poljima.

Odnos broja raka i porodičnih grobnica uskladiti sa potrebama.

Sukcesivno sa formiranjem grobnih polja treba podizati i zelenilo.

Kod formiranja grobnih polja predvideti: grobnice za sahranjivanje ukopavanjem-rake, za smeštaj urni sa kremiranim posmrtnim ostacima (kolumbarijum i rozarijum) i grobna polja specijalne namene (aleja zaslužnih građana, posebnu namensku celinu za sahranjivanje ljudi različite veroispovesti kao posebno ograđenu celinu unutar kompleksa groblja)

Grobna mesta (rake) su dimenzija cca 1.50 x 2.50m.

Orijentacija planiranih grobnica i raka biće istok – zapad.

Oko grobnih mesta zabranjeno je zasađivati listopadno drveće.

Staze između grobova treba da su širine 0.5 – 1.5m.

Dubina grobnog mesta je min. 1.60m.

Visina opsega min. 0.10m.

Visina spomen obeležja max. 1.60m.

Grobnice

Nadgrobnni spomenici (koji se nalaze na samom grobu ili grobnici) moraju da odgovaraju estetskim kriterijumima i pijetetu.

Dimenzije:

-grobnice sa dva kovčega cca2.00x 3.00m

-grobnice sa četiri kovčega cca2.30x 2.5m

Orijentacija planiranih grobnica i raka biće istok – zapad.

Oko grobnih mesta zabranjeno je saditi listopadno drveće.

Staze između grobova treba da su 0,5 m – 1.5 m. Mogu se izvesti od rizle, betona, asfalta, behaton kocki i dr.

Kolumbarijum

Kolumbarijum je zid sa vertikalno položenim kasetama koje služe za smeštaj urni nakon kremacije pokojnika. Svaka kasetna ima pločicu standardizovanog oblika i veličine, sa podacima o licu čiji se pepeo nalazi u urni.

Zidovi se upotpunjuju tremovima, a moguće je formiranje i pergola, zelenih paravana i sl.

Rozarijum

Rozarijum je posebno uređena zelena površina sa horizontalno položenim kasetama koje služe za smeštaj urni.

Aleja zaslužnih građana

Aleja predstavlja poseban prostor –grobnopolje u centralnom delu groblja namenjen sahranjivanju zaslužnih građana.

Objekat za poslednji ispraćaj pokojnika

Na prostoru u neposrednoj blizini glavnog ulaza na kompleks groblja planirati izgradnju i uređenje prostora za poslednji ispraćaj pokojnika. U okviru ove zone treba planirati sledeće sadržaje:

1. Objekat za poslednji ispraćaj pokojnika sa svim pratećim sadržajima (prostorije za ispraćaj, sanitarni čvor, prostoriju za porodicu pokojnika, ostave....)
2. Nadstrešnicu-trem za sklanjanje ljudi od sunca, kiše i snega.
3. Trg za ispraćaj pokojnika (komemorativni trg)

Na trgu za ispraćaj pokojnika mogu se vršiti verski obredi, pogrebni ili uobičajeni pomeni (komemoracije), formiranje pogrebne povorke. Trg mora biti adekvatno uređen-dekorativne parterne obrade, sa natkrivenim tremom-nadstrešnicom i klupama za sedenje. Parterno uređenje prati i odgovarajući vid hortikulturnog uređenja-ozelenjavanja. Na komemorativnom platou postaviti klupe, formirati uređeno zelenilo u cilju formiranja zasene.

Objekti u funkciji groblja:

(postojeći kompleks objekata na prostoru bivših vojnih poligona "Radanovac" (vidi crtež br. 3) se planskim rešenjem zadržava i omogućava se njegova prenamena u kompleks objekata u funkciji groblja)

Potrebni sadržaji unutar kompleksa objekata u funkciji groblja:

1. Portirnica, sanitarni čvor
2. Komercijalni objekti (prodaja sveća, cveća)
3. Sanitarni čvor
4. Ostava za alat, opremu
5. Ugostiteljski objekat (restoran za daće)
6. Senik za odmor posetilaca na betonskom platou
7. Prostor za suvo cveće, vence i smeće
8. Objekat za poslednji ispraćaj (uz objekat je obavezno postavljanje trema)
9. Komemorativni plato

3.1.4.1. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata

Položaj planiranih objekata kao i prostor za građenje definišaće se kroz dalju razradu Urbanističkim projektom.

U pogledu položaja, orijentacije, proporcija objekat kapele usaglasiti sa kanonima crkve.

Vertikalni gabarit planiranih objekata je PRIZEMLJE. Dozvoljava se izgradnja vertikalnih akcenata.

Visine prostorija u objektima treba da su u skladu sa planiranom namenom.

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

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

Dozvoljava se faznost u realizaciji kompleksa.

Neophodno je da izgradnju objekata u planiranim fazama prati i izgradnja potrebnih saobraćajnih površina (kolovoza, pešačkih staza, platoa i parkinga) i infrastrukturne

3.1.4.2. Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Kolski i pešački pristup na kompleks groblja planiran je sa buduće gradske saobraćajnice I reda koja ima direktnu vezu na Segedinski put. Regulacija nove ulice formiraće se uz Radanovački kanal.

U neposrednoj blizini ulaza na prostor groblja planirati parkinge za putnička vozila posetilaca.

Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina rešiti u skladu sa pravilima hidrotehnike razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele.

Širina glavnih staza na groblju je 3,0 m – 4,0 m, koje služe i za dovoz materijala za izgradnju spomenika, kao i po potrebi za vatrogasno, sanitetsko vozilo kao i vozilo za odvoz smeća.

Staze između grobova treba da su široke 0,5-1.5 m. Mogu se izvesti od rizle, betona, asfalta, behaton kocki i dr.

Grobna polja (segmenti, parcele) razdvojene su stazama i zelenim površinama. Platoi -trgovi moraju biti adekvatno uređeni: popločani, ozelenjeni, opremljeni česnama ili fontanama i urbanim mobilijarom (klupe, kante za smeće, obeležja grobnih polja).

3.1.4.3. Uslovi za uređenje zelenih površina

U pojasu od 100 m, odnosno 200 m udaljenosti od staništa SUB10 i ekološkog koridora primeniti mere zaštite navedenih u poglavlju 2.5.2.

Prilikom utvrđivanja koncepta ozelenjavanja koristiti visoko drveće, četinare i travnate površine, sa cvetnim lejama. Od šiblja, preporučuju se zimzelene vrste.

Dekoratívno parterno uređenje-dekoratívna hortikulturna obrada planira se na delu oko glavnog ulaza, prema oproštajnom trgu i kapeli. Ovakav vid ozelenjavanja planira se i kod platoa-trgova, gde je planirana isključivo dekoratívna parтерна vegetacija (travnjaci, cvetnjaci, poleglo šiblje itd).

Aleja treba da se formira uz glavnu stazu, i da je prati celom dužinom. Aleju, osim tuja, treba da prati i dekoratívno parterno zelenilo, posebno popločavanje i potreban mobilijar. Bočne staze treba takođe da sadrže zelene pravce-drvorede sastavljene takodje od tuja.

Zaštitno zelenilo

Obodom celokupne površine groblja obavezna je postavka zelenog zaštitnog pojasa u cilju odvajanja od okolnih sadržaja a potrebno ga je pojačati dodatno prema prostoru staništa strogo zaštićenih vrsta (SUB10).

Unutar granice prostora staništa strogo zaštićenih vrsta SUB10 koja se manjim delom nalazi u prostoru budućeg groblja planski će se formirati javna zelena površina parkovskog karaktera i na taj način dodatno smanjiti negativni uticaj na prirodne vrednosti staništa.

3.1.4.4. Uslovi za uređenje i izgradnju parternih površina

U uređene slobodne i neizgrađene površine, pored zelenih spadaju i parterne površine (prostor oproštajnog trga, platoi, aleje, kolske i pešačke staze). Sve one, pored funkcionalnih zahteva koji ispunjavaju (odgovarajući padovi, tehničke karakteristike podloga pešačkih i kolskih saobraćajnica), mora da odaju utisak estetski i oblikovano dobro ukombinovane celine.

To se, pre svega, odnosi na izbor odgovarajućih materijala za obradu partera (asfalt, različite vrste ploča, betonski elementi, ivičnjaci), urbani mobilijar (klupe, kandelaberi, ograde, korpe za otpadke, informacione table...), ali i na prateće sadržaje kojima se obogaćuje prostor (memorijalna obeležja, česme...).

Planiraju se, pored upotrebe asfalta, različite vrste popločavanja. Veliki značaj treba posvetiti koloritnom oblikovanju i strukturi materijala.

Značajan elemenat u rešavanju parternih površina su i oblici slivnika.

Realizacija uređenja prostora moguća je fazno na osnovu stvarnih potreba, finansijskih mogućnosti i po funkcionalno-građevinskim celinama.

3.1.4.5. Uslovi za ograđivanje kompleksa

Obzirom na specifičnost namene groblje ograditi zidanom ogradom visine do 2,20 m uz koju se sa unutrašnje strane planira zeleni pojas.

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 na parcelama investitora. U sklopu ovih prostora je planirano lociranje građevinskih objekata sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom.

3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, nezavisno od njihove namene, voditi računa da oni u konstruktivnom smislu ne ugrožavaju uslove za izgradnju objekata na susednim parcelama.

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.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih međa definisanih planom.

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 su takvi da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).

Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj treba da prethodi geomehničko ispitivanje tla na kojem se gradi objekat, obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje, kao i obaveza zaštite susednog objekta.

3.3.USLOVI ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I PRENAMENU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA

Porodični stambeni i poslovni objekti

Na postojećim objektima u okviru obuhvata Plana, u skladu sa njihovom namenom i propisanim pravilima građenja utvrđenim za građenje u određenoj zoni, **dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija**. U zonama za koje su utvrđena pravila uređenja i građenja regulacionim planom određene intervencije se moraju odvijati prema utvrđenim pravilima iz planskog dokumenta. Naročitu pažnju posvetiti zaštiti susednih objekata.

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

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

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

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

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

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

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

U ulicama u kojima je planom definisana nova građevinska linija u odnosu na postojeću regulaciju i objekte dozvoljava se njihova rekonstrukcija, prenamena i dogradnja do maksimalne vrednosti indeksa zauzetosti građevinske parcele definisane za zonu porodičnog stanovanja , s tim da će se kod eventualne nove izgradnje , glavni objekat graditi na građevinskoj liniji definisanoj ovim planom.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekta sa promenama konstruktivnih elemenata, tehnološkog procesa, spoljnjeg izgleda objekta i drugog, dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni (radni prostor), tako da objekat može biti stambeno – poslovni (poslovanje je manje od 50% bruto površine), poslovno – stambeni (poslovanje je više od 50% bruto površine objekta) i poslovni objekat.

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

Rekonstrukcija pomoćnih objekata izgrađenih na parceli kao samostalnih zasebnih objekata u stambeni prostor nije dozvoljena, izuzev kada je pomoćni objekat dograđen uz postojeći stambeni objekat, ukoliko se time može obezbediti kvalitetan i primeren stambeni prostor.

Dogradnja stambenih objekata u cilju povećanja, proširenja stambenog prostora dozvoljava se u sklopu postojećeg stana ili kao zasebna stambena jedinica u gabaritu jedinstvenog objekta. Uz stambeni objekat se može dograditi i pomoćni, odnosno poslovni (radni) prostor, uz, nad, a izuzetno i ispod objekta u zavisnosti od namene i načina korišćenja prostora.

Dograđeni deo uz postojeći stambeni objekat može biti iste ili niže spratnosti kao stambeni objekat na kojem se vrši dogradnja, a izuzetno i više spratnosti, do dozvoljene maksimalne spratnosti u zoni.

Dogradnja objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, prema regulacionoj liniji - do građevinske linije položajno utvrđene pravilima za zonu, blok, ulični potez, prema granici bočne susedne parcele- do utvrđene minimalne udaljenosti od granice parcele i objekata na susednim parcelama i prema pravilima utvrđenim za zonu, i prema dvorištu - do minimalne udaljenosti od objekata na sopstvenoj i susednim parcelama u skladu sa pravilima građenja.

Dogradnja nad postojećim stambenim, poslovnim objektom dozvoljena je uz prethodnu statičku proveru stabilnosti i sigurnosti objekta, odnosno preduzete mere zaštite objekta, za namenu u skladu sa osnovnom namenom objekta, do maksimalne dozvoljene spratnosti objekata ili najveće dozvoljene visine objekta, uz uslov da se dogradnjom ispoštuje položaj otvora, vrata i prozora i ne naruši arhitektonsko-oblikovna forma i proporcije objekta.

Dogradnja stambenog objekta u smislu međugradnje na način povezivanja postojećeg stambenog i pomoćnog, odnosno poslovnog objekta dozvoljava se uz uslov ispunjenja svih propisanih pravila za građenje na građevinskoj parceli u zoni.

Dogradnja nad pomoćnim objektima koji su izgrađeni kao samostalni zasebni objekti na parceli nije dozvoljena prostorom namenjenim za stanovanje, jer nije dozvoljen drugi stambeni objekat na jednoj građevinskoj parceli, a jeste nad postojećim pomoćnim i poslovnim prostorima naslonjenim na stambeni objekat, tako da čini jedinstvenu arhitektonsko – građevinsku celinu, uz prethodnu statičku i geomehaničku proveru postojećih elemenata konstrukcije.

Dogradnja u smislu podgradnje se dozvoljava izuzetno samo kod postojećih porodično stambenih objekata, uz uslov da se pri građenju objekta preduzmu svi propisani radovi, odnosno mere zaštite i obezbeđenja sopstvenog i susednih objekata.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu, zamene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, bez promene konstruktivnih elemenata, spoljnog izgleda objekta i drugog.

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

U sklopu adaptacije je dozvoljeno pretvaranje stambenog u poslovni prostor, veličine, sadržaja i opreme u skladu sa planiranom delatnošću čije je obavljanje dozvoljeno u zoni.

Pretvaranje poslovnog prostora u stambeni u stambeno – poslovnom objektu ili poslovnom objektu dozvoljava se ukoliko poslovni prostor u objektu nije izričito uslovljen i ukoliko stanovanje kao namena nije u koliziji sa vrstom delatnosti koja se u objektu odvija.

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

Na parcelama na kojima postoje objekti skloni padu, a koje ne ispunjavaju uslove za izgradnju novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima za građenje, dozvoliće se rekonstrukcija postojećeg objekta, ukoliko s time može povratiti sigurnost i stabilnost objekta, odnosno i obnova objekta istog gabarita i spratnosti.

Rušenje objekta odobriće se u svrhu izgradnje novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima građenje na parceli, a može se naložiti i od strane opštinske uprave, ukoliko se utvrdi da je usled dotrajalosti ili većeg oštećenja ugrožena stabilnost objekta, do mere koja se ne može otkloniti rekonstrukcijom, čime objekat predstavlja opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte.

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

3.4.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

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

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

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

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

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

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

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata imati u vidu nivo podzemne vode prve (freatske) izdani.

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

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

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

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

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

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

Prilikom utvrđivanja lokacija za postavljanje kontejnera za komunalni otpad mora se voditi računa da oni budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima) u okviru granica fornirane građevinske parcele, uz objekat kojem pripada. Za neometano obavljanje usluge iznošenja smeća neophodno je obezbediti direktan prilaz za komunalna vozila i radnike JKP "Čistoća i zelenilo" Subotica. Kontejnere je moguće smestiti i u smećarama (ili posebno određenom prostoru za te potrebe) unutar samog objekta, pri čemu se moraju ispoštovati napred navedeni uslovi za pristup. Smećare se grade kao zasebne, zatvorene prostorije, bez prozora, sa el. osvetljenjem, jednim točecim mestom sa slavinom i holenderom, Gajger slivnikom i rešetkom na podu, radi lakšeg održavanja higijene tog prostora. Za deponovanje otpadaka drugačijeg sastava od komunalnog smeća, a koji ne pripada grupi opasnog otpada, neophodno je nabaviti specijalne sudove koji će biti postavljeni u skladu sa napred navedenim normativima, a prazniće se prema potrebama investitora i sklopljenim ugovorom sa JKP "Čistoća i zelenilo" Subotica.

Privremeno skladištenje eventualno prisutnog opasnog otpada vršiti isključivo u skladu sa čl. 36. i 44. **Zakona o upravljanju otpadom ("Sl glasnik RS" br. 36/09, 88/10, 14/16 i 95/18).**

3.4.2.Uslovi za arhitektonsko oblikovanje elemenata objekata

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

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

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

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

Ne preporučuje se upotreba pseudoistorijskih elemenata (balusteri, timpanoni i sl.) kojima se oponašaju istorijski stilovi uz degradiranje autentičnih graditeljskih vrednosti i zanatskih veština.

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

- na delu objekta prema prednjem dvorištu – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% površine ulične fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50 m) – **0,60 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50 m) – **0,90 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od dvorišne linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

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

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat ako savlađuju visinu do 0,9m. Stepenice kojima se savlađuje visina preko 0,9m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta. Ukoliko se stepenište postavlja sa ulične strane objekta, najviše jedan stepenik (do 30cm) može da pređe regulacionu liniju.

Ukoliko PGR nisu definisani neki urbanistički parametri primenjivaće se odredbe **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** (Sl. Glasnik RS br 50/2011)

3.4.3. Inženjersko-geološki uslovi za izgradnju objekata

Za potrebe izrade Plana pribavljeni su uslovi od Republičkog seizmološkog Zavoda broj 02-374-1/2020 od 3.09.2020.

U pomenutim uslovima su utvrđene preporuke da se dati parametri koriste kao mere ograničenja upotrebe prostora u postupku planiranja i izgradnje, kao i da se prilikom proračuna konstrukcije objekata moraju primeniti odredbe koje se odnose na proračun, a sadržane su u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

3.5. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE ZA KOJE SE PROPISUJE JAVNI INTERES

Objekti za koje se propisuje javni interes su objekti koji se nalaze na planiranim regulacionim linijama i potrebno ih je otkupiti putem proglašavanja javnog interesa radi obezbeđivanja javnih površina – ulica. Za ove objekte dozvoljene su sledeće intervencije do privođenja planiranoj nameni:

- Objekti predviđeni za rušenje na postojećoj regulaciji ulice koja se planskim rešenjem zadržava mogu se rekonstruisati uz povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita tako da se uklope u plansko rešenje i zadržati. Dozvoljena je mogućnost prenamene ovih objekata.
- Stambeni i poslovni objekti koji su predviđeni za rušenje, a nalaze se unutar planiranih regulacionih linija ulice mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu sa mogućnošću promene namene do max. 50% ukupne površine objekta za namene i delatnosti koje su planom predviđene kao dozvoljene za odvijanje unutar utvđenih namenskih celina.
- Ostali objekti, pomoćni objekti i objekti unutar dvorišta, planom predviđeni za rušenje mogu se rekonstruisati bez promene vertikalnog i horizontalnog gabarita. Prenamena ovih objekata nije dozvoljena.
- Poslovni objekti mogu se i dograditi do 10% u cilju dopune neophodnih sadržaja u cilju funkcionisanja kompleksa.

3.6.USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.6.1. Elektroenergetske, vrelovodne, gasovodne i telekomunikacione instalacije

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na elektroenergetsku, gasovodnu, TK i KDS mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća ELEKTROPRIVREDA SRBIJE – EPS DISTRIBUCIJA, JKP „SUBOTICAGAS“, TELEKOM SRBIJE, DIREKCIJA ZA TEHNIKU, SEKTOR ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJE ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE SUBOTICA u Subotici i JP „POŠTA SRBIJE“ RJ „POŠTA NET“, iz Beograda.

3.6.2. Vodovod i kanalizacija

Svaki objekat priključiti na javnu vodovodnu mrežu odnosno kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

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

Javni vodovod u protivpožarnoj zaštiti objekata može služiti kao jedan moguć izvor za snabdevanje vode, a ne za direktno snabdevanje vodom unutrašnjih protivpožarnih potreba objekata.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u reviziona 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, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele. Do izgradnje javne kanalizacione mreže, atmosferske vode se rešavaju razlivanjem i upijanjem u slobodni prostor unutar sopstvene parcele.

Uslovno čiste atmosferske vode, čiji kvalitet odgovara II klasi vode, mogu se bez prečišćavanja odvesti u atmosfersku kanalizaciju, melioracione kanale, okolne površine, rigol, putem uređenih ispusta. Za atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina moraju se predvideti odgovarajući objekti za izdvajanje masti, ulja i drugih nečistoća (separator – taložnik) pre ispuštanja u javnu kanalizaciju.

Za atmosferske vode čije količine su veće od 1 l/s/ha predvideti retenzije odgovarajuće zapremine. Kanalizaciona mreža u okviru obuhvata plana je planirana po separatnom sistemu.

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

3.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

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

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

3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE - ULICA

3.8.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

- Obzirom da je predmetnim Planom generalne regulacije u celosti preuzet Plan detaljne regulacije za delove blokova 16.5 i 17.2 severno od Segedinskog puta u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 38/2015). U obuhvatu pomenutog Plana detaljne regulacije se nalazi i državni put IIA reda br. 100 između orijentacionih stacionaža km 24+207 i km 26+065. Za potrebe izrade preuzetog Plana detaljne regulacije od nadležnog upravljača puta (J.P. Putevi Srbije) traženi i dobijeni su uslovi za izradu Plana pod brojem 953-5373/15-3 od 22.04.2015 god. kao i mišljenje odnosno saglasnost na Plan pod brojem 953-5373/15-5 od 30.06.2015 godine. Pravila izgradnje u obuhvata Plana detaljne regulacije koje se odnose na izgradnju saobraćajne infrastrukture se takođe preuzimaju ukoliko nisu u suprotnosti sa pravilima izgradnje saobraćajne mreže iz Plana generalne regulacije.

- Izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju državnih puteva potrebno je uraditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011) i Zakonom o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) kao i sa ostalim važećim pravnim regulativima. Rekonstrukcija u koridoru državnog puta, geometrija raskrsnica, dužina traka za leva skretanja, horizontalna i vertikalna signalizacija kao i ostali elementi na državnom putu biće precizno definisana prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izdavanja uslova za projektovanje u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

- Na obuhvaćenom prostoru Planom generalne regulacije moguća rekonstrukcija raskrsnica na svim lokacijama gde se nakon saobraćajne analize ukaže potreba povećanja bezbednosti saobraćaja ili propusne moći.

- Povezivanje postojećih i budućih sadržaja sa državnim putevima planirati u skladu sa članom 41., 42., 43., i 44. Zakona o putevima, po mogućnosti upravno na državni put sa širinom kolovoza pristupnog puta i kolovoznom konstrukcijom u skladu sa Zakonom o putevima i važećim standardima i propisima.

- Povezivanje pojedinih sadržaja sa državnim putevima u zonama industrije potrebno je planirati indirektno preko obodnih saobraćajnica odnosno ulica, dok u ostalim zonama namene povezivanje sa državnim putevima moguće isključivo na planom određenim pozicijama saobraćajnih priključaka uz uslove i saglasnot nadležnog upravljača puta, prilikom izrade projektno – tehničke dokumentacije.

- Elementi državnog puta, geometrija saobraćajnih priključaka i raskrsnica, poluprečnici zakrivljenja, eventualno uvođenje dodatnih saobraćajnih traka (za uključanje/isključenje, trake za levo skretanje), horizontalna i vertikalna signalizacija na predmetnom putu, biće precizno definisana prilikom izdavanja uslova za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

- Prilikom izrade projektne – tehničke dokumentacije obaveza je izvršiti analizu i prognozu saobraćajnog opterećenja na predloženim lokacijama četvorokrakih raskrsnica u skladu sa sadržajima koje iste povezuju, sa ciljem opravdanosti saobraćajne bezbednosti na raskrscima i opravdanosti planiranih traka za levo skretanje na raskrscima sa smaknutim krakima. Nakon izvršene analize projektnom dokumentacijom može se korigovati rešenje u okviru postojeće regulacije državnog puta.

- Saobraćajne i slobodne profile pešačkih i biciklističkih staza predvideti sa odvajanjem razdelnim zelenim pojasom u odnosu na kolovoz državnog puta i ostalih puteva u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011).

- Stacionarni saobraćaj planirati izvan regulacije državnog puta, odnosno formiranje javnih parkirališta ne predviđati u regulacionom profilu državnog puta sa pristupom parking mestima direktno sa kolovoza.

- Za sve planirane intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu) državnog puta, potrebno je zatražiti uslove i saglasnost od strane JP “Putevi Srbije” za izradu planske i projektne dokumentacije za izgradnju i postavljanje istih u skladu sa Zakonom o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018, 95/2018) i Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018). Paralelno postavljene instalacije sa državnim putem moraju biti udaljeni od ivice rekonstruisanog kolovoza najmanje 1.5 m, isključivo izvan kolovoza državnog puta, uz prethodno pribavljene projektne uslove od nadležnog upravljača puta.

- Uslovi za paralelno vođenje instalacija:

- predmetne instalacije planirati na udaljenosti min. 3.0 m od krajnje tačke poprečnog profila – nožice nasipa trupa puta, ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje, izuzetno 1.5 m od ivice rekonstruisanog kolovoza, isključivo izvan kolovoza državnog puta, uz prethodno pribavljene projektne uslove od strane upravljača državnog puta (izuzev atmosferske kanalizacije),

- instalacije se ne mogu voditi u kolovozu državnih puteva, već ih predvideti u zelenom infrastrukturnom pojasu (postojećem ili planiranom),

- na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnih stavova mora biti projektovana i izvedena adekvatna zaštita trupa predmetnog puta

- ne dozvoljava se vođenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama nasipa ili useka, kroz jarkove i kroz lokacija koje mogu inicirati otvaranje klizišta.

- Uslovi za ukrštanje instalacija sa predmetnim putem:

- da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cevi,

- zaštitna cev mora biti postavljena na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta, uvećana za po 3.0 m sa svake strane,

- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.35 – 1.5 m,

- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanal do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.0 – 1.2 m,

- ukrštanje planiranih instalacija udaljiti od ukrštaja postojećih instalacija minimalno 10.0 m.

Pravila za izgradnju objekata i infrastrukture pored državnih puteva i gradskih saobraćajnica:

- Novi objekti visokogradnje ne mogu se graditi u zaštitnom pojasu državnih puteva. Širina zaštitnog pojasa i pojasa kontrolisane izgradnje državnih puteva u skladu sa članom 34. i 36. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) i definisane su na grafičkom prilogu.

- Infrastrukturni objekti mogu se graditi u zaštitnom pojasu državnog puta po prethodno pribavljenoj saglasnosti upravljača javnog puta koja sadrži i uslove za izgradnju infrastrukturnih objekata.

- Shodno članu 37. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) ograde, drveće i zasadi pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.

- Shodno članu 38. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) mora se obezbediti zahtevana preglednost raskrsnica javnih puteva.

- Gradske saobraćajnice I reda graditi od asfalta sa širinom od 7,0 (6,0) m, samo izuzetno 5,0 m, uz mogućnost faznog izvođenja. Obezbediti bankine sa obe strane kolovoza u širini od minimum 1,0 m. Odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza obezbediti odgovarajućim poprečnim nagibom. Izgradnja kolovoza i svih ostalih saobraćajnica treba da je u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011). Odvod atmosferskih voda sa kolovoza planirati preko zatvorenog kanizacionog sistema ili preko odvodno-upojne rigole.

- Ostale saobraćajnice u ulicama graditi sa savremenim kolovoznim zastorom sa jednostranim poprečnim nagibom u minimalnoj širini od 6,0 (5,0)m, uz mogućnost faznog izvođenja. Izgradnja kolovoza i svih ostalih saobraćajnica treba da je u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011). Odvod atmosferskih voda sa kolovoza planirati preko zatvorenog kanalizacionog sistema ili preko odvodno-upojne rigole.
- Biciklističke i pešačke staze graditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011) kojim su definisani saobraćajni i slobodni profili za biciklističke i pešačke staze, kao i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Biciklističke staze za dvosmerno kretanje graditi tako da slobodni profil iznosi 2,50 m, samo izuzetno 2,10 m, a za jednosmerno kretanje tako da slobodni profil iznosi 1,50 m, a samo izuzetno 1,30 m. Pešačke staze graditi tako da slobodni profil za dvosmerno kretanje pešaka iznosi minimum 2,0 m, a za jednosmerno kretanje 1,25 m. Biciklističke i pešačke staze graditi u regulacionoj širini ulice van slobodnog profila kolovoza.
- Autobuska stajališta se na osnovu Zakona o putevima ("Službeni glasnik RS" br. 41/2018, 95/2018) na javnom putu po pravilu se moraju izgraditi van kolovoza javnog puta. Na osnovu Pravilnika o bližim saobraćajno-tehničkim i drugim uslovima za izgradnju, održavanje i eksploataciju autobuskih stanica i autobuskih stajališta ("Službeni glasnik RS", br. 20/96, 18/2004, 56/2005 i 11/2006) stajalište ne sme da se gradi na unutrašnjim stranama krivina puta, na mestima gde je izvučena puna linija na sredini kolovoza, odnosno u zonama koje su na putu obeležene saobraćajnim znacima opasnosti. Autobuska stajališta planirati tako da imaju nadstrešnice i izdignutu površinu za putnike koja je povezana sa trotoarom u ulici. Položaj autobuskih niša na području raskrsnice ili saobraćajnog priključka po pravilu mora da bude locirano iza raskrsnice ili priključka. Izuzeci su lokacije gde prostorni ili drugi tehnički zahtevi ne dozvoljavaju postavljanje autobuskog stajališta iza raskrsnice, kada je potrebno da uzroci za izvođenje autobuskog stajališta ispred raskrsnice budu stručno utemeljeni.
- Parkiranje na javnim površinama planirano je u neposrednoj blizini javnih ustanova, ali javna parking mesta za putnička vozila mogu da se grade i na ostalim mestima gde se ukaže potreba. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne površine. Dimeznije parking mesta i prolaza prilagoditi merodavnom vozilu čije su dimenzije definisane Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011).

Opšti uslovi za objekte koji su u postupku ozakonjenja, izgrađeni delom na javnoj površini

- Svi objekti koji su u postupku ozakonjenja i svojim položajem prelaze postojeće ili planirane regulacione linije ulica mogu se legalizovati ukoliko ne narušavaju izgradnju planirane saobraćajne i komunalne infrastrukture u predmetnoj ulici. Objekat može da prelazi regulacionu liniju najviše 1.0 m, odnosno da površina njegovog dela na javnoj površini ne sme da prelazi 20 m². Izuzetak od ovog pravila mogu biti pojedinačni slučajevi za koje će rešenje izdavati Sekretarijat za građevinarstvo po prethodno pribavljenom mišljenju obrađivača i komisije za planove.

U svim ovim slučajevima površina pod objektom će biti namenjena ostalom građevinskom zemljištu, a radi omogućavanja ozakonjenja objekata vršiće se ispravka granica susednih katastarskih parcela odnosno parcelacija i preparcelacije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

U koridoru državnog puta za ozakonjenje objekata obaveza je postupiti u skladu sa članom 28. Zakona o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik R.S.", br. 96/2015, 83/2018)

3.8.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

- U pojasu od 100 m, odnosno 200 m udaljenosti od staništa SUB10 i ekološkog koridora primeniti mere zaštite navedenih u poglavlju 2.5.2.
- Prisutne zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati. Započete drvorede nastavljati istim sadnim materijalom, ili vrstama koje se uklapaju i mogu se usaglasiti sa postojećim.
- Formirati homogen sistem zelenila.
- Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama („Službeni list opštine Subotica” broj 16/96).
- Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina.
- Ulično zelenilo dopunjavati i po mogućnosti zaštititi sa zaštitnikom oko stabla, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje.
- Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, odgovarajuće starosti i da je prilagođen uslovima.

Obnavljanje postojećeg urbanog mobilijara i vegetativnih sadnica, manji zahvati u cilju rekonstrukcije postojećih sprava na dečijem igralištu i stazama unutar javne zelene površine parkovskog karaktera vršiće se na osnovu **Lokacijski uslovi** dok će se izgradnja novih sadržaja i urbanih celina namenjenih javnim zelenim površinama vršiti na osnovu **urbanističkog projekta**.

Najmanje 70% površina namenjenih parku treba da bude pod zelenilom, a staze i platoi u sklopu parka maks. 30%.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila i to :

Drveće i šiblje saditi na minimalnoj udaljenosti od pojedinih instalacija i to :

Vodovoda 1,5 m

Kanalizacije 1,5 m

NN vod 2,5 m

TT mreža 1,0 m

Gasovoda 2,0 m

Drveće saditi na udaljenosti 2 m od kolovoza, a od objekta 4,5-7 m u zavisnosti od vrste sadnice i veličine korena i krošnje. Sadnice treba da su I klase minimum 4-5 godina starosti.

Izbor dendrološkog materijala orjentisati na autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Sve zelene površine potrebno je redovno održavati uključujući košenje trave i orezivanje šiblja i krošnji drveća.

Dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Nije dozvoljena sadnja invazivnih vrsta

Na našim područjima smatraju se invazivnim sledeće biljne vrste:

cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), sibirski brest (*Ulmus pumila*).

3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE

3.9.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT MREŽE

Elektroenergetska mreža

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

Elektroenergetsku mrežu realizovati prema sledećim uslovima:

Trafostanice graditi kao montažno-betonske (MBTS), zidane (ZTS), kompaktne (KTS) ili u sklopu objekata, za rad na 20 kV naponskom nivou. U delovima gde je izgrađena nadzemna elektroenergetska mreža i gde je ekonomski neopravdano graditi trafostanice MBTS, ZTS ili KTS tipa, dovoljena je izgradnja stubnih trafostanica (STS tip).

Kod nadzemne mreže 0,4-20 kV pri zemljanim radovima na mestu ukrštanja zabranjeno je postavljanje nasipa od zemlje, zbog umanjenja sigurnosne visine el. provodnika iznad zemlje.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablrirati, pre svega u zonama višeporodičnog stanovanja i zonama srednjih i većih gustiona porodičnog stanovanja.

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

Sve elektroenergetske vodove (20 i 0,4 kV) izvesti putem podzemnih kablova, pre svega u zonama višeporodičnog stanovanja i zonama srednjih i većih gustiona porodičnog stanovanja

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 50 m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektroradove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i SRPS standardima poštujući minimalna dozvoljena odstojanja od ostalih instalacija i objekata.

Ukoliko se planirani objekti nameravaju graditi iznad postojećih trasa 0,4 i 20 kV kablova iste je potrebno izmestiti.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona 1, 10 i 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona 35 kV. Ukrštanje elektroenergetskog i TK kabla se vrši na odstojanju od najmanje 0,5 m. Ukoliko ne mogu da se postignu ovi razmaci, na tim mestima se elektroenergetski kabel provlači kroz zaštitnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude manji od 0,3 m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, u naseljenim mestima najmanje 30°, a van naseljenih mesta najmanje 45°. Na mestima ukrštanja elektroenergetskih i TK kablova postaviti odgovarajuće oznake.

Horizontalno odstojanje između elektroenergetskog podzemnog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,5 m za kablove 35 kV, odnosno 0,4 m za kablove nižeg naponskog nivoa. Vertikalno odstojanje između elektroenergetskog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,4 m za kablove 35 kV, odnosno 0,3 m za kablove nižeg naponskog nivoa, bez obzira da li je kabel ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi. U izuzetnim slučajevima ovo odstojanje može biti i manje od navedenih pod uslovom da se podzemni elektroenergetski kabel mehanički zaštiti provlačenjem kroz zaštitnu cev. Ugao ukrštanje treba da je 30°-90°. Vodovodne i kanalizacione cevi se ne mogu graditi iznad ili ispod elektroenergetskog kabla, izuzev kod ukrštanja. Elektroenergetski kablovi mogu biti na mestu ukrštanja ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi, a delovi koji služe za održavanje vodovodnih i kanalizacionih cevi (šahtovi, slivnivi i sl.) moraju biti udaljeni od mesta ukrštanja najmanje 2,0 m

Najmanji razmak između elektroenergetskog kabla i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vođenju treba da bude 0,8 m u naselju i 1,2 m van naselja. Razmaci se mogu smanjiti do 0,3 m ako se kabel polaže u cev dužine minimalno 2 m sa obe strane ukrštanja, odnosno celom dužinom paralelnog vođenja. Horizontalno odstojanje između elektroenergetskih objekata i gasovoda ne sme biti manje od 1 m.

Ukrštanje elektroenergetskih vodova sa državnim putem I i II reda vrši se mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, u propisanoj zaštitnoj cevi koja je uvećana za po 3,0 m sa svake strane. Minimalna dubina vodova od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,5 m. Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa državnim putem I i II reda može se izvesti na minimalnom rastojanju od 3,0 m.

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7 m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Ukrštanje elektroenergetskog voda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,8 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.

Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

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

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

Napajanje novih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova. Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 1 m od temelja objekata i od saobraćajnica.

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

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

Gasovodna mreža

Toplifikacija predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na postojeći gasovodni sistem, uslovljena izradom posebnih pravila građenja i drugih uslova, kao i pribavljanjem Saglasnosti za priključeje i Odobrenja za priključenje kojima će se definisati uslovi za svaki pojedinačni planirani objekat od strane JKP „Suboticagas“.

Sve radove na izgradnji gasovodne mreže na prostoru obuhvaćenom planom izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija, i na osnovu važećih Pravilnika.

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Dubina polaganja gasovoda je 0,6-1,0 m od njegove gornje ivice, u zavisnosti od uslova terena. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara. Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

<i>Minimalna dozvoljena rastojanja</i>	<i>ukrštanje</i>	<i>paralelno vođenje</i>
- drugi gasovod	0,2m	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	1,8m	8,0m
- visoko zelenilo	-	1,5m
- temelj građevinski objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
- državni putevi II reda	1,5m	3,0m
- benzinske pumpe	-	5,0m

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

Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, vodotocima i kanalima, ugao između ose cevovoda i ose prepreke mora da iznosi između 60° i 90°, dok se kod ukrštanja distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši polaganje gasovoda u zaštitnu cev.

Nazivna veličina zaštitne cevi mora biti takva da je razmak između spoljašnje ivice zaštitne cevi najmanje 50 mm. Debljina zida se određuje proračunom.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte.

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

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

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

- prolaz ispod državnih puteva II reda izvodi se isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi na dubini od najmanje 1,50 m, zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza) uvećana za po 3,00 m sa svake strane;
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,20 m
- kod paralelnog vođenja gasovoda sa državnim putem II reda, instalacije moraju biti postavljene minimalno 3,00 m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje), izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvodnjavanja kolovoza. Na mestima gde nije moguće zadovoljiti ove uslove, mora se isprojektovati i izvesti adekvatna zaštita predmetnog puta. Ne dozvoljava se vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijale za otvaranje klizišta
- prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0 m;
- prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova;
- prolazi ispod ostalih kanala i rigola izvode se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0 m do 2,0 m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.

- ukrštanje gasovoda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.

- paralelno vođenje gasovoda sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

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

Gasni priključak

Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Gasne priključke izvoditi prema sledećim uslovima:

- trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna
- cevovod mora biti bezbedan od oštećenja
- cevovod polagati na dubinu ukopavanja od 0,6 m do 1,0 m a izuzetno na min 0,5 m odnosno maksimum 2,0 m
- najmanje rastojanje cevovoda od svih ukopanih instalacija mora biti 0,2 m
- položaj i dubina ukopavanja kućnog gasnog priključka mora biti geodetski snimljen
- početak priključka trajno označiti natpisnom pločicom
- cevovod se kroz šupljine ili delove zgrade (terase, stepeništa) polaže u zaštitnu cev
- pri uvođenju u zgradu prostorija mora biti suva i pristupačna, a cevovod mora biti pristupačan i zaštićen od mehaničkih oštećenja
- ukopani i nadzemni delovi priključka od čeličnih cevi moraju se zaštititi od korozije bilo omotačima, premazima, katodno, galvanizacijom i dr.
- gasni priključak završava na pristupačnom mestu glavnim zapornim cevnom zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje
- položaj glavnog zapornog cevnog zatvarača se označava

pri prvom puštanju gasa u gasni priključak potrebno je obezbediti potpuno odvođenje mešavine gasa i vazduha u atmosferu

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

Telekomunikaciona mreža

Za priključenje objekata na TK mrežu planirati polaganje novih TK vodova od postojeće TK kanalizacije.

Celokupnu TK mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima. TK mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

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

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

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

Pri paralelnom vođenju energetske i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 35 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Paralelno vođenje i ukrštanje TK kablova sa gasovodnom mrežom izvesti na međusobnom rastojanju od najmanje 0,4 m kada je reč o podzemnim kablovima i nastavcima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima i 0,2 m pri čemu je gasovod potrebno postaviti u zaštitnu cev celom dužinom paralelnog vođenja i ukrštanja), odnosno 2 m kada je reč o kablovskim razdelnicima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima 1 m ukoliko je gasovod odgovarajuće označen).

Ukrštanje optičkog kabla sa vodovodnim cevima treba da bude tako da ugao ukrštanja bude od 45° do 90°, a međusloj 15-30 cm u zavisnosti od materijala i prečnika vodovodne cevi. TK kabl na ovom mestu postaviti u zaštitnu cev zbog zaštite istog prilikom eventualnih radova na vodovodu.

Minimalno horizontalno rastojanje TK kablova od vodovodnih cevi treba da bude 1,00 m.

Horizontalna udaljenost optičkog kabla od kanalizacionog voda treba da iznosi najmanje 0,5 m a vertikalno najmanje 0,3 m.

Ukrštanje TK vodova sa državnim putem II reda vrši se mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, u propisanoj zaštitnoj cevi koja je uvećana za po 3,0 m sa svake strane. Minimalna dubina vodova od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,5 m. Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa državnim putem II reda može se izvesti na minimalnom rastojanju od 3,0 m.

Ukrštanje TK vodova sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.

Paralelno vođenje TK vodova sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasa, van pružnog pojasa.

Za trase KDS koristiti planirane trase TK vodova. Prilikom izgradnje novih KDS vodova, neophodno je da se za potrebe KDS obezbede minimalno 3 PE cevi Ø40 (ili minimalno jedna cev PVC Ø110).

3.9.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE

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

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

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

Javni vodovod u protivpožarnoj zaštiti objekata može služiti kao jedan moguć izvor za snabdevanje vode, a ne za direktno snabdevanje vodom unutrašnjih protivpožarnih potreba objekata.

Javna kanalizaciona mreža se po pravilu gradi kao gravitaciona.

Duž trase kanalizacije ugraditi revizionna okna-šahtove. Šahtove graditi na svim priključcima, prelomima i pravim deonicama kanala na propisnim rastojanjima (najveći dopušten razmak između šahti je 160xD)

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

Javnu kanalizacionu mrežu izgraditi po opštem sistemu.

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

Izvršiti inoviranje postojećih studija vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda u skladu sa novonastalim potrebama.

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

GRAFIČKI PRILOZI DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 35. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isp., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20) i člana 33. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice” br. 27/19 – prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021. godine, donela je

O D L U K U

o donošenju Plana generalne regulacije za naselje Mišićevo

Član 1.

Donosi se Plan generalne regulacije za naselje Mišićevo (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Planski osnov za izradu Plana je Prostorni plan Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ broj 16/12).

Član 3.

Donošenjem ovog Plana se omogućuje:

- Stvaranje mogućnosti za unapređenje i proširenje kapaciteta postojećih javnih funkcija i realizaciju drugih objekata javnih funkcija, sa definisanjem uslova i pravila za realizaciju pomenutih objekata u skladu sa normativima i standardima u odnosu na planirani broj stanovnika kao i uslova za izgradnju objekata shodno njihovoj nameni,
- Utvrđivanje površina javne namene za definisanje novih ulica i korekciju regulacije postojećih ulica, javnih površina (trg, skver....); koridora javne komunalne infrastrukture i dr.,
- Definisanje uslova za izgradnju objekata u okviru pretežnih namena zemljišta utvrđenih za zone unutar predviđenog građevinskog područja i planiranog proširenja građevinskog rejonu, a sve u cilju prilagođavanja potrebama stanovnika naselja Mišićevo i drugim smernicama utvrđenim Prostornim planom. (formiranje i proširenje radnih zona, komunalnih kompleksa...),
- Zaštita, očuvanje i unapređenje prirodnih vrednosti i životne sredine.

Član 4.

Sastavni deo ove odluke je Plan generalne regulacije za naselje Mišićevo, izrađen od strane Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica pod brojem 299-12/19.

Član 5.

Tekstualni deo Plana se objavljuje u „Službenom listu Grada Subotice”.

Član 6.

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

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-350-5/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

GRAD SUBOTICA
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS

PLAN GENERALNE REGULACIJE ZA
NASELJE MIŠIĆEVO

Direktor:

Predrag Radivojević dipl.inž.građ.

Subotica, februar 2021. Godine

NARUČILAC:	GRADSKA UPRAVA - GRAD SUBOTICA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I RAZVOJ
NOSILAC IZRADE:	GRADSKA UPRAVA - SEKRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO
OBRAĐIVAČ:	JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA
BROJ UGOVORA:	299-12/19
NAZIV PLANA:	PLAN GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJE MIŠIĆEVO
ODGOVORNI	
URBANISTA:	ANA BUKVIĆ, dipl.inž.arh.
STRUČNI TIM:	LASLO JUHAS, DIPL.INŽ.SAOB. SNEŽANA DAVIDOVIĆ, DIPL.INŽ.GRAĐ. ANTE STANTIĆ, EL.INŽ.

RADNI TIM: **GABOR POŠA, INŽ.GEOD.**
RUKOVODILAC
SLUŽBE
URBANISTIČKOG
PLANIRANJA: **PETAR ANDRIĆ, dipl.inž.arh.**

S A D R Ź A J :

- I OPŠTA DOKUMENTACIJA**
- Rešenje o upisu u Registar privrednih subjekata obrađivača Plana
 - Licenca odgovornog urbaniste
- II OPŠTI DEO**
- 2.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA
- 2.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 2.3. OPIS OBUHVATA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA
- 2.4. POSTOJEĆA NAMENA I URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA
- 2.4.1. Postojeće stanje – bilans površina
- 2.5. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
- 2.5.1. Saobraćajna mreža
- 2.5.2. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža
- 2.5.3. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 2.6. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I OSTALOG ZELENILA
- 2.7. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
- PLANSKI DEO**
- III PRAVILA UREĐENJA PROSTORA**
- 3.1. OPIS I KRITERIJUMI PODELE NA KARAKTERISTIČNE CELINE I ZONE
- 3.2. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I BILANS POVRŠINA
- 3.2.1. Konceptija uređenja prostora
- 3.2.2. Konceptija uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina (blokova) određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko ambijentalnim i drugim karakteristikama
- 3.2.3. Kompatibilne namene (važe za sve zone)
- 3.2.4. Bilans površina planiranog stanja
- 3.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA
- 3.4. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE
- 3.4.1. Površine javne namene
- 3.4.2. Površine za ostale namene
- 3.4.3. Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine i komplekse javnih objekata
- 3.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE
- 3.5.1. Saobraćajne površine
- 3.5.2. Javne zelene površine
- 3.5.3. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene
- 3.5.3.1. Objekti javne namene za koje je predviđeno utvrđivanje opšteg interesa
- 3.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 3.6.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža
- 3.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 3.7. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PO CELINAMA ILI ZONAMA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

- 3.8. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA
- 3.9. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA
- 3.9.1. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite kulturnog nasleđa ambijentalne celine od kulturno istorijskog ili urbanističkog značaja kao i popis objekata za koje se pre obnove ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite
- 3.9.2. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi
- 3.9.3. Mere zaštite životne sredine
- 3.9.4. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava
- 3.9.5. Uslovi za evakuaciju otpada
- 3.10. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM, U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI
- 3.11. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA GENERALNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU
- 3.12. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
- 3.13. PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA

IV PRAVILA GRAĐENJA

- 4.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA
- 4.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONAMA PORODIČNOG STANOVANJA
- 4.2.1. ZONA PORODIČNO STANOVANJE MALIH GUSTINA
- 4.2.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PROIZVODNO POLJOPRIVREDNIH DOMAĆINSTAVA
- 4.2.2.1. Zona proizvodnje u sklopu proizvodno poljoprivrednih domaćinstava
- 4.3. ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM
- 4.4. ZONA JAVNE NAMENE
- 4.5. ZONA KOMUNALNOG SADRŽAJA –GROBLJE
- 4.6. ZONA KOMUNALNIH OBJEKATA I KOMPLEKSA -GMRS
- 4.7. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA
- 4.8. USLOVI ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I PRENAMENU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA
- 4.8.1. Zona stanovanja
- 4.9. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE
- 4.9.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata
- 4.9.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata
- 4.10. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 4.11. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 4.12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- 4.12.1. Elektroenergetske, gasne i TK instalacije
- 4.12.2. Vodovod i kanalizacija
- 4.13. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA1
- 4.13.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže
- 4.13.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina
- 4.14. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE
- 4.14.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TK mreže
- 4.14.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

V GRAFIČKI PRILOZI

II OPŠTI DEO

2.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Na osnovu Odluke o izradi Plana generalne regulacije za naselje Mišičevo („Službeni list Grada Subotice“, broj 28/19), pristupilo se izradi Plana generalne regulacije za naselje Mišičevo (u daljem tekstu: Plan). Sastavni deo Odluke je Rešenje Gradske uprave Grada Subotice – Sekretarijata za građevinarstvo broj: I-00-350-63/2019 od 10.10.2019. godine, o nepristupanju strateškoj proceni uticaja uz Plan na životnu sredinu.

Naručilac Plana je Grad Subotica - Gradska uprava, Sekretarijat za investicije i razvoj, na osnovu Ugovora br. 299-12/19 zaključenog između Grada Subotice i Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje koje je obrađivač Plana. Nositelj izrade Plana je Grad Subotica, Sekretarijat za građevinarstvo.

Pravni osnov za izradu Plana generalne regulacije je Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 i 9/20) - u daljem tekstu: Zakon.

Plan je izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) i sadrži tekstualni i grafički deo – u daljem tekstu: Pravilnik.

U skladu sa članom 48. Zakona i članovima 44. i 45. Pravilnika, za potrebe izrade Nacrta Plana su pribavljeni podaci o postojećoj planskoj dokumentaciji, podlogama, posebnim uslovima za zaštitu i uređenje prostora, stanju i kapacitetima komunalne, saobraćajne i ostale infrastrukture od nadležnih komunalnih preduzeća, kao i uslovi od organa, organizacija i preduzeća iz oblasti koje su od uticaja na izradu Plana.

Planski osnov za izradu Plana je Prostorni Plan grada Subotice („Službeni list grada Subotice“ br. 16/12).

2.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Planski dokument višeg reda je Prostorni Plan grada Subotice („Službeni list grada Subotice“ br. 16/12).

Izvod iz Prostornog Plana grada Subotice – II Planski deo

3.2.1. Mreža naselja grada Subotice

Tipološki, naselja u Gradu mogu se podeliti po veličini (broj stanovnika), po vremenu nastanka i lokacije naselja, zatim po osnovnoj matrici ulica, po proizvodnim i kulturnim sadržajima.

Po vremenu nastanka naselja se grupišu:

13. *Gradsko naselje Subotica (opstalo za vreme Turaka)*

14. *Bajmok, Čantavir, Šandor (Aleksandrovo) kraj XVIII početak XIX veka*

15. *Palić sredina XIX veka*

16. *Do kraja I svetskog rata su se formirali: Gornji i Donji Tavankut, Mirgeš, Bački Vinogradi, Šupljak, Đurđin*

17. *Naselja nastala između dva svetska rata – dobrovoljačka naselja – Višnjevac i Dušanovo pored Čantavira, Masarikovo ispred Bačkih Vinograda, Mišičevo, Rata blizu Bajmoka, na putu za Bačalmaš - Srpski Šor, današnja Kelebija, Novi Žednik.*

18. *Naselja novijeg datuma Mala Bosna, Bikovo, Gabrić, Nosa, Skenderevo, Verušić, Madaraški salaši nastala uglavnom "skupljanjem" salaša*

Ovakva hronologija naseljavanja Grada Subotice ima izrazite funkcionalne posledice i zadržaće se još uvek u fazi tranzicije iz poljoprivrednog u industrijski (mala i srednja preduzeća) sektor u ruralnom delu i iz industrijskog u uslužni sektor u urbanom delu Grada.

Generalno posmatrano, u mreži naselja Grada Subotice, zapaža se diversifikacija funkcija sela manifestovana smanjenjem učešća aktivnog stanovništva u agrarnim delatnostima i povećanjem učešća zaposlenih u sekundarnim i tercijarnim delatnostima. Taj proces je najizraženiji u prigradskim naseljima i onim koja imaju dobru dostupnost gradskom centru. Očito je da se oko gradskog naselja Subotice počeo formirati prsten funkcionalno transformisanih sela koja je zahvatio socioekonomski preobražaj.

Centri zajednica naselja

Na osnovu razmeštaja stanovništva, funkcija, saobraćajne povezanosti i stepena socioekonomske transformacije u Gradu Subotici izdiferencirano je nekoliko celina koje se karakterišu manje-više koherentnošću i

funkcionalnom komplementarnošću. Takođe je uočljiva razlika u njihovom teritorijalnom obuhvatu i položaju u funkcionalnoj hijerarhiji.

U ovoj hijerarhijskoj ravni je gradsko naselje Subotica, oko koje je formiran periurbani prsten u čiji sastav ulaze naselja na potezu prema Horgošu (Palić, Hajdukovo, Bački Binogradi) i Kelebija. To je zona najveće koncentracije funkcija i stanovništva. U njoj živi oko 115.000 stanovnika. U skoroj budućnosti u funkcionalnom smislu u aglomeraciju je potrebno umrežiti naselje Šupljak.

U ovoj hijerarhijskoj ravni centar zajednice naselja je naselje Hajdukovo.

U drugoj hijerarhijskoj ravni je centar zajednice naselja Bajmok u čijem su direktnom polju uticaja Mišićevo, a delimičnom Đurđin i Donji i Gornji Tavankut sa Mirgešom.

Sličnu hijerarhiju ima aglomeracija koja se razvila na liniji Stari Žednik – Novi Žednik – Čantavir sa Bačkim Dušanovom i Višnjevcem, a sa Čantavirom kao centrom zajednice naselja.

Tačke

Turističke destinacije (tačke) su osnova turističke ponude. Tačke koje se nalaze u pojedinim podzonama bile bi osnov zbog kojeg se očekuje dolazak turista u neki kraj. Mogu se podeliti na prirodne i antropogene. U zoni 1. to su brojni kulturni, istorijski i arhitektonski objekti; u zoni 2. sadržaji koji su zasnovani na prirodnim komponentama prostora i u kombinaciji sa kulturnim sadržajem privlačno deluju na posetioce; u podzoni 3. prirodni i antropogeni sadržaji (Paličko i Ludaško jezero, majur, ergela...). Istovremeno i van predloženih zona postoje pojedine tačke koje će biti uvrštene u zajednički sistem turističke ponude. Takvi su atari naselja Bajmok (termalni izvori, sportski sadržaji), salaši koji se nalaze u atarima brojnih sela (Bikovo, Stari Žednik i dr.), pojedini autentični objekti u Gradu koji bi svojim značajem mogli da privuku goste) i dr.

Projekat Subotički salaši. Revitalizacija i restauracija salaša u duhu tradicije ovog kraja u cilju jedinstvene ponude etno-kulturološkog sadržaja. (gde god postoji mogućnost a naročito u atarima sela Stari Žednik, Šupljak, Bikovo).

- Izvod iz Prostornog Plana grada Subotice – III Propozicije prostornog razvoja

2.4. PRAVILA GRAĐENJA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA ZA KOJA PLANSKI DOKUMENT SADRŽI ŠEMATSKI PRIKAZ UREĆENJA

Ovim planom utvrđena su građevinska područja naselja, kroz izradu šematskih prikaza uređenja sa opisom granica, za naseljena mesta: Kelebija, Donji Tavankut, Gornji Tavankut, Mirgeš, Skenderovo, Stari Žednik, Đurđin, Mišićevo, Mala Bosna, Hajdukovo, Bački Vinogradi, Šupljak, Nosa, Bikovo, Gabrić, Višnjevac, Bačko Dušanovo, Verušić i Madaraški salaši.

Za ova naselja Prostornim planom je data osnovna namena površina, trase i koridori osnovne komunalne infrastrukture i u ovom poglavlju definisan skup pravila i elemenata urbanističke organizacije, uređenja i građenja pojedinačnih namenskih zona unutar građevinskih područja, sa pravilima za regulaciju i građenje novih, kao i rekonstrukciju postojećih objekata u skladu sa vrstom i namenom objekata čija izgradnja je dozvoljena u određenoj zoni.

Pravila građenja i regulacije primenjuju se na sve planom predviđene zone i tipove gradnje i utvrđuju kao pravila parcelacije, regulacije i izgradnje objekata:

- za prostore unutar građevinskog područja naselja za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana,
- za prostore unutar naselja za koje je izrada urbanističkog plana predviđena, kao pravila usmeravajućeg karaktera pri izradi istih

2.4.a) Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u građevinskom području naselja

Na području opštine, u građevinskom području naselja, pored stambenih, mogu se graditi i svi drugi objekti koji svojom delatnošću ne mogu imati štetnog uticaja na životnu sredinu. Objekat kompatibilne namene može dobiti odobrenje za izgradnju na površinama druge pretežne namene. Kompatibilne namene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdevanja gorivom, zdravstvo, dečija zaštita, obrazovanje, kultura i verski objekti. Pejzažno uređenje, spomenici, fontane, mobilijar i urbana oprema kompatibilni su sa svim namenama i mogu se bez posebnih uslova realizovati na svim površinama.

2.4.b) Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena u građevinskom području naselja

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi objekti obuhvaćeni Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

Objekat ne ispunjava uslove za izgradnju ukoliko je na postojećoj javnoj površini, na površinama uže zone sanitarne zaštite vodoizvorišta, ili na objektima ili koridorima postojeće infrastrukture.

Na prostoru predviđenom za zaštitne pojaseve ne mogu se graditi objekti i vršiti radovi suprotno razlogu zbog kojeg je pojas uspostavljen.

2.4.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u namenskim zonama naselja

U odnosu na veličinu, značaj i stepen razvijenosti naselja, uvažavajući organizaciju i uređenje naselja realizovano kroz spontani i usmereni urbani proces zacrtan ranijim urbanističkim planovima, a prema postojećem, odnosno planiranom načinu korišćenja prostora utvrđena je podela naseljskog prostora na urbanističke, odnosno osnovne namenske celine - zone:

- zona centralnih sadržaja
- zona stanovanja
- radna zona
- sportsko-rekreativna zona
- zona turizma
- zona komunalnih sadržaja
- kompleksi verskih objekata

Pravila za izgradnju objekata su definisana i grupisana kao skup pravila građenja za određenu vrstu i namenu objekata koji se mogu realizovati u zonama, u skladu sa kriterijumima za građenje, urbanističkim parametrima, jedinstveno za sva naselja i u skladu sa specifičnostima tipa naselja.

2.3. OPIS OBUHVATA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Opis granice planskog dokumenta

Planom generalne regulacije obuhvaćen je prostor od **cca 99,88 ha**. Granica Plana se je uglavnom preuzeta iz šematskog prikaza naselja Mišićevo Prostornog plana grada Subotice, ali se u severozapadnom delu ona proširuje zbog davanja mogućosti za povećanja kapaciteta proizvodnje koja je razvijena u tom delu naselja kao i izgradnja nove saobraćajnice . Korigovanje granice je planirano i u severoistočnom delu naselja, u tom delu se smanjuje granica u odnosu na navedenu granicu, zbog neizgrađene površine (poljoprivredne) sa ne postojećom tendencijom za gradnjom. Građevinski rejon Mišićeva se uvećava u odnosu na šemu naselja iz PGR-a za **cca 12,51 ha**.

Granica naselja je definisana je prelomnim tačkama koje su označene oznakama od GR.1 do GR 32.

Na grafičkom prilogu 5.3 data je granica planskog područja. Ukupna površina građevinskog područja naselja Mišićevo iznosi cca 99,88 ha.

Popis katastarskih parcela:

10602, 10603/1, 10603/2, 10603/3, 10608, 10609, 10610/1, 10610/2, 10610/3, 10611, 10612, 10624, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645/1, 10645/2, 10646, 10647/1, 10647/2, 10648, 10649, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10672, 10673, 10674, 10675, 10676, 10677, 10678, 10679, 10680, 10681, 10682, 10683, 10684, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10691, 10692, 10693, 10694, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709, 10710, 10711, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718, 10719/1, 10719/2, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725/1, 10725/2, 10726, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731, 10732, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739, 10740, 10741, 10742, 10743, 10744, 10745, 10746, 10747/1, 10747/2, 10748/1, 10748/2, 10749, 10750, 10751, 10752, 10753, 10754, 10755, 10756, 10757, 10758, 10759, 10760, 10761, 10762, 10763, 10764, 10765, 10766, 10767, 10768, 10769, 10770, 10771, 10772, 10773, 10774, 10775, 10776, 10778, 10779/1, 10779/2, 10780/1, 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 10789, 10790, 10791, 10792, 10793, 10794, 10795, 10796, 10797, 10798, 10799, 10800, 10801, 10802, 10803, 10804, 10805, 10806, 10807, 10808, 10809, 10810, 10811, 10812, 10813, 10814, 10815, 10816, 10817, 10818, 10819, 10820, 10821, 10822, 10823, 10824, 10825, 10826, 10827, 10828, 10829, 10830, 10831, 10832, 10833, 10834, 10835, 10836, 10837, 10838, 10839, 10840, 10841, 10842, 10843, 10844, 10845, 10846, 10847, 10848, 10849, 10850, 10851, 10852, 10853, 10854, 10855, 10856, 10857, 10858, 10859, 10860, 10861, 10862, 10863, 10864, 10865, 10866, 10867, 10868, 10869, 10870, 10871, 10872, 10873, 10874/1, 10874/2, 10875, 10876, 10877, 10878, 10879, 10880, 10881, 10882, 10883, 10884, 10885, 10887, 10892/2, 10893, 10894, 10895, 10896, 10897, 10898, 10899/1, 10899/2, 10900, 10901, 10902, 10903, 10904, 10905, 10906, 10907, 10908, 10909, 10910, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918, 10919, 10920, 10921, 10922, 10923, 10924, 10925, 10944, 10965, 10966/1, 10966/2, 10967, 10968, 10969,

10970/1, 10970/2, 11184, 11185/1, 11185/10, 11185/2, 11185/3, 11185/4, 11185/5, 11185/6, 11185/7, 11185/8, 11185/9, 11186, 11187/1, 11187/2, 11187/3, 11188, 11189, 11190, 11191, 11192, 11193, 11194, 11195, 11196, 11197, 11198, 11199, 11200/1, 11200/2, 11201, 11202/1, 11202/3, 11202/4, 11202/5, 11202/6, 11214/1, 11236, 11256, 11257, 11258, 11259, 11260, 11261, 11262/1, 11262/2, 13868 i 13873 K.O. Mišićevo.

2.4. POSTOJEĆA NAMENA I URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Naselje Mišićevo nalazi se na putu Sombor-Subotica, 6 km istočno od naselja Bajmok a 18 km je udaljeno od grada Subotice. Mišićevo je nastalo 1925. godine i dobilo je ime po Živojinu Mišiću.

Za vreme drugog svetskog rata naselje je bilo okupirano i stanovnike su internirali u koncentracione logore, pred kraj rata su se vratili preživeli kolonisti, a uz njih i novi agrarni interesenti iz dalje i bliže okoline.

Sedamdesetih godina dvadesetoga veka ovo naselje dobilo je status samostalog administrativnog naselja. Posle rata u njemu je živelo 601 osoba (1948).

Prema popisu iz 2002. bilo je 446 stanovnika dok je iz 2011 na popisu stanovnika zabeleženo 400 stanovnika (prema popisu iz 1991. bilo je 509 stanovnika). Stanovništvo u ovom naselju veoma je nehomogeno, a u poslednja tri popisa, primećen je pad u broju stanovnika.

Prostor obuhvaćen Planom odlikuje se ujednačenom fizičkom strukturom (kompaktno). U pogledu morfologije naselja uočavaju se tri celine sa izraženim sopstvenim karakteristikama.

1. Centralni deo naselja prostire se između Ulice Karlovačke, 1. Nove, Sarajevske i Ulice 2. Nove. Veći deo ovog prostora je izgrađen i sastoji se od blokova na kojima se nalaze parcele na kojima se nalaze slobodnostojeće porodične kuće. Kuće su skoncentrisane dužinom ulice dok unutrašnjost bloka čine poljoprivredno zemljište iz čega proističe da poljoprivredno zemljište čini više od 90% površine ovog dela naselja. Zbog veće gustine naseljenosti, ovaj deo naselja se može okarakterisati kao naselje kompaktnog, zbijenog tipa. Ulice su pretežno pravilno regulisane, sa adekvatnim regulacionim širinama, ali je saobraćajna i komunalna infrastruktura veoma oskudna.

Centralni deo naselja osim porodičnog stanovanja sastoji se i od objekata javnih funkcija, parka i vodozahvata.

2. Drugi deo naselja su rubovi naselja gde je manja gustina naseljenosti a neki delovi se sastoje samo od ponjoprivrednih parcela većih kvadratura sa jako malim procentom naseljenosti. Na uglu 2. Nove i Sarajevske ulice se nalazi groblje.

3. Treći deo naselja je prostor na severozapadnom delu naselja i on predstavlja razvijeni privredni i industrijski kompleksi sa tendencijom za njihovo dalje razvijanje.

Najveći deo prostora u granicama Plana je namenjen i koristi se kao porodično stanovanje u sklopu koga je najčešće organizovano poljoprivredno domaćinstvo. Preovlađujuću vrstu izgradnje na prostoru čine porodični stambeni objekti sa pomoćnim i pratećim objektima na parceli. Objekti su građeni uz postojeće regulisane saobraćajnice.

Stambeni objekti su uglavnom prizemni i jednospratni, građeni od čvrstog i mešovitog materijala i relativno dobro održavani. Pomoćni objekti na parcelama su u izvesnom broju građeni od čvrstog materijala, ali je primetan izvestan broj pomoćnih objekata građanih od mešovitog, pa i od slabog materijala – ćerpiča, od kojih su pojedini dotrajali i u ruševnom stanju.

Plansko rešenje zasnivaće se na uređenju celokupnog prostora pri čemu će se sagledati mogućnost funkcionalnog oplemenjivanja prostora mogućim namenskim objektima i sadržajima koji će se uklopiti u koncepciju prostornog uređenja i građenja celokupnog obuhvaćenog prostora.

Od javnih površina i objekata na ovom prostoru realizovani su:

- Kompleks doma kulture, mesne zajednice i pošte
- park
- komunalni sadržaj (groblje i vodozahvat)

U severozapadnom delu građevinskog rejona naselja Mišićevo izgrađen je kompleks "PATENT Co"d.o.o. za proizvodnju stočne hrane (za životinje i dodatka hrani za životinje). Firma "PATENT Co".d.o.o. je jedan od glavnih stožera razvoja privrede naselja Mišićevo.

2.4.1. Postojeće stanje – bilans površina

A) POVRŠINE ZA JAVNE NAMEN

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ULICE	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	12,13	12,14%
Ulice 11,22		
JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE		
Kompleks mesne zajenice, doma kulture i pošte.....0,43	2,28	2,28%
Park.....0,46		
Vodozahvat..... 0,28		
Groblje..... 0,58		
GMRS.....		
0.53		
UKUPNO:	14,41	14,43%

B) POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE

B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POVRŠINA (ha)	(%)
ZONA PORODIČNOG STANOVANJA	24,57	24,60%
ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM	13,03	13,04%
NEIZGRAĐENE POVRŠINE (poljoprivredne delatnosti)	47,87	47,93%
UKUPNO:	85,47	85,57%
UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B) :	99,88	100%

2.5. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

2.5.1. Saobraćajna mreža

Granicom plana obuhvaćen je prostor naselja Mišićevo. Saobraćajna mreža naselja je ortogonalnog karaktera i izgrađena je na osnovu ranijih urbanističkih planova. Regulaciona širina ulica prema postojećem stanju iznosi između 16 i 30 m, što zadovoljava potrebe i korekcije su potrebne samo mestimično. Kroz naselje Mišićevo prolazi državni put IB reda br. 12 Subotica – Sombor – Odžaci – Bačka Palanka – Novi Sad – Zrenjanin – Žitište – Nova Crnja – državna granica sa Rumunijom (granični prelaz Srpska Crnja) na deonici broj 01201 od početnog čvora broj 1102 Subotica (Sombor) kod km 0+000 do završnog čvora broj 1201 Bajmok kod km 19+233, a u obuhvatu predmetnog plana u dužini od 1,606 km i to od orijentacione stacionaže km 12+294 do km 13+900. Regulacione širina ulice Vlade Četkovića kroz koji prolazi državni put iznosi 30 m i potrebne su korekcije samo u zoni raskrsnice sa Opštinskim putem br. 9 koja prolazi kroz ulicu 1. Nova. U severo-zapadnom i zapadnom delu naselja potrebno je radi obezbeđivanja pristupa parcelama otvoriti nove ulice i korigovati regulacije postojećih ulica.

Na području naselja izgrađena su dva autobuska stajališta međumesnog i prigradskog saobraćaja van kolovoza oba u Ulici Vlade Četkovića pored državnog puta.

Javni parkinzi za putnička vozila izgrađena su u okolini mesne zajednice. Parkinga je potrebno označiti regularnom vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i tako prilagoditi bezbednijem svakodnevnom korišćenju.

2.5.2. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Na prostoru u granicama Plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa. Sredjenaponska mreža izvedena je na 20 kV naponskom novou, 60% je realizovana podzemno a ostalo nadzemno, dok je niskonaponska mreža izvedena uglavnom nadzemno (preko 85%). Napajanje potrošača električnom energijom obezbeđeno je putem 6 trafostanica napona 20/0,4 kV od kojih su 4 distributivne (STS tip) a 2 u privatnom vlasništvu (ZTS/MBTS tip).

Na predmetnom prostoru izgrađena je Glavna merno-regulaciona stanica GMRS Bajmok, merno-regulaciona stanica MRS Mišićevo i priključni gasovod visokog pritiska.

Distributivna gasovodna mreža izgrađena je samo u jednom manjem delu Ulice Blade Četkovića.

Na predmetnom prostoru postoji izgrađena podzemna i nadzemna telekomunikaciona infrastruktura, koja se sastoji od komutacionog sistema, kablova mesne EK mreže (nadzemni i podzemni bakarni i optički kablovi), kablova transportne EK mreže (podzemni optički kablovi) i ostalih EK objekata (izvodi, ulični kabineti, kontejneri itd.).

2.5.3. Vodovodna i kanalizaciona mreža

U naselju Mišićevo postoji javno vodosnabdevanje, dok sistema javnog kanalisanja otpadnih i atmosferskih voda nema.

Vodosnabdevanje predmetne teritorije se vrši:

- institucionalno- putem naseljskog vodozahvata i distributivne mreže i
- individualno iz sopstvenih mikrovodozahvata – kopanih i bušenih bunara.

Odvođenje otpadnih voda sa predmetne teritorije je rešeno individualno. Sanitarno-fekalne otpadne vode se rešavaju putem individualnih septičkih i upojnih jama, dok se atmosferske vode rešavaju razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor i u postojeće zemljane kanale. Sistem kanalisanja je separadni.

2.6. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I OSTALOG ZELENILA

Zelenilo na javnim površinama u obuhvatu Plana trenutno postoji u tri vida: prvi je zelenilo oko objekata javne namene, gde se izdvaja objekat mesne zajednice sa domom kulture i pošte, drugi vid su linearni pojasevi uličnog zelenila a treći vid su javne zelene površine parkovskog karaktera. Uređeno zelenilo kao i zelene površine ne postoje na groblju. U celini, postojeće javno zelenilo ne zadovoljava potrebe stanovništva ni kvalitativno ni kvantitativno.

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

2.7. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Naselje Mišićevo obrađeno je Prostornim planom u okviru šema naselja koje predstavljaju važeći planski dokument za teritoriju građevinskog rejona naselja do donošenja ovog plana.

P L A N S K I D E O

III PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

3.1. OPIS I KRITERIJUMI PODELE NA KARAKTERISTIČNE CELINE I ZONE

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu generalne 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 18 urbanističkih blokova. Prema preovlađujućim namenama, prostor unutar granice plana podeljen je na sledeće zone:

- A. ZONA OBJEKATA JAVNE NAMENE (0,43 ha)
- B. KOMUNALNI OBJEKTI I KOMPLEKSI – vodozahvat, groblje i GMRS (1,30 ha)
- C. ZONA STANOVANJA (56,04 ha)
 - Porodično stanovanje malih gustina (26,89 ha)
 - Proizvodno-poljoprivrednih domaćinstva (29,15 ha)
- D. ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM (28,26 ha)
- E. ZONA JAVNE ZELENE POVRŠINE PARKOVSKOG KARAKTERA (0,46 ha)

3.2. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

3.2.1. Konceptija uređenja prostora

Planskim rešenjem zasnovanim na načelu održivog razvoja obezbediće se unapređenje površina javne namene, poboljšanje uslova stanovanja i omogućivanje izgradnje planiranih sadržaja na osnovu Plana generalne regulacije, ekonomska i energetska efikasnost, zaštita kulturnog nasleđa i životne sredine.

U okviru granice obuhvata plana prema karakteristikama stambenih objekata, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je porodično stanovanje malih gustina i proizvodno poljoprivrednih domaćinstava.

Postojeća planimetrija građevinskih blokova se u najvećem delu prostora zadržava uz korekcije regulacionih širina ulica koje ograničavaju blokove. Planom generalne regulacije planirano je proširivanje regulacije manjeg broja postojećih ulica i otvaranje novih ulica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za saobraćajnu infrastrukturu (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina – javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, i komunalnu infrastrukturu (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) u cilju poboljšanja uslova stanovanja i omogućavanja izgradnje novih urbanih struktura. Otvaranjem novih ulica na rubu zone proizvodnje sa poslovanjem omogući će proširenje zone kao i lakši pristup samoj zoni i delovima naselja koji u van građevinskog rejonu.

Planom su utvrđene fizičke strukture koje se zadržavaju u potpunosti ili se rekonstrukcijom usaglašavaju sa planiranim okruženjem i definisani su prostori za građenje novih objekata. Za rušenje su planirani svi objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica.

Planirani objekti su, stambene, proizvodno poljoprivredne, proizvodne i poslovne namene.

Dispozicija novih objekata utvrdiće se u odnosu na regulacione linije ulica.

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

Kvalitet življenja u naselju meri se između ostalog dobrom pokrivenošću i opremljenošću javnim službama, njihovim kapacitetom, kvalitetom i nivoom usluga za potrebe zadovoljenja svakodnevnih potreba lokalnog, stanovništva na nivou funkcionalnog i gravitacionog područja.

Postojeći kompleksi sa izgrađenim objektima javne namene (mesna zajednica sa domom kulture, pošta i vodozahvat) se zadržavaju unutar postojećih granica.

Pored postojećih površina za javne namene planom se predviđaju proširenje površine javne namene. U bloku 18 (groblje) od 0,18 ha dok se kompleks GMRS (blok 14) smanjuje za 0,23 ha.

Konceptija ozelenjavanja prostora unutar granice PGR–a usmerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih površina i povezivanje svih zelenih površina u sistem preko linijskog zelenila.

Ovakva konceptija ozelenjavanja naselja stvoriće uslove za poboljšanje kvaliteta životne sredine i urbanog mikroklimata, ostvarivanje funkcije aktivne i pasivne rekreacije i poboljšanje ambijentalno – estetskih karakteristika urbanog pejzaža naselja.

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.

3.2.2. Konceptija uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina (blokova) određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko ambijentalnim i drugim karakteristikama

A) POSTOJEĆI KOMPLEKSI SA IZGRAĐENIM OBJEKTIMA JAVNE NAMENE :

- Kompleks mesne zajednice, doma kulture i pošte u bloku br 6

Pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršit će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PGR uz uslov uklapanja u indekse iskorišćenosti prostora i utvrđene spratnosti kao i prema važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata uz izdavanje Lokacijskih uslova.

Za eventualnu dogradnju ili izgradnju novih objekata u kompleksu obavezna je izrada Urbanističkog projekta, pri čemu je potrebno zadovoljiti definisane urbanističke parametre i normative za svaku pojedinačnu namenu.

B) KOMUNALNI OBJEKTI I KOMPLEKSI – vodozahvat, groblje i GMRS

- Vodozahvat u bloku br 11
- GMRS (Glavna merna regulaciona stanica) u bloku br. 14
- Groblje u bloku br 18

Pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršit će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PGR uz uslov uklapanja u indekse iskorišćenosti prostora i utvrđene spratnosti kao i prema važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata uz izdavanje Lokacijskih uslova.

Za uređenje, izgradnju objekata i proširenje groblja obavezna je izrada Urbanističkog projekta, pri čemu je potrebno zadovoljiti definisane urbanističke parametre i normative za svaku pojedinačnu namenu.

C) ZONA STANOVANJA

- Porodično stanovanje malih gustina

Pretežna namena prostora u blokovima 5,8,10 i 12 je porodično stanovanje malih gustina.(do 50st/ha)

Građenje objekata u zoni porodičnog stanovanja malih gustina utvrđeno je pravilima građenja iz PGR-a uz izdavanje Lokacijskih uslova

- Proizvodno poljoprivredna domaćinstva

Pretežna namena prostora u blokovima 2, 3, 4, 9, 13, 15, 16 i 17, su proizvodno-poljoprivredna domaćinstva, koja sadrže objekte namenjene porodičnom stanovanju i objekte namenjene poljoprivrednoj proizvodnji u oblasti povrtarstva, voćarstva, vinogradarstva i stočarstva.

Građenje stambenih objekata u zoni proizvodno-poljoprivrednih domaćinstava utvrđeno je pravilima građenja iz PGR-a uz izdavanje Lokacijskih uslova.

Pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršit će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PGR uz uslov uklapanja u indekse iskorišćenosti prostora i utvrđene spratnosti kao i prema važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata uz izdavanje Lokacijskih uslova.

Za eventualnu dogradnju ili izgradnju novih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje u kompleksu obavezna je izrada Urbanističkog projekta, pri čemu je potrebno zadovoljiti definisane urbanističke parametre i normative za svaku pojedinačnu namenu.

D) ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM

U obuhvatu Plana definisane je blok za površine namenjene za proizvodnju sa poslovanjem a to je blok br.

1. U bloku br.1 se nalaze dva kompleksa. Prvi kompleks čine k.p. br. 13868, 10608, 10609, 10610/1, 10610/2, 10610/3, 10611 i 10612 K.O. Bajmok. Drugi kompleks čine k.p. br. 10602, 10603/2 i 10603/3 K.O. Bajmok. U istom bloku je data mogućnost širenja postojećih kompleksa ili izgradnja novog kompleksa, tako što je deo k.p.br. 10603/1 K.O. Bajmok ovim PGR prenamenjen u proizvodnju sa poslovanjem.

U ovoj zoni mogu se obavljati sve delatnosti iz oblasti poslovanja i komercijalnih funkcija, sem onih koje bi imale štetan uticaj na životnu sredinu. S obzirom na mogućnost izgradnje poslovnih sadržaja i u stambenim zonama, ova zona namenjena je prvenstveno izgradnji većih poslovnih kompleksa, iako je dozvoljena izgradnja manjih kompleksa.

Pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršit će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PGR uz uslov uklapanja u indekse iskorišćenosti prostora i utvrđene spratnosti kao i prema važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata uz izdavanje Lokacijskih uslova.

Za izgradnju, rekonstrukciju i/ili dogradnju postrojenja i objekata za koje je Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu – utvrđena obaveza izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, uslovljava se izrada Urbanističkog projekta.

E) ZONA JAVNE ZELENE POVRŠINE PARKOVSKOG KARAKTERA

U obuhvatu Plana, u bloku br.7, na k.p. br. 10719/2 K.O. Bajmok definisana je zelena površina parkovskog karaktera od ukupno 0,46 ha namenjena javnom zelenilu.

Površina namenjena javnom zelenilu parkovskog karaktera označene je na grafičkom prilogu.

Prilikom uređenja ove površine moguće je planirati sledeći sadržaj:

- popločane staze i platoi
- urbani mobilijar (klupe, korpe za otpatke, ograde) i rasveta
- česme i fontane
- natkrivene površine (pergola, paviljon)
- dečje igralište
- otvoreni sprotski tereni, trim staze i poligoni za vežbanje
- kiosci (po obodu, uz ulični trotoar; maksimalno 2 po jednoj zelenoj površini)
- Nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih čvrstih zatvorenih objekata.
- Najmanje 50% površine treba da čine uređene zelene površine.

Uređenje javne zelene površine u bloku br. 7 vršit će se na osnovu PGR.

Eventualna izgradnja manjih sadržaja vršit će se na osnovu Lokacijskih uslova

3.2.3. Kompatibilne namene (važe za sve zone)

Pretežne namene su preovlađujuće namene, odnosno zauzimaju preko 50% prostora (bloka ili zone). U okviru određene namene mogu se naći i druge kompatibilne i komplementarne namene u funkciji osnovne namene kao dopunske ili prateće, ili kao samostalne.

Princip organizacije namena na području Plana mora da bude takav da se u okviru iste prostorne celine ne mogu naći namene koje jedna drugu ugrožavaju svojim funkcionisanjem.

Objekat kompatibilne namene može se graditi na površinama druge pretežne namene.

Kompatibilne namene su:

- 1) stanovanje;
- 2) delatnosti;
- 3) poslovanje;
- 4) trgovina;
- 5) ugostiteljstvo;
- 6) zanatstvo i usluge;
- 7) komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja,
- 8) zdravstvo;
- 9) socijalna zaštita;
- 10) obrazovanje;
- 11) kultura;
- 12) verski objekti.
- 13) sport i rekreacija

Kompatibilne namene definisane su i kroz vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi u određenim namenski zonama, kako je to dato u tekstu Plana u pravilima građenja za pojedinačne namenske zone.

Pejzažno uređenje, spomenici, fontane, mobilijar i urbana oprema kompatibilni su sa svim namenama i mogu se realizovati na svim površinama.

3.2.4. Bilans površina planiranog stanja

Bilans površina je iskazan za celokupnu površinu unutar PGR-a. Ukupna površina obuhvaćena PGR-om je **cca 99,88 ha**

Tabela - BILANS POVRŠINA PLANIRANOG STANJA

NAMENA POVRŠINA		POVRŠINA (ha)	(%)
A) POVRŠINE JAVNE NAMENE	ULICE (kolovozi, trotoari, ulično zelenilo)	13,39	13,41
	JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE Mesne zajednice, doma kultur i pošta	0,43	0,43
	VODOZAHVAT	0,28	0,28
	GROBLJE	0,77	0,77
	GMRS (glavna merna regulaciona stanica)	0,25	0,25
	ZONA JAVNE ZELENE POVRŠINE PARKOVSKOG KARAKTERA	0,46	0,46
	UKUPNO A	15,58	15,60
B) POVRŠINE OSTALE NAMENE	ZONA STANOVANJA Porodično stanovanje malih gustina 26,89 Proizvodno poljoprivredna domaćinstva 29,15	56,04	56,11
	ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM	28,26	28,29
	UKUPNO B	84,30	84,40
UKUPNO (A+B)		99,88	100

3.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

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

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

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

Planom je obuhvaćeno ukupno cca 99,88 ha. Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršena je podela zemljišta na namenske zone :

- POVRŠINE JAVNE NAMENE koje obuhvataju prostor veličine cca 15,58 ha
- POVRŠINE OSTALE NAMENE koji obuhvata prostor veličine cca 84,30 ha.

Podela zemljišta obuhvaćenog planom prema namenskim zonama sa regulacijom javnih površina – ulica i površina za javne objekte od opšteg interesa je definisana na *grafičkom prilogu br. 5.4.*

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

3.4.1. Površine javne namene

Površine javne namene su prostori određeni planom za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili javnih površina za koje predviđeno utvrđivanje javnog interesa.

Površine za javne namene obuhvataju prostor od **cca15,58 ha** i namenjene su:

POVRŠINE JAVNE NAMENE:

- Postojeće i planirane ulice
- Objekat i kompleks javne namene

JAVNO ZELENILO :

- Zona javne zelene površine parkovskog karaktera

KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI

- Postojeće groblje
- Postojeći vodozahvat
- GMRS (glavna merno regulaciona stanica)
- Energetski objekti-trafostanice

3.4.2. Površine za ostale namene

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

Površine za ostale namene obuhvataju prostor od **cca 84,30 ha** i namenjene su:

- **STANOVANJU**
 - porodično stanovanje malih gustina
 - proizvodno-poljoprivrednaim domaćinstvima
- **PROIZVODNJA SA POSLOVANJEM**

3.4.3. Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine i komplekse javnih objekata

- Formiranje parcela za javne površine – ulice

Razgraničenje građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine (ulice) i uslovi za parcelaciju i preparcelaciju površina javne namene na prostoru za koji je osnov za realizaciju ovaj plan dati su na *grafičkom prilogu br.5.5 "Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površinama javne namene i nivelacionim kotama površina javne namene“ u R= 1 : 2500.*

Prema položaju u odnosu na postojeće regulacije i međne linije definisana su dva tipa regulacionih linija:

1. Regulacione linije koje se zadržavaju (poklapaju se sa postojećim regulacionim linijama)
2. Nove regulacione linije koje su definisane prelomnim tačkama, a prelomne tačke su dalje definisane analitičko-geodetskim podacima (koordinatama)

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

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

R1	383062.339	95679.026	R16	383072.356	95655.925
R2	383055.370	95680.418	R17	383073.712	95662.738
R3	382989.232	95775.790	R18	383208.993	95418.157
R4	382771.983	96085.540	R19	383216.066	95416.761
R5	382756.202	96074.453	R20	383443.425	95091.581
R6	382507.220	95899.520	R21	383782.780	95692.280
R7	382265.398	95729.618	R22	383742.440	95753.067
R8	382255.871	95731.365	R23	383743.284	95757.242
R9	382275.439	95703.675	R24	383731.598	95782.447
R10	382277.127	95713.416	R25	383724.499	95783.843
R11	382758.920	96051.919	R26	383692.966	95828.521
R12	382765.882	96050.700	R27	383651.928	95880.596
R13	382962.949	95769.726	R28	383583.122	95978.084
R14	383217.471	95455.424	R29	383461.267	96156.278
R15	383210.429	95456.822	R30	383722.729	95744.110
			R31	383726.971	95743.256

Formiranje parcela za izgradnju objekata javne namene

Na području obuhvaćenom planom utvrđene su parcele - kompleksi za izgradnju objekata javne namene, i to:

- Proširenje postojećeg groblje u bloku br. 18
Parcelu groblja čini k.p. br. 10763 K.O. Bajmok, planirano je proširenje groblja na k.p. br. 10765 K.O. Bajmok. Površina groblja nakon njegovog proširenja će biti cca 7664,53 m².
Unutar pojedinačnih postojećih i planiranih kompleksa javne namene dozvoljava se faznost u realizaciji – izgradnji pa time i faznost u formiranju kompleksa – parcele.
 - komplek dom kulture sa mesnom zajednicom i poštom u bloku br. 6 i zelena površina parkovskog karaktera u bloku br. 7 se zadržavaju u postojećim granicama.
- Komunalni kompleksi : vodozahvat u bloku br.11 se zadržava u postojećim granicama dok se kompleks GMRS u bloku br.14 smanjuje na dimenzije koje su dovoljne za funkcionisanje ovog postrojenja.

3.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE**3.5.1. Saobraćajne površine**

Saobraćajna mreža naselja Mišićevo je ortogonalnog karaktera oformljena na osnovu ranijih urbanističkih planova. Planom su izvršene korekcije regulacionih širina ulica na mestima gde se za to ukazala potreba i otvorene su nove ulice sa regulacionim širinama od 14 do 25 m prema grafičkom prilogu. U svim novo otvorenim i postojećim ulicama planirana je izgradnja i dogradnja kolovoza za dvosmerni kolski saobraćaj kao i biciklističkih staza sa jedne strane ulice i trotoara sa obe strane ulice u skladu sa prostornim mogućnostima i uz saglasnost nadležnog upravljača puta.

Kroz naselje Mišićevo prolazi državni put IB reda br. 12 Subotica – Sombor – Odžaci – Bačka Palanka – Novi Sad – Zrenjanin – Žitište – Nova Crnja – državna granica sa Rumunijom (granični prelaz Srpska Crnja) na deonici broj 01201 od početnog čvora broj 1102 Subotica (Sombor) kod km 0+000 do završnog čvora broj 1201 Bajmok kod km 19+233, a u obuhvatu predmetnog plana u dužini od 1,606 km i to od orijentacione stacionaže km 12+294 do km 13+900. Regulacione širina ulice Vlade Četkovića kroz koji prolazi državni put iznosi 30 m što zadovoljava potrebe dogradnje kolovoza državnog puta na širinu od 7.0 m sa izdignutim ivičnjacima odnosno 7.7 m bez ivičnjaka.

Elementi deonice predmetnog državnog puta prema postojećem stanju i planirane intervencije na istoj navedene su u sledećoj tabeli.

	Stacionaža	Elementi puta prema postojećem stanju	Planirano
1	12+902	Raskrsnica sa Opštinskim putem i ulicom 1. Nova	Rekonstrukcija raskrsnice i dogradnja saob. traka za leva skretanja
2	13+158	Autobuska niša sa leve strane puta	Zadržava se
3	13+218	Raskrsnica sa Karlovačkom i Sarajevskom ulicom	Rekonstrukcija i dogradnja kolovoza i lepeze u sporednim ulicama
4	13+278	Autobuska niša sa desne strane puta	Zadržava se
5	13+510	Raskrsnica sa ulicom 2. Nova	Rekonstrukcija raskrsnice i dogradnja saob. traka za leva skretanja
6	13+593	Saobraćajni priključak parkinga za putnička vozila	Zadržava se
7	13+767	Priključak kompleksa farme	Zadržava se

Iako su navedeni priključci na orijentacionim stacionažama km 13+593 i km 13+767 blizu jedan drugome zbog izuzetno malog broja vozila koja koriste ove priključke bezbednost odvijanja saobraćaja nije ugrožen, naime kod orijentacione stacionaže km 13+593 nalazi se priključak parkinga putničkih vozila koji služi isključivo posetiocima kompleksa, a parking putničkih vozila zaposlenih kao i pristup kompleksu teretnim vozilima smešteni su u Ulici 2. Nova. Priključak kod orijentacione stacionaže km 13+767 koristi farma sa par desetina zaposlenih isto ne generiše značajan broj skretanja prema kompleksu te bezbednost odvijanja saobraćaja nije ugrožen.

Na području naselja izgrađena autobuska stajališta međumnog i prigradskog saobraćaja potrebno je rakonstruisati i opremiti odgovarajućom opremom stajališta.

3.5.2. Javne zelene površine

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

Zelenilo unutar granica određenih planom generalne regulacije svrstava se u sledeće kategorije zelenila:

- A. Ulično zelenilo
- B. Zelenilo oko javnih objekata
- C. Javne zelene površine parkovskog karaktera u bloku br. 7

A) Ulično zelenilo

Formiranjem regulacija i saobraćajnih površina, definišu se i površine za formiranje uličnog zelenila. Ulično zelenilo unutar granica određenim Planom generalne regulacije predstavlja linijsko zelenilo sa osnovnim ciljem povezivanja zelenila ostalih kategorija. Postojeći drvoredi koji predstavljaju kvalitetan dendrološki materijal se planiraju zadržati i sačuvati adekvatnim merama zaštite i održavanja, a popunu i nastavljanje drvoreda u istoj ulici potrebno je vršiti istom vrstom drveća kako bi drvored činio jedinstvenu estetsku celinu. Po potrebi treba zameniti bolesne i stare sadnice novima, koje treba da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima. Nove drvoreda treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

U ulicama sa uzanim profilima saditi nisko rastinje i travu. 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:

Acersp. – javori
Celtis occidentalis - američki koprivić
Fraxinus augustifolia - poljski jasen
Koelreuteria paniculata – kelreuterija
Tilia argentea - srebrna lipa
Ljuercus robur pyramidalis - piramidalni hrast odnosno posebno oblikovane sadnice za drvored
Crataegus sp. – glogovi
Hibiscus syriacus - hibiskus itd.

Zabranjena je sadnja sledećih biljnih vrsta koje se na našem području smatraju invazivnim:

- cigansko perje (*Asclepias syriaca*),
- jasenolisni javor (*Acer negundo*),
- kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*),
- bagremac (*Amorpha fruticosa*),
- zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*),
- dafina (*Eleagnus angustifolia*),
- pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*),
- trnovac (*Gledichia triachantos*),
- živa ograda (*Lycium halimifolium*),
- petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*),
- kasna sremza (*Prunus serotina*),
- japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*),
- bagrem (*Robinia pseudoacacia*),
- sibirski brest (*Ulmus pumila*).

Na svim slobodnim površinama se podiže travnjak. Na kompaktnijim zelenim površinama u sklopu regulacije ulica (skverovi, kružni tok, različita proširenja nepravilnog oblika) planirati parterna uređenja sa cvetnjacima, a prema prostornim mogućnostima i malih platoa sa klupama, česmama i sl. Posebnu pažnju posvetiti parternom uređenju oko spomenika.

B) Zelenilo oko javnih objekata

U ovu grupu spadaju zelenilo dom kulture sa mesnom zajednicom i poštom u bloku br. 17.

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

Karakter ovakvih zelenih površina proističe uglavnom iz njihovog položaja i uloge – upotpunjavanje arhitekture javnog objekta i isticanje njegovog značaja i monumentalnosti. Najčešće se radi o zelenilu koje ne služi javnom korišćenju u uobičajenom smislu, ali estetski efekat ovakvog zelenila je nesumnjiv, čak i onda kada nema mogućnosti da se u njega zađe. Stoga ove površine predstavljaju ukras pojedinih delova grada, a neretko imaju i veći značaj u ukupnom sistemu gradskog zelenila čineći jedinstvenu celinu sa uličnim drvoredima i parkovskim površinama.

I kada se se radi o sasvim maloj zelenoj površini, njena uloga je naglašavanje ulaza u objekat i isticanje njegove arhitekture. Koriste se dekorativne vrste drveća, žbunja i cveća, koje treba postaviti tako da se međusobno ne zaklanjaju. Najniže biljke sade se pored same ulice, najbliže prolaznicima, a visoke biljke (drveće) uz samu zgradu, odnosno duž glavne staze koja vodi do ulaza. Treba voditi računa da krošnje u potpunosti ne zaklonei fasadu objekta i time mu ne oduzmu na značaju. Bezbednosni faktor takođe utiče na raspored i vrste biljaka pa u najvećem broju slučajeva drveće nije u neposrednoj blizini objekta.

Travnjak čini osnovnu komponentu ozelenjavanja oko javnih objekata. On može apsolutno dominirati bez obzira na veličinu parcele, naglašavajući značaj institucije.

Prilikom ozelenjavanja ovakvih površina treba obratiti pažnju na vrste biljaka koje će biti upotrebljene. Koriste se vrste zanimljivih oblika stabla ili krune, lisno dekorativne ili pak vrste cveća čistih i jakih boja radi dobijanja jasnije i efektnije žive slike. Pored svoje dekorativnosti, vrste moraju zadovoljiti kriterijum otpornosti (često se nalaze u neposrednoj blizini saobraćajnica, u direktnom kontaktu sa štetnim gasovima). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnog mobilijara, zanimljivih elemenata popločavanja.

C) Javne zelene površine parkovskog karaktera

U bloku br. 7 nalazi se postojeća zelena površina parkovskog karaktera.

Prilikom uređenja navedene površine moguće je planirati sledeće sadržaje:

- popločane staze i platoi
- urbani mobilijar (klupe, korpe za otpatke, ograde) i rasveta
- česme i fontane
- natkrivene površine (pergola, paviljon)
- dečja igrališta
- kiosci (po obodu, uz ulični trotoar; maksimalno 2 po jednoj zelenoj površini)
- Nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih čvrstih zatvorenih objekata.
- Najmanje 50% površine treba da čine uređene zelene površine.

Ukoliko se bude uređivao predmetna površina parkovskog karaktera potrebna je izrada Lokacijskih uslova.

3.5.3. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene

3.5.3.1. Objekti javne namene za koje je predviđeno utvrđivanje opšteg interesa

Javne funkcije i službe

Kompleks doma kulture, mesne zajednice i pošte

Na parceli 10877 K.O. Bajmok (blok br. 6) nalazi se kompleks javnih objekata u kojima se nalaze prostorije doma kulture, mesne zajednice i pošte, sa uređenim zelenim površinama koje jednim delom bloka mogu biti uređene kao površine parkovskog karaktera (severoistočni deo k.p. br. 10877 K.O. Bajmok).

Za eventualnu dogradnju ili izgradnju novih objekata u kompleksu potrebno zadovoljiti sledeće parametre:

- indeks zauzetosti do 50%
- spratnost objekta do P+1
- Parkiranje za potrebe doma kulture mesne zajednice i pošte obezbediti na parceli ispred objekta
- Izgraditi jedno parking mesto na 70 m² korisne površine objekata
- Deo kompleksa koji je ozelenjen može se pretvoriti u zelenu površinu parkovskog karaktera kako je to navedeno u poglavlju 3.5.2. *Javne zelene površine parkovskog karaktera*

Trafostanice i dr.

Za različite potrebe opsluživanja naselja Mišićevo, zavisno od prirode komunalne delatnosti (proizvodnja, isporuka i pružanje komunalnih usluga) i na osnovu konkretnih uslova i potreba dozvoljena je izgradnja trafo stanica na parcelama investitora. U sklopu ovih prostora je planirano lociranje građevinskih objekata sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom.

Građenje javnih objekata iz oblasti za koje se na osnovu Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", br. 53/95, 23/01 - SUS, 20/09, 55/13 - US, 106/16 - autentično tumačenje) može proglasiti opšti interes, objekata energetske infrastrukture – trafo stanica, dozvoljeno je na prostoru građevinskog zemljišta ostale namene – unutar formiranih građevinskih blokova, u skladu sa važećim propisima za građenje objekata određene namene i uslovima građenja utvrđenim Planom.

3.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U okviru površina javne namene – postojećih i korigovanih regulacija ulica (13,93 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.

3.6.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Elektroenergetska mreža

Prema podacima iz Uslova za izradu Plana generalne regulacije za neselje Mišićevo pod brojem **87.1.0.0.-D.07.09.-3888/** od 07.02.2020. godine, koje je dostavila **ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA**, može se reći da posmatrano područje trenutno ima rešeno snabdevanje električnom

energijom postojećih i delom planiranih objekata, ali će izgradnja novih sadržaj na ovom prostoru usloviti izgradnju novih elektroenergetskih objekata.

Osnovni objekti za snabdevanje električnom energijom potrošača koji se nalaze unutar obuhvata predmetnog plana su transformatorske stanice TS 110/20 kV „Bajmok“ (preko 20 kV izvoda „Tavankut“ i 20 kV izvoda „Patent“) i TS 110/20 kV „Subotica-4“ preko 20 kV izvoda „Šebešić“.

Unutar prostora koji obuhvata Plan, kao i u neposrednoj blizini, izgrađeno je 6 trafostanica napona 20/0,4 kV koje neposredno snabdevaju potrošače električnom energijom. Dve trafostanice su privatne (preduzeće Patent) i one su ZTS tipa (zidana trafostanica) odnosno MBTS tipa (montažno-betonska trafostanica), dok su ostale 4 distributivne trafostanice STS tipa (stubna trafostanica).

U slučaju da bude potrebno obezbediti dodatnu snagu za predmetni prostor, predviđa se izgradnja sledećih elektroenergetskih objekata:

- izgradnja novih distributivnih trafostanica tipa MBTS (montažno-betonska trafostanica), napona 20/0,4 kV i potrebne snage (1x630 kVA, 2x630 kVA) ili tipa STS (stubna trafostanica), napona 20/0,4 kV i snage 1x400 kVA,
- izgradnja 20 kV priključnih vodova za nove trafostanice (po principu ulaz-izlaz) koji bi se gradili od novih trafostanica do najbližih postojećih 20 kV izvoda u cilju povezivanja novih TS na srednjenaponsku mrežu, a po potrebi izgradnja i novih 20 kV izvoda iz energetskih oslonaca – TS 110/20 kV. Novi rasplet 20 kV kablovskih vodova trebalo bi da omogući dvostrano napajanje distributivnih TS, kao i sučeljavanje 20 kV izvoda iz više TS 110/20 kV čime bi se postiglo sigurnije napajanje i bolja raspodela opterećenja.
- izgradnja potrebnog broja 0,4 kV kablovskih izvoda iz novih i postojećih distributivnih trafostanica.

Kada je reč o postojećim elektroenergetskim objektima, u cilju modrenizacije elektroenergetske mreže, potrebno je nadzemnu niskonaponsku mrežu kablirati, postojeće trafostanice po potrebi rekonstruisati uz dozvoljeno povećanje snage, kako bi se zadovoljile elektroenergetske potrebe postojećih ali i budućih potrošača na prostoru obuhvata Plana.

Stubne trafostanice koje ne mogu da zadovolje potrebe za napajanjem potrošača se u tom slučaju demontiraju i umesto njih se grade nove tipa MBTS, KTS (kompaktna trafostanica) ili ZTS (zidana trafostanica).

Što se tiče potreba pojedinih blokova predviđenim ovim Planom za električnom energijom, ona pre svega zavisi od površine i od namene prostora. Normativi kod izgradnje distributivnih trafostanica su sledeći:

- za zonu poslovanja – komercijalne funkcije maksimalne spratnosti P+1+Pk potrebno je obezbediti prostor za jednu MBTS sa transformatorom snage 1x630 kVA za 1 ha površine,
- za zonu proizvodnje i privrede maksimalne spratnosti P+1 potrebno je obezbediti prostor za jednu MBTS sa transformatorom snage 1x630 kVA za 1 ha površine, a ako je proizvodni kompleks na više hektara grade se MBTS snage 2x630 kVA sa srednjenaponskim merenjem.

U skladu sa svim gorenavedenim, budući kupci bi se napajali iz energetskog oslonca TS 110/20 kV „Bajmok“ štp je i predviđeno Studijom dugoročnog plana i koncepcijom razvoja srednjenaponske mreže Elektrodistribucije Subotica do 2025. godine.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom, potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju elektroenergetske mreže, i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Polaganje 20 i 0,4 kV kablovskih vodova treba predvideti u zelenom pojasu postojećih i planiranih ulica, odnosno u zonama između kolovoza i trotoara gde god je to moguće, dok je za izgradnju distributivnih trafostanica potrebno predvideti odgovarajuća mesta, unutar blokova, gde god postoji mogućnost za to.

Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Trafostanice graditi kao MBTS (montažno-betonska trafostanica), KTS (kompaktna trafostanica) ili ZTS (zidana trafostanica), ali i STS (stubna trafostanica) tipa na prostoru na kome je izgrađena nadzemna elektroenergetska mreža, odnosno gde je potrebna manja snaga i gde je ekonomski neopravdana izgradnja TS tipa MBTS.

Udaljenost energetskog transformatora od susednih objekata mora iznositi najmanje 3 m.

U zonama namenjenim komercijalnim funkcijama, trafostanice se mogu predvideti u sklopu poslovnih objekata.

Ako se trafostanica smešta u prostoriju u sklopu objekta, prostorija mora ispunjavati uslove građenja iz važećih zakonskih propisa.

Kod izbora lokacije TS voditi računa o sledećem:

- da bude postavljena što je moguće bliže težištu opterećenja
- da priključni vodovi budu što kraći, a rasplet vodova što jednostavniji
- da postoji mogućnost lakog prilaza radi montaže i zamene opreme
- moguće opasnosti od površinskih i podzemnih voda i sl.
- prisustvo podzemnih i nadzemnih instalacija u okruženju TS
- uticaju TS na životnu sredinu.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja, neophodno je ostaviti mogućnost, kako za postojeće tako i za buduće objekte, pristupa vozilima elektrodistributera, kako za izgradnju tako i za održavanje i blagovremeno reagovanje pri eventualnom nastupu smetnji u pogonu ili havarija.

Javna rasveta koje je već izvedena zadržava se, uz mogućnost proširenja i rekonstrukcije postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći. Napajanje kandelaber svetiljki rešiti putem niskonaponskog podzemnog kabla. Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio potreban nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetske efikasnosti.

Izgradnja javne rasvete u svim svojim vidovima će pratiti sveukupnu planiranu izgradnju objekata.

Gasovodna mreža

Distributivna gasovodna mreža u naselju Mišićevo izgrađena je samo u jednom malom delu Ulice Vlade Četkovića, ali do momenta izrade ovog Plana on nije u funkciji. U istočnom delu predmetog prostora, uz Ulicu Vlade Četkovića izgrađena je glavna merno-regulaciona stanica GMRS Bajmok, kao i merno-regulaciona stanica Mišićevo. GMRS kao i priključni dovodni gasovod visokog pritiska su instalacije za koje je nadležno **JP „SRBIJAGAS“, Javno preduzeće za transport, skladištenje, distribuciju i trgovinu prirodnog gasa**, Ul. Nadornog fronta 12, 21000 Novi Sad, čiji su Uslovi za potrebe izrade Planageneralne regulacije naselja Mišićevo pribavljani 23.01.2020. godine pod brojem **06-02-110/1**.

Prilikom izgradnje objekata u blizini GMRS i gasovoda visokog pritiska neophodno je ispoštovati uslove navedene u Pravilniku o uslovima za nesmetan i bezbedan transport prirodnog gasa gasovodima pritiska većeg od 16 bar (Sl. list RS br. 37/2013. i 87/2015.) kao i Interna tehnička pravila JP „Srbijagas“ iz oktobra 2009. godine.

U narednom periodu kacenat bi trebao biti na stavljanju GMRS i MRS u funkciju, odnosno početak aktivnosti na priključenju korisnika prirodnog gasa na distributivnu mrežu, uz prethodnu izgradnju iste u svim ulicama i delovima naselja gde bude postojao interes za priključenje objekata, i povezivanjem sa postojećom gasovodnom mrežom.

Sve postojeće i buduće objekte će biti moguće priključiti na DGM, na osnovu podataka o tipu budućih potrošača i dinamici izgradnje.

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

Potrebno je takođe obratiti pažnju kod podizanja drvoreda u prostoru za zelenilo, na propisnu udaljenost drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad i pored DGM-a u skladu sa zakonskim odredbama.

Telekomunikaciona mreža

U granicama obuhvata predmetnog Plana, postojeća elektronska komunikaciona (EK) infrastruktura „Telekoma Srbija“ sastoji se od:

- komutacionih sistema,
- lokacija postojećih EK objekata (izvodi, ulični kabineti, kontejneri, itd),
- trase kablova mesne EK mreže (nadzemni i podzemni bakarni i optički kablovi),
- trase kablova transportne EK mreže (podzemni optički kablovi).

Da bi se omogućilo priključenje planiranih objekata na predmetnom prostoru na javnu TK mrežu, potrebno je na predmetnom prostoru izgraditi TK kablovsku kanalizaciju u delu u kojem je ona neizgrađena i povezivati je sa postojećom TK infrastrukturom. Takođe, postojeća TK kablovska kanalizacija će se prema novonastalim zahtevima za priključenje objekata na javnu telekomunikacionu mrežu po potrebi rekonstruisati i proširiti.

TK vodovi će se polagati od najbliže postojeće slobodne koncentracije-rezerve u kablovima telekomunikacione mreže Subotice do svih novoplaniranih objekata na predmetnom prostoru u novoizgrađenoj kablovskoj kanalizaciji. Priključak svih objekata na TK mrežu planirati podzemnim putem.

Potrebno je prilikom planiranja saobraćajnica u okviru kompleksa obuhvaćenog Planom obostrano, gde god je to moguće, obostrano predvideti koridore za polaganje TK kablova, kao i polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje TK kablova, odnosno za izgradnju TK infrastrukture za priključenje postojećih i planiranih objekata na telekomunikacionu mrežu. Tip kablova koji će se polagati do krajnjeg korisnika će biti naknadno definisan, prema potrebama krajnjih korisnika.

Kablove odnosno cevi polagati u zelenom pojasu između saobraćajnica i pešačkih staza. Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Nakon izgradnje TK infrastrukture, prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte, poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju telekomunikacione mreže i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih TK objekata, kao i nesmetani pristup, odnosno pravo službenosti prolaza na parcelama sa TK infrastrukturom vlasniku te TK infrastrukture.

Shodno tome, potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilne telefonije, uličnih kabineta i ostalih TK objekata, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih. Kao privremeno rešenje za povezivanje postojećih i novih baznih stanica mobilne telefonije na TK mrežu, potrebno je predvideti RR koridore koji zahtevaju optičku vidljivost među baznim stanicama koje su na taj način povezane, dok bi povezivanje optičkim kablovima predstavljalo trajno i konačno rešenje. Sve ove uslove potrebno je obezbediti za sve operatere mobilne telefonije u Srbiji.

TK objekti i TK kablovi koji će se pojaviti na posmatranom području i koji će potencijalno biti ugroženi izgradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih objekata moraju se adekvatno zaštititi ili izmestiti, i u cilju zaštite TK infrastrukture potrebno je pre početka izrade projektna dokumentacije i izvođenja bilo kakvih radova na predmetnom području pribaviti odgovarajuće tehničke uslove odnosno saglasnosti od "Telekoma Srbija" a.d.

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije pribavljeni su 24.01.2020. godine od **TELEKOMA SRBIJE, DIREKCIJE ZA TEHNIKU, SEKTORA ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, SLUŽBE ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE SUBOTICA**, iz Subotice, Prvomajska 2-4, Prethodni uslovi i mišljenje za Plan generalne regulacije naselja Mišićevo pod brojem **A335-3310/2 JB**.

3.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Na predmetnom prostoru javna vodovodna mreža je izgrađena skoro u potpunosti, dok kanalizaciona mreža ne postoji..

Vodosnabdevanje predmetne teritorije se vrši:

- institucionalno- putem naseljskog vodozahvata i distributivne mreže, dužine oko 5 km, i
- individualno iz sopstvenih mikrovodozahvata – kopanih i bušenih bunara.

Vodozahvat je smešten u centralnom delu naselja Mišićevo i sastoji se od jednog bunara, hidrofora i instalacija za dezinfekciju. Trenutni procenjeni eksploatacioni kapacitet vodozahvata iznosi oko 8 l/s. Javna vodovodna mreža je granatog tipa i izgrađena uglavnom od azbest-cementnih cevi.

Postojeća javna vodovodna mreža je problematična po pitanju:

- kondicioniranja crpljene vode – crpljena sirova voda se ne kondicionira, već samo dezinfikuje. Usled ovog izveštaji o kvalitetu distribuirane vode pokazuju da je voda mikrobiološki ispravna, ali ne odgovara sa aspekta zastupljenosti arsena (As) i gvožđa (Fe).
- nepouzdanosti sistema vodosnabdevanja, jer se oslanja na samo jedan bunar, te se time kontinualno vodosnabdevanje dovodi u pitanje, a time i hidrantska mreža za potrebe protivpožarne zaštite. Ovakva mreža ne zadovoljava uslovima propisanim **Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara** (Sl. glasnik RS 3/2018).
- granate javne vodovodne mreže, jer nema dvostranog napajanja

- materijala izgradnje mreže - od ukupno oko 5 km mreže oko 3,7 km je izgrađeno od azbest-cementnih cevi, kao i njihova starost (oko 40 godina)

Za potrebe vodosnabdevanja naselja Bajmok je 2017. godine izrađena "**Ocena stanja i razvojni elementi sistema vodosnabdevanja naselja Bajmok**" od strane JKP "**Vodovod i kanalizacija**" i "**Zavoda za vodoprivredu**" (E-41). U okviru ovog elaborata obuhvaćeno je i naselje Mišićevo i predloženo rešenje za dugoročno vodosnabdevanje koje podrazumeva sopstveni naseljski vodozahvat, sistem za kondicioniranje sirove vode (zavisno od kvaliteta same vode), podzemni rezervoar za izravnavanje dnevnih kolebanja potrebe za vodom stanovništva i crpna stanica sa agregatima visokog pritiska u cilju obezbeđenja dovoljnog pritiska u distribucionoj mreži.

U narednom periodu se mora izvršiti rekonstrukcija postojećeg vodosnabdevanja:

- zamena cevnog materijala koji bilo kvalitetom (azbest-cementnecevi i sl) bilo kapacitetom (prečnici manji od 100 mm) ne zadovoljavaju
- povezivanje postojećih slepih krakova u prsten gde god to postojeća i planirana regulacija ulica dozvoljava
- kompletiranje postojećeg vodozahvata (novi bunar, kondicioniranje vode, rezervoar..)
- utvrditi model protivpožarne zaštite naselja sa malim brojem stanovnika na gradskom-opštinskom nivou usaglašenu sa opravdanim proširenjem kapaciteta vodozahvata i distribucione mreže.

Odvođenje otpadnih voda sa predmetne teritorije je rešeno individualno. Sanitarno-fekalne otpadne vode se rešavaju putem septičkih i upojnih jama, dok se atmosferske vode rešavaju razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor i u postojeće zemljane kanale. Za naselje Mišićevo nije urađena koncepcija kanalisanja i prečišćavanja otpadnih voda. Za bilo koje rešenje potrebna je izgradnja naseljske kanalizacione mreže i glavnog sabirnog kanala koji evakuise otpadne vode do PPOV.

Za Mišićevo, kao i za sva naselja na teritoriji Grada, predviđen je separatan sistem odvođenja otpadnih voda. Planira se izgradnja kanalizacione mreže za odvođenje sanitarno-fekalnih i tehnoloških otpadnih voda u okviru čitavog naselja. U skladu s tim planira se objedinjavanje svih upotrebljenih voda i njihovo evakuisanje do zajedničkog PPOV. Odvođenje atmosferskih voda se planira putem postojeće i planirane mreže kanala, koje se ulivaju u postojeće putne kanale, jarkove i vodotok Krivaju.

3.7. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PO CELINAMA ILI ZONAMA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Pre početka izgradnje za parcele namenjene za izgradnju objekata u zoni stanovanja potrebno je da su ispunjeni uslovi za priključenje na javni put i javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu (struja, voda, kanalizacija), dok je u zoni komercijale i proizvodnje potrebno da su ispunjeni min. uslovi za priključenje na javni put i javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu: elektrodistribucije i vodovoda, dok će se odvođenje otpadnih voda utvrđivati u zavisnosti od kapaciteta, namene i primenjene tehnologije u proizvodnom procesu.

3.8. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA

Regulaciona širina planiranih 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 površina javne namene od površina za ostale namene i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu - ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na grafičkom prilogu.

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina – kolovoza u profilu ulice u odnosu na regulacionu liniju.

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 tehničkim uslovima.

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

3.9. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

3.9.1. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite kulturnog nasleđa ambijentalne celine od kulturno istorijskog ili urbanističkog značaja kao i popis objekata za koje se pre obnove ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite

Prema **Merama zaštite nepokretnih kulturnih dobara** izrađenog od **Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica br.6-2/12** od 15.01.2020. godine, na području obuhvata Plana nema zaštićenih ambijentalnih celina, niti spomenika kulture niti objekata sa spomeničnim vrednostima.

Unutar prostora obuhvaćenog planom nalaze se sledeći javni spomenici:

A) JAVNI SPOMENICI

1. SPOMENIK REVOLUCIJE 1848-1849. Bitka kod Kaponje, atar Mišićeva na putu Subotica-Bajmok
2. BISTA ŽIVOJINA MIŠIĆA, ispred Zadružnog doma, postavljeno 1992., autor Žika Radenković, akademski vajar
3. SPOMEN-PLOČA SOLUNSKIM DOBROVOLJCIMA I CRNOGORSKIM BORCIMA 1914-41918., Park ispred Zadružnog doma, postavljeno 1996. Projektant Živka Radulovića Ražnatović
4. SPOMEN-PLOČA PALIM BORCIMA, Zadužni dom, postavljeno 1975.

B) KRSTOVI I KRAJPUTAŠI

5. KRST SA RASPEĆEM, na putu Subotica-Bajmok

Uslovi zaštite za javne spomenike i krajputaše:

Programom zaštite spomenika planira se njihovo očuvanje u autentičnom izgledu i materijalu, njihova sanacija i restauracija, te očuvanje i uređenje okruženja spomenika. Ne smeju se menjati niti izmeštati. Krajputaši se čuvaju u izvornom izgledu, ali se izuzetno mogu izmeštati ako se za to ukaže potreba.

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete obaveza izvođača radova je da odmah baz odlaganja prekine radove i obavesti nadležni **Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven** (čl. 109 Zakona o kulturnim dobrima "Sl. Glasnik RS" broj 71/94, dr. zakon 52/2011 i dr. zakon 99/2011).

Ukoliko na predmetnim parcelama budu izvođeni zemljani radovi obaveza investitora je da prijavi radove kako bi se obezbedio arheološki nadzor.

3.9.2. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine i 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. “, br. 135/04, 36/09, 36/09-dr. zakon, 72/09-dr. zakon, 43/11-US, 14/16, 76/18 i 95/18-dr. zakon),
- **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),
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini** („Sl. glasnik RS” br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

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

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

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

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

Praćenje aerozagađenja treba realizovati prema posebnom programu i definisanim mestima, kao i parametrima kontrole (aerosediment, čađ, sumpordioksid, ugljenomonoksid i azotni oksidi), prema **Pravilniku o graničnim vrednostima, metodama merenja imisije, kriterijuma za uspostavljanje mernih mesta i evidenciji podataka** («Službeni glasnik Republike Srbije» broj 54/92, 30/99 i 19/06). 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 30db(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.

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.

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

3.9.3. *Mere zaštite životne sredine*

Sastavni deo **Odluke o izradi Plana je Rešenje Gradske uprave Grada Subotice – Sekretarijata za građevinarstvo broj: IV-05-350-48.2/2019** od 19.08.2019. godine, o nepristupanju strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu za Plan.

3.9.4. *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 propisanih sledećim zakonskim i podzakonskim aktima:

- **Zakon o zaštiti od požara** (“Službeni glasnik RS” br. 111/2009, 20/2015, 87/18-dr. zakoni);
- **Zakon o odbrani** (“Službeni glasnik RS” br. 116/07, 88/09, 88/09 – dr.zakon i 104/09 – dr. Zakon, 10/15 i 36/18) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti;
- **Zakon o vanrednim situacijama** (“Službeni glasnik RS” br. 111/2009, 92/2011 i 93/2012);
- **Pravilnik o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** (“Službeni glasnik RS” br. 3/18);
- **Pravilnik za elektroinstalacije niskog napona** (“Službeni list SRJ” br. 28/95, 21/97 i 63/98);
- **Pravilnik o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** (“Službeni list SRJ” br. 11/96);
- **Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** (“Službeni list SFRJ” br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje saobraćajnicama.

Ugroženost od požara na prostoru u granicama plana otkloniće se putem postojećih hidranata koji su ugrađeni na javnoj vodovodnoj mreži, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom (izborom građevinskog materijala, pravilnom ugradnjom instalacija) građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanih u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja, u pogledu širina kolovoza, radijusa krivina i dr. i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa kompleksu i objektima.

Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VIII MCS. Objekte projektovati i graditi u skladu sa članom 4. **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima** („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

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.

Kao mera zaštite stanovništva od ratnih dejstava kod izgradnje objekata u zavisnosti od namene prostora neophodno je pridržavati se važećih propisa.

Stupanjem na snagu **Zakona o izmenama i dopunama Zakona o vanrednim situacijama** („Službeni glasnik RS“ br.93/2012) prestale su da važe odredbe koje se odnose na nadležnost Javnog preduzeća za skloništa za utvrđivanje uslova i mera zaštite od ratnih dejstava.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara obuhvata planiranje i korišćenje postojećih skloništa, drugih zaštitnih objekata, prilagođavanje novih i postojećih komunalnih objekata i podzemnih saobraćajnica, kao i objekata pogodnih za zaštitu i sklanjanje, njihovo održavanje i korišćenje za zaštitu ljudi od prirodnih i drugih nesreća. Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumске i druge podzemne prostorije u stambenim i drugim zgradama, prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara.

Kao javna skloništa mogu se koristiti i postojeći komunalni, saobraćajni i drugi infrastrukturni objekti ispod površine tla, prilagođeni za sklanjanje.

Investitor je dužan da prilikom izgradnje novih komunalnih i drugih objekata u gradovima prilagodi te objekte za sklanjanje ljudi.

Izgradnja, prilagođavanje komunalnih, saobraćajnih i drugih podzemnih objekata za sklanjanje stanovništva vrši se u skladu sa propisima.

3.9.5. Uslovi za evakuaciju otpada

Investitori i vlasnici objekata dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju ih nadležnom preduzeću na upravljanje.

Odlaganje smeća vrši se u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za javne objekte a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća

Kontejnere locirati tako da budu van glavnih tokova kretanja lako dostupni motornim vozilima radi nesmetanog pražnjenja.

Takođe, do njih se mora ostvariti neometan pristup vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženom za odnošenje smeća. 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.

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 jedan kontejner iznose 1x1,5 m.

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

U cilju zaštite od pogleda kontejnersko mesto se može ograditi zimzelenim drvećem, šibljem ili ogradom, visine do 1,8 m.

3.10. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM, U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe **Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom** („Službeni glasnik RS” br. 33/06 i 13/16) i **Pravilnika o tehničkim standardima, planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama** ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

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

- Prilikom projektovanja i izgradnje zgrada javne i poslovne namene, objekata za javnu upotrebu (ulice, trgovi, parkovi i sl.), kao i stambenih i stambeno-poslovnih zgrada sa deset i više stanova potrebno je ispoštovati sve saobraćajne kriterijume kako bi se obezbedio nesmetan pristup licima sa posebnim potrebama;

- Ispunjavanje uslova u pogledu pristupa se odnosi na projektovanje i planiranje novih objekata i prostora, dogradnju novih objekata, kao i na rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata, kada je to moguće u tehničkom smislu.

3.11. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA GENERALNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

Usvajanjem PGR-a za naselje Mišićevo prestaje da se primenjuje šematski prikaz za naselje Mišićev (Prostorni plan grada Subotice) u granicama građevinskog područja definisanim Planom generalne regulacije.

Za delove prostora građevinskog područja naselja Mišićevo utvrđenog Prostornim Planom grada Subotice (šematski prikaz naselja Mišićevo) koji se isključuju iz građevinskog područja naselja definisanog ovim PGR-om sprovodiće se na osnovu **Prostornog plana grada Subotice** („Službeni list grada Subotice” br. 16/12).

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

- izrada, izdavanje Lokacijskih uslova za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana.
- parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju izdvajanja građevinskog zemljišta namenjenog za površine i objekte javne namene, kao i formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni u skladu sa planom vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.
- izuzimanje planiranog građevinskog zemljišta za javnu namenu (ulice) iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za površinu javne namene.
- izrada projektno – tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica prema utvrđenoj dinamici realizacije prostornog rešenja.
- izrada projektno – tehničke dokumentacije za objekte namena utvrđenih Planom koji se grade na građevinskom zemljištu za ostale namene.
- pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju.
- pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.

Može se pristupiti izradi plana detaljne regulacije u sledećim slučajevima:

- Na celokupnom prostoru Plana generalne regulacije određuje se mogućnost dalje razrade pojedinih delova Planovima detaljne regulacije ukoliko se u toku sprovođenja Plana naknadno ukaže potreba formiranja novih sadržaja javne namene unutar pojedinih namenskih zona.
- U slučaju formiranja drugačije funkcionalne raspodele unutar postojećih površina i kompleksa objekata javne namene tj u cilju korekcije regulacija postojećih kompleksa objekata javne namene
- Ukoliko se u toku sprovođenja Plana ukaže potreba za izdvajanjem novih javnih površina radi formiranja novih ulica ili drugih slobodnih javnih površina (trga, skvera, parka).
- Ukoliko se na određenoj lokaciji naknadno planira izgradnja komunalne i energetske infrastrukture radi koje je potrebno izdvajanje javnog zemljišta.

Za potrebe urbanističko arhitektonskog uređenja i oblikovanja prostora javne namene u okviru postojećih kompleksa i objekata u zoni javne namene potrebno je izraditi Urbanistički projekat za:

Pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršit će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PGR uz uslov uklapanja u indekse iskorišćenosti prostora i utvrđene spratnosti kao i prema važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata uz izdavanje Lokacijskih uslova.

Za eventualnu dogradnju ili izgradnju novih objekata u kompleksu obavezna je izrada Urbanističkog projekta, pri čemu je potrebno zadovoljiti definisane urbanističke parametre i normative za svaku pojedinačnu namenu.

U cilju arhitektonsko-urbanističke razrade budućih kompleksa u okviru građevinskog zemljišta ostale namene propisuje se izrada Urbanističkog projekta za sledeće lokacije:

- izgradnje novih sadržaja ili potrebe proširenja kompleksa javne namene (objekat škole i predškolske ustanove, objekat mesne zajednice i doma kulture, pošte, veterinarske stanice, planiranih sportskih terena, turističkog dela kompleksa katoličke crkve i izgradnja groblja)

- u zonama stanovanja ukoliko se planira izgradnja većeg kompleksa objekata stanovanja , komercijalnih delatnosti, kopleksa sporta i rekreacije (kuće u neprekinutom nizu, atrijumski stambeni kompleksi, složeni komercijalni kompleksi...).
- za promenu i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti utvrđuje se izrada Urbanističkog projekta prema proceduri za izradu urbanističkog projekta utvrđenoj Zakonom o planiranju i izgradnji.
- U slučaju izgradnje objekata u zoni proizvodno poljoprivrednih domaćinstava na parcelama većim od 1200 m²
- U slučaju izgradnje novih kompleksa proizvodnje i poslovanja (komercijalnog sadržaja), zona proizvodnje sa poslovanjem

3.12. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji, a u skladu sa strategijom Agencije za energetska efikasnost neophodno je raditi na podsticanju graditelja i vlasnika objekata da primene energetska efikasna rešenja i tehnologije u svojim zgradama, radi smanjenja tekućih troškova, tj. da unaprede energetska efikasnost u zgradarstvu čime bi se smanjila potrošnja svih vrsta energije.

Potrebno je primeniti koncepte koji su štedljiviji, ekološki opravdani i ekonomični po pitanju energenata, ukoliko se žele ostvariti ciljevi poput energetske produktivnosti ili energetske gradnje kao doprinosa zaštiti životne sredine i klimatskih uslova.

Osnovne mere za unapređenje energetske efikasnosti u zgradarstvu su: smanjenje energetske gubitaka, efikasno korišćenje i proizvodnja energije. Smanjenje energetske gubitaka se postiže: eliminisanjem „hladnih mostova“, toplotnom izolacijom zidova, krovova i podova, zamenu stolarije, odnosno upotrebom modernih prozora i vrata koji imaju dobre termoizolacione karakteristike, a sve u cilju sprečavanja nepovratnih gubitaka dela toplotne energije. Efikasno korišćenje energije podrazumeva upotrebu novih sistema grejanja i hlađenja koji su relativno niski potrošači energije, a mogu se napajati iz alternativnih i obnovljivih izvora energije, kao što su solarna i geotermalna energija. Toplotne pumpe kod ovih sistema mogu raditi u režimu grejanja zimi, a u režimu hlađenja u toku leta tako da se postiže ugodna i ravnomerna klima stanovanja tokom čitave godine.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su: maksimalno korišćenje sunčeve energije za zagrevanje objekta (orijentacija zgrade prema južnoj, odnosno istočnoj strani sveta), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl;
- omotač zgrade (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina); zamena ili sanacija prozora (vazdušna zaptivost, nepropustljivost i druge mere);
- sistem grejanja i pripreme sanitarne tople vode (zamena i modernizacija kotlova i gorionika, prelazak sa prljavih goriva na prirodni gas, regulacija temperature, ugradnja termostatskih ventila, delitelja i merača toplote i druge mere);
- unutrašnja klima, koja utiče na energetske potrebe, tj. sistem za klimatizaciju, (kombinacija svih komponenti potrebnih za obradu vazduha, u kojoj se temperatura reguliše ili se može sniziti, moguće u kombinaciji sa regulacijom protoka vazduha, vlažnosti i čistoće vazduha);
- unutrašnje i spoljno osvetljenje (zamena sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).

Neke zgrade, kao što su istorijski spomenici, verski objekti, poljoprivredne zgrade, mogu biti izuzete iz primene ovih mera. Mere za dalje poboljšavanje energetske karakteristika zgrade ne smeju da budu u suprotnosti sa drugim suštinskim zahtevima, kao što su pristupačnost, racionalnost i nameravano korišćenje zgrade.

Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva i kako je propisano **Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada** (“Službeni glasnik RS“ br.61/11). Energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetske svojstvima zgrada koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetske svojstvima zgrada. Sertifikat o energetske svojstvima zgrada čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

3.13 PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA

- *Opšta pravila*

Građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnicu. Građevinska parcela treba da ima oblik pravouganka ili trapeza. Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekta (objekata) na parceli prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone.

Pravilima parcelacije ovog plana definišu se minimalne i maksimalne dimenzije za formiranje građevinskih parcela u cilju ispunjenja uslova za izgradnju. Formiranje građevinske parcele obavlja se izradom projekta parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa Zakonom o planiranju izgradnji, a prema pravilima parcelacije iz ovog plana.

Uslovi za ispravku granica građevinske parcele u odnosu na granice susednih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz Plana generalne regulacije, i to na predlog zainteresovanog lica i uz saglasnost vlasnika zemljišta, a prema utvrđenim pravilima o parcelaciji, u pogledu veličine oblika, širine i drugih uslova koji su propisani za građevinsku parcelu u zoni u kojoj se nalazi.

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.

Sve postojeće katastarske parcele koje ispunjavaju planom definisane minimalne dimenzije postaju građevinske parcele. U slučaju da se građevinska parcela formira od postojeće katastarske parcele dozvoljava se odstupanje od minimalnih dimezija -10% u odnosu na planirane vrednosti. Pravilo se primenjuje u Zoni porodičnog stanovanja.

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.

Građevinske parcele formirati u skladu sa uslovima definisanim Planom za svaku zonu posebno.

• ***Novoformirane građevinske parcele ulica utvrđene su na sledeći način:***

Planom generalne regulacije utvrđene su regulacije postojećih i planiranih ulica unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža).

- Za **postojeće ulice** na kojima se ne vrši korekcija regulacije – građevinska parcela ulice obuhvata i objedinjava postojeće parcele ulice (cele i delove),
- Za **postojeće ulice** sa korekcijom regulacije i izgradnje saobraćajnih površina (kolovozi, trotoari, ...) i ostalih objekata javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža, gasovod, TT mreža) i javnih zelenih površina građevinskih parcela ulice obuhvata i objedinjava pripadajuće postojeće parcele ulica (cele i delove) sa delovima parcela građevinskog zemljišta ostale namene koji se planiraju pripojiti ulici,
- Za **planirane ulice** građevinska parcela ulice objedinjava parcele građevinskog zemljišta druge namene (cele i delove) koje su Planom predviđene za ulicu

IV PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja utvrđena Planom generalne regulacije bazirana su na pravilima građenja važećeg Prostornog plana Subotice, i definisana su za : zonu porodičnog stanovanja malih gustina, zonu proizvodno poljoprivrednih domaćinstava (zona proizvodnje u sklopu proizvodno poljoprivrednih domaćinstava), zonu proizvodnje sa poslovanjem, zonu javne namene, zonu komunalnog sadržaja – groblja, zonu komunalnog sadržaja – GMRS kao i za građevinsko zemljište namenjeno za izgradnju objekata javne namene ali i površine javne namene – ulice, k

ao i izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture i komunalnih objekata.

4.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

Pravila građenja utvrđena su za pretežne namene, odnosno zone u obuhvatu plana, i odnose se na pojedinačne građevinske parcele u meri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje Lokacijskih uslova na ukupnom zemljištu obuhvaćenim planom.

Prostor obuhvaćen planom, prema pretežnoj nameni, a u skladu sa svojim specifičnostima podeljen je na sledeće urbanističke - **namenske zone** za koje su utvrđena pravila građenja:

- **ZONE STANOVANJA**
 - a) porodično stanovanje malih gustina
 - b) proizvodno-poljoprivredna domaćinstva (u sklopu kojih je i poljoprivredna proizvodnja)
- **ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM**
- **ZONE JAVNE NAMENE** (površine javne namene i objekti od opšteg interesa):
 - kompleksi JAVNIH OBJEKATA
- **ZONA KOMUNALNOG SADRŽAJA – GROBLJE**
- **ZONA KOMUNALNOG SADRŽAJA – GMRS**

U okviru bloka bez obzira na vrstu i namenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani sledeći urbanistički pokazatelji: dozvoljeni indeks izgrađenosti ili zauzetosti parcele, najveća dozvoljena visina ili spratnost objekta kao i sva propisana pravila građenja koja važe u toj zoni.

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

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

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

4.2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONAMA PORODIČNOG STANOVANJA

Najveći deo prostora unutar granice obuhvata plana namenjuje se porodičnom stanovanju (površina od **56.04 ha** ili **56.11 %** površine obuhvaćene PGR-e).

Zona stanovanja obuhvata prostorne celine i blokove u kojima je preovlađujuća namena stanovanje, a ona se prema osnovnim zastupljenim ili planiranim oblicima stanovanja deli na:

- **ZONA PORODIČNOG STANOVANJA MALIH GUSTINA**
- **ZONA PROIZVODNO-POLJOPRIVREDNIH DOMAĆINSTAVA**

4.2.1. ZONA PORODIČNO STANOVANJE MALIH GUSTINA

Prostora unutar granice plana koji je namenjen **porodičnom stanovanju malih gustina** je površine od **26,89 ha** ili **26,92 %** površine obuhvaćene PGR-e.

Zona stanovanja malih gustina

Neto gustina stanovanja u zoni malih gustina do **50** stanovnika po hektaru.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

U zoni porodičnog stanovanja dozvoljena je izgradnja sledećih objekata:

- **porodični stambeni objekti** (maksimalno 3 stambene jedinice)
- **porodični stambeno-poslovni objekti** (maksimalno 3 stambene jedinice)
- **poslovni objekti** (sadržaji iz oblasti tercijarnih delatnosti: trgovina, usluge, administracija, ugostiteljstvo, zabava, sport i rekreacija, zdravstvene ustanove i apoteke, obrazovanje, socijalna zaštita, vrtići, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica, veterinarske stanice)
- **skladišni i poslovno-skladišni objekti**
- **javni objekti od opšteg interesa**
- **verski objekti**
- **objekti male privrede i proizvodnog zanatstva**
- **pomoćni objekti stanovanja, odnosno poslovanja**
- **ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede**

Prva dva reda parcela u bloku br. 8 koje se nalaze uz Ulicu 2. Nova mogu se nameniti izgradnji poslovno-skladišnih objekata kao i parking prostora jer se u neposrednoj blizini nalazi ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM. Naveden sadržaj se može graditi za lične potrebe ili kao prateći sadržaj zone proizvodnje sa poslovanjem.

Dozvoljene delatnosti u poslovnim i poslovno stambenim-objektima

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

- **trgovine** (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),
- **uslužnog zanatstva** (pekarska, poslastičarska, obučarska, krojačka, frizerska, fotografska radnja i druge zanatske radnje),
- **uslužnih delatnosti** (fotokopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr.),
- **ugostiteljstva** (hotel, motel, pansion, restoran, taverna, čevabdžinica, cafe bar, pizzeria 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 i dr.),
- **sporta i rekreacije** (sportski tereni, dečja igrališta, teretane, vežbaone za aerobik, fitnes, bodibilding i dr.),
- **poslovno-administrativnih delatnosti** (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro i)
- **poljoprivredna apoteka, veterinarska ambulante za kućne ljubimce i sl.,**
- druge delatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, i da se u skladu sa namenom i kapacitetima može obezbediti potreban, propisan broj parking mesta za korisnike.

Drugi objekti na parceli

Dozvoljene namene drugih objekata u zonama porodičnog stanovanja malih gustina:

- **pomoćni objekti stanovanja, odnosno poslovanja;**
Pomoćni objekat je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).
- **poslovni ili poslovno-skladišni objekti**
Poslovni ili poslovno-skladišni objekat može se graditi ukoliko vrstom i karakterom delatnosti ne može da ugrozi životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima: bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje nije potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje Procenom utvrđena moguća štetna dejstva ni predviđenim merama zaštite mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđuje okoline od zagađenja. Ukoliko se poslovni ili poslovno-skladišni objekat gradi kao drugi objekat na parceli, postavlja se u dubini parcele iza stambenog objekta čije postavljanje je uslovljeno na utvrđenoj građevinskoj liniji.
- **objekti male privrede i proizvodnog zanatstva**
Dozvoljene delatnosti su iz oblasti proizvodnog zanatstva, proizvodnih objekata na nivou malih preduzeća i poslovnih objekata, stovarišta građevinskog materijala, drvare, robno-transportne usluge i sl. za koje nije propisana izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izvršene **Procene uticaja na životnu sredinu** ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka zagađenja vazduha, zemljišta, vode, emitovanja buke, vibracija, toplote, ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju pratećih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo može u potpunosti ukloniti, odnosno svesti na Zakonom utvrđene dozvoljene norme.
- **ekonomski objekti**
Ekonomski objekti (stočne staje, živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici, ispusti za stoku, đubrišne jame, poljski nužnici i dr.) mogu se graditi na parcelama poljoprivrednog tipa domaćinstva, a u okviru ekonomskog dvorišta, koje se mora organizovati u dubini građevinske parcele.
Građenje ekonomskih objekata na parceli sa elementima poljoprivrednog domaćinstva u okviru ekonomskih dvorišta koja se neposredno graniče sa ekonomskim delovima susednih parcela, ne može biti na rastojanju od granice susedne parcele manjem od 1,0 m.
Pomoćni objekti uz ekonomske objekte su: pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.
Objekat za držanje domaćih životinja mora da bude udaljen od najbližeg stambenog ili poslovnog objekta na istoj parceli najmanje 10,0 m, ukoliko se u ekonomskom objektu drži živina ili druge pernate životinje tada ovaj objekat mora da bude udaljen od najbližeg stambenog ili poslovnog objekta na istoj parceli najmanje 5,0 m.
Građenje ekonomskih objekata u delu parcele koji se neposredno graniči sa stambenim dvorištem susedne parcele ne može biti na rastojanju manjem od utvrđenog minimuma za međusobno rastojanje ekonomskih objekata od stambenih ili poslovnih objekata a to je 15,0 m odnosno 20,0 m u zavisnosti od vrste ekonomskog objekta, osim

u slučaju ako se u ekonomskim objektima drži živina ili druge pernate životinje tada je minimalno rastojanje ekonomskog objekta od stambenih ili poslovnih objekata na susjednoj parceli 8,0 m.

Izgradnja objekata za smeštaj stoke u neposrednoj blizini kompleksa javne namene (škole, obdaništa, zdravstvene ustanove i dr.) uslovljava se na udaljenosti od min. 50,0 m od granice parcele sa javnim objektima od opšteg interesa.

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

Na parcelama u zoni porodičnog stanovanja malih gustina u ekonomskim objektima mogu da se drže domaće i egzotične životinje pod uslovima i na način propisan **Odlukom o uslovima za držanje i zaštitu domaćih i egzotičnih životinja na teritoriji Grada Subotice**. (Službeni list Grada Subotice br. 33/2011, 30/2013, 29/2015 i 27/2017.).

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

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

Izgradnja drugog objekta (poslovnog, privrednog, poljoprivrednog i dr.) uz objekat porodičnog stanovanja na istoj parceli (uz obezbeđenje prilaza do svakog objekta) dozvoljava se samo na parcelama većim od 1000 m² (osim pomoćnog objekta koji se gradi uz glavni, tada može propisana kvadratura parcele u zoni porodičnog stanovanja malih gustina).

Vrsta i namena objekta čija izgradnja je zabranjena u zoni

Nije dozvoljena izgradnja sledećih vrsta objekata:

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

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

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

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

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

Uslovi za dimenzionisanje parcela u zonama stanovanja malih gustina

Vrsta objekta	Namena objekta	Min. veličina parcele	Min. širina parcele m
		m ²	
Slobodno-stojeći objekti	- porodični stambeni objekat - porodični stambeno - poslovni, - poslovni objekat	400	12
	- poslovni objekat sa objektom skladišne delatnosti - porodično stambeni sa objektom za poslovno, privredno i poljoprivredno, ekonomskim ob. i dr	1000	20,0
Dvojni objekti	- porodični stambeni objekat, - porodični stambeno - poslovni objekat	500 (dve po 250)	20 (dve po 10)
Objekti u neprekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	250	6,0
Objekti u prekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	400	12,0

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

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

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

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

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

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

Utvrđeno rastojanje između ulične građevinske i regulacione linije iznosi od 0 do 5,0 m (na grafičkim priložima su građevinske linije obeležene 5m od regulacije ali je dozvoljeno da se gradi i na samoj regulacionoj liniji kao nasleđeni načinu gradnje). Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom u Ulici Vlade Četkovića (državni put) to jest sa zaštitnim pojasem navedenog puta dok je rastojanje građevinske od regulacione linije u Ulici 1. Nova (opštinski put) se poklapa sa zaštitnim pojasem navedenog puta i na ovom potezu nije moguća gradnja novih objekata ispred zaštitnog pojasa puta. *U svemu kao na grafičkom prilogu br.5.5.*

Građevinska linija skladišnih objekata treba da je udaljena najmanje 10,0 m od regulacione linije.

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

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

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

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

Međusobna udaljenost slobodnostojećih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata je najmanje 5 m.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata bilo koje namene utvrđuje se u odnosu na visinu objekta (minimalna polovina visine višeg objekta, odnosno četvrtina visine višeg objekta, ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrži otvore) uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja stambenih objekata (najmanje polovina trajanja dnevnog osunčanja).

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

-	rastojanje od međe pretežno severne ili zapadne orijentacije	2,0 m
-	rastojanje od međe pretežno južne ili istočne orijentacije	3,0 m
-	rastojanje objekata u prekinutom nizu	4,0 m

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

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

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

Otvori na porodičnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti do 3,0 m, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine najmanje 1,8 m.

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

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

U svemu ostalom pridržavati se **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Sl. glasnik RS” br. 22/15).

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele

Najveći dozvoljeni **indeks zauzetosti** građevinske parcele iznosi **30%** u zoni malih gustina. Minimalan **procenat zelenih površina** na parceli iznosi **30%**.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Spratnost glavnog objekta na parceli (porodičnog stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog) je od **P** (prizemlje) do **P+1+Pk** (prizemlje + sprat + potkrovlje), s tim da je dozvoljena izgradnja podrumske ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

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

Pomoćni objekat koji se gradi uz glavni objekat (garaža, letnja kuhinja...) je maksimalne spratnosti **P** (prizemlje), a maksimalna visina od nulte kote do kote venca je 3 m, a do slemena 5 m.

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

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

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

Prizemlje – za stambene ili poslovne prostorije

Visoko prizemlje – za stambene ili izuzetno poslovne prostorije

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

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

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

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

Utvrđivanje kote prizemlja

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

- *visoko prizemlje* (VP) podrazumeva deo objekta nad suterenom, čija je kota poda izdignuta više od 1,20 m, a najviše 2,20 m od kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),

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

- *suteren* (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suterenu nije dozvoljeno stanovanje. Površina suterena se uračunava u korisnu površinu objekta.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli po pravilu treba da je rešen sa javnog puta – ulice, i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu ili indirektnom vezom sa javnim putem korišćenjem prava službenosti prolaza u skladu sa **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Sl. glasnik RS” br. 22/15).

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

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

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

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

Uslovi za ograđivanje parcele

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2 USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PROIZVODNO POLJOPRIVREDNIH DOMAĆINSTAVA

Prostora unutar granice plana koji je namenjen proizvodno poljoprivrednim domaćinstvima je površine od **29,15 ha** ili **29,19 %** površine obuhvaćene PGR-e. Zona proizvodno poljoprivrednih domaćinstava namenjena je izgradnji poljoprivrednih domaćinstava, koji sadrže objekte namenjene porodičnom stanovanju i objekte namenjene poljoprivrednoj proizvodnji u oblasti povrtarstva, voćarstva, vinogradarstva, cvećarstva, stočarstva...

Na parcelama manje površine od minimalne definisane za ovu zonu dozvoljava se izgradnja stambenih objekata bez izgradnje objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

U okviru zone proizvodno poljoprivrednih domaćinstava dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- **poljoprivredna domaćinstva – stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo; ekonomski objekti** (za smeštaj stoke),
- **stambeni objekti**
- **ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede,**
- **objekti u funkciji poljoprivrede, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; pomoćni objekti u funkciji poljoprivrede** (garaže, koševi, ambari, ostave, nadstrešnice i slično)
- **objekata u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje kao samostalnih objekata ili u sastavu poljoprivrednih domaćinstava** (objekti za držanje domaćih žibotinja, objekti za potrebe gajenja i prikazivanja starih autohtonih sorti biljnih kultura, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba i dr.)
- **objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, kompostiranje prirodnih sirovina** (malih kapaciteta), **proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; pomoćni objekti**
- **proizvodni pogoni male privrede** (hladnjača, prerada ratarskih proizvoda, voća, povrća, proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića, proizvodnja lekovitog, začinskog i aromatičnog bilja, i dr.)
- **ribnjaci**
- **vinogradarski i voćarski objekti** (vinogradarske i voćarske kuće, objekti za proizvodnju i čuvanje vina i slično)
- **proizvodno zanatstvo,**
- **magacini, skladišta kao samostalna delatnost ili vezani uz poljoprivrednu delatnost, zanatsku radionicu ili proizvodni pogon**
- **staklenici, plastenici**

- **objekti za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda** (poljoprivredne ekonomije, mašinski park)

Prva dva reda parcela u bloku br. 2 koje se nalaze uz Ulicu 2. Nova mogu se nameniti izgradnji poslovno-skladišnih objekata kao i parking prostora jer se u neposrednoj blizini nalazi ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM. Naveden sadržaj se može graditi za lične potrebe ili kao prateći sadržaj zone proizvodnje sa poslovanjem.

U okviru zone dozvoljeno je građenje objekata u funkciji proizvodnje i u tim slučajevima važe pravila građenja definisana u poglavlju **4.2.3.1. Zona proizvodnje u sklopu proizvodno poljoprivrednih domaćinstava**

- proizvodni objekat
- proizvodno-poslovni objekat
- proizvodno-skladišni objekat
- poslovno-skladišni objekat
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat
- poslovni objekat
- drugi objekti (objekti koji su izgrađeni na istoj parceli sa glavnim objektom)

Za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata u zoni obavezna je izrada **Urbanističkog projekta**, to jest u svemu kao u poglavlju **4.2.3.1. Zona proizvodnje u sklopu proizvodno poljoprivrednih domaćinstava**

U proizvodno poljoprivrednim domaćinstvima mogu se odvijati samo one delatnosti za koje se, u skladu sa **Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS”, br.135/04) i **Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS”, br.114/08), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju pratećih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

Procena uticaja na životnu sredinu radiće se za svaku vrstu delatnosti koja je obuhvaćena **Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna izrada pocene uticaja ili za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu** („Službeni glasnik RS“ broj 114/08).

Drugi objekti na parceli

Pomoćni objekti, odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta, a grade se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu, letnja kuhinja, poljski klozet i sl.). Ekonomski objekti su objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi); objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice, magacini hrane i sl.).

Infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice i sl.), uz uslov da ispunjavaju ekološke uslove koji su navedeni za glavne objekte;

U okviru proizvodno poljoprivrednog domaćinstva mogu se obavljati poslovno – proizvodne delatnosti, u prostorijama funkcionalno udeljenim od stambenog objekta u gabaritu jedinstvenog objekta (stambeno-poslovni objekat) ili u okviru zasebnog objekta na parceli.

U zoni proizvodno poljoprivrednih domaćinstava, osim osnovne namene, dozvoljena je kao alternativna namena poslovanje. Osim objekata osnovne i alternativne namene, mogu se graditi objekti neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti i poslovno-stambeni objekti sa 1-2 stana za vlasnika s tim da stambena površina može zauzeti najviše 30% razvijene površine poslovnog objekta

Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

Objekti čija je izgradnja zabranjena u zoni proizvodno poljoprivrednih domaćinstava su svi objekti obuhvaćeni Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

Objekti za klanje životinja, obradu, preradu proizvoda životinjskog porekla treba da budu van naselja i u području koje neće biti urbanističkim planom predviđeno za izgradnju stambenih objekata a izgrađeni objekti ne

smeju ugrožavati i biti ugroženi od zagađivanja vazduha iz drugih objekata, na zemljištu koje je sa visokim nivoom podzemnih voda i koje je sklono klizanju.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

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

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

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenih minimalnih, odnosno maksimalnih površina parcele i širina uličnog fronta, definisanim za zonu proizvodno poljoprivrednih domaćinstava.

Minimalna veličina parcele za izgradnju novih kompleksa proizvodno poljoprivrednih domaćinstava (porodični stambeni objekat sa objektima poljoprivrednog domaćinstva i porodični stambeni objekat sa objektom proizvodne delatnosti je **1200 m²**).

Minimalna širina uličnog fronta je **16 m**. Poljoprivredna proizvodnja tipa povrtastvo, voćarstvo, cvećarstvo, sa manjim dopunskim objektima za proizvodnju (staklenici, mini pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda - voća, povrća i dr.) postavljenim i izgrađenim u skladu sa uslovima parcele i okruženja, može se organizovati u sklopu okućnice poljoprivrednog domaćinstva.

Na parcelama manje površine od minimalne definisane za ovu zonu dozvoljava se izgradnja stambenih objekata bez izgradnje objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Veličina parcele (kompleksa) na kojoj je moguća izgradnja objekata u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje utvrđuje se zavisno od vrste i intenziteta proizvodnje.

Parcele za oformljenje - izgradnju poljoprivrednog domaćinstva većeg proizvodnog kapaciteta, objekta poljoprivredne proizvodnje (objekti za držanje domaćih životinja i dr.) i poslovno - proizvodnog objekta tipa male privrede (pogoni za preradu i skladištenje voća, povrća, proizvodno - zanatske radionice, garaže za poljoprivrednu mehanizaciju i dr.) je minimalne veličine od **2000 m²**. Minimalna širina uličnog fronta je **20 m**.

Veličina parcele namenjene za izgradnju objekata u zoni proizvodno poljoprivrednih domaćinstava mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

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

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je od utvrđenog propisanog minimuma, dok maksimalna parcela nije limitirana.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se Projektom parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

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

Položaj objekta definisan je utvrđenim rastojanjima građevinskih linija objekta od regulacione linije, odnosno bočnih i dvorišnih međnih linija parcele.

Utvrđeno rastojanje između ulične građevinske i regulacione linije iznosi od 0 do 5,0 m (na grafičkim priložima su građevinske linije obeležene 5m od regulacije ali je dozvoljeno da se gradi i na samoj regulacionoj liniji kao nasleđeni načinu gradnje). Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom u Ulici Vlade Četkovića (državni put) to jest sa zaštitnim pojasem navedenog puta dok je rastojanje građevinske od regulacione linije u Ulici 1. Nova (opštinski put) se poklapa sa zaštitnim pojasem navedenog puta i na ovom potezu nije moguća gradnja novih objekata ispred zaštitnog pojasa puta. *U svemu kao na grafičkom prilogu br.5.5.*

Građevinska linija proizvodnih i skladišnih objekata treba da je udaljena najmanje 10,0 m od regulacione linije.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele je za:

- Minimalna udaljenost stambenog objekta od susednih parcela je
- **rastojanje od međe pretežno severne ili zapadne orijentacije** **2,0 m**
- **rastojanje od međe pretežno južne ili istočne orijentacije** **3,0 m**
- **rastojanje objekata u prekinutom nizu** **4,0 m**

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

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

- Građenje poslovnog i poslovno-skladišnog objekata kao drugog objekta na parceli, uslovljeno je na rastojanju od granice bočne susedne parcele od najmanje 1,0 m
- Minimalna udaljenost skladišnih objekata i garaža za poljoprivrednu mehanizaciju od susednih parcela je 5,0 m.
- Minimalna udaljenost proizvodnog objekta od susednih parcela je 5,0 m.
- Udaljenost plastenika i staklenika od susednih parcela je min. 5,0 m.
- Odstojanje stočne staje od stambenog objekta minimalno je 15,0 m;
- Odstojanje đubrišta, osočne jame ili poljskog klozeta od stambenog objekta je minimalno 20,0 m;
- Odstojanje đubrišta, osočne jame i poljskog klozeta od bunara je minimalno 20,0 m, s tim da bunar bude na višoj koti.

Međusobna rastojanja **ekonomskih objekata** zavise od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte i da čisti objekti (stambeni) moraju da budu na višoj koti od ekonomskog objekta bez obzira na položaj javnog puta.

Ukoliko se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih **ekonomskih objekata** od granice parcele ne može biti manje od 1,0 m.

Međusobna udaljenost **ekonomskih objekata** na susednim parcelama, ukoliko to zahteva organizacija parcele može iznositi i 2,0 m.

Ukoliko se **ekonomski deo** jedne parcele neposredno graniči sa **stambenim** ili **poslovnim** delom susedne parcele onda je njihovo rastojanje (rastojanje ekonomskih od stambenih ili poslovnih objekata) ne može biti manje od **15,0 m** odnosno **20,0 m** u zavisnosti od vrste ekonomskog objekta, osim u slučaju ako se u ekonomskim objektima drži živina ili druge pernate životinje tada je minimalno rastojanje ekonomskog objekta od stambenih ili poslovnih objekata na susednoj parceli **8,0 m**.

Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata bilo koje namene utvrđuje se u odnosu na visinu objekta (minimalna polovina visine višeg objekta, odnosno četvrtina visine višeg objekta, ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrži otvore) uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja stambenih objekata (najmanje polovina trajanja dnevnog osunčanja).

Objekat za držanje domaćih životinja mora da bude udaljen od najbližeg stambenog ili poslovnog objekta na istoj parceli najmanje **10,0 m**, ukoliko se u ekonomskom objektu drži živina ili druge pernate životinje tada ovaj objekat mora da bude udaljen od najbližeg stambenog ili poslovnog objekta na istoj parceli najmanje **5,0 m**.

Građevinska linija za postavljanje pomoćnih objekata utvrdiće se Lokacijskim uslovima, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

U svemu ostalom pridržavati se **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Sl. glasnik RS” br. 22/15).

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za parcele **do 1200 m²** najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je **40 %**, dok je za građevinske parcele veće površine **od 1200 m²** najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele **30 %** u zoni proizvodno poljoprivrednih domaćinstava.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

- Maksimalna spratnost stambenog objekata može biti **P+1+Pk** (prizemlje + sprat + potkrovlje),
- Spratnost pomoćnih i ekonomskih objekata je: **P** - prizemlje. Izuzetno se dozvoljava izgradnja podruma.

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

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

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

Utvrđivanje kote prizemlja

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše **1,20 m**. viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše **1,20 m** niža od kote nivelete javnog puta;

Za stambene objekte kota poda prizemlja može biti izdignuta minimalno **0,15 m**, a maksimalno **1,20 m** od planirane kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),

- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno **0,20 m** viša od kote trotoara (denivelacija viša od **1,20 m** savladava se unutar objekta).

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli po pravilu treba da je rešen sa javnog puta – ulice, i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu s tim da njegova širina ne može biti manja od **5 m** sa radijusom krivine priključka od minimum **10 - 12 m**, s tim da se pristup parceli postavlja sa jednim ulazom-izlazom (u posebnim slučajevima sa razdvojenim ulazom i izlazom) ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza širine **2,5 m**. Pešački prilaz je minimalne širine **1,5 m**.

Objekti u zonama proizvodnje moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od **3,5 m**, za jednosmernu komunikaciju, odnosno **6 m** za dvosmerno kretanje vozila.

Parkiranje i garažiranje vozila

Parkiranje i garažiranje vozila je obavezno u okviru sopstvene građevinske parcele, izvan površine javnog puta i to :

- jedno parking ili garažno mesto na jedan stan
- Za poslovne objekte svih vrsta obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70 m² korisnog prostora.
- Proizvodni, (industrijski) magacinski objekat 1PM na 200 m² korisnog prostora.
- Za objekte proizvodnog zanatstva planirati 1 parking mesto na 3 zaposlena u smeni.

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

Parkiranje se može obezbediti i u garažama. Garaže objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli. Površine garaža objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa ili stepena izgrađenosti, odnosno stepena iskorišćenosti građevinske parcele, a podzemne garaže se ne uračunavaju u indekse.

Smeštaj vozila - kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje proizvodno poljoprivrednih delatnosti rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele

Uslovi za ograđivanje parcele

Ograda može biti transparentna, puna ili kombinovana (sa zidanim delom do visine 0,9 m i transparentnim delom u gornjoj zoni) u skladu sa potrebama Investitora i funkcionalnom organizacijom kompleksa maksimalne visine do 2.20 m.

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

U ekonomskom delu parcele ograde mogu biti od letava, pletene žice i sl. materijala s tim da visina unutrašnje ograde ne može biti viša od visine spoljne ograde.

Ogradu postaviti tako da stubovi ograde i kapije budu na predmetnoj građevinskoj parceli.

Vrata u kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Ozelenjavanje parcele

Minimalan procenat **zelenih površina** na kompleksu iznosi **25%**.

Prilikom ozelenjavanja kompleksa, blokova i lokacija namenjenih za proizvodnju, poslovanje i usluge, formirati više spratova zelenila sa što većim procentom autohtonih vrsta i koristiti primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine i ne spadaju u kategoriju intenzivnih, kako bi se obezbedila zaštita okolnog prostora od širenja posledica zagađivanja.

EKONOMSKI OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE***Izgradnja objekata za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda (poljoprivredne ekonomije, mašinski park)***

Objektima za smeštaj poljoprivredne mehanizacije smatraju se zatvoreni prostori i nadstrešnice u kojima se smešta mehanizacija (vozila, mašine, priključni uređaji i dr.), kao i poljoprivredni alati i oprema radi čuvanja i održavanja.

Objektima za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i repromaterijala smatraju se sve vrste skladišta (poluotvorene i zatvorene hale, nadstrešnice, trapovi, podna skladišta, hladnjače, ambari, koševi i dr.).

Dozvoljena je izgradnja navedenih objekata uz primenu higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova i uz potrebnu infrastrukturnu opremljenost: pristupni put, elektroinstalacije, eventualno i sanitarna voda, vodonepropusna septička jama i dr.

- Minimalna udaljenost objekata od susedne parcele je **5 m**.
- Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom visine maksimalno **2,20 m**.

Objekti za držanje domaćih životinja

Način držanja domaćih životinja definisan je **Odlukom o uslovima za držanje i zaštitu domaćih i egzotičnih životinja na teritoriji Grada Subotice**. (Službeni list Grada Subotice br. 33/2011, 30/2013, 29/2015 i 27/2017.).

Prema članu **10. Odluke o uslovima za držanje i zaštitu domaćih i egzotičnih životinja na teritoriji Grada Subotice**, u objektima porodičnog stanovanja sa dvorištem, mogu da se drže u objektima za držanje domaćih životinja **kopitari** manje od **20 (dvadeset)** grla i njihov **podmladak** do **4 (četiri)** meseca starosti, **krupni papkari** (goveda) manje od **20 (dvadeset)** grla i njihov **podmladak** do **4 (četiri)** meseca starosti, **sitni papkari** (svinje, ovce i koze) manje od **100 (sto)** grla i njihov **podmladak** do **3 (tri)** meseca starosti, **kunići** manje od **350 (tristapedeset)** komada, **živina** manje od **350 (tristapedeset)** komada i **tovni pilići** manje od **350 (tristapedeset)** komada.

Obim i kapaciteti proizvodnje u okviru ovih objekata su ograničeni i prilagođeni uslovima u zoni, kako se ne bi ugrozili zatečeni i planirani uslovi življenja u zoni.

U okviru objekata za držanje domaćih životinja dozvoljena je izgradnja sledeće vrste objekata:

Ekonomsko-proizvodni objekti u zavisnosti od vrste proizvodnje mogu biti:

- osnovni objekat za određenu proizvodnju stočarskih proizvoda,
- objekti ili prostorije za smeštaj, čuvanje i doradu stočne hrane,
- objekti za prikupljanje i uskladištenje otpadnih materijala,
- objekti ili uređaji za utovar i istovar žive stoke (po potrebi).

Objekti za držanje domaćih životinja moraju biti snabdeveni dovoljnom količinom vode za piće iz javnog vodovoda ili sopstvenog bunara. Voda iz sopstvenog bunara mora biti kontrolisana i mora ispunjavati standarde propisane za pijaću vodu. Za pranje objekata i puteva može se koristiti i voda koja ne ispunjava propisane standarde za pijaću vodu (tehnička voda).

Prostor za odlaganje i zbrinjavanje stajskog đubriva iz objekata za držanje domaćih životinja mora biti smešten, odnosno izgrađen tako da se spreči zagađivanje okoline i širenje uzročnika zaraznih bolesti životinja i ljudi, nasuprot pravcu glavnih vetrova i mora da bude udaljen najmanje **15 metara** od objekta za uzgoj životinja, odnosno **50 metara** od stambenog objekta.

Pri izgradnji objekata za držanje domaćih životinja bitno je pridržavati se : **Pravilnika o uslovima za dobrobit životinja u pogledu prostora za životinje, prostorija i opreme u objektima u kojima se drže, uzgajaju i stavlja u promet životinje u proizvodne svrhe, načinu držanja, uzgajanja i prometa pojedinih vrsta i kategorija životinja, kao i sadržini i načinu vođenja evidencije o životinjama** („Službeni glasnik RS“, br. 6/10 i 57/14), **Pravilnika o uslovima koje treba da ispunjavaju objekti za životinjske otpatke i pogoni za preradu i obradu životinjskih otpadaka** („Službeni glasnik RS“, broj 94/17) i **Pravilnika o registraciji, odnosno odobravanju objekata za uzgoj, držanje i promet životinja** („Službeni glasnik RS“, broj 36/17)

Ribnjaci

Za izgradnju odnosno rekonstrukciju ribnjaka na zemljištu namenjenom proizvodnji u funkciji poljoprivrede potrebni su saglasnost Ministarstva za poljoprivredu i Vodoprivredni uslovi od Javnog vodoprivrednog preduzeća Vode Vojvodine uz sledeće osnovne tehničke uslove:

- granice ribnjaka moraju biti označene vidljivim oznakama,
- ribnjak mora da raspolaže uređajima za upuštanje i ispuštanje vode, uređajima za regulisanje nivoa vode, kao i uređajima koji sprečavaju prolaz riba, riblje mladi i ikre u ili iz ribnjaka,
- ribnjak mora biti zaštićen od poplava;
- za uklanjanje smeća i štetnih otpadaka iz ribnjaka mora postojati uređeno mesto ili izgrađen tehnički uređaj, koji onemogućava zagađivanje ribnjaka i njegove okoline;

- ukoliko je moguće ribnjak treba da je ograđen
- otvoreno freatsko okno ne može da se koristi za ribnjak.
- za uređenje ribnjaka utvrđuje se izrada Urbanističkog projekta.

Objekti za gajenje pečuraka i puževa

Izgradnja ovakvih objekata je usmerena na manje kvalitetno zemljište, a u skladu sa normama i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Izgradnja podruma uslovljena je hidrotehničkim karakteristikama tla.

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2m.

Kompleks, mora biti minimalno komunalno opremljen: pristupni put, sanitarna voda, elektroinstalacije i vodonepropusna septička jama.

Vinogradarski i voćarski objekti

Dozvoljava se izgradnja objekata vezanih za vinogradarsku i voćarsku proizvodnju s tim da se najmanje 70% površine parcele mora koristiti kao voćnjak ili vinograd.

Osim izgradnje vinogradarskih kućica, bunara, poljskog nužnika, magacina za smeštaj voća i povrća i slično, dozvoljava se izgradnja objekata za proizvodnju vina i proizvoda od voća.

Izgradnja podruma uslovljena je hidrotehničkim karakteristikama tla.

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ili živom ogradom visine 1,40 m.

Staklenici i plastenici

U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu je dozvoljena izgradnja ili postavljanje staklenika i plastenika.

Udaljenost ovakvih objekata od međnih linija je min. 5,0 m

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom visine maksimalno 2,20 m.

Montažno-demontažni objekti (staklenici, plastenici, koševi i sl.) se ne obračunavaju indeksom zauzetosti.

4.2.2.1. Zona proizvodnje u sklopu proizvodno poljoprivrednih domaćinstava

Proizvodne delatnosti se mogu graditi kao kompatibilne namene u ZONI PROIZVODNO POLJOPRIVREDNIH DOMAĆINSTAVA kao prateći ili osnovni sadržaj.

U proizvodnim kompleksima mogu se odvijati samo one delatnosti za koje se, u skladu sa **Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS”, br.135/04) i **Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS”, br.84/05), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju propratnih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

Dopuna sadržaja u postojećim proizvodnim kompleksima vrši će se na osnovu Lokacijskih uslova na osnovu pravila građenja iz ovog poglavlja PGR do maksimalnih parametara definisanih za zonu.

Izgradnja novih, rekonstrukcija i/ili dogradnja postojećih objekata u oformljenim kompleksima proizvodnje u sklopu zone proizvodno poljoprivrednih domaćinstava za koje nije utvrđena obaveza izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu može se vršiti na osnovu Lokacijskih uslova.

Za izgradnju, rekonstrukciju i/ili dogradnju postrojenja i objekata za koje je Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu – utvrđena obaveza izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, uslovljava se izrada Urbanističkog projekta.

Za izgradnju novih kompleksa proizvodnje utvrđuje se obavezna izrada **Urbanističkog projekta**.

U okviru zone proizvodnje dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- **proizvodni objekat**
- **proizvodno-poslovni objekat**
- **proizvodno-skladišni objekat**
- **poslovno-skladišni objekat**
- **poslovno-proizvodno-skladišni objekat**
- **poslovni objekat**
- **drugi objekti** (objekti koji su izgrađeni na istoj parceli sa glavnim objektom)

U dozvoljene proizvodne delatnosti spadaju:

- **proizvodni pogoni male privrede** (hladnjača, prerada ratarskih proizvoda, voća, povrća, proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića, proizvodnja lekovitog, začinskog i aromatičnog bilja, i dr.)
- **vinogradarski i voćarski objekti** (vinogradarske i voćarske kuće, objekti za proizvodnju i čuvanje vina i slično)
- **proizvodno zanatstvo, magacini, skladišta kao samostalna delatnost ili vezani uz poljoprivrednu delatnost, zanatsku radionicu ili proizvodni pogon**
- **kompostiranje prirodnog sadržaja (malih kapaciteta)**

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

Drugi objekti na parceli

Kao DRUGI objekti na parceli mogu biti izgrađeni prateći i pomoćni objekti u funkciji proizvodnje i poslovanja kao što su skladišta, radionice, garaže i infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice i sl.), uz uslov da ispunjavaju ekološke uslove koji su navedeni za glavne objekte;

U zoni proizvodnje, osim osnovne namene, dozvoljena je kao alternativna namena poslovanje. Osim objekata osnovne i alternativne namene, mogu se graditi objekti neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti, objekti za održavanje higijene, objekti društvene ishrane-ugostiteljski objekti i poslovno-stambeni objekti sa 1-2 stana za vlasnika s tim da stambena površina može zauzeti najviše 30% razvijene površine poslovnog objekta.

Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

Objekti čija je izgradnja zabranjena u zoni proizvodnje su svi objekti obuhvaćeni Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

Objekti za klanje životinja, obradu, preradu proizvoda životinjskog porekla treba da budu van naselja i u području koje neće biti urbanističkim planom predviđeno za izgradnju stambenih objekata a izgrađeni objekti ne smeju ugrožavati i biti ugroženi od zagađivanja vazduha iz drugih objekata, na zemljištu koje je sa visokim nivoom podzemnih voda i koje je sklono klizanju.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

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

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

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenih minimalnih, odnosno maksimalnih površina parcele i širina uličnog fronta, definisanim za zonu proizvodnje.

Veličina parcele namenjene za izgradnju objekata u zoni proizvodnje mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju novih kompleksa proizvodnih objekata u zoni proizvodno poljoprivrednih domaćinstava je **2000 m²**.

Minimalna širina uličnog fronta je **20 m**.

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

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je od utvrđenog propisanog minimuma, dok maksimalna parcela nije limitirana.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se Projektom parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

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

Položaj objekta definisan je utvrđenim rastojanjima građevinskih linija objekta od regulacione linije, odnosno bočnih i dvorišnih međnih linija parcele.

Za građenje komercijalnih objekata rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5,0 m (u prostoru između regulacione i građevinske linije može se postaviti samo portirnica - informacijski i kontrolni punkt kompleksa) dok je za proizvodno- privrednih i skladišnih objekata treba da je udaljena najmanje 10,0 m od regulacione linije. Postojeći objekti – ukoliko se rekonstruišu ili dograđuju u pogledu položaja u odnosu na regulacionu liniju zadržavaju postojeću građevinsku liniju, odnosno mogu se dograditi prema ulici uz uslov da minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5,0 m za komercijalne objekte dok za proizvodno-privredne i skladišne objekte treba da je udaljena najmanje 10,0 m.

Rastojanje od granice građevinske parcele za proizvodno- privredne objekte:

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele je za:

- slobodnostojeće objekte na delu bočnih dvorišta **5,0 m**, odnosno najmanje ½ visine višeg objekta uz obavezu sadnje najmanje jednog drvoreda
- slobodnostojeće objekte na delu zadnjeg dvorišta **10,0 m** uz obavezu sadnje najmanje jednog drvoreda

Građenje slobodnostojećih proizvodno- privrednih, poslovnih objekata u zoni stanovanja uslovljeno je na udaljenosti od bočnih granica susednih parcela od minimalno **4,0 m**, a od zadnje granice parcele minimalno ½ visine višeg objekta, ali ne manje od **6,0 m**.

Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni proizvodnje je **5,0 m**, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Proizvodni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja

Građevinska linija za postavljanje pomoćnih objekata utvrdiće, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

U svemu ostalom pridržavati se **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Sl. glasnik RS” br. 22/15).

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele za izgradnju proizvodnih (proizvodno – poslovnih, proizvodno-skladišnih....) objekata u zoni proizvodno poljoprivrednih domaćinstava iznosi **50 %**.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

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

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko ne postoje smetnje geomehničke ili hidrotehničke prirode.

Najveća dozvoljena spratnost **POSLOVNIH OBJEKATA** u zoni je **P+2+Pk** (prizemlje + dva sprata + potkrovlje).

Maksimalna spratnost drugih objekata koji se kao zasebni grade na parceli sa objektima proizvodnje je **P** (prizemlje).

Maksimalna spratnost **drugih (pomoćnih) objekata** koji se kao zasebni grade na parceli sa glavnim objektom je **P** (prizemlje) uz zadovoljenje propisanih uslova u pogledu udaljenosti od objekata na parceli i susednim parcelama. Visina ovih objekata je najviše **5 m** do kote slemena.

Utvrđivanje kote prizemlja

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše **1,20 m** viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše **1,20 m** niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno **0,20 m** viša od kote trotoara (denivelacija do **1,20 m** savladava se unutar objekta).

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli po pravilu treba da je rešen sa javnog puta – ulice, i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu s tim da njegoa širina ne može biti manja od **5 m** sa radijusom krivine priključka od minimum **10-**

12 m, s tim da se pristup parceli postavlja sa jednim ulazom - izlazom (u posebnim slučajevima sa razdvojenim ulazom i izlazom) ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza širine **2,5 m**. Pešački prilaz je minimalne širine **1,5 m**.

Objekti u proizvodnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od **3,5 m** za jednosmernu komunikaciju, odnosno **6 m** za dvosmerno kretanje vozila.

Parkiranje i garažiranje vozila

Parkiranje i garažiranje vozila je obavezno u okviru sopstvene građevinske parcele, izvan površine javnog puta i to :

- Za poslovne objekte svih vrsta obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora.
- Proizvodni, (industrijski) magacinski objekat 1PM na 200 m² korisnog prostora
- Za objekte proizvodnog zanatstva planirati 1 parking mesto na 3 zaposlena u smeni.

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

Parkiranje se može obezbediti i u garažama.

Garaže objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli.

Površine garaža objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli računavaju se pri utvrđivanju indeksa ili stepena izgrađenosti, odnosno stepena iskorišćenosti građevinske parcele, a podzemne garaže se ne računavaju u indekse.

Smeštaj vozila - kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje proizvodnih i poslovnih delatnosti rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Uslovi za ograđivanje parcele

Visina ograde kompleksa je maksimalno **2,20 m**.

Ograda može biti transparentna, puna ili kombinovana u skladu sa potrebama Investitora i funkcionalnom organizacijom kompleksa.

Ogradu postaviti tako da stubovi ograde i kapije budu na predmetnoj građevinskoj parceli.

Vrata u kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Ozelenjavanje parcele

Minimalan procenat zelenih površina na kompleksu iznosi **30%**.

Prilikom ozelenjavanja kompleksa, blokova i lokacija namenjenih za proizvodnju, poslovanje i usluge, formirati više spratova zelenila sa što većim procentom autohtonih vrsta i koristiti primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine i ne spadaju u kategoriju intenzivnih , kako bi se obezbedila zaštita okolnog prostora od širenja posledica zagađivanja.

4.3. ZONA PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM

Postojeća zona proizvodnje sa poslovanjem je površine **28,26 ha** ili **28,29%** površine obuhvaćene PGR-e. (u bloku br. 1).

U zonama proizvodnje, osim osnovne namene, dozvoljena je kao alternativna namena poslovanje. Osim objekata osnovne i alternativne namene, mogu se graditi objekti neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko – rekreativni objekti i poslovno – stambeni objekti sa 1 – 2 stana za vlasnika s tim da stambena površina može zauzeti max. 30% razvijene površine poslovnog objekta.

Proizvodni pogoni male privrede mogu biti manji industrijski pogoni širokog proizvodnog i prerađivačkog spektra, pogoni iz oblasti poljoprivredne proizvodnje za preradu poljoprivrednih proizvoda (prerada voća i povrća), vezani za osnovnu delatnost stanovništva.

Dozvoljene proizvodne delatnosti u zonama proizvodnje su za koje se, u skladu sa **Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu** ("Sl. glasnik RS", br.135/04) i **Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu** ("Sl. glasnik RS", br114/08), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko – tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju prapratni negativni uticaji proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

Dopuna sadržaja u postojećim proizvodnim kompleksima ili poslovnim (komercijalnim) vrši će se na osnovu **Lokacijskih uslova** na osnovu pravila građenja iz ovog poglavlja PGR do maksimalnih parametara definisanih za zonu.

Izgradnja novih, rekonstrukcija i/ili dogradnja postojećih objekata u oformljenim proizvodno poslovnim zonama i kompleksima za koje nije utvrđena obaveza izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu može se vršiti na osnovu **Lokacijskih uslova**.

Izgradnja novih kompleksa u zoni proizvodnje sa poslovanjem vršiće se na osnovu **Urbanističkog projekta**.

Za izgradnju, rekonstrukciju i/ili dogradnju postrojenja i objekata za koje je Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu – utvrđena obaveza izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, uslovljava se izrada **Urbanističkog projekta**.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U okviru ZONI PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM dozvoljava se izgradnja proizvodnih objekata različitog spektra privrednih delatnosti (proizvodnje, proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada – robno transportne usluge, skladištenje i sl.).

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

Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni proizvodnje sa poslovanjem se mogu graditi i: ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, komunalni objekti, kao i servisno – uslužni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice).

Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje na građevinskoj parceli u zoni PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele)
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele)

U okviru zone PROIZVODNE DELATNOSTI, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- **proizvodni objekat**
- **proizvodno- poslovni objekat**
- **proizvodno-skladišni objekat**
- **poslovno-skladišni objekat**
- **poslovno-proizvodno-skladišni objekat**
- **poslovni objekat**
- **drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni).**

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena u zoni

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

Takođe nije dozvoljena izgradnja poslovnih i proizvodni objekti, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

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

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

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloku i izgledom uličnog poteza.

Veličina građevinskih parcela utvrđena je u odnosu na uslove formiranja parcela unutar pojedinačnih blokova, a u zavisnosti od namene i vrste objekta koji će se graditi, i u odnosu na način postavljanja objekata na parceli.

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

Pri parcelaciji, u cilju formiranja novih građevinskih parcela za građenje na građevinskom zemljištu ostale namene – unutar utvrđenog građevinskog bloka, za utvrđivanje veličina i širina novoformiranih parcela preporučuje se primena preporučenih optimalnih vrednosti za parcelu.

Veličina parcele namenjene za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju proizvodnih objekata u zoni je **2000m²**, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. **Minimalna širina** uličnog fronta je **30m**.

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

Parcelacija i preparcelacija unutar bloka treba da je usmerena na korekciju zatečene parcelacije, i u smislu ispravke granica parcela ukoliko su one u pogledu pravca pružanja oformljene pod nepovoljnim uglom u odnosu na novu regulaciju ulica, u kom slučaju korekciju treba izvršiti jedinstveno, za celokupan obuhvaćeni blok.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se Projektom parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

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

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definisan je građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja je utvrđena i grafički prikazana na prilogu br. 5.5.

Dispozicija novih objekata utvrđivaće se na osnovu Lokacijske dozvole odnosno Urbanističkog projekta u odnosu na regulacionu liniju ulice u zavisnosti od veličine predmetnog kompleksa.

Utvrđeno rastojanje između ulične građevinske i regulacione linije iznosi 5,0 m. Građevinske linije se poklapa sa regulacione linijom u Ulici Vlade Četkovića (državni put) to jest poklapa se sa zaštitnim pojasem navedenog puta. *U svemu kao na grafičkom prilogu br.5.5*

Minimalna međusobna udaljenost objekata izgrađenih na istoj parceli/kompleksu kao i u odnosu na objekte na susednim parcelama/kompleksima treba da iznosi polovinu visine višeg objekta a ne manje od 5,0 m, uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja), kao i da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekte u okviru kojih je u nadzemnoj ili podzemnoj etaži uličnog fronta planirana garaža po pravilu treba da je 6,0 m.

Građevinska linija za izgradnju pomoćnih objekata planiranih u smislu drugog objekta na parceli sa poslovnim objektom, utvrdiće se Lokacijskom dozvolom odnosno Urbanističkim projektom, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele je za:

- **rastojanje od međe pretežno severne ili zapadne orijentacije** **2,0 m**
- **rastojanje od međe pretežno južne ili istočne orijentacije** **3,0 m**
- **rastojanje objekata u prekinutom nizu** **4,0 m**

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

Građenje pomoćnog objekta kao drugog objekta na parceli, dozvoljeno iznimno i pod određenim uslovima utvrđenim Planom, uslovljeno je na rastojanju od granice bočne susedne parcele od min. 1,0 m.

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

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

Za građenje objekata na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m, na zabatnim zidovima ne mogu se predviđati otvori.

Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za zonu PROIZVODNJE SA POSLOVANJEM se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

INDEKS ZAUZETOSTI **max. 50 %**

U zoni PROIZVODNE DELATNOSTI, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60 %.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu zone je min 20%.

Dozvoljena spratnost i visina objekata

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

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

Najveća dozvoljena spratnost pomoćnih objekata koji se kao zasebni objekti grade na parceli je **P** (prizemlje), uz zadovoljenje propisanih kriterijuma u pogledu udaljenosti od objekata na pripadajućoj i susjednim parcelama i primenu drugih utvrđenih pravila građenja prema nameni, načinu postavljanja i korišćenja objekata.

Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Kota prizemlja svih planiranih objekata utvrđena je u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata treba da je viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno da je od nulte kote objekta viša za min. 15 cm.

Kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote objekta.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na prostoru u granicama Plana kao drugi objekti na parceli mogu se graditi:

- pomoćni objekti
 - poslovni, proizvodni i skladišni objekti prema uslovima utvrđenim u okviru ovog poglavlja.
- Pomoćni objekti (garaže, kotlarnice i dr.) uslovljeni su za građenje u sklopu gabarita poslovnih, poslovno-proizvodnih, poslovno-skladišnih i drugih objekata na parceli, za koje su namenski vezani.

U sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti i to: poslovno-stambeni, administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko - rekreativni objekti i dr.

U okviru poslovno-proizvodnih kompleksa, dozvoljena je izgradnja poslovno – stambenog objekta, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru Plana 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. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5m.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Mirujući saobraćaj rešiti u okviru građevinske parcele – kompleksa tako da se na 1000 m² bruto građevinske površine objekta primenjuju sledeći normativi:

- proizvodnja i skladišta 6 PM (parking mesta)
- ugostiteljstvo 20 PM
- Za poslovne objekte svih vrsta obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto a 70,0 m² korisnog prostora.
- Za trgovinu na malo – 1 PM na 100 m² korisnog prostora;
- Za komercijalne, trgovačke, mega markete, proizvodni, (industrijski) i magacinske objekte - 1 PM na 200 m² korisnog prostora;
- Za objekte proizvodnog zanatstva planirati 1 parking mesto na 3 zaposlena u smeni.
- Za poslovne objekte, banke i administrativne ustanove obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora u okviru građevinske parcele izvan površine javnog puta.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina za utovar i istovar (viljuškari i dr.) koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

Zajednička garaža unutar proizvodnog kompleksa može biti i 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 1,2m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju), pri čemu se ne smeju preći granice parcele.

Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,9m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m.

Ograđivanje parcela sa proizvodnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

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

Ograđivanje prema susednim parcelama može se rešiti i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograda može biti delom puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

Prostor planiran za javnu namenu - građenje objekata trafo stanica potrebno je ograditi prema ulici transparentnom ogradom, do visine 2,0 m, postavljenom na regulacionoj liniji ulice, u skladu sa uslovima utvrđenim za ograđivanje građevinskih parcela formiranih za građenje objekata na građevinskom zemljištu ostale namene.

4.4. ZONA JAVNE NAMENE

Zone javne namene obuhvataju prostore koji su izgrađeni ili su namenjeni za izgradnju objekata od opšteg interesa.

Rekonstrukcija i dogradnja nedostajućih sadržaja uz postojeće javne objekte na osnovu pravila građenja iz predmetnog plana dozvoljena je u slučaju da su kompleksi javne namene izdvojene zasebne prostorne celine u funkciji: školstva, socijalne zaštite i sl., uz uslov poštovanja urbanističkih parametara, kao i propisa i normativa za određenu namenu objekata.

U slučaju izgradnje novih sadržaja kao i na prostorima predviđenim za proširenje kompleksa javne namene neophodna je dalja razrada na osnovu **Urbanističkog projekta** kojim će se definisati prostori za izgradnju i detaljno utvrditi uslovi za izgradnju novih objekata javne namene, a u skladu sa važećim propisima i definisanim normativima za određenu namenu objekata.

Opšti uslovi za izgradnju objekata javne namene:

- javni objekti svojom arhitekturom i oblikovanjem predstavljaju repere u prostoru i daju prepoznatljiv pečat naselju,
- pored fizičkih struktura u formiranju prostorno-funkcionalnih celina važnu ulogu treba da imaju i otvoreni prostori, trgovi i parkovi.

Za postojeće i planirane prostore javne namene i izgradnju objekata od opšteg interesa obuhvata u okviru urbanističke zone utvrđuju se sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONE JAVNE NAMENE
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50%

Procenat učešća zelenila u sklopu zone JAVNIH OBJEKATA i POVRŠINA OD OPŠTEG INTERESA je **min 30%**.

Svi javni objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, standardima za izgradnju pojedinih objekata.

U cilju uklapanja u neposredno okruženje potrebno je ispoštovati zatečeni način postavljanja objekata u neposrednom okruženju u odnosu na ulični front.

4.6. ZONA KOMUNALNIH OBJEKATA I KOMPLEKSA – kompleks postojeće glavne merno-regulacione stanice (GMRS) u bloku br. 14

K.p. br. 11197 K.O. Mišićevo pripada **kompleksu glavne merno-regulacione stanice (GMRS)**. Planom je predviđeno da se kompleks smanji u granicama koje su potrebne za njegovo funkcionisanje, u svemu na grafičkim priložima 5.4,5.5,5.6,5.7.

Unutar kompleksa je moguće izvršiti isključivo dopunu sadržaja kroz izgradnju objekata i postrojenja koja su namenjena poboljšanju funkcionisanja pomenutog kompleksa.

Pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršiti će se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PGR uz izdavanje Lokacijskih uslova.

4.7. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

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

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

- **stope temelja i zidovi podzemnih etaža** maksimalno 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5 m.
- **šahтови podrumskih prostorija** do nivoa kote trotoara do 1,0 m, uz uslov minimalne širine trotoara 2,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8. USLOVI ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I PRENAMENU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA

Na postojećim objektima u okviru obuhvata Plana, u skladu sa njihovom namenom i propisanim pravilima građenja utvrđenim za građenje u određenoj zoni, dozvoljena je **rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija**. U zonama za koje su utvrđena pravila uređenja i građenja regulacionim planom određene intervencije se moraju odvijati prema utvrđenim pravilima iz planskog dokumenta. Naročitu pažnju posvetiti zaštiti susednih objekata.

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

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

Dogradnja stambenog objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa izgrađenosti, uz poštovanje utvrđenih međusobnih udaljenosti objekata na sopstvenoj i susednim parcelama, udaljenosti od regulacione linije i granica susednih parcela u skladu sa uslovima građenja objekata prema vrsti i nameni.

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

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

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

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

U ulicama u kojima je planom definisana nova građevinska linija u odnosu na postojeću regulaciju i objekte dozvoljava se njihova rekonstrukcija, prenamena i dogradnja do maksimalne vrednosti indeksa zauzetosti građevinske parcele definisane za zonu porodičnog stanovanja, s tim da će se kod eventualne nove izgradnje, glavni objekat graditi na građevinskoj liniji definisanoj ovim planom.

4.8.1. Zona stanovanja

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekta sa promenama konstruktivnih elemenata, tehnološkog procesa, spoljnog izgleda objekta i drugog, dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni (radni prostor), tako da objekat može biti stambeno – poslovni (poslovanje je manje od 50% bruto površine), poslovno – stambeni (poslovanje je više od 50% bruto površine objekta) i poslovni objekat.

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

Rekonstrukcija pomoćnih objekata izgrađenih na parceli kao samostalnih zasebnih objekata u stambeni prostor nije dozvoljena, izuzev kada je pomoćni objekat dograđen uz postojeći stambeni objekat, ukoliko se time može obezbediti kvalitetan i primeren stambeni prostor.

Dogradnja stambenih objekata u cilju povećanja, proširenja stambenog prostora dozvoljava se u sklopu postojećeg stana ili kao zasebna stambena jedinica u gabaritu jedinstvenog objekta. Uz stambeni objekat se može dograditi i pomoćni, odnosno poslovni (radni) prostor, uz, nad, a izuzetno i ispod objekta u zavisnosti od namene i načina korišćenja prostora.

Dograđeni deo uz postojeći stambeni objekat može biti iste ili niže spratnosti kao stambeni objekat na kojem se vrši dogradnja, a izuzetno i više spratnosti, do dozvoljene maksimalne spratnosti u zoni.

Dogradnja objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, prema regulacionoj liniji - do građevinske linije položajno utvrđene pravilima za zonu, blok, ulični potez, prema granici bočne susedne parcele- do utvrđene minimalne udaljenosti od granice parcele i objekata na susednim parcelama i prema pravilima utvrđenim za zonu, i prema dvorištu - do minimalne udaljenosti od objekata na sopstvenoj i susednim parcelama u skladu sa pravilima građenja.

Dogradnja nad postojećim stambenim, poslovnim objektom dozvoljena je uz prethodnu statičku proveru stabilnosti i sigurnosti objekta, odnosno preduzete mere zaštite objekta, za namenu u skladu sa osnovnom namenom objekta, do maksimalne dozvoljene spratnosti objekata ili najveće dozvoljene visine objekta, uz uslov da se dogradnjom ispoštuje položaj otvora, vrata i prozora i ne naruši arhitektonsko-oblikovna forma i proporcije objekta.

Dogradnja stambenog objekta u smislu međugradnje na način povezivanja postojećeg stambenog i pomoćnog, odnosno poslovnog objekta dozvoljava se uz uslov ispunjenja svih propisanih pravila za građenje na građevinskoj parceli u zoni.

Dogradnja nad pomoćnim objektima koji su izgrađeni kao samostalni zasebni objekti na parceli nije dozvoljena prostorom namenjenim za stanovanje, jer nije dozvoljen drugi stambeni objekat na jednoj građevinskoj parceli, a jeste nad postojećim pomoćnim i poslovnim prostorima naslonjenim na stambeni objekat, tako da čini jedinstvenu arhitektonsko – građevinsku celinu, uz prethodnu statičku i geomehaničku proveru postojećih elemenata konstrukcije.

Dogradnja u smislu podgradnje se dozvoljava izuzetno samo kod postojećih porodično stambenih objekata, uz uslov da se pri građenju objekta preduzmu svi propisani radovi, odnosno mere zaštite i obezbeđenja sopstvenog i susednih objekata.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu, zamene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, bez promene konstruktivnih elemenata, spoljnog izgleda objekta i drugog.

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

U sklopu adaptacije je dozvoljeno pretvaranje stambenog u poslovni prostor, veličine, sadržaja i opreme u skladu sa planiranom delatnošću čije je obavljanje dozvoljeno u zoni.

Pretvaranje poslovnog prostora u stambeni u stambeno – poslovnom objektu ili poslovnom objektu dozvoljava se ukoliko poslovni prostor u objektu nije izričito uslovljen i ukoliko stanovanje kao namena nije u koliziji sa vrstom delatnosti koja se u objektu odvija.

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

Na parcelama na kojima postoje objekti skloni padu, a koje ne ispunjavaju uslove za izgradnju novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima za građenje, dozvoliće se rekonstrukcija postojećeg objekta, ukoliko s time može povratiti sigurnost i stabilnost objekta, odnosno i obnova objekta istog gabarita i spratnosti.

Rušenje objekta odobriće se u svrhu izgradnje novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima građenje na parceli, a može se naložiti i od strane opštinske uprave, ukoliko se utvrdi da je usled dotrajalosti ili većeg oštećenja ugrožena stabilnost objekta, do mere koja se ne može otkloniti rekonstrukcijom, čime objekat predstavlja opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte.

4.9. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODNOSE NA SVE ZONE

4.13.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

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

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

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

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

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

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

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

- u kopanim bunarima - maksimalni nivo 107,71 m n.v. a minimalni nivo 105,67 m n.v.
- u pijezometru - maksimalni nivo iznosi 108,36 m n.v. dok je minimalni nivo 106,11 m n.v.

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

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

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

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

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

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

Saobraćajne površine - pristupni putevi, platoi treba da su izvedeni sa savremenim kolovoznim zastorom: beton, asfalt ili 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

prostorijskim u objektu za poslovne objekte, a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

4.9.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata

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

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

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

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

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

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

Sa ulične strane:

- Balkoni maksimalne dubine 1,4 m (računajući od osnovnog gabarita objekta).
- Erkeri i doksati, odnosno zatvoreni delovi objekta, kao vertikalni akcenti dubine do 1,2 m, pri čemu treba da budu zadovoljeni uslovi minimalnih udaljenosti objekata i međnih linija računajući i erker.
- Maksimalna površina fasadne projekcije erкера i balkona je 30% površine fasade iznad prizemlja.
- Minimalna visina donje kote balkona i erкера u odnosu na trotoar je 3 m.

Sa dvorišne strane:

- Balkoni maksimalne dubine 1,4 m (računajući od osnovnog gabarita objekta).
- Erkeri i doksati, odnosno zatvoreni delovi objekta, kao vertikalni akcenti dubine do 1,2 m, pri čemu treba da budu zadovoljeni uslovi minimalnih udaljenosti objekata i međnih linija računajući i erker.
- Maksimalna površina fasadne projekcije erкера i balkona je 50% površine fasade iznad prizemlja.
- Minimalna visina donje kote balkona i erкера u odnosu na trotoar je 3,5 m

Sa bočne strane (zabatni zidovi na mestima gde se prekida niz objekata):

- Balkoni maksimalne dubine 1,2 m.
- Erkeri i doksati, odnosno zatvoreni delovi objekta, kao vertikalni akcenti dubine do 0,9 m, pri čemu treba da budu zadovoljeni uslovi minimalnih udaljenosti objekata računajući i erker.
- Maksimalna površina fasadne projekcije erкера i balkona je 30% površine bočne fasade iznad prizemlja.
- Minimalna visina donje kote balkona i erкера u odnosu na trotoar je 3 m.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat ako savlađuju visinu do 0,9 m. Ukoliko se stepenište postavlja sa ulične strane objekta, najviše jedan stepenik (do 30 cm) može da pređe regulacionu liniju. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,9 m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

4.10. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

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

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

4.11. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Za potrebe izrade Plana pribavljeni su uslovi od **Republičkog seizmološkog Zavoda broj 02-344-1/19 od 20.06.2019.**

U pomenutim uslovima su utvrđene preporuke da se dati parametri koriste kao mere ograničenja upotrebe prostora u postupku planiranja i izgradnje, kao i da se prilikom proračuna konstrukcije objekata moraju primeniti odredbe koje se odnose na proračun, a sadržane su u **Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima** („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

4.12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**4.12.1 Elektroenergetske, gasne i TK instalacije**

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na elektroenergetsku, gasovodnu, i TK mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća ELEKTROPRIVREDA SRBIJE – EPS DISTRIBUCIJA, JKP „SUBOTICAGAS” I „TELEKOMA SRBIJE“, DIREKCIJE ZA TEHNIKU, SEKTORA ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, SLUŽBE ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE SUBOTICA u Subotici.

4.12.2 Vodovod i kanalizacija

Svaki objekat se priključuje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, nakon izgradnje ovih mreža.

Svi objekti na posmatranom prostoru se priključuju na javnu vodovodnu mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnog preduzeća JKP „Vodovod i kanalizacija,, Subotica u skladu sa **Odlukom o javnoj kanalizaciji** (Sl.list Grada Subotice br. 29/15,38/2015, 42/2015 i 5/2018) i **Odluke o snabdevanju vodom** (Sl. list Grada Subotice 24/14, 14/2015 i 5/2018).

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

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

Do izgradnje javne vodovodne mreže vodosnabdevanje se rešava individualno iz bušenih bunara.

Udaljenost bunara od stambenih objekata i od susednih granica je najmanje 3.0 m.

Sve sanitarno-fekalne otpadne vode se moraju puštati u kanalizaciju i odvesti na PPOV. Zavisno od potreba, kod zagađivača predvideti izgradnju uređaja za predtretman tehnoloških otpadnih voda, kako bi se postigao kvalitet vode u kanalizacionoj mreži, propisan "**Odlukom o javnoj kanalizaciji**".

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

Do izgradnje javne kanalizacione mreže odvođenje upotrebljenih voda se rešava individualno- putem vodonepropusnih septičkih jama.

Udaljenost vodonepropusne septičke jame od stambenih objekata i od susednih granica je najmanje 1.0 m a od od bunara 8.0 m

Do izgradnje atmosferske kanalizacije odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor ili putem priključka na otvorene kanale, putne kanale, rigole i sl, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele.

Atmosferske vode čiji kvalitet odgovara II klasi vode, mogu se direktno bez prečišćavanja odvesti u atmosfersku kanalizaciju, slobodni okolni teren ili otvorene kanale.

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

Izraditi Generalno rešenje kanalisanja naselja gde će se definisati pravci odvođenja otpadnih i atmosferskih voda.

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

4.13. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA**4.13.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže**

- Izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju državnih puteva potrebno je uraditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011) i Zakonom o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) kao i sa ostalim važećim pravnim regulativima. Rekonstrukcija u koridoru državnog puta, geometrija raskrsnica, dužina traka za leva skretanja, horizontalna i vertikalna signalizacija kao i ostali elementi na državnom putu biće precizno definisana prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izdavanja uslova za projektovanje u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

- Na obuhvaćenom prostoru Planom generalne regulacije moguća rekonstrukcija raskrsnica na svim lokacijama gde se nakon saobraćajne analize ukaže potreba povećanja bezbednosti saobraćaja ili propusne moći.

- Povezivanje postojećih i budućih sadržaja sa državnim putevima planirati u skladu sa članom 41., 42., 43., i 44. Zakona o putevima, po mogućnosti upravno na državni put sa širinom kolovoza pristupnog puta i kolovoznom konstrukcijom u skladu sa Zakonom o putevima i važećim standardima i propisima.

- Povezivanje pojedinih sadržaja sa državnim putevima u zonama industrije potrebno je planirati indirektno preko obodnih saobraćajnica odnosno ulica, dok u ostalim zonama namene povezivanje sa državnim putevima moguće isključivo na planom određenim pozicijama saobraćajnih priključaka uz uslove i saglasnot nadležnog upravljača puta, prilikom izrade projektno – tehničke dokumentacije.

- Elementi državnog puta, geometrija saobraćajnih priključaka i raskrsnica, poluprečnici zakrivljenja, eventualno uvođenje dodatnih saobraćajnih traka (za uključenje/isključenje, trake za levo skretanje), horizontalna i vertikalna signalizacija na predmetnom putu, biće precizno definisana prilikom izdavanja uslova za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Prilikom izrade projektno – tehničke dokumentacije obaveza je izvršiti analizu i prognozu saobraćajnog opterećenja na predloženim lokacijama četvorokrakih raskrsnica u skladu sa sadržajima koje iste povezuju, sa ciljem opravdanosti saobraćajne bezbednosti na raskrsnicama i opravdanosti planiranih traka za levo skretanje na raskrsnicama. Nakon izvršene analize projektnom dokumentacijom može se korigovati rešenje u okviru postojeće regulacije državnog puta.
- Saobraćajne i slobodne profile pešačkih i biciklističkih staza predvideti sa odvajanjem razdelnim zelenim pojasom u odnosu na kolovoz državnog puta u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011).
- Stacionarni saobraćaj planirati izvan regulacije državnog puta, odnosno formiranje javnih parkirališta ne predviđati u regulacionom profilu državnog puta sa pristupom parking mestima direktno sa kolovoza.
- Za sve planirane intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu) državnog puta, potrebno je zatražiti uslove i saglasnost od strane JP “Putevi Srbije” za izradu planske i projektne dokumentacije za izgradnju i postavljanje istih u skladu sa Zakonom o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018, 95/2018) i Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018).
 - Uslovi za paralelno vođenje instalacija:
 - predmetne instalacije planirati na udaljenosti min. 3.0 m od krajnje tačke poprečnog profila – nožice nasipa trupa puta, ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje, isključivo izvan kolovoza državnog puta, uz prethodno pribavljene projektne uslove od strane upravljača državnog puta (izuzev atmosferske kanalizacije),
 - instalacije se ne mogu voditi u kolovozu državnih puteva, već ih predvideti u zelenom infrastrukturnom pojasu (postojećem ili planiranom),
 - na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnih stavova mora biti projektovana i izvedena adekvatna zaštita trupa predmetnog puta
 - ne dozvoljava se vođenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama nasipa ili useka, kroz jarkove i kroz lokacija koje mogu inicirati otvaranje klizišta.
 - Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7,0 m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.
 - Uslovi za ukrštanje instalacija sa predmetnim putem:
 - da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cevi,
 - zaštitna cev mora biti postavljena na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta, uvećana za po 3.0 m sa svake strane,
 - minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.5 m,
 - minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanalado gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.2 m,
 - ukrštanje planiranih instalacija udaljiti od ukrštaja postojećih instalacija minimalno 10.0 m.
- Pravila za izgradnju objekata i infrastrukture pored državnih puteva:
 - Novi objekti visokogradnje ne mogu se graditi u zaštitnom pojasu državnih puteva. Širina zaštitnog pojasa i pojasa kontrolisane izgradnje državnih puteva u skladu sa članom 34. i 36. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) i definisane su na grafičkom prilogu.
 - Infrastrukturni objekti mogu se graditi u zaštitnom pojasu državnog puta po prethodno pribavljenoj saglasnosti upravljača javnog puta koja sadrži i uslove za izgradnju infrastrukturnih objekata.
 - Shodno članu 37. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) ograde, drveće i zasadi pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.
 - Shodno članu 38. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) mora se obezbediti zahtevana preglednost raskrsnica javnih puteva.
 - Ulične saobraćajnice graditi sa savremenim kolovoznim zastorom sa jednostranim poprečnim nagibom u minimalnoj širini od 6,0 (5,0)m, uz mogućnost faznog izvođenja. Izgradnja kolovoza i svih ostalih

saobraćajnica treba da je u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011). Odvod atmosferskih voda sa kolovoza planirati preko zatvorenog kanalizacionog sistema ili preko odvodno-upojne rigole.

- Biciklističke i pešačke staze graditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011) kojim su definisani saobraćajni i slobodni profili za biciklističke i pešačke staze, kao i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Biciklističke staze za dvosmerno kretanje graditi tako da slobodni profil iznosi 2,50 m, samo izuzetno 2,10 m, a za jednosmerno kretanje tako da slobodni profil iznosi 1,50 m, a samo izuzetno 1,30 m. Pešačke staze graditi tako da slobodni profil za dvosmerno kretanje pešaka iznosi minimum 2,0 m, a za jednosmerno kretanje 1,25 m. Biciklističke i pešačke staze graditi u regulacionoj širini ulice van slobodnog profila kolovoza.

- Autobuska stajališta se na osnovu Zakona o putevima ("Službeni glasnik RS" br. 41/2018, 95/2018) na javnom putu po pravilu se moraju izgraditi van kolovoza javnog puta. Na osnovu Pravilnika o bližim saobraćajno-tehničkim i drugim uslovima za izgradnju, održavanje i eksploataciju autobuskih stanica i autobuskih stajališta ("Službeni glasnik RS", br. 20/96, 18/2004, 56/2005 i 11/2006) stajalište ne sme da se gradi na unutrašnjim stranama krivina puta, na mestima gde je izvučena puna linija na sredini kolovoza, odnosno u zonama koje su na putu obeležene saobraćajnim znacima opasnosti. Autobuska stajališta planirati tako da imaju nadstrešnice i izdignutu površinu za putnike koja je povezana sa trotoarom u ulici. Položaj autobuskih niša na području raskrsnice ili saobraćajnog priključka po pravilu mora da bude locirano iza raskrsnice ili priključka. Izuzeci su lokacije gde prostorni ili drugi tehnički zahtevi ne dozvoljavaju postavljanje autobuskog stajališta iza raskrsnice, kada je potrebno da uzroci za izvođenje autobuskog stajališta ispred raskrsnice budu stručno utemeljeni.

- Parkiranje na javnim površima planirano je u neposrednoj blizini javnih ustanova, ali javna parking mesta za putnička vozila mogu da se grade i na ostalim mestima gde se ukaže potreba, osim u regulacionoj širini ulica sa državnim putevima. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne površine. Dimezije parking mesta i prolaza prilagoditi merodavnom vozilu čije su dimenzije definisane Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011).

Opšti uslovi za objekte koji su u postupku ozakonjenja, izgrađeni delom na javnoj površini

- Svi objekti koji su u postupku ozakonjenja i svojim položajem prelaze postojeće ili planirane regulacione linije ulica mogu se legalizovati ukoliko ne narušavaju izgradnju planirane saobraćajne i komunalne infrastrukture u predmetnoj ulici. Objekat može da prelazi regulacionu liniju najviše 1.0 m, odnosno da površina njegovog dela na javnoj površini ne sme da prelazi 20 m². Izuzetak od ovog pravila mogu biti pojedinačni slučajevi za koje će rešenje izdavati Sekretarijat za građevinarstvo po prethodno pribavljenom mišljenju obrađivača i komisije za planove.

U ovakvim slučajevima vršiće se ispravka granica susednih katastarskih parcelu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji s tim da vlasnik katastarske parcele treba da reši imovinsko pravne odnose. Obzirom da je susedna katastarska parcela javna površina u javnoj svojini, saglasnost za ispravku granice daje nadležni pravobranilac. U koridoru državnog puta za ozakonjenje objekata obaveza je postupiti u skladu sa članom 28. Zakona o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik R.S.", br. 96/2015, 83/2018)

4.13.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

Nije dozvoljena sadnja invazivnih vrsta, a na našim područjima invazivnim vrstama se smatraju sledeće biljne vrste: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), sibirski brest (*Ulmus pumila*).

Prilikom sadnje dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Prisutne zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati. Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa **Odlukom o održavanju javnih zelenih površina** („Službeni list grada Subotica" broj 3/2012, 52/2012, 2/2013 i 7/2013-ispr.).

Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina. Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina i zasađi visokog rastinja, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina...) planiranog proizvodnog procesa na kompleksu.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

Drveće i šibljje saditi na minimalnoj udaljenosti od pojedinih instalacija i to :

Vodovoda 1,5 m

Kanalizacije 1,5 m

NN vod 2,5 m

TK mreža 1,0 m

Gasovoda 2,0 m

Drveće saditi na udaljenosti 2 m od kolovoza, a od objekta 4,5-7 m u zavisnosti od vrste sadnice i veličine korena i krošnje. Sadnice treba da su I klase minimum 4-5 godina starosti.

Izbor dendrološkog materijala orjentisati na autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Sve zelene površine potrebno je redovno održavati uključujući košenje trave i orezivanje šibljja i krošnji drveća.

Uz ograde kompleksa, odnosno granice sa susednim parcelama obavezno, s obzirom na namenu kompleksa (komunalne delatnosti), uspostaviti zaštitni zeleni pojas minimalne širine 5,0 m.

4.14. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE

4.14.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TK mreže

Za sve planirane intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu) državnog puta, potrebno je zatražiti uslove i saglasnost od strane JP "Putevi Srbije" za izradu planske i projektne dokumentacije za izgradnju i postavljanje istih u skladu sa **Zakonom o javnim putevima** („Službeni glasnik RS“, br. 101/2005, 123/2007) i **Zakonom o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 i 24/2011, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18).

Elektroenergetska mreža

Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom planirano je delom iz postojećih trafostanica koje se nalaze van obuhvata Plana, odnosno iz novoplanirane trafostanice odgovarajuće snage koja će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata.

Elektroenergetsku mrežu realizovati prema sledećim uslovima:

Trafostanice graditi kao montažno-betonske (MBTS), zidane (ZTS), kompaktne (KTS) ili u sklopu objekata, za rad na 20 kV naponskom nivou. U delovima gde je izgrađena nadzemna EE mreža i gde je ekonomski neopravdano graditi trafostanice MBTS, ZTS ili KTS tipa, dovoljena je izgradnja stubnih trafostanica (STS tip).

Kod izbora lokacije TS voditi računa o sledećem:

- da bude postavljena što je moguće bliže težištu opterećenja
- da priključni vodovi budu što kraći, a rasplet vodova što jednostavniji
- da postoji mogućnost lakog prilaza radi montaže i zamene opreme
- moguće opasnosti od površinskih i podzemnih voda i sl.
- prisustvo podzemnih i nadzemnih instalacija u okruženju TS
- uticaju TS na životnu sredinu.

Kod nadzemne mreže 0,4-20 kV pri zemljanim radovima na mestu ukrštanja zabranjeno je postavljanje nasipa od zemlje, zbog umanjavanja sigurnosne visine el. provodnika iznad zemlje.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati, pre svega u zonama višeporodičnog stanovanja i zonama srednjih i većih gustina porodičnog stanovanja.

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

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 50 m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

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

Ukoliko se planirani objekti nameravaju graditi iznad postojećih trasa 0,4 i 20 kV kablova iste je potrebno izmestiti.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona 1, 10 i 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona 35 kV. Ukrštanje elektroenergetskog i TK kabla se

vrši na odstojanju od najmanje 0,5 m. Ukoliko ne mogu da se postignu ovi razmaci, na tim mestima se elektroenergetski kabel provlači kroz zaštitnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude manji od 0,3 m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, u naseljenim mestima najmanje 30°, a van naseljenih mesta najmanje 45°. Na mestima urkštanja elektroenergetskih i TK kablova postaviti odgovarajuće oznake.

Horizontalno odstojanje između elektroenergetskog podzemnog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,5 m za kablove 35 kV, odnosno 0,4 m za kablove nižeg naponskog nivoa. Vertikalno odstojanje između elektroenergetskog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,4 m za kablove 35 kV, odnosno 0,3 m za kablove nižeg naponskog nivoa, bez obzira da li je kabel ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi. U izuzetnim slučajevima ovo odstojanje može biti i manje od navedenih pod uslovom da se podzemni elektroenergetski kabel mehanički zaštiti provlačenjem kroz zaštitnu cev. Ugao ukrštanje treba da je 30° - 90°. Vodovodne i kanalizacione cevi se ne mogu graditi iznad ili ispod elektroenergetskog kabla, izuzev kod ukrštanja. Elektroenergetski kablovi mogu biti na mestu ukrštanja ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi, a delovi koji služe za održavanje vodovodnih i kanalizacionih cevi (šahtovi, slivnivi i sl.) moraju biti udaljeni od mesta ukrštanja najmanje 2,0 m.

Najmanji razmak između elektroenergetskog kabla i gasovoda pri urkštanju i paralelnom vođenju treba da bude 0,8 m u naselju i 1,2 m van naselja. Razmaci se mogu smanjiti do 0,3 m ako se kabel polaže u cev dužine minimalno 2 m sa obe strane ukrštanja, odnosno celom dužinom paralelnog vođenja. Horizontalno odstojanje između elektroenergetskih objekata i gasovoda ne sme biti manje od 1 m.

Ukrštanje elektroenergetskih vodova sa državnim putem vrši se mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, u propisanoj zaštitnoj cevi koja je uvećana za po 3,0 m sa svake strane. Minimalna dubina vodova od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,5 m. Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa državnim putem može se izvesti na minimalnom rastojanju od 3,0 m.

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7,0 m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Ukrštanje elektroenergetskog voda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.

Paralelno vođenje elektroenergetskih kabova sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

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

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

Napajanje novoplaniranih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova. Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 1,0 m od temelja objekata i od saobraćajnica.

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

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

Gasovodna mreža

Toplifikacija predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na planirani gasovodni sistem, uslovljena je izgradnjom ulične gasovodne mreže, izradom posebnih pravila građenja i drugih uslova, kao i pribavljanjem Saglasnosti za priključenje i Odobrenja za priključenje kojima će se definisati uslovi za svaki pojedinačni planirani objekat od strane ovlašćenog distributera prirodnog gasa.

Sve radove na izgradnji gasovodne mreže na prostoru obuhvaćenom planom izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija, i na osnovu važećih Pravilnika.

GMRS i gasovod visokog pritiska:

U pojasu širine 30 m od ose gasovoda visokog pritiska mereno sa obe strane ose cevovoda, zabranjeno je graditi zgrade namenjene za stanovanje ili boravak ljudi bez obzira na stepen sigurnosti sa kojim je gasovod izgrađen i bez obzira na to u koji je razred pojas cevovoda svrstan.

Eksploatacioni pojas gasovoda je prostor u kom se ne smeju postavljati trajni ili privremeni objekti za vreme eksploatacije gasovoda ili preduzimati druga dejstva koja bi mogla da utiču na stanje, pogon ili intervencije na gasovodu, sem objekata u funkciji gasovoda.

U eksploatacionom pojasu gasovoda ne smeju se izvoditi radovi i druge aktivnosti (postavljanje transformatorskih stanica, pumpnih stanica, podzemnih i nadzemnih rezervoara, stalnih kamp mesta, vozila za kampovanje, kontejnera, skladištenja silirane hrane i teško-transportujućih materijala, kao i postavljanje ograde sa

temeljom i sl.) izuzev poljoprivrednih radova dubine do 0,5 metara bez pismenog odobrenja operatora transportnog sistema. U eksploatacionom polju gasovoda zabranjeno je saditi drveće i drugo rastinje čiji koreni dosežu dubinu veću od 1 m, odnosno, za koje je potrebno da se zemljište obrađuje dublje od 0,5 m. Širina eksploatacionog pojasa zavisi od prečnika gasovoda.

Minimalna rastojanja spoljne ivice podzemnih gasovoda od drugih objekata ili objekata paralelnih sa gasovodom su:

- 2 m od nekategorisanih puteva, računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa,
- 5 m od opštinskih puteva, računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa,
- 5 m puteva II reda računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa,
- 10 m od puteva I reda, osim autoputeva, računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa,
- 20 m od auto-puteva, računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa,
- 15 m od železničkih koloseka, računajući od granice pružnog pojasa,

Pod pojmom „pružni pojas“ podrazumeva se zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 8 m, u naseljenom mestu 6 m, računajući od ose krajnjih koloseka, zemljište ispod pruge i vazdušni prostor u visini od 14 m. Pružni pojas obuhvata i zemljišni prostor službenih mesta (stanica, stajališta, rasputnica, putnih prelaza i slično) koji obuhvata sve tehničko-tehnološke objekte, instalacije i pristupno-požarni put do najbližeg javnog puta;

- 1 m od drugih podzemnih linijski infrastrukturnih objekata računajući od spoljne ivice objekta,
- 10 m od nereguliranih vodotokova računajući od ivice korita mereno u horizontalnoj projekciji,
- 10 m od reguliranih vodotokova računajući od branjene nožice nasipa mereno u horizontalnoj projekciji.

Minimalno potrebno rastojanje pri ukrštanju gasovoda sa podzemnim linijskim infrastrukturnim objektima je 0,5 m.

Minimalna rastojanja podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:

	paralelno vođenje (m)	pri ukrštanju (m)
$U \leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Minimalno rastojanje se računa od temelja stuba dalekovoda i uzemljivača.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte, osim drugih linijskih infrastrukturnih objekata.

Ako se gasovod postavlja ispod puteva i pruga bušenjem, po pravilu se postavlja u zaštitnu cev odgovarajuće čvrstoće. Prečnik zaštitne cevi mora biti izabran tako da omogući nesmetano provlačenje radne cevi, pri čemu prečnik zaštitne cevi mora biti najmanje 150 mm veći od spoljašnjeg prečnika gasovoda. Dužina zaštitne cevi cevovoda ispod saobraćajnice kod javnih puteva mora biti veća od širine kolovoza za po 1 m s jedne i s druge strane, računajući od spoljne ivice putnog pojasa, a kod železničke pruge dužina zaštitne cevi mora biti veća od širine pruge za po 5 m i s jedne i s druge strane, računajući od ose krajnjeg koloseka, odnosno za po 1 m, računajući od nožice nasipa. Zaštitne cevi koje se postavljaju radi preuzimanja spoljnih opterećenja moraju se proračunati na čvrstoću prema maksimalnom opterećenju koje je moguće na tom delu saobraćajnice. Cevovod se u zaštitnu cev mora uvući tako da se ne ošteti njegova antikorozivna izolacija i mora biti postavljen na izolovanim podmetačima (odstojnicima) radi sprovođenja katodne zaštite. Krajevi zaštitne cevi moraju biti hermetički zaptiveni. Na ukrštanju gasovoda sa putevima, prugama, vodotokovima, kanalima, nadzemnim dalekovodima, naftovodima, produktovodima i drugim gasovodima, ugao ose prema tim objektima mora da iznosi između 60° i 90°. Na ukrštanju gasovoda sa državnim putem I i II reda i autoputevima, kao i vodotokovima sa vodnim ogledalom širim od 5 m, dalekovodima nazivnog napona preko 35 kV, ugao ose gasovoda prema tim objektima po pravilu mora da iznosi 90°, s tim da je ugao ukrštanja na mestima gde je to tehnički opravdano dozvoljeno smanjiti na minimalno 60°. Ugao ukrštanja gasovoda sa nekategorisanim putevima, kanalima sa manjim vodenim ogledalom od 5 m, dalekovodima nazivnog napona jednakog ili ispod 35 kV, može da bude i manji od 60° pod uslovom da dužina gasovoda na mestu ukrštanja nije veća od dužine jedne cevi.

Minimalna rastojanja objekata koji su sastavni delovi gasovoda od drugih objekata su:

Građevinski i drugi objekti	Objekti koji su sastavni delovi gasovoda (udaljenosti u m)						
	MRS, MS i RS			Kompresorske stanice		Blok stanice sa ispuštanjem gasa	Čistačke stanice
	Zidane ili montažne		Na otvorenom ili pod nadstrešnicom				
	≤30.000 m ³ /h	>30.000	Za sve kapacitete	≤2 mlrd m ³ /god	>2 mlrd m ³ /god	Za sve kapacitete	
Stambene i poslovne zgrade*	15	25	30	100	500	30	30
Proizvodne fabričke zgrade i radionice*	15	25	30	100	500	30	30
Skladišta zapaljivih tečnosti*	15	25	30	100	350	30	30
Električni vodovi (nadzemni)	Za sve objekte: visina stuba dalekovoda +3m						
Trafo stanice*	30	30	30	30	100	30	30
Železničke pruge i objekti	30	30	30	30	100	30	30
Industrijski koloseci	15	15	25	25	50	15	15
Državni putevi I reda -autoputevi	30	30	30	30	100	30	30
Državni putevi I reda, osim autoputeva	20	20	30	20	50	30	20
Državni putevi II reda	10	10	10	10	30	10	10
Opštinski putevi	6	10	10	10	20	15	10
Vodotokovi	izvan vodnog zemljišta						
Šetališta i parkirališta*	10	15	20	15	100	30	30
Ostali građevinski objekti*	10	15	20	30	100	15	15

* -ova rastojanja se ne odnose na objekte koji su u funkciji gasovodnog sistema

Za zidane ili montažne objekte rastojanje se meri od zida objekta. Za nadzemne objekte na otvorenom prostoru rastojanje se meri od potencijalnog mesta isticanja gasa. Rastojanje objekata od železničkih pruga meri se od spoljne ivice pružnog pojasa, a rastojanje od javnih puteva meri se od spoljne ivice putnog (zemljišnog) pojasa.

Prilikom izvođenja bilo kakvih radova potrebno je da se radni pojas formira tako da teška vozila ne prelaze preko gasovoda na mestima gde nije zaštićen.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte.

U blizini gasovoda iskop vršiti ručno. U slučaju oštećenja gasovoda, gasovod će se popraviti o trošku investitora.

Eventualna izmeštanja gasovoda vršiće se o trošku investitora.

Eventualna raskopavanja gasovoda radi uvtrđivanja činjeničnog stanja, ne mogu se vršiti bez odobrenja i prisustva predstavnika JP „Srbijagas“. Najmanje 3 dana pre početka radova na delu trase koji se vodi paralelno ili ukršta sa gasovodm visokog pritiska, investitor je u obavezi da obavesti JP „Srbijagas“ Novi Sad.

Gasovod niskog pritiska:

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Dubina polaganja gasovoda je 0,6-1,0 m od njegove gornje ivice, u zavisnosti od uslova terena. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara. Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Minimalna dozvoljena rastojanja	ukrštanje	paralelno vođenje
- drugi gasovod	0,2m	0,4 m
- vodovod, kanalizacija	0,2 m	0,4 m
- nisko i visoko naponski elektro kablovi	0,3 m	0,6 m
- telefonski kablovi	0,3 m	0,5 m
- tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4 m
- betonski šahtovi i kanali	0,2 m	0,4 m
- željeznička pruga i industrijski kolosek	1,8m	8,0 m
- visoko zelenilo	-	1,5m
- temelj građevinski objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0 m	0,5m
- državni putevi II reda	1,5m	3,0m
- benzinske pumpe	-	5,0m

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

Pri urkštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, vodotocima i kanalima, ugao između ose cevovoda i ose prepreke mora da iznosi između 60° i 90°, dok se kod ukrštanja distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši polaganje gasovoda u zaštitnu cev.

Nazivna veličina zaštitne cevi mora biti takva da je razmak između spoljašnje ivice zaštitne cevi najmanje 50 mm. Debljina zida se određuje proračunom.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte.

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

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

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

- prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0 m;
- prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova;
- prolazi ispod ostalih kanala i rigola izvode se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0 m do 2,0 m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.

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

Gasni priključak

Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Gasne priključke izvoditi prema sledećim uslovima:

- trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna,
- cevovod mora biti bezbedan od oštećenja,

- cevovod polagati na dubinu ukopavanja od 0,6 m do 1,0 m a izuzetno na min 0,5 m odnosno maksimum 2,0 m,
- najmanje rastojanje cevovoda od svih ukopanih instalacija mora biti 0,2 m,
- položaj i dubina ukopavanja kućnog gasnog priključka mora biti geodetski snimljen,
- početak priključka trajno označiti natpisnom pločicom,
- cevovod se kroz šupljine ili delove zgrade (terase, stepeništa) polaže u zaštitnu cev,
- pri uvođenju u zgradu prostorija mora biti suva i pristupačna, a cevovod mora biti pristupačan i zaštićen od mehaničkih oštećenja,
- ukopani i nadzemni delovi priključka od čeličnih cevi moraju se zaštititi od korozije bilo omotačima, premazima, katodno, galvanizacijom i dr.,
- gasni priključak završava na pristupačnom mestu glavnim zapornim cevnom zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje,
- položaj glavnog zapornog cevnog zatvarača se označava,
- pri prvom puštanju gasa u gasni priključak potrebno je obezbediti potpuno odvođenje mešavine gasa i vazduha u atmosferu,
-

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

Telekomunikaciona mreža

Za priključenje objekata na TK mrežu planirati polaganje novih TK vodova od postojeće TK kanalizacije. Celokupnu TK mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

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

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

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

Pri paralelnom vođenju energetske i telekomunikacione kablove najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 35 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Paralelno vođenje i ukrštanje TK kablova sa gasovodnom mrežom izvesti na međusobnom rastojanju od najmanje 0,4 m kada je reč o podzemnim kablovima i nastavcima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima i 0,2 m pri čemu je gasovod potrebno postaviti u zaštitnu cev celom dužinom paralelnog vođenja i ukrštanja), odnosno 2 m kada je reč o kablovskim razdelnicima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima 1 m ukoliko je gasovod odgovarajuće označen).

Ukrštanje optičkog kabla sa vodovodnim cevima treba da bude tako da ugao ukrštanja bude od 45° do 90°, a međusloj 15-30 cm u zavisnosti od materijala i prečnika vodovodne cevi. TK kabl na ovom mestu postaviti u zaštitnu cev zbog zaštite istog prilikom eventualnih radova na vodovodu.

Minimalno horizontalno rastojanje TK kablova od vodovodnih cevi treba da bude 1,00 m.

Horizontalna udaljenost optičkog kabla od kanizacionog voda treba da iznosi najmanje 0,5 m a vertikalno najmanje 0,3 m.

Za trase KDS koristiti planirane trase TK vodova.

4.14.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanizacione mreže

Izgradnju nove javne vodovodne mreže vršiti u skladu sa "Strategijom razvoja vodosnabdevanja, kanisanja i zaštite vodoprijemnika Subotica" izrađenom od strane Zavoda za vodoprivredu iz Subotice februara 2006. godine, kako je to nanačeno u Podacima o postojećem stanju, uslovima korišćenja i razvojnim planovima za izradu PGR Mišićevo, dobijenim od JKP „Vodovod i kanalizacija“ iz Subotice broj I2-2/2020 od 24. januara 2020. godine.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju tj gde ne ometaju saobraćaj.

Izraditi Generalno rešenje kanisanja naselja gde će se definisati pravci odvođenja otpadnih i atmosferskih voda, kao i lokacija PPOV.

U skladu sa Vodnim uslovima, dobijenim od JVP „Vode Vojvodine“ broj II-185/6-20 od 31. januara 2020. godine planirati separadni sistem kanizacione mreže i to posebno za:

- uslovno čiste atmosferske vode
- zaprljane/zauljene atmosferske vode
- sanitarno-fekalne otpadne vode
- tehnološke otpadne vode

Svi objekti za sakupljanje i tretman atmosferskih i otpadnih voda moraju biti vodonepropusni i zaštićeni od prodiranja u podzemne izdani i havarijskog izlivanja.

Uslovno čiste atmosferske irashladne vode, čiji kvalitet odgovara II klasi voda, mogu se bez prečišćavanja odvesti u javnu kanalizacionu mrežu ili u putni kanal.

Za atmosferske vode sa zaprljanih/zauljenih površina planirati odgovarajući kontrolisani prihvati i tretman na objektu za primarno prečišćavanje pre ispuštanja u kanalizacionu mrežu za čiste atmosferske vode.

Za sanitarno-fekalne otpadne vode i tehnološke otpadne vode planirati ispuštanje u javnu kanalizacionu mrežu sa naseljskim ili centralnim PPOV, u skladu sa opštim konceptom kanaliziranja, prečišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Kvalitet efluenta koji se ispušta u javnu kanalizacionu mrežu mora ispunjavati uslove propisane **Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje** (Sl. glasnik RS 67/11 i 01/16) i Odluke o javnoj kanalizaciji (Sl. list grada Subotice 29/15, 38/2015, 42/2015 i 5/2018).

Do izgradnje javne kanalizacione mreže odvođenje upotrebljenih voda se rešava individualno- putem vodonepropusnih septičkih jama.

Javna kanalizaciona mreža (sanitarno-fekalna i atmosferska) se po pravilu gradi kao gravitaciona.

Duž trase kanalizacije ugraditi revizionna okna-šahove. Šahove graditi na svim priključcima, prelomima i pravim deonicama kanala na propisnim rastojanjima (najveći dopušten razmak između šahti je 160 x D).

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

U slučaju izgradnje većih kompleksa predvideti retenzije za atmosferske vode odgovarajuće zapremine (za atmosferske vode čije količine su veće od 1 l/s/ha).

Odvođenje atmosferskih voda sa kolovoza i parkinga rešiti putem slivnika (tačkastih i podužnih). Mesta slivnika uskladiti sa poprečnim i podužnim padovima nivelete.

Prilikom izgradnje, nivo podzemne vode (u zavisnosti od geomehaničkih uslova na terenu) mora biti ispod dna radne jame.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1.0 m sloja zemlje iznad cevi, dok kod kanalizacione mreže taj sloj mora da bude najmanje 0,8 m zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u zaštitnu cev. U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.

V GRAFIČKI PRILOZI

• Grafički prilozi postojećeg stanja

- | | | |
|------|---|--------|
| 5.1. | Izvod iz Prostornog plana grada Subotice | 1:5000 |
| 5.2. | Pretežna namena površina u obuhvatu plana | 1:5000 |

• Grafički prilozi planskog rešenja

- | | | |
|------|--|---------|
| 5.3. | Granica plana – granica planiranog građevinskog područja | 1:2500 |
| 5.4. | Podela prostora na karakteristične celine sa pretežnom planiranom namenom površin | 1:2500 |
| 5.5. | Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površinama javne namene i nivelacionim kotama površina javne namene | 1:2500 |
| 5.6. | Planirana generalna rešenja za vodovodnu i kanalizacionu mrežu | 1:2500 |
| 5.7. | Planirana generalna rešenja za energetsku, gasnu i telekomunikacionu mrežu | 1:2500 |
| 5.8. | Način sprovođenja PGR za lokacije za koje je obavezna izrada urbanističkih projekata | 1: 5000 |

VI DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 35. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20) i člana 33. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/19 – prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

ODLUKU

o donošenju Izmene dela Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Palićkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću

Član 1.

Donosi se Izmena dela Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Palićkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću.

Član 2.

Planski osnov za izradu Izmene dela Plana je Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030. Godine („Službeni list grada Subotice“ br. 29/2018).

Član 3.

Planom se omogućuje:

- Korekcija saobraćajnih rešenja u cilju boljeg i racionalnijeg funkcionisanja saobraćajne mreže na predmetnom prostoru,
- Rekonstrukcija i dogradnja postojeće komunalne infrastrukture,
- Očuvanje prirodnih i stvorenih vrednosti, poboljšanje kvaliteta životne - prirodne sredine radi očuvanja biodiverziteta područja, sa akcentom na poboljšanje kvaliteta jezerske vode, ekosistema jezera, što će doprineti unapređenju ekološkog statusa jezera i okoline, a sve u skladu sa utvrđenim režimima zaštite za obuhvaćeno područje koje se nalazi unutar zaštićenog područja Parka prirode „Palić“.

Član 4.

Sastavni deo ove odluke je Izmena dela Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Palićkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću, izrađen od strane Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica pod brojem 299-10/20.

Član 5.

Tekstualni deo Plana se objavljuje u „Službenom listu Grada Subotice“.

Član 6.

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

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-350-6/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

**IZMENA DELA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO OBALNOG POJASA PALIĆKOG
JEZERA (ZAPADNA I JUŽNA OBALA IV SEKTORA I OBALA III SEKTORA) NA PALIĆU**

direktor
Predrag Radivojević, dipl.inž.grad.
Subotica, januar 2021. godine

NARUČILAC:
INVESTITOR:
NOSILAC IZRADE:

GRAD SUBOTICA
GRAD SUBOTICA
GRADSKA UPRAVA – SEKRETARIJAT ZA
GRAĐEVINARSTVO

OBRAĐIVAČ:

**JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO
PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**

BROJ UGOVORA:

299-10/20

NAZIV PLANA: **IZMENA DELA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO OBALNOG POJASA PALIČKOG JEZERA (ZAPADNA I JUŽNA OBALA IV SEKTORA I OBALA III SEKTORA) NA PALIČU**

RUKOVODILAC IZRADE-
ODGOVORNI URBANISTA:
RADNI TIM:

PETAR ANDRIĆ,dipl.inž.arh.
PETAR ANDRIĆ,dipl.inž.arh.
TANJA MIJATOVIĆ,dipl.inž.arh.
LASLO JUHAS,dipl.inž.saobr.
SNEŽANA DAVIDOVIĆ,dipl.inž.grad.
ANTE STANTIĆ,el.inž.

RUKOVODILAC
SLUŽBE
URBANISTIČKOG
PLANIRANJA:

PETAR ANDRIĆ,dipl.inž.arh.
Odgovorni urbanista

SADRŽAJ:

OPŠTI DEO

- 1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA
- 1.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 1.3. OPIS OBUHVATA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA
- 1.4. OPIS POSTOJEĆEG STANJA
 - 1.4.1. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA
 - 1.4.1.1. *Postojeće stanje - bilans površina*
 - 1.4.2. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
 - 1.4.2.1. *Analiza saobraćajnica*
 - 1.4.2.2. *Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture*
 - 1.4.2.2.1. *Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža*
 - 1.4.2.2.2. *Vodovodna i kanalizaciona mreža*
 - 1.4.3. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG ZELENILA

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. OPIS I KRITERIJUMI PODELE NA KARAKTERISTIČNE CELINE I ZONE
- 2.2. KONCEPCIJA UREĐENJA KARAKTERISTIČNIH URBANISTIČKIH CELINA ODREĐENIH PLANOM PREMA MORFOLOŠKIM, PLANSKIM OBLIKOVNIM I DRUGIM KARAKTERISTIKAMA
- 2.3. OPIS DETALJNE NAMENE POVRŠINA I OBJEKATA MOGUĆIH KOMPATIBILNIH NAMENA SA BILANSOM POVRŠINA
- 2.4. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE
 - 2.4.1. Popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje
 - 2.4.2. Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine – ulice
- 2.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE I MREŽE SAOBRAĆAJNE I DRUGE INFRASTRUKTURE, KAO I USLOVE ZA NJIHOVO PRIKLJUČENJE
 - 2.5.1. Saobraćajne površine
 - 2.5.2. Zelene površine
- 2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - 2.6.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža
 - 2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 2.7. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

- 2.8. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA
- 2.9. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA
- 2.9.1. Uslovi i mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara
- 2.9.2. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i retkosti
- 2.9.3. Uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi
- 2.9.4. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava
- 2.9.5. Uslovi za evakuaciju otpada
- 2.10. USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

III PRAVILA GRAĐENJA

- 3.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA
- 3.1.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže
- 3.1.2. Pravila za izgradnju i uređenje zelenih površina
- 3.2. LOKACIJE ZA KOJE JE OBAVEZNA IZRADA PROJEKTA PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE, URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE SA USLOVIMA ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA MREŽU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 3.3.1. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

IV GRAFIČKI PRILOZI

- 1 Izvod iz Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora)
- 2 Geodetska podloga sa granicom plana 1:1000
- 3 Predlog namene površina sa podelom na površine javne i ostale namene 1:1000
- 4 Regulaciono-nivelacioni plan sa analitičko- geodetskim elementima za obeležavanje 1:1000
- 5 Plan infrastrukture 1:1000

OPŠTI DEO

1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Na osnovu Odluke o izradi Izmene dela Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću broj I-00-350-26/2020 ("Službeni list Grada Subotica", broj 5/2020), pristupilo se izradi Izmene dela Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću (u daljem tekstu: Plan).

Sastavni deo Odluke je Rešenje Gradske uprave Grada Subotice – Sekretarijata za građevinarstvo broj: IV-05-350-17.2/2020 od 10.02.2020. godine, o nepristupanju strateškoj proceni uticaja za Plan na životnu sredinu.

Naručilac plana je GRADSKA UPRAVA - GRADA SUBOTICE (Sekretarijat za investicije i razvoj), na osnovu Ugovora br. 299-10/20 zaključenog između Grada Subotice i JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica, koje je obrađivač Plana.

Nosilac izrade Plana je Sekretarijat za građevinarstvo, Gradske uprave, Grada Subotice.

Pravni osnov za izradu Izmene Plana detaljne regulacije je:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 i 37/2019-dr. zakon) - u daljem tekstu Zakon.

- Nacrt Plana je izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" broj 32/19) - u daljem tekstu Pravilnik.

Obzirom da se procedura izrade Izmene dela Plana detaljne regulacije sprovodi po skraćenom postupku, u skladu sa članom 51b Zakona o planiranju i izgradnji plan će biti izložen na javni uvid u trajanju od 15 dana u zgradi Gradske uprave grada Subotice.

Planski osnov za izradu Izmene PDRa:

- Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030. Godine („Službeni list grada Subotice“ br. 29/2018).

- Predmetni prostor je planski obrađen Planom detaljne regulacije (PDR za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću „Službeni list grada Subotice“ br.38/15).

Važeći Plan detaljne regulacije (čija se izmena radi) je izrađen u skladu sa Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine (“Službeni list opštine Subotica” br. 16/06, 17/06 i 28/06), a u međuvremenu je usvojen novi Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030. godine. Prema ranije važećem Generalnom planu je utvrđena obaveza formiranja kontinuiranog obalnog pojasa (javne površine) oko celog Paličkog jezera, što je na osnovu predmetnog Plana detaljne regulacije (PDR za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću „Službeni list grada Subotice“ br.38/15), koji se menja, i u većoj meri realizovano. Kao takav obalni pojas je tretiran i u sklopu rešenja važećeg Generalnog urbanističkog plana Subotica – Palić do 2030.godine. Prostor obuhvaćen Izmenom se nalazi u zaštitnoj zoni Parka prirode „Palić“, a koji je proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ (“Službeni list opštine Subotica” br. 15/13) i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne i istorijske vrednosti.

Predmetnom Izmenom plana stvaraju se uslovi za racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta (uz uvažavanje i poštovanje interesa vlasnika na predmetnom prostoru) koje će pozitivno uticati na racionalnije funkcionisanje saobraćaja i na očuvanje prirodnih i stvorenih vrednosti.

1.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

1.2.1. Izvod iz Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću

4.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA

4.8.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže

Biciklističko-pešačke staze graditi u ukupnoj širini od 3 m, od kojih je 1,5 m namenjen za kretanje pešaka, a 1,5 m za kretanje biciklista. Deo staze koji je namenjen kretanju pešaka graditi od tucanika, a deo koji je namenjen biciklistima od asfalta. Niveletu planirane biciklističko-pešačke staze neophodno je uskladiti sa postojećim terenom.

Kolovoz na kolskim saobraćajnicama je planiran od asfalta širine 5 m. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje. Niveletu planiranog kolovoza prilagoditi nivelacionom rešenju koje je dato u planu. Poprečni nagib svih saobraćajnica bi trebalo da bude jednostrani, a nagib planiranih parking mesta da je usmeren ka saobraćajnici.

1.3. OPIS OBUHVATA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Prostor obuhvaćen Izmenom plana detaljne regulacije obuhvata k.p. br.: 13109/1, 13109/2, 13108/2, 13107/2, 13099/4, 13098/9, 13097/4, 13096/4, 13093/4, 13106/2 i deo k.p. br. 13105 K.O. Donji grad i deo k.p. 13512/1 K.O. Donji grad koja se nalazi izvan granica Plana koji se menja.

Granica je određena koordinatama svih prelomnih tačaka koji je definišu:

GR.1	402832.320	103317.630	GR.18	402679.850	103037.510
GR.2	402827.410	103313.100	GR.19	402669.197	103016.028
GR.3	402803.880	103314.530	GR.20	402682.220	103009.570
GR.4	402773.170	103316.380	GR.21	402707.300	102997.130
GR.5	402759.980	103317.180	GR.22	402744.780	102977.870
GR.6	402758.000	103317.292	GR.23	402818.274	102940.112
GR.7	402740.710	103318.330	GR.24	402829.380	102961.730
GR.8	402740.540	103316.550	GR.25	402864.950	103298.820
GR.9	402737.850	103316.950	GR.26	402865.440	103303.490
GR.10	402728.830	103241.490	GR.27	402854.240	103308.830
GR.11	402718.080	103153.310	GR.28	402837.170	103308.640
GR.12	402715.380	103131.140	GR.29	402832.140	103308.720
GR.13	402710.300	103089.450	GR.30	402811.530	103302.040
GR.14	402708.390	103073.760	GR.31	402789.340	103303.380
GR.15	402708.120	103071.580	GR.32	402753.400	103305.550
GR.16	402707.110	103063.240	GR.33	402747.816	103300.884
GR.17	402702.540	103025.770	GR.34	402735.720	103199.635

GR.35	402723.621	103098.392	GR.39	402776.690	102988.220
GR.36	402717.890	103084.170	GR.40	402798.940	102976.550
GR.37	402710.430	103021.710	GR.41	402833.140	103300.730
GR.38	402754.350	102999.510			

Izmenom plana detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od cca 1,9 ha.

1.4. OPIS POSTOJEĆEG STANJA

1.4.1. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

U pogledu namene može se konstatovati da prostor obuhvaćen granicama Izmene plana najvećim delom čini neizgrađeno građevinsko zemljište koje se koristi u poljoprivredne namene dok je manji deo prostora predstavlja postojeća saobraćajnica.

1.4.1.1. POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

Tabela 1.-Postojeće stanje

(A) POVRŠINE JAVNE NAMENE	Površina (ha)	(%)
Saobraćajnice	0,55	29
U K U P N O POVRŠINE JAVNE NAMENE (A):	0,55	29
(B) POVRŠINE OSTALE NAMENE	Po (ha)	(%)
Neizgrađeno - poljoprivredno zemljište	1,35	71
U K U P N O POVRŠINE OSTALE NAMENE (B) :	1,35	71
U K U P N O (A+B):	1,9	100%

1.4.2. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.4.2.1. ANALIZA SAOBRAĆAJNICA

Izmena izvornog Plana detaljne regulacije obuhvata u sebe ulicu 6. Nova na katastarskoj parceli 13105 KO Donji Grad sa izgrađenim kolovozom širine 2.5 metara. Regulaciona širina ulice prema postojećem stanju iznosi svega oko 3.75 metara te izvornim Planom detaljne regulacije planirana je proširenje istog na 12 metara, ali tokom sprovođenja plana pokazalo se da je planirano rešenje krajnje neracionalno zbog potrebe rušenja objekata, te je potrebno definisati alternativno rešenje.

Izmena Plana detaljne regulacije takođe obuhvata u sebe državni put IIB reda br. 300 Subotica – Velebit – veza sa državnim putem 102, na deonici br. 30001 od čvora br. 10003 Subotica (centar) kod km 0+000 do čvora 103 petlja Subotica – istok kod km 7+122, a u okviru granice plana od orijentacione stacionaže km 5+032 do km 5+200. Regulaciona širina državnog puta iznosi 23.4 metara što zadovoljava potrebe postojećeg stanja i eventualnu dogradnju kolovoza te nisu planirane nikakve izmene na istoj. Prema postojećem stanju kod orijentacione stacionaže km 5+061 nalazi se priključak Ulice 6. Nova koja vodi do brane i prelaza preko Paličkog jezera.

Planom obuhvaćenom području nisu izgrađeni javni parkinzi, pešačke i biciklističke staze.

1.4.2.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1.4.2.2.1. ELEKTROENERGETSKA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Na prostoru u granicama obuhvata Plana izgrađena je nadzemna niskonaponska elektroenergetska mreža.

Distributivna gasovodna mreža i elektronska komunikaciona mreža na predmetnom prostoru nisu izgrađene.

1.4.2.2.2. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Planom detaljne regulacije utvrđen je prostor koji nema izgrađenu potrebnu hidrotehničku infrastrukturu.

Vodosnabdevanje stanovništva je rešeno individualno iz sopstvenih bušenih bunara.

Sanitarno-fekalne vode se prikupljaju u vodonepropusnim i vodopropusnim septičkim jamama i odvoze sa predmetne teritorije i ubacuju u kanalizacioni sistem Subotice. Atmosferske vode se razlivaju i upijaju u slobodan okolni teren.

1.4.3. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG ZELENILA

Zelenilo u obuhvatu Izmene Plana javlja se u vidu linearnog uličnog zelenila uz saobraćajnicu. U obuhvatu Plana ne postoji ni jedna javna zelena površina parkovskog tipa.

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1. OPIS I KRITERIJUMI PODELE NA KARAKTERISTIČNE CELINE I ZONE

Delovi koji su Planom (koji se menja) bili planirani za saobraćajnice, novim rešenjem (Izmenom plana) pretežno su planirani za površine ostale namene - poljoprivredno zemljiše. Izmenom plana kroz kp. 13109/1 K.O. Donji grad planiran je novi ulični prodor - nova saobraćajnica.

Predmetnom Izmenom plana stvoriće se uslovi za racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta (uz uvažavanje i poštovanje interesa vlasnika na predmetnom prostoru) koje će pozitivno uticati na racionalnije funkcionisanje saobraćaja i na očuvanje prirodnih i stvorenih vrednosti.

2.2. KONCEPCIJA UREĐENJA KARAKTERISTIČNIH CELINA ODREĐENIH PLANOM PREMA MORFOLOŠKIM, PLANSKIM OBLIKOVNIM I DRUGIM KARAKTERISTIKAMA

Koncepcija organizacije i uređenja prostora utvrđena je u skladu sa ciljem izrade Izmene PDR-a, a to je stvaranje uslova za racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta koje će pozitivno uticati kako na bolji racionalnije funkcionisanje saobraćaja i na očuvanje prirodnih i stvorenih vrednosti.

U toku realizacije planiranog i u najvećoj meri realizovanog multifunkcionalnog zaštitnog zelenog pojasa oko Paličkog jezera uočeno je da je uz manje izmene moguće postići bolja i racionalnija rešenja, uz uvažavanje i poštovanje interesa vlasnika na predmetnom prostoru.

Osnovni ciljevi izrade plana su:

- Korekcija saobraćajnih rešenja u cilju boljeg i racionalnijeg funkcionisanja saobraćajne mreže na predmetnom prostoru,
- Rekonstrukcija i dogradnja postojeće komunalne infrastrukture,
- Očuvanje prirodnih i stvorenih vrednosti, poboljšanje kvaliteta životne - prirodne sredine radi očuvanja biodiverziteta područja, sa akcentom na poboljšanju kvaliteta jezerske vode, ekosistema jezera, što će doprineti unapređenju ekološkog statusa jezera i okoline, a sve u skladu sa utvrđenim režimima zaštite za obuhvaćeno područje koje se nalazi unutar zaštićenog područja Parka prirode „Palić“

2.3. OPIS DETALJNE NAMENE POVRŠINA SA BILANSOM POVRŠINA

Preovlađujuće namene unutar prostora granice obuhvata Izmene Plana su površine javne namene-saobraćajnice i površine ostale namene (Preostali delovi parcela koje su unutar granice obuhvata).

BILANS POVRŠINA

tabela 2.- PLANIRANO STANJE

A) POVRŠINE JAVNE NAMENE	POVRŠINA (ha)	%
Saobraćajnice	1	53
B) POVRŠINE OSTALE NAMENE		
Preostali delovi parcela koje su unutar granice obuhvata	0,9	47
UKUPNO OBUHVAT PLANA A+B	1,9	100%

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

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora izvršena je podela zemljišta u granicama Plana na:

- POVRŠINE JAVNE NAMENE koje obuhvataju prostor veličine cca **1ha**, i
- POVRŠINE OSTALE NAMENE koje obuhvataju prostor veličine cca **0,9ha**.

Podela zemljišta obuhvaćenog planom prema namenskim zonama sa regulacijom javnih površina – ulica definisana je na grafičkom prilogu br. 3.

-Površine javne namene

Površine javne namene su prostori određeni planom za uređenje javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa.

Planirane regulacione linije koje razdvajaju površine javne namene od površina ostale namene su obeležene i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko-geodetskim podacima, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju sprovođenja razgraničenja ovih površina.

Javne površine

- postojeće i planirane saobraćajnice

-Površine za ostale namene

Za preostale delove parcela unutar granica obuhvata Izmene Plana nisu utvrđivani uslovi uređenja i pravila građenja (kao i u postojećem planu koji je predmet izmene) već će se oni razrađivati novim Planovima detaljne regulacije

2.4.1. Popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte**Javne površine -postojeće i planirane ulice**

Postojeće korigovane i planirane regulacije ulica (1 ha) unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza...) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća definisane su u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekata.

Spisak katastarskih parcela koje se u celini ili delom namenjuju za javne površine:

k.p. br. 13109/2, 13108/2, 13107/2, 13099/4, 13098/9, 13097/4, 13096/4, 13093/4 K.O. Donji grad i delovi k.p. br. 13109/1, 13106/2, 13105 i deo k.p. 13512/1 K.O. Donji grad

2.4.2. Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine - ulice

Razgraničenje građevinskog zemljišta sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela namenjenog za javne površine izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju regulacione linije obodnih ulica od parcela građevinskog zemljišta za ostale namene definisane na graf. prilogu br. 4 Regulaciono – nivelacioni plan sa analitičko –geodetskim elementima za obeležavanje.

Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija:

R1	402711.569	103099.861	R6	402736.097	103302.285
R2	402723.621	103098.392	R7	402810.416	102970.963
R3	402717.893	103084.169	R8	402844.818	103297.024
R4	402713.502	103084.703	R9	402848.127	103299.827
R5	402747.816	103300.884			

2.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE I MREŽE SAOBRAĆAJNE I DRUGE INFRASTRUKTURE , KAO I USLOVE ZA NJIHOVO PRIKLJUČENJE**2.5.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

U cilju omogućavanja racionalnijeg sprovođenja izvornog Plana detaljne regulacije predmetnom izmenom Plana detaljne regulacije definisan je novi ulični prodor kroz katastarsku parcelu 13109/1 KO Donji Grad. Planirana regulaciona širina ulice iznosi 12.0 metara, dok planirana širina kolovoza iznosi 5.5 metara kako je to i prikazano na grafičkom prilogu. Priključenje planirane ulice na državni put planiran je kod orijentacione stacionaže km 5+173 sa odgovarajućim lepezama i ostalim elementima priključenja. Zbog blizine prilaza na katastarsku parcelu 13108/1 KO Donji Grad i priključenja nove ulice, planirano je premeštanje prilaza u sporednu ulicu kako je to i prikazano na grafičkom prilogu.

Postojeća ulica 6. Nova kao i priključak ulice planom je zadržana, s tim da regulaciona širina ulice ostaje kolika je prema postojećem stanju i postaje slepa ulica sa ukupnom dužinom od oko 75 metara koliko je potrebno da se obezbedi pristup postojećim objektima.

Izmenom plana detaljne regulacije pored državnog puta sa leve strane gledano u pravcu porasta stacionaže planirano je izgradnja biciklističke staze na udaljenosti od 3.8 metara između bližih ivica kolovoza i biciklističke staze. Planirana širina biciklističke staze iznosi 2.0 metara kako je to i prikazano na grafičkom prilogu.

U planiranoj novoj ulici moguće je izgradnja po potrebi i biciklističke staze ili trotoara iako oni nisu prikazani na grafičkom prilogu u skladu sa uslovima nadležnog upravljača puta, datim pravilima gradnje i prostornim mogućnostima.

2.5.2. ZELENE POVRŠINE

Zelenilo unutar granica određenih planom detaljne regulacije svrstava se u Ulično zelenilo

Ulično zelenilo

Formiranjem regulacija i saobraćajnih površina, definišu se i površine za formiranje uličnog zelenila.

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

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

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

Novo drveće treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

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 koristiti sledeći sadni materijal:

Acer sp. - javori

Celtis occidentalis - američki koprivić

Fraxinus augustifolia - poljski jasen

Koelreuteria paniculata - kelreuterija

Tilia argentea - srebrna lipa

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

Crataegus sp. - glogovi

Hibiscus syriacus - hibisk itd.

2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

2.6.1. ELEKTROENERGETSKA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Sva postojeća i planirana elektroenergetska, elektronska komunikaciona i termoenergetska infrastruktura prikazani su na grafičkom prilogu br. 5.

Planirana rešenja za javnu komunalnu infrastrukturu kao i uslovi Imaoca javnih ovlašćenja primenjuju se prema Planu detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015).

2.6.2. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Planom detaljne regulacije utvrđen je prostor koji nema izgrađenu potrebnu hidrotehničku infrastrukturu. Planirana rešenja za javnu komunalnu infrastrukturu (vodovod i sanitarno- fekalna i atmosferska kanalizacija) se primenjuju prema Planu detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015).

2.7. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

U granicama izmene nije planirana izgradnja objekata izuzev saobraćajnica.

2.8. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA

Regulaciona linija je linija koja razdvaja površinu javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Planom se utvrđuju regulacione linije za :

- Javnu površinu ulicu - planiranu ulicu koja predstavlja logičan nastavak postojeće saobraćajnice definisane u izvornom PDR-u i treba da omogući ostalim katastarskim parcelama i sadržajima u okolini.

Razgraničenje građevinskog zemljišta sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela (koordinatama prelomnih tačaka) namenjenog za javne površine izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju planirane regulacione linije ulica i javnih površina definisane u graf. prilogu br. 4 Regulaciono – nivelacioni plan sa analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina – kolovoza u profilu ulice u odnosu na osu saobraćajnica.

Na mestima gde se planiraju nove interne saobraćajno-manipulativne površine potrebno je prilagođavanje nivelete istih uslovima terena. U odnosu na utvrđenu niveletu saobraćajnica potrebno je isplanirati teren pre početka građenja. U odnosu na definisanu niveletu saobraćajnica utvrditi visinsku kotu prizemlja objekata.

Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

2.9 USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

2.9.1. Uslovi i mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

U okviru područja obuhvaćenog izmenom plana detaljne regulacije nema registrovanih arheoloških lokaliteta, utvrđenih spomenika kulture, kao ni dobara pod prethodnom zaštitom.

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima Sl. gl. RS br. 71/94, dr. zakoni 52/2011 i dr. zakoni 99/2011).

2.9.2. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i retkosti

Prostor obuhvaćen Izmenom se nalazi u zaštitnoj zoni Parka prirode „Palić“, a koji je proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ ("Službeni list opštine Subotica" br. 15/13) i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne vrednosti.

Za potrebe izrade Izmene Plana su pribavljeni uslovi od nadležnog PZZPP iz Novog Sada pod brojem: 03-988/2 od 26.05.2020.godine i kao takvi su implementirani kroz planirana rešenja.

2. Zbog činjenice, da predmetni prostor u celini se nalazi unutar zaštitne zone PP „Palić“, a severni deo prostora u zoni direktog uticaja (pojas od 200 m), prilikom izrade Plana voditi računa o ograničenjima, u skladu sa merama definisanih Odlukom o zaštiti.

2.1. Na celom prostoru plana nije dozvoljeno planiranje objekata i aktivnosti:

- *koji negativno utiču na hidrološki režim zaštićenog područja (npr. uticaji na kretanje podzemnih voda prema jezeru, odvodnjavanje), ili na kvalitet vode jezera (upuštanje nedovoljno prečišćenih ili termički zagađenih voda);*
- *otvaranje deponija, odlaganje opasnih materija i sve vrste fizičkog i hemijskog zagađenja (npr. zasipanje terena šutom, nepropisno odlaganje otpada;*
- *podizanje objekata i izvođenje radova koji narušavaju ekološki ili vizuelni integritet područja;*

2.2. Na celom prostoru plana nije dozvoljeno planiranje objekata i aktivnosti koji su potencijalni izvori povećane buke, vibracija (uključujući i povećanje učestalosti kretanja motornih vozila) i/ili uznemiravanja živog sveta osvetljavanjem (npr. neadekvatno osvetljenje javnih površina).

2. 3. Promena morfologije terena se ograničava na planske aktivnosti usmerene na izgradnju saobraćajnice.

2.4. Imati u vidu da radi zaštite kvaliteta vode jezera, unutar zaštitne zone Parka prirode preduslov za izgradnju novih objekata i planiranje novih sadržaja na rastojanju manjem od 100m od obale jezera je da se objekti priključuju na javnu kanalizaciju ili da se obezbedi prečišćavanje otpadnih voda u skladu sa propisima kojima se reguliše prečišćavanje otpadnih voda. U slučaju da se obezbedi prečišćavanje otpadnih voda, minimalno rastojanje novih objekata od obale je 50 metara.

3. Sa ciljem očuvanja ekološkog i vizuelnog integriteta prostora, sadržaje rasporediti po principu zonacije:

3.1. U slučaju ispunjenosti uslova iz tačke 2.4. najmanje rastojanje novih objekata, novih saobraćajnica za motorna vozila sa tvrdim zastorom (izuzev onih koji se pružaju pod pravim uglom u odnosu na obalu jezera), osvetljenih staza i terena od obale je 50m (izuzeci su staze za pristup postojećim objektima).

- 3.2. Zbog osetljivosti tršćaka zaliva kao gnezdilišta ugroženih vrsta, deonicu postojeće saobraćajnice koji se pruža uz samu granicu Parka prirode treba u celini izmestiti (nije dozvoljeno korišćenje za biciklistički ili pešački saobraćaj ili za formiranje parking prostora). Uz novu saobraćajnicu na kp 13109/1 dozvoljeno je trasiranje biciklističke i pešačke staze.
- 3.3. Minimalna udaljenost parking-prostora od obale jezera treba da bude 30m u slučaju kapaciteta do 10 vozila, 50m u slučaju kapaciteta preko 10 vozila. Zbog ekstremnih klimatskih uslova, u cilju stvaranja povoljne ekoklime, parking prostori treba da budu porkiveni poroznim elementima koji omogućuju provetranje zemljišta i upijanje padavina i zasenčen drvodromom.
4. Osvetljavanje saobraćajnice planirati u skladu sa merama očuvanja i unapređenja stanja populacija zaštite zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta. Primeniti smanjenu visinu svetlosnih tela, usmerenost svetlosnih snopova prema saobraćajnici i zastore kojima se sprečava rasipanje svetlosti prema nebu i okolnim staništima.
5. Uvažiti potrebu formiranja mreže vetrozaštitnih pojaseva sa ciljem smanjenja količine nanosa koji dospeva u jezero vetrovima. Zeleni pojas saobraćajnice treba da sadrži najmanje 2 reda drvenastih vrsta i da ispunjava zahteve pojasa za zaštitu erozije od vetrova. Planiranje zelenog pojasa treba da se zasniva na morfološkim, pedološkim i klimatskim osobinama pojedinačnih deonica obale. Pravila ozelenjavanja (osim mera definisanih u GP), treba da sadrže i sledeće mere:
- 5.1. Nije dozvoljena sadnja vrsta koje se ponašaju invazivno unutar Panonskog biogeografskog regiona (spisak vrsta u Obrazloženju).
- 5.2. Za ozelenjavanje koristiti pretežno lišćare; u spratu drveća učešće listopadnih vrsta treba da bude minimalno 80%. Dati prednost autohtonim vrstama otpornih prema letnjim sušama (spisak vrsta dat je u Obrazloženju).
6. Tokom radova izgradnje, uređenja i održavanja:
- 6.1. Zabranjeno je otvaranje pozajmišta i odlaganje otpadnog materijala na otvorenom;
- 6.2. U slučaju akcidentnog izlivanja zagađujućih materija na prostor prirodnog dobra ili u zoni uticaja, zagađeni sloj zemljišta se hitno mora otkloniti i isti staviti u ambalažu koja se može prazniti samo na, za tu svrhu, predviđenoj lokaciji, izvan prirodnog dobra; na mesto akcidenta naneti novi, nezagađeni sloj zemljišta; uslove za revitalizaciju prostora tražiti od ovog Zavoda.
- 6.3. Osobe zadužene za izvođenje radova na terenu moraju biti upoznate sa merama zaštite Parka prirode, kao i sa konkretnim merama koje treba da se primenjuju tokom svojih aktivnosti.
7. Obavezuje se izvođač radova da, ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.
8. Obrađivač Plana je dužan da ovom Zavodu dostavi na uvid Nacrt Plana na mišljenje.

2.9.3. Uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi

Opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi primenjuju se prema Planu detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015).

2.9.4. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko -tehnoloških nesreća i ratnih dejstava

Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko -tehnoloških nesreća i ratnih dejstava primenjuju se prema Planu detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015).

2.9.5. Uslovi za evakuaciju otpada

Uslovi za evakuaciju otpada primenjuju se prema Planu detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015).

2.10. USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI

Javne prostore, saobraćajne i pešačke površine planirati u skladu sa odredbama:

- Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl glasnik RS“ br. 33/2006) i

- Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

III PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja su definisana samo za izgradnju saobraćajnica pošto na predmetnom prostoru nije planirana izgradnja objekata.

3.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA

3.1.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže

- Izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju državnih puteva potrebno je uraditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011) i Zakonom o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) kao i sa ostalim važećim pravnim regulativima. Rekonstrukcija u koridoru državnog puta, geometrija raskrsnica, dužina traka za leva skretanja, horizontalna i vertikalna signalizacija kao i ostali elementi na državnom putu biće precizno definisana prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izdavanja uslova za projektovanje u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

- Povezivanje postojećih i budućih sadržaja sa državnim putevima planirati u skladu sa članom 41., 42., 43., i 44. Zakona o putevima, po mogućnosti upravno na državni put sa širinom kolovoza pristupnog puta i kolovoznom konstrukcijom u skladu sa Zakonom o putevima i važećim standardima i propisima.

- Elementi državnog puta, geometrija saobraćajnih priključaka i raskrsnica, poluprečnici zakrivljenja, eventualno uvođenje dodatnih saobraćajnih traka (za uključenje/isključenje, trake za levo skretanje), horizontalna i vertikalna signalizacija na predmetnom putu, biće precizno definisana prilikom izdavanja uslova za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

- Prilikom izrade projektne – tehničke dokumentacije obaveza je izvršiti analizu i prognozu saobraćajnog opterećenja na predloženim lokacijama u skladu sa sadržajima koje iste povezuju, sa ciljem opravdanosti saobraćajne bezbednosti na raskrsnicama i opravdanosti planiranih traka za levo skretanje na raskrsnicama. Nakon izvršene analize projektne dokumentacijom može se korigovati rešenje u okviru postojeće regulacije državnog puta.

- Saobraćajne i slobodne profile pešačkih i biciklističkih staza predvideti sa odvajanjem razdelnim zelenim pojasom u odnosu na kolovoz državnog puta u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011).

- Stacionarni saobraćaj planirati izvan regulacije državnog puta, odnosno formiranje javnih parkirališta ne predviđati u regulacionom profilu državnog puta sa pristupom parking mestima direktno sa kolovoza.

- Za sve planirane intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu) državnog puta, potrebno je zatražiti uslove i saglasnost od strane JP “Putevi Srbije” za izradu planske i projektne dokumentacije za izgradnju i postavljanje istih u skladu sa Zakonom o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018, 95/2018) i Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018).

- Uslovi za paralelno vođenje instalacija:

- predmetne instalacije planirati na udaljenosti min. 3.0 m od krajnje tačke poprečnog profila – nožice nasipa trupa puta, ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje,

- instalacije se ne mogu voditi u kolovozu državnih puteva, već ih predvideti u zelenom infrastrukturnom pojasu (postojećem ili planiranom),

- na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnih stavova mora biti projektovana i izvedena adekvatna zaštita trupa predmetnog puta

- ne dozvoljava se vođenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama nasipa ili useka, kroz jarkove i kroz lokacija koje mogu inicirati otvaranje klizišta.

- Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7,0 m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

- Uslovi za ukrštanje instalacija sa predmetnim putem:

- da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cevi,

- zaštitna cev mora biti postavljena na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta, uvećana za po 3.0 m sa svake strane,
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.5 m,
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanalado gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.2 m,
- ukrštanje planiranih instalacija udaljiti od ukrštaja postojećih instalacija minimalno 10.0 m.

Pravila za izgradnju objekata i infrastrukture pored državnih puteva:

- Novi objekti visokogradnje ne mogu se graditi u zaštitnom pojasu državnih puteva. Širina zaštitnog pojasa i pojasa kontrolisane izgradnje državnih puteva u skladu sa članom 34. i 36. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) i definisane su na grafičkom prilogu.
- Infrastrukturni objekti mogu se graditi u zaštitnom pojasu državnog puta po prethodno pribavljenoj saglasnosti upravljača javnog puta koja sadrži i uslove za izgradnju infrastrukturnih objekata.
- Shodno članu 37. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) ograde, drveće i zasadi pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.
- Shodno članu 38. Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018) mora se obezbediti zahtevana preglednost raskrsnica javnih puteva.

- Ulične saobraćajnice graditi sa savremenim kolovoznim zastorom sa jednostranim poprečnim nagibom u minimalnoj širini od 5,5 (5,0)m, uz mogućnost faznog izvođenja. Izgradnja kolovoza i svih ostalih saobraćajnica treba da je u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011). Odvod atmosferskih voda sa kolovoza planirati preko zatvorenog kanalizacionog sistema ili preko odvodno-upojne rigole.

- Biciklističke i pešačke staze graditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011) kojim su definisani saobraćajni i slobodni profili za biciklističke i pešačke staze, kao i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Biciklističke staze za dvosmerno kretanje graditi tako da slobodni profil iznosi 2,50 m, samo izuzetno 2,10 m, a za jednosmerno kretanje tako da slobodni profil iznosi 1,50 m, a samo izuzetno 1,30 m. Pešačke staze graditi tako da slobodni profil za dvosmerno kretanje pešaka iznosi minimum 2,0 m, a za jednosmerno kretanje 1,25 m. Biciklističke i pešačke staze graditi u regulacionoj širini ulice van slobodnog profila kolovoza.

- Autobuska stajališta se na osnovu Zakona o putevima ("Službeni glasnik RS" br. 41/2018, 95/2018) na javnom putu po pravilu se moraju izgraditi van kolovoza javnog puta. Na osnovu Pravilnika o bližim saobraćajno-tehničkim i drugim uslovima za izgradnju, održavanje i eksploataciju autobuskih stanica i autobuskih stajališta ("Službeni glasnik RS", br. 20/96, 18/2004, 56/2005 i 11/2006) stajalište ne sme da se gradi na unutrašnjim stranama krivina puta, na mestima gde je izvučena puna linija na sredini kolovoza, odnosno u zonama koje su na putu obeležene saobraćajnim znacima opasnosti. Autobuska stajališta planirati tako da imaju nadstrešnice i izdignutu površinu za putnike koja je povezana sa trotoarom u ulici. Položaj autobuskih niša na području raskrsnice ili saobraćajnog priključka po pravilu mora da bude locirano iza raskrsnice ili priključka. Izuzeci su lokacije gde prostorni ili drugi tehnički zahtevi ne dozvoljavaju postavljanje autobuskog stajališta iza raskrsnice, kada je potrebno da uzroci za izvođenje autobuskog stajališta ispred raskrsnice budu stručno utemeljeni.

- Parkiranje na javnim površima planirano je u neposrednoj blizini javnih ustanova, ali javna parking mesta za putnička vozila mogu da se grade i na ostalim mestima gde se ukaže potreba, osim u regulacionoj širini ulica sa državnim putevima. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne površine. Dimeznije parking mesta i prolaza prilagoditi merodavnom vozilu čije su dimenzije definisane Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011).

3.1.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina primenjuju se prema Planu detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015).

3.2. LOKACIJE ZA KOJE JE OBAVEZNA IZRADA PROJEKTA PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE, URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

- parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju izdvajanja građevinskog zemljišta namenjenog planiranim saobraćajnicama.
- izrada, izdavanje Lokacijskih uslova za potrebe izgradnje planiranih saobraćajnica i infrastrukture.
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica prema utvrđenoj dinamici realizacije prostornog rešenja.
- pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju.
- pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.

3.3. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE SA USLOVIMA ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA MREŽU KOMUNALNE INRASTRUKTURE

Pravila za izgradnju mreže i objekata javne inrastrukture kao i uslovi za priključenje objekata na mrežu komunalne inrastrukture primenjuju se prema Planu detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015).

3.3.1. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

Pravila za izgradnju mreže i objekata javne hidrotehničke inrastrukture kao i uslovi za priključenje objekata na mrežu komunalne inrastrukture primenjuju se prema Planu detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015).

IV GRAFIČKI PRILOZI

- 1 Izvod iz Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora)
- 2 Geodetska podloga sa granicom plana 1:1000
- 3 Predlog namene površina sa podelom na površine javne i ostale namene 1:1000
- 4 Regulaciono-nivelacioni plan sa analitičko- geodetskim elementima za obeležavanje 1:1000
- 5 Plan inrastrukture 1:1000

Na osnovu člana 5. stav 5. Zakona o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/18 i 95/18-dr.zakon), člana 3. stav 2. Odluke o opštinskim putevima, ulicama i nekategorisanim putevima („Službeni list Grada Subotice“, br. 24/18, 4/19-dr.odluka i 26/20) i člana 33. stav 1. tačka 6) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

O D L U K U

o kategorizaciji opštinskih puteva i ulica

Član 1.

Ovom odlukom određuje se kategorizacija opštinskih puteva i ulica na teritoriji Grada Subotice (u daljem tekstu: teritorija Grada) u skladu sa Uredbom o kriterijumima za kategorizaciju javnih puteva („Službeni glasnik RS“, br. 38/19).

Član 2.

Opštinski putevi u smislu ove odluke su javni putevi koji saobraćajno povezuju teritoriju Grada kao i teritoriju Grada sa mrežom državnih puteva.

Prema položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja opštinski putevi iz stava 1. ovog člana dele se na:

- opštinske puteve u naselju i
- opštinske puteve van naselja.

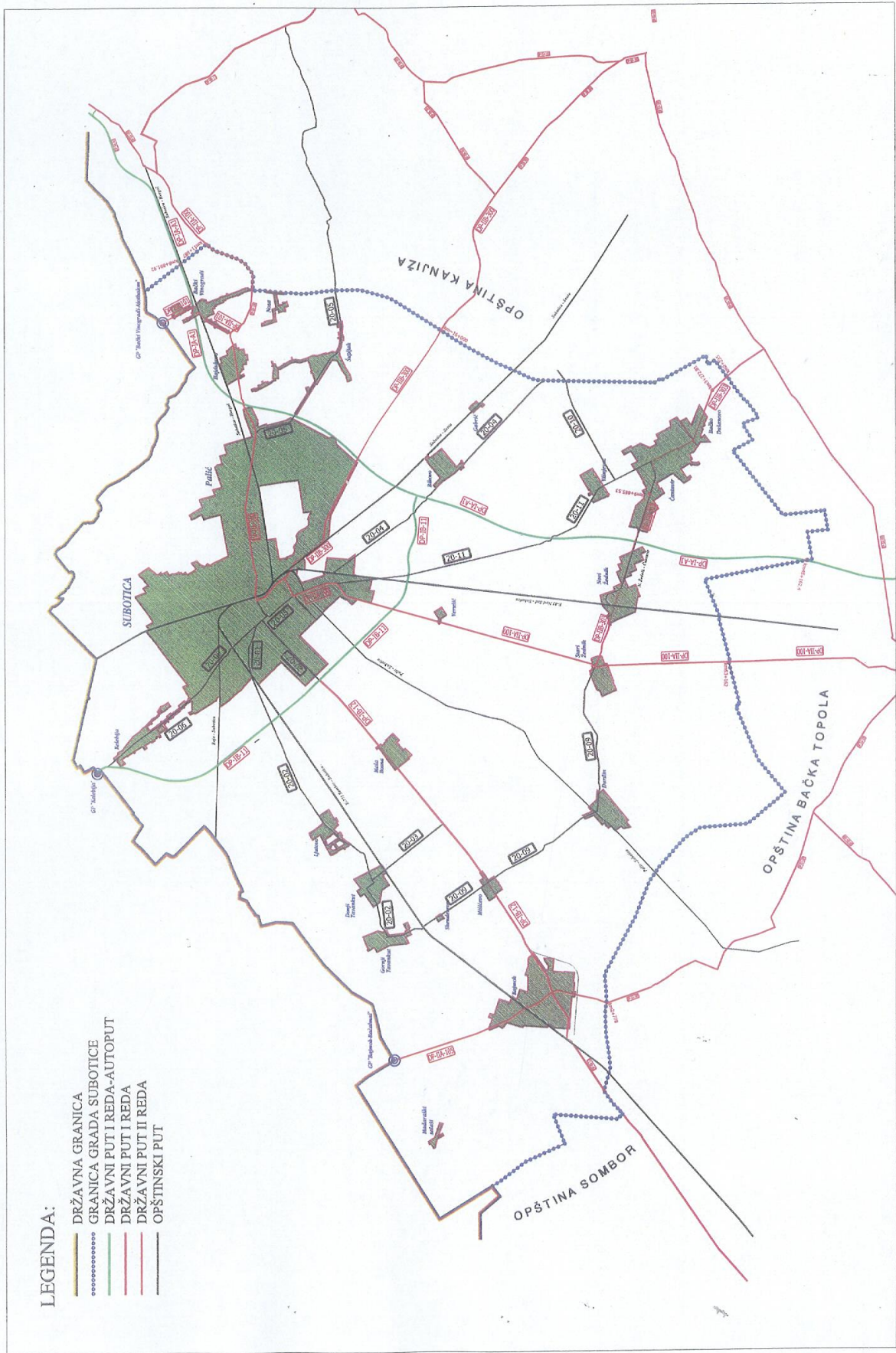
Član 3.

Opštinski putevi na teritoriji Grada su:

Naziv	„Bajski put“			br. 20-1
Deonice	Dužina (m)	Opis		
I	2641	ulica, od raskrsnice Karađorđevim putem, preko ulice Bajski put do granice građevinskog rejon		
II	2374	od granice građevinskog rejon Subotice do natputnjaka na državnom putu IB reda br.11 (Y krak) - vangrađevinski rejon		
Ukupno:	5015			
Naziv	„Gornji Tavankutski put“			br. 20-2
Deonice	Dužina (m)	Opis		
I	5150	od natputnjaka na Y kraku do granice građevinskog rejon Ljutova -vangrađevinski rejon		
II	2142	ulica, u građevinskom rejonu Ljutova		
III	1712	deonica od granice građevinskog rejon Ljutova do Donjeg Tavankuta - vangrađevinski rejon		
IV	2010	ulica, u građevinskom rejonu Donjeg Tavankuta		
V	1367	deonica od granice građevinskog rejon Donjeg Tavankuta do Gornjeg Tavankuta - vangrađevinski rejon		
VI	1542	ulica, u građevinskom rejonu Gornjeg Tavankuta		
VII	786	od granice građevinskog rejon Gornjeg Tavankuta do prelaza preko železničke pruge Sombor-Subotica - vangrađevinski rejon		
Ukupno:	14709			
Naziv:	„Kratki Tavankutski put“			br. 20-3
Deonice	Dužina (m)	Opis		
I	800	ulica, od raskrsnice sa Gornjim Tavankutskim putem do granice građevinskog rejon Gornjeg Tavankuta		
II	3604	od granice građevinskog rejon Gornjeg Tavankuta do raskrsnice sa državnim putem IB reda br.12 - vangrađevinski rejon		
Ukupno:	4404			
Naziv:	„Bikovački put“			br.20-4
Deonice	Dužina (m)	Opis		
I	1285	ulica, od Tolminske ulice do granice građevinskog rejon Subotice		
II	5260	od granice građevinskog rejon Subotice do granice građevinskog rejon Bikova - vangrađevinski rejon		
III	1839	ulica, građevinski rejon Bikova		
IV	5632	od građevinskog rejon Bikova do granice Grada Subotice - vangrađevinski rejon		
Ukupno:	14016			
Naziv	„Kanjiški put“			br.20-5
Deonice	Dužina (m)	Opis		
I	1975	ulica, od raskrsnice sa državnim putem IIA reda br.100 preko Ludaške ulice na Paliću do granice građevinskog rejon Subotice		
II	285	od granice građevinskog rejon Subotice do granice građevinskog rejon Šupljaka - vangrađevinski rejon		
III	5206	ulica, građevinski rejon Šupljaka		
IV	1587	od građevinskog rejon Šupljaka do granice Grada Subotice - vangrađevinski rejon		
Ukupno:	9053			
Naziv	„Kelebijski put“			br.20-6
Deonice	Dužina (m)	Opis		
I	5587	od raskrsnice sa ulicom Maksima Gorkog, preko ulice Zagrebačka, Preradovićeva, Karađorđev put, Edvarda Kardelja do granice građevinskog rejon Subotice i Kelebije		
II	4542	ulica, građevinski rejon Kelebije		
III	642	od građevinskog rejon Kelebije do raskrsnice sa državnim putem IB reda br.11 (Y krak) vangrađevinski rejon		
Ukupno:	10771			

Naziv	„Somborski put“			br.20-7
	Deonice	Dužina (m)	Opis	
	I	4000	ulica, od raskrsnice sa Preradovićevom ulicom, preko ulice Somborski put, Franje Kluza, do raskrsnice sa državnim putem IB reda br.11 (Y krak)	
	Ukupno:	4000		
Naziv	„Beogradski put“			br.20-8
	Deonice	Dužina (m)	Opis	
	I	2537	od ulice Đure Đakovića, prema ulici Maksima Gorkog, Beogradski put, do Bajnatske ulice	
	Ukupno:	2537		
Naziv	„Put Skenderevo - Đurđin - Stari Žednik“			br.20-9
	Deonice	Dužina (m)	Opis	
	I	3356	od železničkog prelaza na pruzi Sombor-Subotica u Skenderevu do granice građevinskog rejonu Mišićeva - vangrađevinski rejon	
	II	826	ulica, građevinski rejon Mišićeva	
	III	5325	od granice građevinskog rejonu Mišićeva do granice građevinskog rejonu Đurđina - vangrađevinski rejon	
	IV	1683	ulica, građevinski rejon Đurđina	
	V	5390	od granice građevinskog rejonu Đurđina do granice građevinskog rejonu Starog Žednika - vangrađevinski rejon	
	VI	1082	ulica, od granice građevinskog rejonu Starog Žednika do raskrsnice sa državnim putem IIA reda br.100	
	Ukupno:	17662		
Naziv	„Put Čantavir – Orom“			br.20-10
	Deonice	Dužina (m)	Opis	
	I	5477	od raskrsnice sa opštinskim putem br.20-11 između Višnjevca i Čantavira do granice Grada Subotice - vangrađevinski rejon	
	Ukupno:	5477		
Naziv	„Čantavirski put“			br.20-11
	Deonice	Dužina (m)	Opis	
	I	1730	ulica, od raskrsnice sa ulicom Tolminska do granice građevinskog rejonu Subotica	
	II	11930	od granice građevinskog rejonu Subotice do građevinskog rejonu Višnjevca - vangrađevinski rejon	
	III	941	ulica, građevinski rejon Višnjevca	
	IV	1795	od granice građevinskog rejonu Višnjevca do građevinskog rejonu Čantavira - vangrađevinski rejon	
	V	862	ulica, u građevinskom rejonu Čantavira do raskrsnice sa državnim putem IIB reda br.303	
	Ukupno:	17258		

Mapa opštinskih puteva izrađena od strane „Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica je u prilogu ove odluke i čini njen sastavni deo.



Član 4.

Ulice u smislu ove odluke su javni putevi u naseljenom mestu koji saobraćajno povezuju delove naselja i kategoriju se kao:

1. primarne ulice I reda,
2. primarne ulice II reda,
3. sekundarne ulice i
4. tercijarne ulice.

Član 5.

Primarne ulice I reda su:

a) u naseljenom mestu Subotica:

1. Ulica mira
2. Segedinski put
3. Maksima Gorkog (od ulice Jovana Mikića do Trga Lazara Nešića)
4. Trg Lazara Nešića
5. Senćanski put
6. Bajnatska i
7. Beogradski put (od Bajnatske ulice do granice teritorije Grada Subotice);

b) u ostalim naseljenim mestima na teritoriji Grada:

1. Beogradska (deo) - Bački vinogradi
2. Grobljanska - Bački vinogradi
3. Zlatni red - Bački vinogradi
4. Hatoleš ut - Bački vinogradi
5. Ive Lole Ribara - Bačko Dušanovo
6. Subotička - Bajmok
7. Trumbićeva - Bajmok
8. Moše Pijade - Bajmok
9. Štrosmajerova - Bajmok
10. Somborski put - Bajmok
11. Njegoševa - Bajmok
12. Železnička - Bajmok
13. JNA - Bajmok
14. Doža Đerđa - Bajmok
15. Trnjište - Bajmok
16. Subotička - Mala Bosna
17. Vlade Četkovića - Mišićevo
18. Filipa Kljajića - Novi Žednik
19. Maršala Tita - Novi Žednik
20. Horgoški put - Palić
21. Trg slobode - Stari Žednik
22. Beogradski put - Stari Žednik
23. Čantavirski put - Stari Žednik
24. Borisa Kidriča - Hajdukovo
25. Bajmočka - Čantavir
26. Železnički trg - Čantavir
27. Maršala Tita - Čantavir i
28. Oslobodilačka - Čantavir.

Član 6.

Na osnovu urbanističkih planova, primarne ulice II reda su sledeće ulice u naseljenom mestu Subotica:

1. Partizanskih baza
2. Đorđa Natoševića
3. Pedesetprve divizije
4. Jovana Mikića
5. Majšanski put
6. Proleterskih brigada
7. Grabovačka
8. Arsenija Čarnojevića (od Grabovačke do Petra Lekovića)
9. Sep Ferenc

10. Kosovska
11. Petra Lekovića
12. Braće Majer
13. Sekereš Lasla
14. Maksima Gorkog
15. Biskupa Lajče Budanovića
16. Aksentija Marodića
17. Tolminska (od Beogradskog puta do Bikovačkog puta)
18. Josipa Šokčića
19. Batinska
20. Ulica grožđa
21. Josipa Kolumba.

Član 7.

Na osnovu urbanističkih planova, sekundarne ulice su sledeće:

a) na području naseljenog mesta Subotica:

1. Venac bratstva i jedinstva
 2. Peščarina
 3. Vuka Mandušića
 4. Magnetna polja
 5. Banijska
 6. Vatroslava Lisinskog
 7. Zmaj Jovina
 8. Trg Sinagoge
 9. Trg Jakaba i Komora (od Trga Sinagoge do kružne raskrsnice Rudić i Petefi Šandora)
 10. Petefi Šandora
 11. Trg žrtava fašizma
 12. Đure Đakovića
 13. Matije Gupca
 14. Evgenija Kumičića
 15. Braće Radić
 16. Dragiše Mišovića
 17. Trg Paje Kujundžića (od kružne raskrsnice Braće Radić i Blaška Rajića do Dragiše Mišovića)
 18. Blaška Rajića
 19. Lovre Bračuljevića
 20. Starine Novaka
 21. Dušana Krnjanskog
 22. Ivana Antunovića (od krivine ka Beogradskom putu do kružne raskrsnice sa Dinka Šimunovića)
 23. Gundulićeva (od Dinka Šimunovića do Velebitske)
 24. Velebitska (od Gundulićeve do Đakovske)
 25. Gajeva i
 26. Frana Supila;
- b) na području naseljenog mesta Palić:
1. Prežihova Vornaca
 2. Lopudska
 3. Palmina
 4. Kanjiški put (od Horgošskog puta do Ludaške ulice) i
 5. Novosadski put.

Član 8.

Ostale ulice u naseljenim mestima na teritoriji Grada, koje nisu navedene u čl. 5-7. ove odluke, kategorišu se kao tercijarne.

Član 9.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaju da važe Odluka o kriterijumima za kategorizaciju opštinskih puteva i ulica („Službeni list Grada Subotice“, br. 33/11) i Odluka o kategorizaciji opštinskih puteva i ulica („Službeni list Grada Subotice“, br. 46/11, 56/12 i 7/14).

Član 10.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Grada Subotice“.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-344-185/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

O D L U K U

o stavljanju van snage Odluke o pokretanju postupka za realizaciju javno-privatnog partnerstva sa elementima koncesije za finansiranje, revitalizaciju, upravljanje i obavljanje farmaceutske delatnosti u gradu Subotica u kome ZU Apoteka Subotica trenutno obavlja farmaceutsku delatnost

Član 1.

Stavlja se van snage Odluka o pokretanju postupka za realizaciju javno-privatnog partnerstva sa elementima koncesije za finansiranje, revitalizaciju, upravljanje i obavljanje farmaceutske delatnosti u gradu Subotica u kome ZU Apoteka Subotica trenutno obavlja farmaceutsku delatnost broj: I-00-50-9/2020 od 27.02.2020. godine.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Grada Subotice“.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-50-6/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS“, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „Čistoća i zelenilo“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 53/16),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća «Čistoća i zelenilo» Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Čistoća i zelenilo“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Čistoća i zelenilo“ Subotica dana 6. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-28/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća za obavljanje dimničarskih usluga „Dimničar“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 28/20-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća «Dimničar» Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Dimničar“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Dimničar“ Subotica dana 31. decembra 2020. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-29/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „Parking“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 15/18-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća «Parking» Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Parking“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Parking“ Subotica dana 30. decembra 2020. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-30/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „Pogrebno“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 28/20-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća «Pogrebno» Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Pogrebno“ Subotica za 2020. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Pogrebno“ Subotica dana 30. decembra 2020. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
 Autonomna Pokrajina Vojvodina
 Grad Subotica
 SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
 Broj: I-00-022-31/2021
 Dana: 04.02.2021.god.
 S u b o t i c a
 Trg slobode 1
 Predsednik Skupštine grada Subotice
 Dr Balint Pastor, s.r.
 (Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „Stadion“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 28/20-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E
o davanju saglasnosti na Program poslovanja
Javnog komunalnog preduzeća «Stadion»
Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Stadion“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Stadion“ Subotica dana 5. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
 Autonomna Pokrajina Vojvodina
 Grad Subotica
 SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
 Broj: I-00-022-32/2021
 Dana: 04.02.2021.god.
 S u b o t i c a
 Trg slobode 1
 Predsednik Skupštine grada Subotice
 Dr Balint Pastor, s.r.
 (Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 8) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „Suboticagas“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 53/16),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E
o davanju saglasnosti na Program poslovanja
Javnog komunalnog preduzeća «Suboticagas»
Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Suboticagas“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Suboticagas“ Subotica dana 22. decembra 2020. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
 Autonomna Pokrajina Vojvodina
 Grad Subotica
 SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
 Broj: I-00-022-33/2021
 Dana: 04.02.2021.god.
 S u b o t i c a
 Trg slobode 1
 Predsednik Skupštine grada Subotice
 Dr Balint Pastor, s.r.
 (Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „Subotička toplana“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 53/16),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E
o davanju saglasnosti na Program poslovanja
Javnog komunalnog preduzeća
«Subotička toplana» Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Subotička toplana“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Subotička toplana“ Subotica dana 23. decembra 2020. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-34/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „Subotičke pijace“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 53/16),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

**o davanju saglasnosti na Program poslovanja
Javnog komunalnog preduzeća
«Subotičke pijace» Subotica za 2021. godinu**

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Subotičke pijace“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Subotičke pijace“ Subotica dana 6. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-35/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog preduzeća „Subotica-trans“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 6/18-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

**o davanju saglasnosti na Program poslovanja
Javnog preduzeća «Subotica-trans» Subotica za
2021. godinu**

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog preduzeća „Subotica-trans“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog preduzeća „Subotica-trans“ Subotica dana 6. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-36/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 23. stav 1. tačka 9. Odluke o osnivanju „Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 28/20-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

**o davanju saglasnosti na Program poslovanja
“Javnog preduzeća
za upravljanje putevima, urbanističko planiranje
i stanovanje“ Subotica za 2021. godinu**

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja “Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora „Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica dana 6. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-37/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 22. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica („Službeni list Grada Subotice“, br. 53/16),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća «Vodovod i kanalizacija» Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica dana 5. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-38/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19), člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 23. stav 1. tačka 9) Odluke o osnivanju Javnog preduzeća „Palić-Ludaš“ Palić („Službeni list Grada Subotice“, br. 28/20-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja Javnog preduzeća «Palić-Ludaš» Palić za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Javnog preduzeća „Palić-Ludaš“ Palić za 2021. godinu, usvojen od strane Nadzornog odbora Javnog preduzeća „Palić-Ludaš“ Palić dana 6. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-39/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19) i člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja DOO «Park Palić» Palić za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja DOO «Park Palić» Palić za 2021. godinu, usvojen od strane Skupštine DOO «Park Palić» Palić dana 6. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-40/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 59. stav 7. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br.15/16 i 88/19) i člana 33. stav 1. tačka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19- prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja Društva sa ograničenom odgovornošću za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom „Regionalna deponija“ Subotica za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Društva sa ograničenom odgovornošću za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom „Regionalna deponija“ Subotica za 2021. godinu, usvojen od strane Skupštine Društva sa ograničenom odgovornošću za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom „Regionalna deponija“ Subotica dana 5. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-022-41/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 100. stav 3. Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 135/04, 36/09, 36/09-dr.zakon, 72/09-dr.zakon, 43/11-odluka US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018 - dr. zakon), člana 6. Odluke o osnivanju Fonda za zaštitu životne sredine Grada Subotice ("Službeni list Grada Subotice", br. 26/09) i člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice ("Službeni list Grada Subotice", br. 27/19 – prečišćen tekst), po pribavljenoj saglasnosti Ministarstva zaštite životne sredine broj 401-00-114/21-02 od 28.01.2021. godine,

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

**PROGRAM KORIŠĆENJA SREDSTAVA
 BUDŽETSKOG FONDA ZA ZAŠTITU
 ŽIVOTNE SREDINE
 GRADA SUBOTICE ZA 2021. GODINU**

I

Ovim Programom utvrđuje se namena korišćenja sredstava za aktivnosti koje se tokom 2021. godine planiraju u oblasti zaštite i unapređivanja životne sredine.

Za realizaciju Programa planiraju se sredstva u budžetu Grada Subotice za 2021. godinu ("Službeni list Grada Subotice", br. 60/20) koja će se realizovati putem Fonda za zaštitu životne sredine Grada Subotice u iznosu od 145.839.000 dinara.

II

Pregled programskih aktivnosti sa detanjnim opisom, ciljevima i potrebnim finansijskim sredstvima, dat je u tabeli koja se nalazi u **Prilogu 1** ovog programa i čini njegov sastavni deo, a sadrži podatke prema Pravilniku o obrascu programa korišćenja sredstava budžetskog fonda i izveštaja o korišćenju sredstava budžetskog fonda, načinu i rokovima njihovog dostavljanja ("Sl.glasnik RS", br. 80/2019)

III

Finansiranje, odnosno sufinansiranje aktivnosti iz ovog Programa vršiće se u zavisnosti od priliva sredstava budžeta Grada i priliva namenskih ustupljenih sredstava u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 135/04, 36/09, 36/09-dr.zakon, 72/09, 43/11-US, 14/16, 76/2018 i 95/2018 - dr. zakon).

IV

U slučaju da se prihodi ne ostvare u planiranom iznosu, Gradsko veće će, na predlog sekretarijata Gradske uprave nadležnog za poslove zaštite životne sredine, rešenjem utvrditi prioritete aktivnosti.

V

Sredstva iz tačke I ovog programa mogu da se uvećaju za iznos budžetskih sredstava iz drugih izvora, kao donacija i transfera od drugih nivoa

vlasti, i mogu da se koriste za namene iz tačke II ovog programa bez prethodne saglasnosti Ministarstva zaštite životne sredine na izmene ovog programa.

VI

Realizaciju ovog programa i nadzor nad izvršavanjem ugovornih obaveza i realizaciju pojedinačnih programa i projekata i Izveštaj o realizaciji Programa sačinjava sekretarijat Gradske uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine i dostavlja ga nadležnom Ministarstvu najkasnije do 31. marta tekuće godine za prethodnu godinu.

VII

Ovaj program se objavljuje u "Službenom listu Grada Subotice".

Prilog 1 – PROGRAM KORIŠĆENJA SREDSTAVA BUDŽETSKOG FONDA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

GRADA SUBOTICE ZA 2021. GODINU – Pregled programskih aktivnosti sa detanjnim opisom, ciljevima i potrebnim finansijskim sredstvima

Redni broj aktivnosti	Programska aktivnost	Detaljan opis aktivnosti	Cilj aktivnosti	Nadležni za sprovođenje programske aktivnosti	Fin.sredstva potrebna za realizaciju predviđene aktivnosti	Izvor sredstava finansiranja	Iznos odobrenih sredstava za ovu aktivnost u prethodnoj godini
Kontrola i zaštita vazduha i suzbijanje inhalacionih alergena							
1	Programska aktivnost 0002 - Praćenje kvaliteta elemenata životne sredine – monitoring vazduha	Monitoring koncentracije suspendovanih čestica i alergenog polena u vazduhu, prema programu monitoringa vazduha	Praćenje stanja i efekata preduzetih mera za poboljšanje kvaliteta vazduha	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	4.120.000 din	Budžet Grada Subotice	4.120.000 din
Upravljanje otpadom							
3	Programska aktivnost 0006 – upravljanje ostalim vrstama otpada – sanacija i prevencija nastajanja divljih deponija	Sanacija nesanitarnih deponija – smetlišta na teritoriji Grada Subotice	Sprečavanje zagađenja životne sredine uzrokovanog nesanitarnim deponijama - smetlištima	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	1.500.000 din	Budžet Grada Subotice	550.000 din
4	Projekat 7 – Sufinansiranje troškova funkcionisanja Regionalne deponije	Sufinansiranje Regionalnog centra za upravljanje otpadom u prelaznom periodu nakon puštanja u rad, po osnovu Ugovorom o finansiranju troškova pokretanja i obavljanja delatnosti društva s ograničenom odgovornošću za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom „Regionalna deponija“ Subotica broj III-38/2008 od 19.05.2008. godine i Aneksa Ugovora od 08.05.2012. godine	Uspostavljanje regionalnog sistema upravljanja otpadom	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	91.277.000 din	Budžet Grada Subotice	91.277.000 din
Kontrola i upravljanje otpadnim vodama							
Kontrola i zaštita površinskih i podzemnih voda							
5	Programska aktivnost 0002 - Praćenje kvaliteta elemenata životne sredine – monitoring površinskih voda	Planira se dalja kontinuirana kontrola i praćenje stanja životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine (čl. 69-73.) i posebnim zakonima	Kontrola stanja površinskih voda i praćenje efekata projekata, akcionih i sanacionih planova za poboljšanje kvaliteta površinskih voda	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	3.990.000 din	Budžet Grada Subotice	3.990.000 din
Kontrola i zaštita prirode, biodiverzitet, javne zelene površine							
6	Programska aktivnost 003 – Zaštita prirode –	Realizacija Godišnjeg programa upravljanja Parka prirode "Palić" za 2021. godinu	Očuvanje i unapređenje prirodnih i stvorenih vrednosti zaštićenog	Sekretarijat za poljoprivredu i	9.175.000 din	Budžet Grada	9.175.000 din

Redni broj aktivnosti	Programska aktivnost	Detaljan opis aktivnosti	Cilj aktivnosti	Nadležni za sprovođenje programske aktivnosti	Fin.sredstva potrebna za realizaciju predviđene aktivnosti	Izvor sredstava finansiranja	Iznos odobrenih sredstava za ovu aktivnost u prethodnoj godini
	Programske aktivnosti na zaštićenim područjima – Sufinansiranje programa upravljanja zaštićenim područjem Park prirode „Palić“	(donetog u skladu sa Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“, „Sl. list Grada Subotice br. 15/13, 17/13 - ispr. i 37/17)	područja koje je proglasila jedinica lokalne samouprave	zaštitu životne sredine		Subotice	
7	Programska aktivnost 003 – Zaštita prirode – Programske aktivnosti na zaštićenim područjima – Sufinansiranje programa upravljanja zaštićenim područjem Spomenik prirode „Stabla hrasta lužnjaka na Paliću“	Realizacija Godišnjeg programa upravljanja zaštićenim područjem Spomenik prirode „Stabla hrasta lužnjaka na Paliću“ za 2021. godinu (donetog u skladu sa Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Spomenik prirode „Stabla hrasta lužnjaka na Paliću“, „Sl. list Grada Subotice br. 15/13);	Očuvanje i unapređenje prirodnih i stvorenih vrednosti zaštićenog područja koje je proglasila jedinica lokalne samouprave	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	1.064.000 din	Budžet Grada Subotice	1.064.000 din
8	Programska aktivnost 0003 – zaštita prirode – Sufinansiranje projektnih i edukativnih aktivnosti na očuvanju biološke i predeone raznovrsnosti, ekoloških koridora i drugih staništa za zaštitu prirode	Nastaviće se sa učešćem u organizaciji projektnih i edukativnih aktivnosti na očuvanju biološke i predeone raznovrsnosti, ekoloških koridora i drugih staništa od značaja za zaštitu prirode, kroz sufinansiranje aktivnosti organizacije letnjih istraživačko-edukativnih kampova na Ludaškom jezeru i aktivnosti na organizaciji međunarodnog volonterskog radnog kampa na području Specijalnog rezervata prirode „Ludaško jezero“	Očuvanje biološke i predeone raznovrsnosti, ekoloških koridora i drugih staništa od značaja za zaštitu prirode i edukacija iz oblasti zaštite prirode i očuvanja prirodnih resursa.	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	1.063.000 din	Budžet Grada Subotice	1.263.000 din
9	Programska aktivnost 0001 – Upravljanje zaštitom životne sredine – ostale aktivnosti na relizaciji Plana za unapređenje ekološkog stanja Paličkog jezera i njegove okoline – ekspanzija zemljišta	Nastavljaju se aktivnosti na relizaciji Plana za unapređenje ekološkog stanja Paličkog jezera i njegove okoline daljim uspostavljanjem zaštitnih pojaseva oko Paličkog, Ludaškog i Kravog jezera, kroz eksproprijaciju zemljišta u priobalju	Formiranje zaštitnih pojaseva ima za cilj poboljšanje kvaliteta vode Paličkog, Ludaškog i Kravog jezera (tačka 1.5. Plana - <i>Formiranje zaštitnih pojaseva radi smanjenja difuznog uliva nutrijenata i štetnih materija od poljoprivrednih aktivnosti u jezero</i>)	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	19.000.000 din	Budžet Grada Subotice	35.700.000 din
10	Programska aktivnost 001 – Upravljanje zaštitom životne sredine – održavanje multifunkcionalnih zaštitnih pojaseva oko Paličkog, Ludaškog i	Formiranje zaštitnih pojaseva oko Paličkog, Ludaškog i Kravog jezera podrazumeva i preduzimanje mera održavanja istih	Formiranje i održavanje zaštitnih pojaseva ima za cilj poboljšanje kvaliteta vode Paličkog, Ludaškog i Kravog jezera (tačka 1.5. Plana - <i>Formiranje zaštitnih pojaseva radi smanjenja difuznog uliva nutrijenata i štetnih materija od</i>	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	9.300.000 din	Budžet Grada Subotice	9.331.000 din

Redni broj aktivnosti	Programska aktivnost	Detaljan opis aktivnosti	Cilj aktivnosti	Nadležni za sprovođenje programske aktivnosti	Fin.sredstva potrebna za realizaciju predviđene aktivnosti	Izvor sredstava finansiranja	Iznos odobrenih sredstava za ovu aktivnost u prethodnoj godini
	Krvavog jezera		<i>poljoprivrednih aktivnosti u jezero</i>)				
11	Programska aktivnost 001 – Upravljanje zaštitom životne sredine – iznajmljivanje namenskog vozila - amfibije za održavanje multifunkcionalnih zaštitnih pojaseva oko Paličkog, Ludaškog i Krvavog jezera	Formiranje zaštitnih pojaseva oko Paličkog, Ludaškog i Krvavog jezera podrazumeva i preduzimanje mera održavanja istih	Formiranje i održavanje zaštitnih pojaseva ima za cilj poboljšanje kvaliteta vode Paličkog, Ludaškog i Krvavog jezera (tačka 1.5. Plana - <i>Formiranje zaštitnih pojaseva radi smanjenja difuznog uliva nutrijenata i štetnih materija od poljoprivrednih aktivnosti u jezero</i>)	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	2.160.000 din	Budžet Grada Subotice	2.160.000 din
Mere adaptacije na klimatske promene							
Kontrola i zaštita zemljišta							
Kontrola i zaštita od buke							
12	Programska aktivnost 0002 - Praćenje kvaliteta elemenata životne sredine – monitoring buke	Planira se dalja kontinuirana kontrola i praćenje stanja životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine (čl. 69-73.) i posebnim zakonima	Praćenje stanja buke u životnoj sredini i praćenje efekata preduzetih mera	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	190.000 din	Budžet Grada Subotice	190.000 din
Kontrola i zaštita od nejonizujućeg zračenja							
Informisanje, edukacija, promocija i popularizacija zaštite životne sredine							
Ostalo							
13	Programska aktivnost 0001 – Upravljanje zaštitom životne sredine – ostale stručne usluge po ugovoru (usluge veštačenja i ostale pravne usluge			Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	500.000 din	Budžet Grada Subotice	500.000 din

Redni broj aktivnosti	Programska aktivnost	Detaljan opis aktivnosti	Cilj aktivnosti	Nadležni za sprovođenje programske aktivnosti	Fin.sredstva potrebna za realizaciju predviđene aktivnosti	Izvor sredstava finansiranja	Iznos odobrenih sredstava za ovu aktivnost u prethodnoj godini
14.	Programska aktivnost 0001 – Upravljanje zaštitom životne sredine – konkurs za programe i projekte udruženja građana u oblasti zaštite životne sredine	Raspisivanje javnog konkursa za programe i projekte udruženja građana iz oblasti zaštite životne sredine u skladu sa Pravilnikom o načinu i postupku raspodele sredstava za finansiranje programa i projekata udruženja građana u oblasti zaštite životne sredine iz budžeta Grada Subotice	Što šire uključivanje civilnog društva u preduzimanju aktivnosti iz oblasti zaštite životne sredine	Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine	2.500.000 din	Budžet Grada Subotice	/

Republika Srbija

Autonomna Pokrajina Vojvodina

Grad Subotica

SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE

Broj: I-00-401-111/2021

Dana: 04.02.2021.god.

S u b o t i c a

Trg slobode 1

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćen tekst) i člana 11. stav 3. Odluke o osnivanju Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine („Službeni list Grada Subotice“, br. 10/13-prečišćeni tekst i 15/17)

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Treću izmenu Programa poslovanja Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine sa finansijskim pokazateljima za 2020. godinu

I

Daje se saglasnost na Treću izmenu Programa poslovanja Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine sa finansijskim pokazateljima za 2020. godinu, koji je doneo Upravni odbor Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine na sednici održanoj dana 18. decembra 2020. godine.

II

Ovo rešenje se objavljuje u “Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-50-7/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta Grada Subotice Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćen tekst) i člana 11. stav 4. Odluke o osnivanju Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine („Službeni list Grada Subotice“, br. 10/13-prečišćeni tekst i 15/17)

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

Z A K L J U Č A K

o prihvatanju Izveštaja o poslovanju Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine sa finansijskim pokazateljima za 2020. godinu

I

Prihvata se Izveštaj o poslovanju Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine sa finansijskim pokazateljima za 2020. godinu koji je doneo Upravni odbor Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine, na sednici održanoj dana 14. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje se objavljuje u “Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-50-8/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćen tekst) i člana 11. stav 3. Odluke o osnivanju Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine („Službeni list Grada Subotice“, br. 10/13-prečišćeni tekst i 15/17)

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o davanju saglasnosti na Program poslovanja Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine sa finansijskim pokazateljima za 2021. godinu

I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine sa finansijskim pokazateljima za 2021. godinu, koji je doneo Upravni odbor Fondacije za pomoć pri lečenju teško obolele dece i omladine na sednici održanoj dana 14. januara 2021. godine.

II

Ovo rešenje se objavljuje u “Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj: I-00-50-9/2021
Dana: 04.02.2021.god.
S u b o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 38. stav 4. i 5. Zakona o udruženjima („Službeni glasnik RS“, br. 51/09 i 99/11-dr. zakoni i 44/18-dr. zakon), člana 3. stav 1. Uredbe o sredstvima za podsticanje programa ili nedostajućeg dela sredstava za finansiranje programa od javnog interesa koje realizuju udruženja („Službeni glasnik RS“, br. 16/18) i člana 33. stav 1. tačka 6. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

**PRAVILNIK O IZMENAMA I DOPUNAMA
 PRAVILNIKA
 O NAČINU I POSTUPKU RASPODELE
 SREDSTAVA ZA FINANSIRANJE
 PROGRAMA I PROJEKATA UDRUŽENJA
 GRAĐANA U OBLASTI ZAŠTITE ŽIVOTNE
 SREDINE IZ BUDŽETA GRADA SUBOTICE**

Član 1.

U Pravilniku o načinu i postupku raspodele sredstava za finansiranje programa i projekata udruženja građana u oblasti zaštite životne sredine iz budžeta Grada Subotice član 2. menja se i glasi:

„Pod udruženjem građana, u smislu ovog pravilnika, podrazumeva se dobrovoljna i nevladina nedobitna organizacija zasnovana na slobodi udruživanja više fizičkih lica, osnovana radi ostvarivanja i unapređenja određenog zajedničkog ili opšteg cilja i interesa iz oblasti zaštite životne sredine, koja je upisana u registar udruženja najkasnije do dana objavljivanja javnog konkursa i kojoj je osnivačkim aktom i/ili statutom zaštita životne sredine definisana kao oblast ostvarivanja ciljeva, a koja ima sedište na teritoriji Grada Subotice i deluje na tom području (u daljem tekstu: Korisnici sredstava).“

Član 2.

U članu 5. stav 4. tekst „i na internet stranici Grada Subotice“ menja se i glasi: „na internet stranici Grada Subotice i portalu e-Uprava.“

Član 3.

U članu 6. posle stava 4. dodaju se stavovi 5, 6, 7, 8, 9 i 10:

„Članovi Komisije dužni su da potpišu izjavu da nemaju privatni interes u vezi sa radom i odlučivanjem Komisije (Izjava o nepostojanju sukoba interesa).

Imenovano lice ne može preduzimati radnje u svojstvu člana komisije pre nego što potpiše Izjavu iz stava 3. ovog člana.

U slučaju saznanja da se nalazi u sukobu interesa, član Komisije je dužan da o tome odmah obavesti ostale članove Komisije i da se izuzme iz daljeg rada Komisije.

Ukoliko se utvrdi sukob interesa, Gradonačelnik će svojim aktom imenovati novog člana Komisije.

Sukob interesa u smislu ove odluke postoji ako član Komisije ili članovi njegove porodice (bračni ili vanbračni drug, dete ili roditelj), zaposleni ili član organa udruženja koje učestvuje na konkursu ili bilo kog drugog udruženja povezanog na bilo koji način sa tim udruženjem ili u odnosu na ta udruženja, ima bilo koji materijalni ili nematerijalni interes, suprotan javnom interesu i to u slučajevima porodične povezanosti, ekonomskih interesa ili drugog zajedničkog interesa.

Članovi Komisije ne dobijaju naknadu za svoj rad.“

Član 4.

U članu 8. dodaje se novi stav 2. koji glasi:
 „Rok za podnošenje prijave ne može biti kraći od 15 dana od dana raspisivanja konkursa.“
 Dosadašnji stav 2. postaje stav 3.

Član 5.

Član 10. menja se i glasi:

„Komisija utvrđuje listu vrednovanja i rangiranja prijavljenih programa u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana isteka roka za podnošenje prijave.

Lista iz stava 1. ovog člana objavljuje se na zvaničnoj internet stranici Grada i na portalu e-Uprava.

Učesnici konkursa imaju pravo uvida u podnete prijave i priloženu dokumentaciju u roku od tri dana od dana objavljivanja liste iz stava 1. ovog člana.

Na listu iz stava 1. ovog člana učesnici konkursa imaju pravo prigovora u roku od osam dana od dana njenog objavljivanja.

Odluku o prigovoru, koja mora biti obrazložena, Komisija donosi u roku od 15 dana od dana njegovog prijema.

Odluku o izboru programa kao i dodeli sredstava po konkursu donosi Gradonačelnik, na osnovu predloga Komisije za raspodelu sredstava, u roku od 30 dana od dana isteka roka za podnošenje prigovora.

Odluka iz stava 6. ovog člana objavljuje se na zvaničnoj internet stranici Grada i na portalu e-Uprava.

Na osnovu odluke iz stava 6. ovog člana zaključuje se ugovor sa korisnikom sredstava kojim se uređuju međusobna prava i obaveze.

Isplata dodeljenih sredstava vrši se nakon zaključivanja ugovora iz stava 8. ovog člana.“

Član 6.

Član 12. menja se i glasi:

„Komisija izrađuje izveštaj o realizovanoj finansijskoj podršci programima udruženja iz budžetskih sredstava u prethodnoj kalendarskoj godini.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana objavljuje se na zvaničnoj internet stranici Grada i na portalu e-Uprava, kao i na oglasnoj tabli Grada.“

Član 7.

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Grada Subotice“.

Republika Srbija

Autonomna Pokrajina Vojvodina

Grad Subotica

SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE

Broj: I-00-401-112/2021

Dana: 04.02.2021.god.

S u b o t i c a

Trg slobode 1

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Republika Srbija

Autonomna Pokrajina Vojvodina

Grad Subotica

SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE

Broj: I-00-022-42/2021

Dana: 04.02.2021.

S u b o t i c a

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 91. stav 4. Poslovnika o radu Skupštine grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 21/19-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

Z A K L J U Č A K

o prestanku mandata direktora ustanove kulture

АРТ БИОСКОП

«Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor

ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar

Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO

Alexander Lifka Subotica

I

Utvrđuje se da Gordani Guberinić prestaje dužnost direktora ustanove kulture АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO«Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica, sa danom donošenja ovog zaključka.

II

Ovaj zaključak objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

O b r a z l o ž e n j e

Rešenjem Skupštine grada Subotice («Službeni list Grada Subotice », br. 14/18) Gordana Guberinić imenovana je za direktora ustanove kulture АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica, na mandatni period od četiri godine.

Dana 15. januara 2021. godine Gordana Guberinić podnela je Skupštini grada Subotice, ostavku na mesto direktora ustanove kulture АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO«Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica.

Prema članu 33. stav 1. tačka 21) Statuta grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst) Skupština obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i Statutom, a prema članu 91.stav 4. Poslovnika o radu Skupštine grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 21/19-prečišćeni tekst) ako lice koje je izabrala, imenovala ili postavila Skupština podnese ostavku, o tome se donosi zaključak bez rasprave.

Na osnovu navedenog, a u skladu sa odredbama člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 91.stav 4. Poslovnika o radu Skupštine grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 21/19-prečišćeni tekst) donet je Zaključak kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Republika Srbija

Autonomna Pokrajina Vojvodina

Grad Subotica

SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE

Broj: I-00-022-43/2021

Dana: 04.02.2021.

S u b o t i c a

Na osnovu člana 37. stav 1. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16- ispravka i 6/20), člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice» br. 27/19 - prečišćeni tekst) i člana 10. stav 5. Odluke o osnivanju ustanove kulture ART BIOSKOP «Aleksandar Lifka» Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 53/12 - prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o imenovanju vršioca dužnosti direktora ustanove kulture АРТ БИОСКОП

«Александр Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica

I

Imenuje se Aleksandar Toković za vršioca dužnosti direktora ustanove kulture АРТ БИОСКОП «Александр Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO«Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica.

Imenovani će obavljati dužnost iz stava 1. ove tačke počev od narednog dana od dana donošenja ovog rešenja, najduže jednu godinu.

II

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

O b r a z l o ž e n j e

Rešenjem Skupštine grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 14/18) Gordana Guberinić imenovana je dana 16. maja 2018. godine za direktora ustanove kulture АРТ БИОСКОП «Александр Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO«Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica, na mandatni period od četiri godine.

Dana 15. januara 2021. godine Gordana Guberinić je Skupštini grada Subotice podnela ostavku na mesto dužnosti direktora ustanove kulture АРТ БИОСКОП «Александр Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica.

Odredbama 37. stav 1. Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16- ispravka i 6/20) propisano je da osnivač može imenovati vršioca dužnosti direktora ustanove, bez prethodno sprovedenog javnog konkursa, u slučaju kada direktoru prestane dužnost pre isteka mandata, a prema stavu 2. istog člana vršilac dužnosti direktora može obavljati tu funkciju najduže jednu godinu.

Članom 39. stav 2. tačka 1) Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16- ispravka i 6/20) propisano je da će osnivač ustanove razrešiti direktora pre isteka mandata na lični zahtev. Prema članu 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice» br. 27/19 - prečišćeni tekst) Skupština grada imenuje i razrešava direktore ustanova čiji je osnivač, a prema članu 10. stav 5. Odluke o osnivanju ustanove kulture ART BIOSKOP «Aleksandar Lifka» Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 53/12 - prečišćeni tekst), vršioca dužnosti direktora ustanove imenuje Skupština.

Shodno navedenim odredbama Zakona o kulturi («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 13/16, 30/16- ispravka i 6/20), Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice» br. 27/19 - prečišćeni tekst) i Odluke o osnivanju ustanove kulture ART BIOSKOP «Aleksandar Lifka» Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 53/12 - prečišćeni tekst), doneto je Rešenje kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Ovo rešenje je konačno i protiv njega nije dopuštena žalba već se može tužbom pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Beograd u roku od 30 dana od dana dostavljanja Rešenja. Tužba se predaje u dva primerka, sa dokazom o uplati takse u iznosu od 390,00 dinara.

Predsednik Skupštine grada Subotice

Dr Balint Pastor, s.r.

(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 12. stav 12. Zakona o inspeksijskom nadzoru ("Službeni glasnik RS", broj 36/15, 44/18- dr.zakon i 95/18) i člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice ("Službeni list Grada Subotice", br.27/19-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice na 6. sednici održanoj dana 04. februara 2021.godine, donela je

R E Š E N J E

o izmenama Rešenja o obrazovanju Komisije za koordinaciju inspeksijskog nadzora nad poslovima iz izvorne nadležnosti Grada Subotice

I

U tački IV u stavu 1. Rešenja o obrazovanju Komisije za koordinaciju inspeksijskog nadzora nad poslovima iz izvorne nadležnosti Grada Subotice ("Službeni list Grada Subotice", br. 58/16, 9/17, 37/17, 4/19 i 60/2020) broj „sedam“ menja se brojem „osam“.

U istoj tački stav 4. menja se i glasi:

„U Komisiju se imenuju:

1. Zagorka Panić, pomoćnik gradonačelnika, za predsednika
2. Čila Goli, član Gradskog veća, za zamenika predsednika

3. Hargita Erči, član Gradskog veća, za člana
4. Marija Ušumović Davčik, Načelnik Gradske uprave, za člana,
5. Vesna Hajnal, Šef Službe za inspekcijsko-nadzorne poslove, za člana
6. Radenka Lajšić, Sekretar Sekretarijata lokalne poreske administracije, za člana
7. Jasmina Stevanović, Sekretar Sekretarijata za društvene delatnosti, za člana
8. Radoslav Vukelić, Sekretar Sekretarijata za komunalne poslove, energetiku i saobraćaj, za člana
9. Aleksandar Batas, Šef Službe za budžetsku inspekciju, za člana
10. Dr Tibor Fazekaš, Sekretar Sekretarijata za inspekcijsko-nadzorne poslove, za člana.“

II

Ovo rešenje objaviti u "Službenom listu Grada Subotice."

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
SKPŠTINA GRADA SUBOTICE
Broj:I-00-021-8/2021
Daa: 04.02.2021.god.
S u o t i c a
Trg slobode 1
Predsednik Skupštine grada Subotice
Dr Balint Pastor, s.r.
(Dr. Pásztor Bálint)

Na osnovu člana 55. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 14/18),

Komisija za poslovni prostor objavljuje sledeći:

O G L A S

Daju se u zakup poslovni prostori u skladu sa Odlukom gradonačelnika Grada Subotice br: II-00-361-33/2021 od 01.02.2021. godine i to:

R. br.	Adresa poslovnog prostora	Zona	Površ. u m ²	Početna cena mesečne zakupne u RSD bez PDV-a	Namena
1.	Subotica Bartok Bele br. 44	V	200,00	54.200,00	trgovina (sektor G)
2.	Subotica Bartok Bele br. 46	V	18,95	2.464,00	ostale lične uslužne delatnosti (sektor S)
3.	Subotica Bose Milićević br.1	II	155,00	7.285,00	obrazovanje (sektor P)
4.	Subotica Branislava Nušića br. 2	ekstra	240,47	170.013,00	trgovina (sektor G)
5.	Subotica Jo Lajoša br. 17	IV	121,00	42.834,00	trgovina (sektor G)
6.	Subotica Majšanski put bb	V	18,89	5.120,00	trgovina (sektor G)
7.	Subotica Matije Gupca br. 4	I	22,39	12.673,00	trgovina (sektor G)
8.	Subotica Matka Vukovića br.1	ekstra	9,00	5.093,00	stručne, naučne, tehničke i inovacione delatnosti (sektor M)
9.	Subotica Matka Vukovića br. 6	ekstra	17,67	12.493,00	trgovina (sektor G)
10.	Subotica Nade Dimić br.2	V	88,32	15.633,00	ostale lične uslužne delatnosti (sektor S)
11.	Subotica Petefi Šandora 20b	III	19,73	4.420,00	proizvodnja (sektor C)
12.	Subotica Petra Drapšina br.1	ekstra	24,11	1.423,00	informisanje i komunikacije (sektor J)
13.	Subotica Petra Drapšina br. 4	ekstra	29,02	10.274,00	ostale lične uslužne delatnosti (sektor S)
14.	Subotica Petrinjska br. 5	IV	24,09	4.264,00	ostale lične uslužne delatnosti (sektor S)

15.	Subotica Petrinjska br. 5	IV	123,58	4.326,00	umetnost, zabava i rekreacija (sektor R)
16.	Subotica Prvomajska br.12	II	34,90	9.040,00	proizvodnja (sektor C)
17.	Subotica Prvomajska br.12	II	98,10	20.798,00	magacin
18.	Subotica Beogradski put br.62	IV	51,86	9.180,00	ostale lične uslužne delatnosti (sektor S)
19.	Subotica Senčanski put br.5 (15DA1)	IV	4,00	1.416,00	trgovina (sektor G)
20.	Subotica Somborski put br.79 (lok.8)	ekstra	21,40	15.130,00	trgovina (sektor G)
21.	Subotica Somborski put br.79 (lok.7)	ekstra	21,02	14.862,00	trgovina (sektor G)
22.	Subotica Štrosmajerova br. 16	ekstra	20,65	19.461,00	finansijske delatnosti i delatnosti osiguranja (sektor K)
23.	Subotica Trg cara Jovana Nenada br.7	ekstra	71,65	50.657,00	trgovina (sektor G)
24.	Subotica Trg cara Jovana Nenada br.9	ekstra	48,02	17.000,00	ostale lične uslužne delatnosti (sektor S)
25.	Subotica Trg kralja Tomislava br.4	IV	53,24	9.424,00	ostale lične uslužne delatnosti (sektor S)
26.	Subotica Vladimira Nazora br.5	ekstra	68,65	38.829,00	trgovina (sektor G)
27.	Subotica Majšanski put br.53	IV	32,72	5.792,00	proizvodnja (sektor C)
28.	Subotica Jo Lajoša bb	IV	65,00	11.505,00	ostale lične uslužne delatnosti (sektor S)
29.	Mišićevo Vlade Četkovića br.23	VI	55,00	9.735,00	trgovina (sektor G)
30.	Mišićevo Vlade Četkovića br.23	VI	145,00	41.035,00	ugostiteljstvo (sektor I)
31.	Tavankut, Jovana Mikića br.1 deo poslovnog prostora	VI	0,6x1,1x1,5	8.250,00	postavljanje bankomata

Grad Subotica poslovne prostore izdaje u zakup putem prikupljanja pismenih ponuda, na rok od 5 (pet) godina.

U postupku prikupljanja pismenih ponuda mogu da učestvuju fizička lica, pravna lica i preduzetnici koja pismenu ponudu dostave zaključno sa danom 17.02.2021.godine.

Ponude se podnose u pismenom obliku poštom na adresu Gradska uprava Subotica, Trg slobode br. 1, 24000 Subotica ili putem Službe za opštu upravu i zajedničke poslove u zatvorenoj koverti, u Uslužnom centru Gradske uprave Subotica, stara Gradska kuća, prizemlje, šalter br. 10, 11 ili 12, uz obavezu plaćanja lokalne administrativne takse u iznosu od 1.236,00 dinara, koja se uplaćuje na račun broj: 840-742241843-03 sa pozivom na broj 69-236 po modelu 97, primalac: Gradske administrativne takse, svrha uplate: Gradska administrativna

taksa, ili poštom na adresu Gradska uprava Subotica, Trg slobode br.1, 24000 Subotica (u kovertu se stavlja dokaz o uplati lokalne administrativne takse u iznosu od 1.236,00 dinara) zaključno sa danom 17.02.2021. godine.

Ponude se podnose u zatvorenoj koverti, na način da se prilikom otvaranja prijava može sa sigurnošću utvrditi da se prvi put otvara, sa naznakom „PRIJAVA na Oglas o izdavanju poslovnih prostora Grada Subotice - „NE OTVARATI“.

Na poleđini koverte upisuju se naziv i adresa podnosioca prijava, broj telefona, ime i prezime ovlašćenog lica za kontakt.

Ponuda, koja se dostavlja obavezno sadrži:

- dokaz o uplati depozita,
- sve podatke o poslovnom prostoru za koji se ponuda podnosi, a koji podaci su navedeni u ovoj Odluci, sa naznakom naziva i oznake (šifre) delatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru u skladu sa predviđenom namenom;
- dokaz u vidu fotokopije Rešenja o registraciji izdat od strane APR ili dokaz da je podneta prijava za Registraciju u APR o tome, da je podnosioc prijave registrovan za vršenje delatnosti određene u ovoj Odluci, za poslovni prostor za koji se podnosi ponuda;
- za fizička lica: ime i prezime, adresu, kontakt telefon, broj lične karte, jedinstveni matični broj građana, dokaz da je organizaciji pod koje se vrši registracija (APR) podnet zahtev za registraciju;
- za preduzetnike: ime i prezime preduzetnika, adresu, broj lične karte, jedinstveni broj građana, naziv radnje, matični broj, kontakt telefon;
- za pravna lica: naziv i sedište, ime i prezime ovlašćenog lica, kontakt telefon, kopiju rešenja o upisu pravnog lica u registar kod nadležnog organa,
- pismenu izjavu podnosioca ponude da će se poslovni prostor preuzeti u viđenom stanju i da je učesnik u postupku izdavanja poslovnih prostora putem prikupljanja pismenih ponuda upoznat sa stanjem u kome se poslovni prostor nalazi i uslovima pod kojima se izdaje u zakup,
- ponudu za mesečnu cenu zakupa za poslovni prostor (na ponuđeni mesečni iznos zakupnine koju ponuđač ponudi obračunavaće se porez na dodatnu vrednost),
- kao i broj računa na koji će se izvršiti povrat depozita.

Visina depozita za učešće u postupku izdavanja poslovnih prostora putem prikupljanja pismenih ponuda iznosi 50.000,00 dinara i uplaćuje se na depozitni račun Grada Subotice br: 840-1008804-19, poziv na broj 69-236, model 97.

Ukoliko podnosilac pismene ponude ne prihvati početnu visinu zakupnine ili bude izabran za najpovoljnijeg ponuđača, ne zaključi ugovor o zakupu, ili nakon zaključenja ugovora o zakupu ne preuzme posed poslovnog prostora, gubi pravo na vraćanje depozita.

Rok za povrat depozita učesnicima koji nisu uspeli u postupku izdavanja poslovnih prostora putem prikupljanja pismenih ponuda je 15 dana od dana otvaranja pismenih ponuda.

Javno otvaranje ponuda će se obaviti dana 19.02.2021. godine sa početkom u 12:00 časova, u Velikoj većnici Gradske kuće, Subotica, Trg slobode 1.

Ponuda koja je podneta po proteku navedenog roka, smatraće se neblagovremenom i Komisija za poslovni prostor će takvu ponudu vratiti ponuđaču neotvorenu, sa naznakom da je podneta neblagovremeno.

Nepotpune ponude Komisija za poslovni prostor neće uzeti u razmatranje.

Otvaranju ponuda može prisustvovati svako zainteresovano lice, ali aktivno može učestvovati lice koji svoje ovlašćenje preda Komisiji za poslovne prostore, pre početka otvaranja ponuda. Zainteresovani se mogu obratiti Službi za poslovne prostore Gradske uprave Subotica radi dogovora za obilazak poslovnog prostora na tel.br: 024-626-801, 024-626-936 ili 024-626-858 svakim radnim danom od 9,00 do 13,00 časova zaključno sa 17.02.2021. godine.

Najviša ponuđena zakupnina po osnovu koje ponuđač stiče pravo zakupa predstavlja zakupninu za poslovni prostor za koji je učesnik u postupku prikupljanja pismenih ponuda stekao pravo zakupa, a na koji iznos se obračunava porez na dodatnu vrednost.

Prilikom potpisivanja ugovora o zakupu polaže se finansijski instrument obezbeđenja u obliku avalirane menice ili uplatom na depozitni račun Grada Subotice u iznosu od 4 (četiri) mesečne zakupnine.

Ponude se podnose od dana objavljivanja Oglasa na osnovu Odluke Gradonačelnika, na oglasnoj tabli organa Grada, u „Službenom listu Grada Subotice“, u lokalnim štampanim medijama: „Subotičke novine“, „Magyar Szó“ i na veb-sajtu Grada zaključno sa 17.02.2021. godine.

Predsednik Komisije:
Imre Kern s.r.

S A D R Ž A J

	Strana
1. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSTAVLJANJA I ODRŽAVANJA URBANE OPREME U ZONI NADLEŽNOSTI D.O.O. „PARK PALIĆ“ PALIĆ ZA 2021. GODINU.....	1
2. REŠENJE O DONOŠENJU PROGRAMA POSTAVLJANJA I ODRŽAVANJA DEČIJIH IGRALIŠTA NA TERITORIJI GRADA SUBOTICE ZA 2021. GODINU.....	1
3. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSTAVLJANJA I ODRŽAVANJA URBANE OPREME NA TERITORIJI GRADA SUBOTICE ZA 2021. GODINU.....	2
4. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA GENERALNE REGULACIJE VI ZA DELOVE ZONA „MALI RADANOVAC“ I „RADANOVAC“.....	2
5. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJE MIŠIĆEVO.....	62
6. ODLUKA O DONOŠENJU IZMENE DELA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO OBALNOG POJASA PALIĆKOG JEZERA (ZAPADNA I JUŽNA OBALA IV SEKTORA I OBALA III SEKTORA) NA PALIĆU.....	124
7. ODLUKA O KATEGORIZACIJI OPŠTINSKIH PUTEVA I ULICA.....	137
8. ODLUKA O STAVLJANJU VAN SNAGE ODLUKE O POKRETANJU POSTUPKA ZA REALIZACIJU JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA SA ELEMENTIMA KONCESIJE ZA FINANSIRANJE, REVITALIZACIJU, UPRAVLJANJE I OBAVLJANJE FARMACEUTSKE DELATNOSTI U GRADU SUBOTICA U KOME ZU APOTEKA SUBOTICA TRENUTNO OBAVLJA FARMACEUTSKU DELATNOST	143
9. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «ČISTOĆA I ZELENILO» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	143
10. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «DIMNIČAR» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	144
11. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «PARKING» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	144
12. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «POGREBNO» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	144
13. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «STADION» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	145
14. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «SUBOTICAGAS» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	145
15. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «SUBOTIČKA TOPLANA» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	145
16. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «SUBOTIČKE PIJACE» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	146
17. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG PREDUZEĆA «SUBOTICA-TRANS» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	146
18. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA “JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA ZA 2021. GODINU	146
19. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA «VODOVOD I KANALIZACIJA» SUBOTICA ZA 2021. GODINU	147
20. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA JAVNOG PREDUZEĆA «PALIĆ-LUDAŠ» PALIĆ ZA 2021. GODINU	147
21. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA DOO «PARK PALIĆ» PALIĆ ZA 2021. GODINU	147

22. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA UPRAVLJANJE ČVRSTIM KOMUNALNIM OTPADOM „REGIONALNA DEPONIJIA“ SUBOTICA ZA 2021. GODINU	148
23. PROGRAM KORIŠĆENJA SREDSTAVA BUDŽETSKOG FONDA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GRADA SUBOTICE ZA 2021. GODINU	148
24. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA TREĆU IZMENU PROGRAMA POSLOVANJA FONDACIJE ZA POMOĆ PRI LEČENJU TEŠKO OBOLELE DECE I OMLADINE SA FINANSIJSKIM POKAZATELJIMA ZA 2020. GODINU	154
25. ZAKLJUČAK O PRIHVATANJU IZVEŠTAJA O POSLOVANJU FONDACIJE ZA POMOĆ PRI LEČENJU TEŠKO OBOLELE DECE I OMLADINE SA FINANSIJSKIM POKAZATELJIMA ZA 2020. GODINU	154
26. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA FONDACIJE ZA POMOĆ PRI LEČENJU TEŠKO OBOLELE DECE I OMLADINE SA FINANSIJSKIM POKAZATELJIMA ZA 2021. GODINU	154
27. PRAVILNIK O IZMENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O NAČINU I POSTUPKU RASPODELE SREDSTAVA ZA FINANSIRANJE PROGRAMA I PROJEKATA UDRUŽENJA GRAĐANA U OBLASTI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE IZ BUDŽETA GRADA SUBOTICE.....	155
28. ZAKLJUČAK O PRESTANKU MANDATA DIREKTORA USTANOVE KULTURE ART БИОСКОП «АЛЕКСАНДАР ЛИФКА» СУБОТИЦА - LIFKA SÁNDOR ART MOZI SZABADKA - ART KINO «ALEKSANDAR LIFKA» SUBOTICA - KULTUREINRICHTUNG ART KINO ALEXANDER LIFKA SUBOTICA.....	156
29. REŠENJE O IMENOVANJU VRŠIOCA DUŽNOSTI DIREKTORA USTANOVE KULTURE ART БИОСКОП «АЛЕКСАНДАР ЛИФКА» СУБОТИЦА - LIFKA SÁNDOR ART MOZI SZABADKA - ART KINO «ALEKSANDAR LIFKA» SUBOTICA - KULTUREINRICHTUNG ART KINO ALEXANDER LIFKA SUBOTICA.....	157
30. REŠENJE O IZMENAMA REŠENJA O OBRAZOVANJU KOMISIJE ZA KOORDINACIJU INSPEKCIJSKOG NADZORA NAD POSLOVIMA IZ IZVORNE NADLEŽNOSTI GRADA SUBOTICE.....	157
31. OGLAS O DAVANJU U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA GRADA SUBOTICE.....	159