

TISKOVINA

POŠTARINA PLAĆENA  
KOD POŠTE 24000  
SUBOTICA

# SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



**BROJ: 07**

**GODINA: LVII**

**DANA: 4. mart 2021.**

**CENA: 87,00 DIN.**

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 1) Zakona o lokalnim izborima («Službeni glasnik RS», br. 129/07, 34/10-US, 54/11, 12/20, 16/20-autentično tumačenje i 68/20) i člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotica“, broj 27/19-prečišćeni tekst), Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

## ZAKLJUČAK

**o prestanku mandata odbornika Skupštine grada Subotice**

### I

Utvrđuje se da Zoltanu Kudliku i Marku Mariću prestaje mandat odbornika u Skupštini grada Subotice sa danom donošenja ovog Zaključka.

### II

Ovaj zaključak objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-013-13/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 56. stav 5. Zakona o lokalnim izborima («Službeni glasnik RS», br. 129/07, 34/10-US, 54/11, 12/20, 16/20-autentično tumačenje i 68/20) i člana 8. Poslovnika Skupštine grada Subotice („Službeni list grada Subotica“, broj 21/19-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 04. marta 2021. godine, donela je

## ODLUKU

**o potvrđivanju mandata odbornika u Skupštini grada Subotice**

### I

Usvaja se izveštaj Verifikacionog odbora sačinjen dana 04. marta 2021. godine.

Potvrđuje se Arpadu Legradu (Légrádi Árpád) i Ani Marjanušić mandat za odbornika u Skupštini grada Subotice.

### II

Ovu odluku objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

## O b r a z l o ž e n j e

Verifikacioni odbor Skupštine grada Subotice podneo je Skupštini Grada Subotice Izveštaj u kojem je utvrđeno da su podaci iz Uverenja o izboru odbornika Skupštine grada Subotice Arpada Legradia (Légrádi Árpád) i Ane Marjanušić istovetni sa podacima iz Izveštaja o dodeli mandata odbornika Grada Subotice sačinjenog od strane Izborne komisije Grada Subotice i da je uverenje izdao

ovlašćeni organ, te je doneta Odluka kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ove odluke može se izjaviti žalba Upravnom sudu u Beogradu u roku od 48 časova od dana donošenja ove odluke.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-013-15/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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. i člana 115. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/19-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

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

##### **o pristupanju promeni Statuta Grada Subotice**

###### **Član 1.**

Prihvata se Predlog za promenu Statuta Grada Subotice, podnet od strane Gradonačelnika Grada Subotice dana 23.02.2021.g.

###### **Član 2.**

Pristupa se promeni Statuta Grada Subotice radi uvođenja u ravnopravnu službenu upotrebu na teritoriji Grada Subotice bunjevačkog jezika, shodno članu 11. stav 1. Zakona o službenoj upotrebi jezika i pisama („Službeni glasnik RS“, br. 45/91, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05-dr.zakon, 30/10, 47/18 i 48/18-ispavka) i usklađivanju odredaba Statuta Grada Subotice o pečatu Skupštine grada Subotice sa Zakonom o pečatu državnih i drugih organa („Službeni glasnik RS“, br. 101/07).

###### **Član3.**

Obrazuje se Komisija za izradu nacrtu akta o promeni Statuta Grada Subotice (u daljem tekstu: Komisija) u sastavu:

1. Jovana Jokanović, predsednik,
2. Đula Ladocki, član,
3. Marija Ušumović Davčik, član,
4. Agota Balint, član,
5. Petar Pantelinac, član,
6. Sava Stambolić, član,
7. Ibolja Kovač, član,
8. Zoran Prčić, član.

###### **Član 4.**

Zadatak Komisije je da bez odlaganja izradi nacrt akta o promeni Statuta Grada Subotice, te da ga dostavi Gradskom veću Grada Subotice radi utvrđivanja predloga akta, u cilju upućivanja predloga Skupštini grada Subotice na donošenje.

###### **Član 5.**

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

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-110-4/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 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 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

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

##### **o donošenju izmene i dopune dela Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici**

###### **Član 1.**

Donosi se izmena i dopuna dela Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici ( u daljem tekstu: Plan).

###### **Član 2.**

Planski osnov za izradu izmene i dopune Plana je Plan generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16).

###### **Član 3.**

Unutar obuhvaćenog prostora izmenom i dopunom plana se menja tekstualni deo Plana, dok grafički deo izmene obuhvata blokove označene brojevima: 8, 8a, 9, 9a, 11, 20 i 21.

Izmene i dopune Plana se odnose na:

- stvaranje uslova za izgradnju jedne zajedničke garaže na javnom građevinskom zemljištu unutar bloka 11,

- promenu namene i povećanje urbanističkih parametara unutar bloka 8a na prostoru koji je namenjen za izgradnju poslovno-komercijalnih objekata,
- preispitanje planirane regulacione linije u ulici Lovre Bračuljevića unutar bloka 9a,
- redefinisane i reorganizacija prostora unutar bloka 9 utvrđivanjem površina i prostora za izgradnju javnih objekata (zdravstvena stanica),
- redefinisane planskog rešenja unutar blokova 20 i 21 namenjenih višeporodičnom stanovanju velikih gustina u cilju postizanja bolje sprovodljivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rešenja,
- usaglašavanje urbanističkih parametara vezanih za spratnost i visinu planiranih objekata svih namena,
- usaglašavanje uslova za obezbeđenje parkiranja vozila sa Odlukom o izmenama i dopunama Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list Grada Subotice" 8/19).

#### Član 4.

Sastavni deo ove odluke je izmena i dopuna dela Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici, izrađen od strane Javnog preduzeća za

upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica pod brojem 299-11/19.

#### 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-00-350-16/2021**  
**Dana: 04.03.2021.god.**  
**S u b o t i c a**  
**Trg slobode 1**  
**Predsednik Skupštine grada Subotice**  
**Dr Balint Pastor, s.r.**  
**(Dr. Pásztor Bálint)**

**ГРАД СУБОТИЦА**  
**GRAD SUBOTICA**  
**SZABADKA VÁROS**

### **IZMENA I DOPUNA DELA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO MZ „PROZIVKA“ U SUBOTICI ("Službeni list Grada Subotice" br. 19/2010 i 46/2012)**

Direktor:  
**PREDRAG RADIVOJEVIĆ, dipl.inž.građ**

Subotica, mart, 2021. Godine

NARUČILAC:	<b>GRAD SUBOTICA</b>
INVESTITOR:	<b>GRAD SUBOTICA</b>
NOSILAC IZRADE:	<b>GRADSKA UPRAVA - SEKRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO</b>
OBRAĐIVAČ:	<b>JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE</b>
	<b>S U B O T I C A</b>
BROJ UGOVORA:	<b>299-11/19</b>
NAZIV PLANA:	<b>IZMENA I DOPUNA DELA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO MZ „PROZIVKA“ U SUBOTICI ("Službeni list grada Subotice" br. 19/10 i 46/12)</b>
RUKOVODILAC IZRADE	<b>KAROLJ TERTELI, dipl.inž.arh, odgovorni urbanista</b>
ODGOVORNI URBANISTA:	<b>LASLO JUHAS, dipl.inž.saobr.</b>
RADNI TIM:	<b>SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.inž.građ.,</b>
	<b>ANTE STANTIĆ, el.inž.</b>
	<b>GABOR POŠA, ing.geod.</b>

RUKOVODILAC  
SLUŽBE  
URBANISTIČKOG  
PLANIRANJA

**PETAR ANDRIĆ**, dipl.inž.arh.  
odgovorni urbanista

## S A D R Ź A J :

### OPŠTI DEO

- 1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA  
Izvod iz planskog dokumenta šireg područja
- 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*
  - 1.3.2. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
    - 1.3.2.1. *Analiza saobraćajnica*
    - 1.3.2.2. *Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture*
      - 1.3.2.2.1. *Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža*
      - 1.3.2.2.2. *Vodovodna i kanalizaciona mreža*
  - 1.3.3. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I OSTALOG ZELENILA
- 1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

### PLANSKI DEO

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. OPIS I KRITERIJUMI PODELE NA KARAKTERISTIČNE CELINE I ZONE.
- 2.2. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA
  - 2.2.1. 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
  - 2.3.1. PLANIRANO STANJE –BILANS 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 i objekte*
  - 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. *Javne zelene površine*
  - 2.5.3. *Objekti javne namene za koje predviđeno utvrđivanje opšteg interesa*
- 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 LOKACIJSKIH USLOVA 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. *Uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi*
  - 2.9.3. *Zaštita prirodnih dobara*

- 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
- 2.11. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
- 2.12. PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA

### III PRAVILA GRAĐENJA .

- 3.1. URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA
- 3.1.1. *Zona javne namene*
- 3.1.2. *Zona višeporodičnog stanovanja*
- 3.1.3. *Zona poslovanja sa stanovanjem*
- 3.1.4. *Zona poslovno- komercijalnih sadržaja*
- 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA
- 3.3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA I PRAVILA ZA OBJEKTE KOJI SU PLANIRANI ZA RUŠENJE
- 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*
- 3.5. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.6.. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.7. LOKACIJE ZA KOJE JE OBAVEZNA IZRADA PROJEKTA PARCELACIJE , ODNOSNO PREPARCELACIJE , URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- 3.8.1. *Elektroenergetske, gasne i TT instalacije*
- 3.8.2. *Vodovod i kanalizacija*
- 3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA
- 3.9.1. *Pravila za izgradnju saobraćajne mreže*
- 3.9.2. *Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina*
- 3.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE
- 3.10.1. *Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže*
- 3.10.2. *Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže*
- 3.11. PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA I KAPACITETA

### IV GRAFIČKI PRILOZI

#### • Grafički prilozi postojećeg stanja

- 4.1. Izvod iz Plana generalne regulacije XII
- 4.1.1. Izvod iz PDR-a za deo MZ „Prozivka“
- 4.2. Postojeće stanje – detaljna namena površina u obuhvatu plana 1:1000

#### • Grafički prilozi planiranih rešenja

- 4.3. Geodetska podloga sa granicom Plana i zaštićenim kulturnim dobrima 1:1000
- 4.4. Detaljna namena površina u granicama plana sa lokacijama za javne površine, sadržaje i objekte i podelom na karakteristične celine 1:1000
- 4.5. Regulaciono – nivelacioni plan sa analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje
- 4.6. Plan mreže i objekata infrastrukture sa sinhron planom 1:1000
- 4.7. Plan sprovođenja 1:1000

### V DOKUMENTACIJA

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

Na 24. Sednici Skupštine grada Subotice održanoj dana 11. jula 2019. godine doneta je Odluka o Izmeni i dopuni dela Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" br. 19/10 i 46/12) broj I-00-350-34/2019 ("Službeni list Grada Subotice", broj 23/2019) u daljem tekstu: Plan.

Sastavni deo Odluke je Rešenje Gradske uprave Grada Subotice – Sekretarijata za građevinarstvo broj: IV-05-350-25.2/2019 od 28.05.2019. godine, o nepristupanju strateškoj proceni uticaja uz Plan na životnu sredinu.

Ovom izmenom će se obuhvatiti deo prostora u centralnom delu prostora obuhvaćenog PDR-om za deo MZ „Prozivka“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" br. 19/10 i 46/12) 27-133/08 i to urbanistički blokovi označeni 5, 5a, 8a, 9, 9a, 11, 20 i 21 iz pomenutog Plana detaljne regulacije.

**Izmena dela plana radi se u cilju:**

- a) Usled intenziviranja stambene izgradnje u blokovima 12 i 13 u proteklom periodu javila se potreba za izgradnjom jedne zajedničke garaže na javnom građevinskom zemljištu unutar bloka 11,
- b) Unutar bloka 8a na prostoru koji je namenjen za izgradnju poslovno-komercijalnih objekata a koji je u posedu Grada Subotice potrebno je promeniti namenu i povećati urbanističke parametre, a radi racionalnijeg korišćenja gradskog građevinskog zemljišta i ostvarenja pozitivnih finansijskih efekata za građevinsko zemljište ustupanjem – prodajom zemljišta u svojini Grada Subotice za izgradnju planiranih objekata zainteresovanim investitorima kroz zakonom propisan postupak otuđenja zemljišta,
- c) Preispitati planiranu R.L. Ul. Lovre Bračuljevića unutar bloka 9a zbog postojećih poslovnih objekata čija se građevinska linija poklapa sa postojećom R.L., pri čemu postojeći ulični front ispunjava sve saobraćajne zahteve (parkiranje, dvosmerni saobraćaj i pešačke staze),
- d) Redefinisanje i reorganizacija prostora unutar bloka 9 utvrđivanjem površina i prostora za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa, namenjene javnom korišćenju, usaglašeno sa urbanim okruženjem i potrebama građana (zdravstvena stanica),
- e) Redefinisanja planskog rešenja unutar blokova 20 i 21 namenjenih višeporodičnom stanovanju velikih gustina u cilju postizanja bolje sprovodljivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rešenja,
- f) Usaglašavanje urbanističkih parametara vezanih za spratnost i visinu planiranih objekata svih namena u obuhvatu Izmene Plana,
- g) Usaglašavanje uslova za obezbeđenje parkiranja vozila (vezano za izgradnju višeporodičnih objekata) na nivou Plana sa Odlukom o izmenama i dopunama Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list Grada Subotice" 8/19),

Osim toga evidentiraće se promene u prostoru nastale tokom proteklog vremena počev od usvajanja važećeg Plana.

Nosilac izrade Plana je Grad Subotica, Sekretarijat za građevinarstvo.

**Pravni osnov** za izradu Plana detaljne regulacije je;

**Zakon o planiranju i izgradnji** („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-isp., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 145/14 i 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020) - u daljem tekstu Zakon.

**Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) – u daljem tekstu: Pravilnik.

**Planski osnov** za izradu Plana detaljne regulacije je:

**Plan generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici** („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16).

Rani javni uvid je održan u terminu od 23.09.-07.10.2019.

U toku ranog javnog uvida nije bilo primedbi.

U skladu sa članom 48. Zakona i članovima 45 i 46 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.

Izvod iz planskog dokumenata šireg područja

Planski osnov za izradu Izmene dela Plana detaljne regulacije je **Plan generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16).**

### **USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA GENERALNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU**

- *Izrada Plana detaljne regulacije se propisuje za:*

*Može se pristupiti izradi plana detaljne regulacije i 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.*
- *Stupanjem na snagu Plana generalne regulacije, deo obuhvata Plana detaljne regulacije za deo prostora MZ „Prozivka“ u Subotici („Službeni list opštine Subotica“ broj 19/2010) unutar bloka 5 se stavlja van snage.*

## **1.2. OPIS OBUHVATA PLANA**

Granicu prostora koji se razrađuje izmenom i dopunom Plana čine blokovi označeni brojevima: 5, 5a, 8a, 9, 9a, 11, 20 i 21 (oznake preuzete iz predmetnog Plana detaljne regulacije).

Ukupna granica Izmene i dopune Plana iznosi 13,70ha.

## **1.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

### **1.3.1. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA**

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

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

Objekti stanovanja su pretežno višeporodično-stambeni objekti (centralni deo predmetnog prostora) a manjim delom objekti porodičnog stanovanja (jugozapadna strana Beogradskog puta i severoistočna strana Ulice Braće Radića)

Postojeći višeporodično-stambeni objekti (spratnosti do P+12) su građeni u periodu od 70-tih do 90-tih u vremenu najveće ekspanzije višeporodične stambene gradnje kao slobodnostojeći ili u prekinutim nizovima (lamele)

Porodično stambeni objekti locirani na obodu prostora obuhvaćenog Planom su većim delom prizemni, građeni od čvrstog i mešovitog materijala, relativno održavani, starosti cca 50 godina, manji je broj objekata novijeg datuma. Građeni su tako da im se ulična građevinska linija poklapa sa postojećom regulacijom. Pomoćni objekti na parceli su u manjem broju građeni od čvrstog materijala, prevlađuju pomoćni objekti građeni od mešovitog, pa i od slabog materijala – ćerpiča.

Od pratećih funkcija u centralnom delu prostora obuhvaćenog Planom izgrađeni su javni objekti: O.Š. „Sonja Marinković“, P.U. „Sanda Marjanović“ i komunalni objekat pijaca „Zelenac“.

**Od javnih objekata na ovom prostoru realizovani su kompleksi: Obrazovanja**

- Osnovna škola " Sonja Marinković " - u bloku br 9

**Socijalne i zdravstvene zaštite**

- Predškolska ustanova Naša radost „Sanda Marjanović " u bloku br. 9

Za potrebe Plana detaljne regulacije, urađene su od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica, Prethodne mere zaštite za potrebe plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici broj 101-2/12 od 24.03.2010.

**Za potrebe Plana generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16), utvrđeni su Prethodni uslovi i mišljenje na Plan generalne regulacije XII pod brojem: 572-2/12 od 02.12.2015. izrađeni od strane Međuopštinskog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica.**

POJEDINAČNO ZAŠTIĆENI OBJEKTI KOJI SE NALAZE UNUTAR GRANICA PLANA:

**Spomenik kulture:**

- **Mlin Smolenski**, Beogradski put br. 120, k.p. br. 10907 K.O. Donji grad, rešenje MZZSK Subotica br 352-1/64 od 30.09.1993 god
- mesto **Gabrić ćuprija** kao mesto kulturnog i etnološkog značaja,
- javni spomenik **Prozivka**, autor Oto Logo, iz 1977.g
- **krajputaš** na Beogradskom putu, preko puta mlina Smolenski
- objekat od posebne vrednosti – **građanska kuća** na Trgu Paje Kujundžića 4,

**1.3.1.1. POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA**

- za prostor koji podleže Izmeni Plana iznosi 13,70ha.

**A) POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE**

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ULICE	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	5.6	40,87
Kolovozi, Pešačke površine-trotoari, Biciklističke staze		
POVRŠINE I OBJEKTI ZA JAVNE NAMENE		
Osnovna škola " Sonja Marinković "	1.98	14,45
Predškolska ustanova Naša radost „Sanda Marjanović "	0.55	4,01
Nadkrivena pijaca “Zelenac”	0.1	0,73
ZAJEDNIČKE BLOKOVSKJE POVRŠINE	1.3	9,48
<b>UKUPNO:</b>	<b>9.53</b>	<b>69,54</b>

**B) POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE**

B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POVRŠINA (ha)	(%)
ZONE STANOVANJA		
Zona PORODIČNOG STANOVANJA srednjih gustina	1.52	11,09
Zona VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA velikih gustina	0.84	6,13
POSLOVANJE, KOMERCIJALNE FUNKCIJE	1.72	12,55
Garaže	0.09	0,65
<b>UKUPNO:</b>	<b>4,17</b>	<b>30,46</b>
<b>UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B) :</b>	<b>13,70</b>	<b>100</b>



## **1.3.2. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA**

### **1.3.2.1. ANALIZA SAOBRAĆAJNICA**

Radi se o delu grada koji je u dobroj meri oformljen u drugoj polovini dvadesetog veka pa je i saobraćajna mreža oformljena u tom periodu. Na osnovu generalnog plana Subotica - Palić, izvršeno je rangiranje ulične mreže iz aspekta značaja pojedinih saobraćajnica u ukupnoj mreži saobraćajnica na prostoru grada. U ovom trenutku se na ovom prostoru mogu uočiti potrebe za određenim korekcijama na mreži kako bi ista u što više mogla zadovoljiti današnje potrebe. Tu se pre svega misli na nove regulacione širine ulica kako bi se obezbedio prostor za izgradnju saobraćajnica primerenu planiranoj nameni i današnjim potrebama kao i za gradsku komunalu infrastrukturu.

Sa druge strane uočljiv je sve veći nedostatak površina za parkiranje pre svega putničkih automobila pa je ovim planom predviđen veći broj parking mesta u skladu sa potrebama stanovanja i poslovanja.

### **1.3.2.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

#### ***1.3.2.2.1. Elektroenergetska, gasovodna, vrelovodna i telekomunikaciona mreža***

Postojeća elektroenergetska mreža na obuhvaćenom prostoru izgrađena je većim delom podzemno i manjim delom nadzemno. Srednjenaponska mreža izgrađena je na 20 kV naponskom nivou, potpuno podzemno, dok je niskonaponska mreža osim u južnom delu predmetnog prostora takođe izgrađena podzemno.

Napajanje potrošača kako privatnih tako i komercijalnih električnom energijom obezbeđeno je putem 5 distributivnih trafostanica koje se nalaze na prostoru obuhvata plana, kao i još nekoliko koje se nalaze u neposrednoj blizini prostora koji je predmet ovog plana, sa traforeonima koji se prostiru na prostoru koji se planski obrađuje. Od pomenutih 5 trafostanica, 4 su montažno-betonske trafostanice (MBTS) a jedna je zidana trafostanica (ZTS) i nalazi se u prizemlju postojećeg višeporodičnog stambenog objekta.

Distributivna gasovodna mreža (DGM) izgrađena je duž ulice Lajoša Joa, kao i severno i južno od blokova 20 i 21, sa dovoljnim količinama prirodnog gasa potrebnim za priključenje svih zainteresovanih stambenih i poslovnih potrošača.

Toplifikacija svih postojećih objekata na predmetnom prostoru je rešena putem izgrađene vrelovodne mreže uz odgovarajući broj podstanica u sklopu postojećih objekata.

Na predmetnom prostoru postoji izgrađena i telekomunikaciona infrastruktura TELEKOM-a, gotovo u potpunosti izvedena podzemno, i sastoji se od optičkih kablova i bakarnih kablova mesne TK mreže.

KDS mrežom POST-NET-a pokriven je celokupan prostor koji se obrađuje, a osim POST-NET infrastrukture izgrađena je i TK infrastruktura dva privatna operatera, BAU-NETWORKS-a i SBB-a.

#### ***1.3.2.2.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža***

Javna vodovodna mreža je izgrađena na celokupnom prostoru obuhvaćenom Planom. Okosnicu vodosnabdevanja predmetne teritorije čini magistralna vodovodna mreža izgrađena duž Bajnatske ulice (–250 i (–150), Ulice Nade Dimić (–150). Sve ostale instalacije javne vodovodne mreže (po kapacitetu) odgovaraju potrebama u pogledu sanitarne i protivpožarne potrošnje i zakonskim odredbama za ovu oblast komunalne opremljenosti.

Celokupna kanalizaciona mreža predmetnog područja je usmerena ka slivovima postojećih gradskih kolektora II i III. Kanalizaciona mreža u čitavom gradu je izgrađena po mešovitom sistemu, što podrazumeva zajedničko odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda. Ovakva koncepcija je graditeljsko nasleđe iz ranijih perioda i prihvaćena kao osnova za dalju izgradnju kanalizacione mreže Subotice.

Prostor je u potpunosti pokriven postojećom kanalizacionom mrežom. Kanali su izgrađeni od savremenih materijala (beton, PVC i sl.).

### **1.3.3. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I OSTALOG ZELENILA**

Na prostoru u granicama Izmene i dopune Plana su prisutne sledeće kategorije zelenila:

- Ulično zelenilo
- Blokovsko zelenilo

Osim pomenutih, u sklopu BLOKA 9 prisutne su i kategorije;

- zelenilo unutar škole i predškolske ustanove.

- Ulično zelenilo

Najstarija kategorija zelenila na ovom prostoru je ulično zelenilo. Ovo zelenilo je prisutno iz ranijeg perioda, oformljeno i sačuvano u koridoru ulica u delu nasleđene i zadržane urbane matrice prostora. Prvenstveno su to drvoređi od američkog kopriivica – *Celtis occidentalis* u ulici Beogradski put a delimično i u ulici Blaška Rajića.

Drvoređ u Bajnatskoj ulici je podignut u kasnijem periodu od javora mleča – *Acer platanoides*.

U Pazinskoj ulici na jednom delu drvoređ je podignut od lipe – *Tilia sp.*

Za sve drvoređe je karakteristično da su manjkavi, negde više negde manje. Ima mesta gde je podizanje drvoređa nemoguće, odnosno je otežano, usled podzemnih instalacija.

- Blokovsko zelenilo

Blokovsko zelenilo se nalazi unutar oformljenih blokova, planski podizano u toku izgradnje objekata.

U okviru blokovskog zelenila izgrađena su dečija igrališta na pojedinim mestima.

- Kompleks škole i predškolske ustanove je delimično ozelenjen. Prema zatečenom stanju zelenilo je slabog kvaliteta, nedovoljno održavano.

#### 1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Planski osnov za izradu Izmene dela Plana detaljne regulacije je **Plan generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16), unutar kojeg je celim obuhvatom na snazi Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“ br. 19/10 i 46/12), a koji se delom stavlja van snage odredbama predmetne Izmene i dopune Plana nakon usvajanja.**

Stečenom urbanističkom obavezom smatraju se svi Lokacijski uslovi, Građevinske dozvole I Urbanistički projekti izdati na osnovu Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“ br. 19/10 i 46/12).

### PLANSKI DEO

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. OPIS I KRITERIJUMI PODELE NA KARAKTERISTIČNE CELINE I ZONE

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu detaljne regulacije prostor unutar granice obuhvata Plana je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen na karakteristične celine - zone.

Prostor unutar granice plana podeljen je na četiri zone:

#### A) Zona JAVNE NAMENE

- Osnovna škola "Sonja Marinković" - u bloku br 9
- Predškolska ustanova Naša radost „Sanda Marjanović " u bloku br. 9
- Komunalni objekat nadkrivena pijaca u bloku br. 8

#### B) Zona VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

#### C) Zona POSLOVANJA SA STANOVANJEM

#### D) Zona POSLOVNO KOMERCIJALNIH SADRŽAJA

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica građevinske zone (celine) su podeljene na urbanističke blokove. Planom detaljne regulacije blokovi su identifikovani numeracijom u okviru određene građevinske zone.

Radi kontinuiteta praćenja izgradnje u prostoru zadržana je numeracija blokova iz Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" br. 19/10 i 46/12).

<b>BROJ BLOKA</b>	<b>ULICE KOJE ČINE GRANICE BLOKA</b>	<b>POVRŠINA BLOKA (ha)</b>
5	Ulice: Ivana Antunovića, Beogradski put i Izvorska	1.21
Deo 8	Jo Lajoša, Nade Dimić	0.91
9	Nade Dimić, Pazinska, Bajnatska, Lovre Bračuljevića	4.08
11	Ulice: Blaška Rajića, Prvomajska, Nade Dimić, Jo Lajoša	2.27
20	Ulice: Bajnatska, Pazinska i Izvorska	0.55
21	Ulice: Bajnatska, Izvorska i Beogradski put	0.52
<b>UKUPNA POVRŠINA BLOKOVA</b>		<b>9.54</b>

## 2.2. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA

Prilikom sprovođenja Plana uočeni su određeni problemi i u cilju njihovog rešavanja urađene su sledeće izmene Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" br. 19/10 i 46/12):  
 Dat je prostor za izgradnju jedne zajedničke garaže na javnom građevinskom zemljištu unutar bloka 11  
 Unutar bloka 8a na prostoru koji je namenjen za izgradnju poslovno-komercijalnih objekata a koji je u posedu Grada Subotice promenjena je namena i povećani su urbanistički parametri, a radi racionalnijeg korišćenja gradskog građevinskog zemljišta i ostvarenja pozitivnih finansijskih efekata za građevinsko zemljište ustupanjem – prodajom zemljišta u svojini Grada Subotice za izgradnju planiranih objekata zainteresovanim investitorima kroz zakonom propisan postupak otuđenja zemljišta.

Pomeriće se G.L. u Ul. Lovre Bračuljevića unutar bloka 9 zbog postojećih poslovnih objekata čija se građevinska linija poklapa sa postojećom R.L., pri čemu postojeći ulični front ispunjava sve saobraćajne zahteve (parkiranje, dvosmerni saobraćaj i pešačke staze).

Redefinisani su prostor unutar bloka 9 utvrđivanjem novog prostora za izgradnju javnog objekta od opšteg interesa (zdravstvena stanica).

Redefinisani su prostor planskog rešenja unutar blokova 20 i 21 namenjenih višeporodičnom stanovanju velikih gustina u cilju postizanja bolje sprovodljivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rešenja

Usaglašeni su urbanistički parametri vezani za spratnost i visinu planiranih objekata višeporodičnog stanovanja unutar obuhvata Izmene Plana.

Usaglašeni su uslovi za obezbeđenje parkiranja vozila (vezano za izgradnju višeporodičnih objekata) na nivou celokupnog obuhvata Izvornog Plana sa Odlukom o izmenama i dopunama Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list Grada Subotice" 8/19).

Postojeća planimetrija građevinskih blokova se zadržava osim korekcije regulacione linije prodora Ul. Ivana Antunovića prema Izvorskoj ulici (blok br. 5) koja se usaglašava sa rešenjem iz Plana generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16).

Unutar granice plana najveće površine zauzimaju izgrađeni višeporodični stambeni objekti.

Svi izgrađeni višeporodični stambeni objekti se zadržavaju planskim rešenjem.

Za rušenje su planirani svi objekti unutar blokova 20 i 21 koji nisu u skladu sa planiranom namenom i objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica u bloku 5.

Novoplanirani objekti su javne, stambene, poslovne i stambeno poslovne namene.

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

Novoplanirani objekti se većim delom lociraju obodom blokova u okviru utvrđenog prostora za građenje sa ciljem da se unutar blokova oforme unutrašnja dvorišta stanara namenjenim za zajedničko korišćenje (dečja igrališta, zelene površine, parkinzi, infrastrukturni objekti i sl.).

Postojeći kompleksi sa izgrađenim objektima javnih službi (Osnovna škola, Predškolska ustanova) se zadržavaju uz korekciju granice kompleksa Predškolske ustanove.

Za nove lokacije na kojima je planirana izgradnja javnih objekata od opšteg interesa planom je određena obaveza izrade urbanističkih projekata.

## **2.2.1. KONCEPCIJA UREĐENJA KARAKTERISTIČNIH URBANISTIČKIH CELINA ODREĐENIH PLANOM PREMA MORFOLOŠKIM, PLANSKIM, OBLIKOVNIM I DRUGIM KARAKTERISTIKAMA**

U okviru izmenama i dopunama obuhvaćenog prostora, urbanistički blokovi sa prostorno-namenskim podcelinama istih uređuju se u skladu sa planiranom funkcijom i načinom korišćenja prostora, kao neodvojivi i usaglašeni delovi celine:

### **Blok 5**

Postojeći oblik bloka iz Plana se zadržava uz korekciju regulacione linije na delu prodora Ul. Ivana Antunovića prema Izvorskoj ulici u skladu sa Planom višeg reda.

Blok je većim delom namenjen poslovanju i komercijalnim funkcijama (podblok 5a) dok je manji deo na jugozapadnom delu bloka namenjen za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata srednjih gustina spratnosti do max. P+3.

Za zonu Poslovno komercijalnih sadržaja (koja obuhvata podblok 5a) obavezna je dalja razrada, odnosno izrada Urbanističkog projekta uz uslov da se ispoštuju urbanistički parametri max. Iz=50% vodeći računa o konačnom rešenju bloka. Procenat učešća zelenila u sklopu poslovnih funkcija je min 20%.

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih objekata je 800 m<sup>2</sup>, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je 20m.

Unutar bloka 5 predvideti tercijarne i neprivredne delatnosti koje ne utiču negativno na životnu sredinu (robno tržno snabdevačke centre, komercijalne, ugostiteljske, poslovno administrativne sadržaje, objekte sporta i rekreacije...).

Maksimalna dozvoljena spratnost poslovnih objekata u bloku 5 je P+3 (prizemlje + tri sprata).

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko ne postoje smetnje geomehničke ili hidrotehničke prirode.

U bloku 5 planskim rešenjem zadržava se objekat Mlin Smolenski, u Ulici Beogradski put br. 120 na k.p. br. 10907 valorizovan kao spomenik kulture. Sve radove na ovom objektu izvesti u skladu sa Prethodnim merama zaštite MZZSK u Subotici koje je potrebno pribaviti u toku izrade Urbanističkog projekta za rekonstrukciju i prenamenu.

Unutar dela bloka 5 koji je namenjen za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata srednjih gustina, planirana je izgradnja po principu ivične gradnje duž korigovanih regulacija ulica u svemu kao na grafičkom prilogu br. 4.5.

Namena planiranih objekata je višeporodični stambeni, stambeno poslovni i poslovni objekti.

Neizgrađeni deo parcele činiće privatna zajednička dvorišta stanara svakog pojedinačnog objekta sa pristupnim saobraćajnicama, parking prostorima, zelenilom, dečijim igralištima.

U planiranim objektima ako u prizemlju nije predviđeno poslovanje objekte predvideti sa visokim prizemljem namenjenom stanovanju. Spratnost planiranih objekata je ograničena na max. P+5+PS i definisana na grafičkom prilogu 4.5.

Formiranje parcela i izgradnja objekata vršiće se prema uslovima definisanim pravilima građenja za zonu višeporodičnog stanovanja.

### **Blok 8a**

Deo bloka obuhvaćen izmenom Plana je formiran unutar regulacije ulica B. Rajića, Jo Lajoša, Nade Dimić i planiranog prodora Ul. Matije Gupca. Unutar dela bloka su izgrađena dva poslovno-trgovačka objekta, komunalni objekat - pijaca "zelenac" i poslovno trgovački kompleks tipa mini Tržnog centra koji čine niz manjih objekata – lokala u funkciji uslužno zanatskih delatnosti. Planom se zadržavaju svi objekti sem kompleksa mini Tržnog centra na čijem se prostoru planskim rešenjem omogućava izgradnja novog kompleksa poslovno komercijalnih sadržaja adekvatnih postojećem okruženju. Za dalju razradu prostora mini Tržnog centra obavezna je izrada Urbanističkog projekta vodeći računa o konačnom rešenju kompleksa i položaju postojećih objekata.

U okviru postojećeg komunalnog objekta pijace „Zelenac“, pojedinačne intervencije: rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja neophodnih sadržaja i objekata u funkciji osnovne namene kompleksa ili njegovog infrastrukturnog opremanja vršiće se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PDR-om. Postojeći objekat samoposluge "Trgopromet" koji se nalazi izdvojen iz zajedničke blokovske površine moguće je uklopiti u planirani poslovno-komercijalni kompleks tako što bi se nadogrudio u vertikalnom gabaritu do max. P+1 spratnosti, uz obavezu izrade Urbanističkog projekta.

Na severozapadnom delu bloka 8a, unutar zajedničke blokovske površine nalazi se izdvojena građevinska parcela ostale namene na kojoj se planira izgradnja objekta namenjenog poslovanju sa stanovanjem spratnosti do max. P+3, uz uslov dalje urbanističke razrade, odnosno izrade Urbanističkog projekta vodeći računa o konačnom rešenju kompleksa i položaju postojećih objekata.

**Blok 9**

Postojeća planimetrija i oblik bloka se zadržavaju.

Prostor bloka je urbanistički uređen i priveden nameni i kao takav se zadržava.

Prema nameni blok se može podeliti na četiri celine:

postojeći objekti višeporodičnog stanovanja velikih gustina

postojeći kompleks Osnovne škole „Sonja Marinković”

postojeći kompleks Predškolske ustanove „Sanda Marjanović”

prostor namenjen poslovno-komercijalnim objektima

Svi objekti višeporodičnog stanovanja se planskim rešenjem zadržavaju.

Postojeća površina Osnovne škole u bloku 9 se zadržava planskim rešenjem u postojećim gabaritima. Na postojećem objektu Osnovne škole dozvoljava se adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta. Za izgradnju novih sadržaja obavezna je izrada Urbanističkog projekta.

Na južnom delu postojećeg kompleksa Predškolske ustanove u bloku 9 u proteklom periodu je rađen Urbanistički projekat za uređenje i izgradnju zdravstvene stanice usled toga planirana se korekcija granica kompleksa izdvajanjem novog prostora za izgradnju javnog objekta od opšteg interesa (zdravstvena stanica). Na postojećem objektu Predškolske ustanove dozvoljava se adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta. Za izgradnju novih sadržaja obavezna je izrada Urbanističkog projekta.

Na severozapadnom delu podblok 9a izdvojen je kompleks sa izgrađenim nizom poslovnih objekata – lokala u funkciji uslužnih i trgovačkih delatnosti koji se planskim rešenjem zadržavaju, dok se R.L. Ul. Lovre Bračuljevića pomera na spoljnu ivicu postojećeg pešačkog trotara.

U podbloku 9a na uglu Ul. Nade Dimić i Lovre Bračuljevića u proteklom periodu je rađen Urbanistički projekat za uređenje i izgradnju poslovnog objekta u skladu sa Planom čija izgradnja je u toku.

**Blok 11**

Predstavlja prostor realizovanog višeporodičnog stanovanja velikih gustina. U ovom bloku planirana je izgradnja nedostajućih pratećih sadržaja stanovanja: prostor centralne garaže i uređenje javne zelene površine.

U bloku 11 trenutno postoji oko 210 parking mesta na zajedničkoj blokovskoj površini koje će se sačuvati u onolikoj meri koliko dozvoljava izgradnja centralne garaže koja će opsluživati izuzev predmetnog bloka i blokove u neposrednoj blizini. Za izgradnju centralne garaže i uređenje javne zelene površine obavezna je izrada Urbanističkog projekta.

**Blokovi 20 i 21**

Svi postojeći objekti porodičnog stanovanja u ovim blokovima su predviđeni za rušenje. Izuzetak čini višeporodični stambeni objekat u Ul. Izvorska, spratnosti Su+VP+5+Ps, unutar bloka 20 čija je izgradnja u toku prema Planu detaljne regulacije.

Planirani višeporodični objekti predviđeni su za izgradnju duž korigovanih regulacija ulica po principu ivične gradnje u svemu kao na grafičkom prilogu.

Namena planiranih objekata je višeporodični stambeni, stambeno poslovni i poslovni objekti.

Neizgrađeni deo parcele činiće privatna zajednička dvorišta stanara svakog pojedinačnog objekta sa pristupnim saobraćajnicama, parking prostorima, zelenilom, dečijim igralištima.

U planiranim objektima ako u prizemlju nije predviđeno poslovanje objekte predvideti sa visokim prizemljem namenjenom stanovanju. Spratnost planiranih objekata je ograničena na max. P+5+PS i definisana na grafičkom prilogu 4.5.

Formiranje parcela i izgradnja objekata vršice se prema uslovima definisanim pravilima građenja za zonu višeporodičnog stanovanja.

**2.3. OPIS DETALJNE NAMENE POVRŠINA I OBJEKATA MOGUĆIH KOMPATIBILNIH NAMENA SA BILANSOM POVRŠINA**

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.

Na površini osnovne pretežne namene zemljišta u opštoj stambenoj zoni u naseljima srednjih gustina sa dva ili više tipova stambene izgradnje u naseljima srednjih gustina sa dva ili više tipova nestambene gradnje, u urbanoj stambenoj i opštoj zoni većih gustina i poslovnoj zoni dozvoljena je izgradnja kompatibilnih namena, i to:

- 1) poslovanje;
- 2) trgovina;
- 3) ugostiteljstvo;
- 4) zanatstvo i usluge;
- 5) zdravstvo;
- 6) dečija zaštita;
- 7) obrazovanje;
- 8) kultura;
- 9) verski objekti.

Javni objekti mogu se graditi unutar svih zona.

Kompatibilne namene u okviru zone, mogu biti i 100% zastupljene na pojedinačnoj građevinskoj parceli u okviru zone i na njih se primenjuju pravila za izgradnju definisana za pretežnu namenu zemljišta u zoni.

Pejzažno uređenje, fontane, mobilijar i urbana oprema kompatibilni su sa svim namenama i mogu se realizovati na svim površinama.

Promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti utvrdiće se Urbanističkim projektom prema proceduri za potvrđivanje urbanističkog projekta utvrđenoj Zakonom o planiranju i izgradnji.

#### • Objekti javne namene

U slučaju izgradnje novih kompleksa objekata javne namene neophodna je dalja razrada na osnovu Urbanističkog projekta kojim će se definisati prostori za izgradnju javnih objekata i detaljno utvrditi uslovi za izgradnju novih objekata, a u skladu sa važećim propisima i definisanim normativima za određenu namenu objekata.

Za planirane ostale objekte javne namene koji mogu biti u svim oblicima svojine utvrđuju se sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONE JAVNE NAMENE
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50%

Minimalna veličina parcele za izgradnju objekata javne namene je 1000m<sup>2</sup>.

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.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju javnih objekata prvenstveno je uslovljena planiranom namenom te normativima i propisima za izgradnju javnih objekata u skladu sa brojem korisnika. U cilju uklapanja u neposredno okruženje potrebno je ispoštovati zatečeni način postavljanja objekata u neposrednom okruženju u odnosu na ulični front.

Organizacija parcele utvrđivaće se urbanističkim projektom, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, s tim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika takođe se moraju ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Spratnost objekta određuje se u zavisnosti od neposrednog okruženja, postojećih objekata kao i prema sadržajima unutar samog objekta, a može biti od P (prizemlje) do P+3 (prizemlje + tri sprata).

U ovim pravilima su dati urbanistički uslovi i normativi koji se odnose na izgradnju i planiranje objekata javne namene, odnosno kompleksa sledeće namene:

**• Sport i rekreacija kompatibilna namena**

U slučaju izgradnje objekata ili kompleksa namenjenih sportu i rekreaciji sa mogućnošću dopune sadržaja poslovnim objektima prevashodno ugostiteljske i uslužne delatnosti u zonama porodičnog i mešovitog stanovanja dalja razrada prostora je utvrđena kroz izradu Urbanističkog projekta.

Prilikom izrade Urbanističkog projekta za građenje objekata i kompleksa sporta i rekreacije, kao i poslovnih objekata u ovoj zoni moraju se ispoštovati sledeći parametri:

- indeks zauzetosti parcele maks. 40% u indeks zauzetosti se ne računaju otvoreni sportski tereni
- ukupan indeks zauzetosti, računajući objekte i otvorene sportske terene je maksimalno 60%.
- spratnost objekata maks. P+2
- zelene površine min. 40% .U zelene površine se računaju i otvoreni travnati sportski tereni
- minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije

Minimalna veličina parcele je 1 000 m<sup>2</sup>, a širina uličnog fronta min. 20.0 m.

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

**• Verski objekat kompatibilna namena**

Za eventualnu izgradnju verskih objekata 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 2500 m<sup>2</sup>.

Parkinge planirati na vlastitoj parceli – kompleksu.

**2.3.1. PLANIRANO STANJE - BILANS POVRŠINA****POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE**

<b>A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ULICE</b>	<b>A POVRŠIN (ha)</b>	<b>(%)</b>
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	4.96	36.2
Kolovozi Pešačke površine-trotoari Biciklističke staze		
POVRŠINE I OBJEKTI ZA JAVNE NAMENE		
Osnovna škola " Sonja Marinković " - u bloku br. 9	1.98	14.45
- Predškolska ustanova Naša radost „Sanda Marjanović" u bloku br. 9	0.55	4.01
- Zdravstvena stanica u bloku br. 9	0.09	0.65
- Nadkrivena pijaca "Zelenac"	0.1	0.73
ZAJEDNIČKE BLOKOVSKJE POVRŠINE	1.55	11.31
UKUPNO:	9,23	67.37

**B) POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE**

<b>B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>	<b>A POVRŠIN (ha)</b>	<b>(%)</b>
ZONE STANOVANjA		
Zona VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA velikih gustina	1.91	13.94
Zona POSLOVANjA SA STANOVANJEM	0.15	1.09
POSLOVANJE, KOMERCIJALNE FUNKCIJE	1.8	13.13
Garaže	0,61	4.45
UKUPNO:	4,47	32.62
UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B) :	13,70	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 9,23 ha, i POVRŠINE OSTALE NAMENE koji obuhvata prostor veličine 4,47 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 prilog br. 4.4.

- **Površine javne namene**

Površina javne namene jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.).

Planirane regulacione linije (koje razdvajaju površine određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i 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

Zajedničke blokovske površine oko izgrađenih objekata višeporodičnog stanovanja blokovi 9 i 11



Kompleksi sa objektima javne namene

- Osnovna škola " Sonja Marinković " u bloku br. 9
- Predškolska ustanova Naša radost „Sanda Marjanović" u bloku br. 9
- pijaca "Zelenac" u bloku br. 8
- planirana Zdravstvena stanica u bloku br. 9

#### ● Površine za ostale namene

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

U sklopu Plana su utvrđene sledeće površine ostale namene:

- zona višeporodičnog stanovanja
- zona poslovanja sa stanovanjem
- zona poslovano komercijalnih sadržaja

### 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 (4,96 ha) unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekata u zonama višeporodičnog stanovanja, javnih funkcija, poslovanja, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom Subotica –Palić do 2030 godine. Ovim Planom nije planirano otvaranje novih ulica. Regulacione širine postojećih ulica su korigovane u skladu sa gore navedenim kako je to prikazano na grafičkom prilogu.

Popis parcela i opis lokacija za javne površine (cele i delovi )

#### ● SPISAK PARCELA POSTOJEĆIH POVRŠINA JAVNE NAMENE

Granične ulice plana

- Ul. Blaška Rajića – deo k.p. 11937 K.O. Donji grad
- Ul. Jo Lajoša – deo k.p. br. 11942/1 K.O. Donji grad
- Ul. Lovre Bračuljevića – k.p. br. 11966/1, 11965/1, 11938/2 K.O. Donji grad
- Ul. Bajnatska – deo k.p. br. 11986 K.O. Donji grad
- Beogradski put – deo k.p. 11856 K.O. Donji grad
- Ul. Ivana Antunovića – deo k.p. br. 11907/1 K.O. Donji grad
- Ul. Izvorska – k.p. br. 11988, 11987/2 K.O. Donji grad
- Ul Pazinska – k.p. br. 10396/2, 10397/4, 10397/3 11951/5, 11963/1
- Ul. Nade Dimić – k.p. br. 11944, 11943/1, 11945 K.O. Donji grad
- Ul. Prvomajska – delovi k.p. br. 11868 K.O. Donji grad

Nove ulice

Nova ulica (povez Ul. Blaška Rajića i Nade Dimić) – deo k.p. br. 9712/4 K.O. Donji grad,  
Planirani povez Ulica Ivana Antunovića i Izvorske kojoj pripada k.p. br. 10899 i 10898 K.O. Donji grad

#### ● SPISAK PARCELA POSTOJEĆIH OBJEKATA JAVNE NAMENE

Predškolska ustanova „Sanda Marjanović":

- Ul. Pazinska, k.p. br. 10409/4 i 10409/6 K.O. Donji grad
- Osnovna škola " Sonja Marinković ":

Ul. Jo Lajoša, k.p. br. 10473, 11968/1, 10447, 10471/2, 11938/7, 10469, 10456, 10457, 10467/1, 11951/3, 10409/2, 10397/15 i 10513/2 K.O. Donji grad

Planirana Zdravstvena stanica - ambulanta  
Ul. Pazinska, br. 10409/7 K.O. Donji grad

Komunalni objekat - pijaca "Zelenac"  
Ul. Nade Dimić, k.p. br. 9770/1 K.O. Donji grad

● **SPISAK PARCELA ZA PLANIRANE POVRŠINE I OBJEKTE JAVNE NAMENE DAT JE U POGLAVLJU 2.12. PRAVILA PARCELACIJE , PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA**

Sve navedene parcele pripadaju katastarskoj opštini Donji grad.

U slučaju neusaglašenosti brojeva navedenih parcela i brojeva parcela na grafičkom prikazu broj 4.5. Regulaciono – niveklacioni plan sa analitičko geodetskim elementima za obeležavanje važi grafički prikaz.

**2.4.2. ELEMENTI ZA PARCELACIJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG ZA JAVNE POVRŠINE - ULICE**

Površine javne namene su prostori određeni planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom. Planom su definisane regulacione linije koje će razdvajati površine određene javne namene od površina za druge javne i ostale namene tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju sprovođenja razgraničenja ovih površina. (regulacije saobraćajnica, zajedničke blokovske površine, površina za objekte, odnosno komplekse objekata od opšteg interesa: kompleks predškolske ustanove, Osnovna škola, zdravstvena stanica, komunalni objekat - zelena pijaca.

Razgraničenje građevinskog zemljišta sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela namenjenog za javne površine prikazano je na graf. prilogu br. 4.5. Regulaciono –niveklacioni plan sa analitičko –geodetskim elementima za obeležavanje.

Analitičko-geodetski podaci za obeležavanje granica građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine i izgradnju objekata javne namene utvrđeni su udaljenostima od postojećih regulacionih i međnih linija ili koordinatama prelomnih tačaka u svemu kao na grafičkom prilogu 4.5.

R1	397728.996	105913.572	R25	397827.089	105425.148
R2	397862.191	105753.779	R26	397845.430	105396.740
R3	397777.345	105692.150	R27	397998.417	105331.416
R4	397770.085	105693.041	R28	398000.140	105337.877
R5	397726.134	105850.255	R29	397968.040	105386.640
R6	397732.452	105842.630	R30	398020.401	105316.524
R7	397720.700	105833.303	R31	398045.703	105279.295
R8	397747.250	105801.260	R32	398044.102	105272.806
R9	397758.918	105810.687	R33	397955.655	105225.630
R10	397765.436	105802.821	R34	397948.625	105227.668
R11	397740.661	105782.566	R35	397939.127	105243.538
R12	397700.745	105830.743	R36	397924.231	105268.364
R13	397645.766	105732.574	R37	397902.595	105257.530
R14	397676.257	105697.243	R38	397927.056	105216.779
R15	397651.450	105675.850	R39	397925.159	105210.234
R16	397620.969	105711.170	R40	397847.287	105170.919
R17	397819.521	105445.197	R41	397840.053	105172.828
R18	397852.435	105473.028	R42	397816.177	105208.704
R19	397894.571	105499.797	R43	397817.878	105215.106
R20	397898.490	105494.280	R44	397804.886	105159.062
R21	397853.560	105466.010	R45	397802.891	105150.826
R22	397846.287	105462.952	R46	397755.544	105237.232
R23	397816.806	105438.065	R47	397748.063	105238.026
R24	397819.110	105434.240	R48	397668.119	105089.171

## 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

Planskim rešenjem regulacione širine ulica obuhvaćenih planom korigovane su u skladu sa normativima, planskim rešenjima i potrebama za smeštaj potrebne saobraćajne i ostale komunalne infrastrukture kako je to prikazano na grafičkom prilogu 4.5.

Na osnovu prethodno navedene analize korigovane su regulacione širine ulica i trase saobraćajnica na javnim površinama, podjednako u ulicama i na zajedničkim blokovskim površinama. Obzirom da na predmetnom prostoru najizraženiji je problem stacionarnog saobraćaja pored saobraćajnica u zonama višeporodičnog stanovanja planiran je i veći broj javnih parking mesta za zadovoljavanje potreba stanara i posetilaca komercijalnih sadržaja. U bloku br. 11 planirana je izgradnja novih 27 parking mesta na otvorenom a na mestu postojećeg parkinga planirana je izgradnja parking garaže sa cca. 80 mesta, čime bi se praktično udvostručilo broj raspoloživih mesta. U bloku 8a je takodje planirana izgradnja parkinga na otvorenom prostoru u veličini od 24 parking mesta kao i izgradnja parking garaže sa cca. 50 mesta. U pazinskoj ulici planirano je izgradnja parkinga u samoj ulici pored kolovoza u veličini od 60 parking mesta, dok na zajedničkoj blokovskoj površini sa ulazom iz pazinske ulice pored planirane ambulante smešteno je još 40 parking mesta. Bajnatska ulica u konačnoj formi obezbediće još dodatnih 87 parking mesta. Planirana parking mesta su standardnih dimenzija sa širinom od 2,5 m i dužinom od 5,0 m za parkiranje pod uglom od 90° i širine 2,5 m sa dužinom ode 6,0 m za paralelno smeštena parking mesta pored kolovoza. Nizovi javnih parkinga na ulici planirani su tako da se niz parkinga prekida sa zelenim ostrvima radi omogućavanja sadnje drvoreda.

### 2.5.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Izgradnjom novih objekata definišu se 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 detaljne regulacije svrstava se u sledeće kategorije zelenila:

1. Ulično zelenilo
2. Zelenilo oko javnih objekata
3. Zelenilo na javnim zajedničkim blokovskim površinama višeporodičnog stanovanja

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

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

Nove drvorede treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

Pri podizanju drvoređa, 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 drvoređa 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 drvoređ

*Crataegus sp.* - glogovi  
*Hibiscus syriacus* - hibisk itd.

Koristiti autohtone vrste prilagodljive gradskom profilu. Na svim slobodnim površinama se podiže travnjak. U sklopu saobraćajnica uz pešački prelaz mogu se koristiti parterna uređenja.

### **B) Zelenilo oko javnih objekata**

U ovu grupu spadaju zelenilo u sklopu kompleksa osnovne škole i predškolske .

Karakter ovakvih zelenih površina proističe uglavnom iz njihovog položaja i uloge – upotpunjavanje arhitekture javnog objekta i isticanje njegovog značaja. 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.

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.

Travnjak čini osnovnu komponentu ozelenjavanja oko javnih objekata. On može apsolutno dominirati bez obzira na veličinu parcele, naglašavajući značaj institucije.

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

Voditi računa da krošnje u potpunosti ne zaklone 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.

### **C) Zelenilo na javnim zajedničkim blokovskim površinama višeporodičnog stanovanja**

Neizgrađene površine u blokovima 9 i 11 predstavljaju zajedničku blokovsku površinu između slobodnostojećih objekata višeporodičnog stanovanja u bloku. Značajan udeo u okviru ove površine predstavljaju zelene površine sa postojećim parternim i visokim rastinjem. Iako navedene zelene površine predstavljaju značajan ambijentalni kvalitet ovog prostora, primetna je njihova višegodišnja zapuštenost te je potrebna rekonstrukcija zelenih površina u celini kao i dodatno oplemenjivanje. Obnavljanju i eventualnom uklanjanju biljnog materijala treba da prethodi analiza kvaliteta i stanja postojećeg zelenila.

Zajednička blokovska površina, a samim tim i zelenilo u okviru nje, treba da su u službi korisnika, odnosno stanara u predmetnom bloku, stoga u okviru ovog zelenila treba predvideti staze, terase, prostore za odmor, gde je moguće dečija igrališta i travnjake.

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

*Acer sp.* - javori  
*Aesculus hippocastanum* - divlji kesten  
*Betula verrucosa* - breza  
*Brousonetia papirifera* - papirovac  
*Cedrus atlantica* - atlantski kedar  
*Celtis occidentalis* - američki koprivić  
*Cotoneaster sp.* - dunjarice  
*Koelreuteria paniculata* - kelreuterija  
*Mahonia aljuifolium* - mahonija  
*Pinus nigra* - crni bor  
*Spiraea sp.* - surčica  
*Tilia sp.* - lipe  
*Ulnus sibirica* - sibirski brest  
*Ljuercus robur* - hrast lužnjak

Preporučljiv odnos listopadnih i zimzelenih jedinki je 1:3.

**2.5.3. OBJEKTI JAVNE NAMENE ZA KOJE JE PREDVIĐENO UTVRĐIVANJE OPŠTEG INTERESA**

Površina javne namene jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trгови, parkovi i dr.);

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** (domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, pošte i drugi objekti).

Planom detaljne 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, uz postojeće komplekse koji se Planom zadržavaju predviđa se i novi prostor od (0.09 ha) za izgradnju Zdravstvene stanice.

**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.

**Osnovna škola „Sonja Marinković” izgrađena je u bloku 9:**

Br. učenika	Br.odel./ Br. smena	Površina zgrade m <sup>2</sup>	P. kompleksa m <sup>2</sup>	Prateći sadržaji	P. kompleksa po učeniku m <sup>2</sup>
488	21/2	3600	19455	fisk. sala i otvoreni tereni	79.73

Osnovna škola „Sonja Marinković” zadovoljava važeće standarde i normative u pogledu izgrađenog, odnosno slobodnog prostora po učeniku. Imajući u vidu radijus opsluživanja i potencijale stambenog područja koje pripada gravitacionom krugu ove škole Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030. godine u ovom planskom periodu nije predviđeno povećanje kapaciteta škole, odnosno broja učenika.

Planskim rešenjem nije predviđena korekcija granica postojećeg kompleksa.

Adaptacija, sanacija i investiciono održavanje postojećih objekata vršiće se na osnovu rešenja iz člana 145 Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko se u okviru kompleksa planira izgradnja novih objekata u cilju dopune sadržaja ili eventualnog povećanja kapaciteta škole (broja učenika), obavezna je izrada urbanističkog projekta s tim da se ispune uslovi da je maksimalan indeks zauzetosti 50%, a najveća dozvoljena spratnost objekta P+2+Pk.

**Predškolska ustanova „Sanda Marjanović” izgrađena je u bloku 9:**

Naziv ustanove	Broj dece	Površina objekta	Površina kompleksa	P. komp. po detetu
Sanda Marjanović	188	1195 m <sup>2</sup>	6368 m <sup>2</sup>	33.90 m <sup>2</sup>

Predškolska ustanova „Sanda Marjanović” zadovoljava važeće standarde i normative u pogledu izgrađenog, odnosno slobodnog prostora po korisniku. Imajući u vidu radijus opsluživanja i potencijale stambenog područja koje pripada gravitacionom krugu ove ustanove Generalnim planom Subotica Palić do 2020. godine u ovom planskom periodu nije predviđeno povećanje kapaciteta ustanove, odnosno broja korisnika.

Planskim rešenjem nije predviđena korekcija granica postojećeg kompleksa.

U okviru postojećeg kompleksa predškolske ustanove pojedinačne intervencije u koje spadaju rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, izgradnja manjih pomoćnih ili infrastrukturnih objekata vršiće se na osnovu Lokacijskih uslova a na osnovu pravila uređenja i građenja definisanim PDR-om uz uslov uklapanja u indekse izgrađenosti i iskorišćenosti prostora utvrđene za kompleks i važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata ( indeks zauzetosti parcele je do 40% ).

U slučaju značajnije rekonstrukcije i reorganizacije kompleksa, odnosno izgradnje novih objekata u cilju proširenja postojećih kapaciteta ili izgradnje nedostajućih sadržaja obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko –arhitektonskog oblikovanja površina javne namene uz uslov da indeks zauzetosti parcele bude 40%, a minimalan procent zelenih površina 30 %, spratnost objekata P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje)

### **Planirani objekat zdravstvene stanice (blok 9)**

U prethodnom periodu je urađen Urbanistički projekat za izgradnju objekta zdravstvene stanice (ambulante) sa urbanističko arhitektonskom razradom lokacije na delu k.p. br. 10409/1 i 10409/3 K.O. Donji grad u Subotici, a za potrebe urbanističko –arhitektonskog oblikovanja površine javne namene, pod brojem 299-29/18. Na osnovu Urbanističkog projekta urađena je naknadno i parcelacija kojom je izdvojena parcela javne namene za koju je pokrenuta procedura pribavljanja dokumentacije potrebne za izgradnju. Ovim Planom se implementira rešenje iz UP-a koje je prošlo 29. Komisiju za planove, dana 15. marta 2019.

### **Komunalni objekti - zelena pijaca**

Postojeća pijaca “Zelenac” izgrađena 1998. godine u Ul. Nade Dimić se lokacijski zadržava. Planirana je sanacija i dogradnja objekta, kao i proširenje kapaciteta postavljanjem pokrivenih tezgi sa spoljne strane pijačnog prostora, takođe i obezbeđenje potrebnog broja parking mesta.

### **TRAFOSTANICE**

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

### **BILANS POVRŠINA LOKACIJA ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA**

<b>JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA</b>	<b>Pov. u ha</b>
O.Š. „Sonja Marinković” u bloku 9	1.98
Predškolska ustanova “Sanda Marjanović”	0.55
K.O. Pijaca “Zelenac”	0.10
Planirani javni objekat Zdravstvena stanica	0.09
<b>UKUPNO</b>	<b>2.72</b>

## **2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

U okviru građevinskog zemljišta javne namene - postojeća regulacija ulice planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine, parkinzi...) 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.

### **2.6.1. ELEKTROENERGETSKA, GASOVODNA, VRELOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA**

#### *Elektroenergetska mreža*

Prema podacima iz Prethodnih uslova i mišljenja za izmenu i dopunu Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici, pod brojem **87.1.0.0.-D.07.09.-366775/** od 09.12.2019. godine koje je dostavila **ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA**, posmatrano područje ima rešeno snabdevanje

električnom energijom postojećih i delom planiranih objekata, ali će izgradnja novih sadržaj na ovom prostoru usloviti izgradnju novih elektroenergetskih objekata.

Osnovni objekat za snabdevanje je transformatorska stanica TS 110/20 kV „Subotica-2“ sa 20 kV izvodima „RS jug“, „Beogradski put“, „Kolevka“, „RS centar“, „Panonija“, „Harambašićeva“ i „Nova budućnost“, što je i predviđeno studijom dugoročnog plana i koncepcijom razvoja srednjenaponske mreže Elektrodistribucije Subotica do 2025. godine.

Planirani sadržaji će se napajati el. energijom iz postojećih distributivnih trafostanica MBTS tipa lociranih unutar predmetnog prostora, ili novih trafostanica, u zavisnosti od tražene snage.

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 1x1000 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

Što se tiče postojećih elektroenergetskih objekata, 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.

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). 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 energetskoj efikasnosti.

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

### ***Gasovodna mreža***

Na gotovo potpunom prostoru obuhvaćenom Planom, postoji izgrađena distributivna gasna mreža (DGM) od polietilena PE 80 različitih dimenzija, sa dovoljnim kapacitetom prirodnog gasa za snabdevanje svih potencijalnih potrošača prirodnog gasa.

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

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 ovlaštenog distributera prirodnog gasa.

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.

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeni su Prethodni uslovi i mišljenje za potrebe izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici, od strane **JKP „SUBOTICAGAS“** iz Subotice, Jovana Mikića 58, izdati pod brojem **608-1/19** od dana 03.12.2019. godine.

### ***Vrelovodna mreža***

Prema podacima iz Prethodnih uslova i mišljenja za izmenu i dopunu Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici, dostavljenih od strane **JKP „SUBOTIČKA TOPLANA“** iz Subotice, Segedinski put br. 22, pod brojem **11456-1/19** od 20.11.2019. godine, na delu prostora obuhvata Izmene PDR-a postoji izgrađena vrelovodna infrastruktura.

Priključenje na vrelovodnu mrežu predviđa se pre svega za višeporođične i višespratne stambene i stambeno-poslovne objekte, kao i objekte javnih, zdravstvenih i kulturno-obrazovnih ustanova.

U onim ulicama u kojima je predviđena korekcija regulacije, odnosno širenja kolovoza i trotoara, kao i prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza), potrebno je uzeti u obzir položaj vrelovodne mreže, i u slučaju potrebe izvršiti izmeštanje ili zaštitu iste.

### ***Telekomunikaciona mreža***

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

- komutacionog sistema,
- lokacija postojećih EK objekata (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 kompleksa 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 izmene i dopune Plana detaljne regulacije pribavljeni su 12.12.2019. 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 izmenu i dopunu dela Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici, pod brojem 512246/2 JB.

Unutar obuhvata Plana detaljne regulacije postoji izgrađena telekomunikaciona „Pošta NET“ infrastrukture i ona se sastoji od sledećih objekata i vodova:

- optičkih kablova u TK kanalizaciji i rovu,
- koaksijalnih kablova u TK kanalizaciji i rovu,
- nadzemne mreže preko krovnih nosača i
- razvodnih ormana za spoljnu montažu sa aktivnom i pasivnom opremom.

U narednom periodu (period očekivanog trajanja PDR-a), planirano je polaganje optičkih i koaksijalnih kablova u rov, postavljanje optičkih čvorova (O. Č. 4.6 isped objekta Bajnatska 38), dalja segmentacija mreže u zavisnosti od potreba i rekonstrukcija podzemne i nadzemne koaksijalne mreže.

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 izmene i dopune Plana detaljne regulacije pribavljeni su 03.12.2019. godine od JP „POŠTA SRBIJE“ RJ „POŠTA NET“, iz Beograda, Katićeva 14-18 Prethodni uslovi i mišljenje za izmenu i dopunu Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici, pod brojem 2015-123113/4.

Na predmetnom prostoru izgrađena je i kablovska kanalizacija internet provajdera Bau-Networks d.o.o. kao i optička infrastruktura operatera kablovske televizije, interneta i fiksne telefonije SBB d.o.o.

## **2.6.2.VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA**

Javna vodovodna mreža u Subotici, kao i na predmetnoj teritoriji ima dvojaku funkciju i to za sanitarne potrebe i protivpožarnu zaštitu. Celokupnom teritorijom je izgrađena javna vodovodna mreža u regulacionoj širini ulica. U sklopu predmetne teritorije izgrađeni su magistralni vodovi duž Bajnatske (Ø250) i Ulice Nade Dimić (Ø150), koji sa mrežom duž Beogradskog puta (Ø150) i Izvorske ulice (Ø300) čine okosnicu vodosnabdevanja. Navedene deonice su građene u skladu "Studijom izbora sistema vodosnabdevanja naselja Subotica, Palić i Kelebija - usvojena varijanta II" (elaborat urađen od strane JKP "Vodovod i kanalizacija" i Zavoda za vodoprivredu iz Subotice u novembru 2007. godine). U svim ostalim ulicama kapaciteti mreže pokrivaju sanitarnu i

protivpožarnu potrošnja. Duž mreže su ugrađeni propisni protivpožarni hidranti. U narednom periodu potrebno je da se pojačaju neke deonice javnog vodovoda i to Ø150 mm u Pazinskoj ulici, a 200 mm u Ulici Braće Radić.

Javna kanalizaciona mreža za odvođenje sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda je izgrađena u svim postojećim ulicama. Glavni sabirnici predmetnog područja su kolektor II (beton 2500/1500 mm) izgrađen duž Ulice Jo Lajoša i Pazinske i kolektor III, izgrađen duž Prvomajske ulice (beton 800/1400 mm i 2500/1500 mm).

Postojeća javna kanalizaciona mreža je izgrađena u skladu sa Generalnim rešenjem kanalizacije grada Subotice - sliva kolektora II (elaborat urađen od strane IG V iz Subotice E-3747/6 1987. godine) i sliva kolektora III (elaborat urađen od strane IG V iz Subotice E-3747/6 1987. godine). Po ovim koeficijama postojeća kanalizaciona mreža je dimenzionisana da prihvati sve sanitarne otpadne vode postojećih i planiranih potrošača, kao i atmosferske vode sa pripadajućeg sliva sa merodavnom količinom padavina od 90 l/s/ha i koeficijentom oticaja  $ko=0,2$ . Ubrzanom urbanizacijom grada stvoren je problem prihvata velike količine atmosferskih voda, jer se koeficijent oticaja na mnogim mestima podigao na  $ko=1,0$ . Posledica ovog povećanja je i otežano odvođenje atmosferskih voda sistemom javne kanalizacione mreže prilikom većeg priliva atmosferskih voda (obilnih padavina). Stoga se pre svega mora poraditi na strogom poštovanju propisanih procenata površina pod zelenilom uz objekte višeporodičnog stanovanja, izgradnji vodopropusnih površina pod parkinzima, odnosno težiti da se što veća količina atmosferskih voda koje su pale na lokaciju trajno ili privremeno zadrži na istoj lokaciji.

Sistem kanalisanja je opšti. Sve prikupljene otpadne vode se transportuju do gradskog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV).

## **2.7. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA 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

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

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

## **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 utvrđuju se regulacione linije za :

- Javne površine ulice (postojeće i površine planirane za proširenje - korekciju postojećih ulica )
- Kompleks Osnovna škola „Sonja Marinković” (blok 9)
- Predškolska vaspitna ustanova „Sanda Marjanović“ (blok 9)
- Planirana Zdravstvena stanica (blok 9)
- postojeća K.O. Pijaca “Zelenac” (blok 8)

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. 4.5. Regulaciono – nivelacioni plan sa analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje

U slučaju neusaglašenosti brojeva navedenih parcela i brojeva parcela na grafičkom prikazu važi grafički prilog.4.5.

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina – kolovoza, trotoara 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**

POJEDINAČNO ZAŠTIĆENI OBJEKTI KOJI SE NALAZE UNUTAR GRANICA izmene i dopune PLANA:

#### **Spomenik kulture:**

- **Mlin Smolenski**, Beogradski put br. 120, k.p. br. 10907 K.O. Donji grad, rešenje MZZSK Subotica br 352-1/64 od 30.09.1993 god

### **2.9.2. USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI**

Sastavni deo Odluke o Izmeni i dopuni dela Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" br. 19/10 i 46/12) je Rešenje Gradske uprave Grada Subotice – Sekretarijata za građevinarstvo broj: IV-05-350-25.2/2019 od 28.05.2019. godine, o nepristupanju strateškoj proceni uticaja uz Plan na životnu sredinu.

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 i 14/16),
- **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),
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini** („Sl. glasnik RS” br. 54/92 i 72/10) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.
- **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, zelenilo oko javnih objekata ...).
- 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 javne, višeporodične i poslovne objekte a u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano putem nadležnog komunalnog preduzeća.

### **2.9.3. ZAŠTITA PRIRODNIH DOBARA**

U obuhvatu Plana detaljne regulacije nema zaštićenih prirodnih dobara.

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.

### **2.9.4. 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 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, 49/83, 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, 20/15, 87/18 i 87/18-dr. zakon), 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, 104/09 – dr. Zakon, 10/15 i 36/18) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.

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.

#### **2.9.5. 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, višeporodične 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.

## **2.10. USLOVI KOJIMA SE 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 objekata kako novoplaniranih tako 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, trgovci, parkovi i sl.), kao i stambenih i stambeno-poslovnih zgrada sa deset i više stanova potrebno je ispoštovati sve saobraćajne kriterijume kako bi se obezbedilo 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.

## **2.11. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE**

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 ("Sl.gl. RS" br. 61/2011), kojim se bliže propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte.
- Pravilnikom o uslovima, sadržaju i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl.gl. RS 61/2011 i 3/2012).

Radi povećanja energetske efikasnosti, prilikom projektovanja, izgradnje i kasnije eksploatacije objekata, kao i prilikom opremanja energetskom infrastrukturom, potrebno je primeniti sledeće mere:

- prilikom projektovanja voditi računa o obliku, položaju i povoljnoj orijentaciji objekata, kao i o uticaju vetra na lokaciji;
- koristiti savremene termoizolacione materijale prilikom izgradnje objekata za boravak ljudi

- u instalacijama osvetljenja u objektima i u instalacijama spoljne i dekorativne rasvete upotrebljavati energetske efikasne rasvetne tela.
- postavljati solarne panele (fotonaponske module i toplotne kolektore) kao samostojeće, fasadne i krovne elemente gde tehničke mogućnosti to dozvoljavaju;
- razmotriti mogućnost postavljanja tzv. zelenih krovova i fasada, kao i korišćenje atmosferskih voda;
- razmotriti mogućnost ugradnje automatskog sistema za regulisanje potrošnje svih energetskih uređaja u objektu.

Neke zgrade, kao što su istorijski spomenici, verski objekti, poljoprivredne zgrade, mogu biti izuzete iz primene ovih mera. Mere za dalje poboljšavanje energetskih karakteristika zgrade ne smeju da budu u suprotnosti sa drugim suštinskim zahtevima, kao što su pristupačnost, racionalnost i nameravano korišćenje zgrade.

Mere za dalje poboljšavanje energetskih 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.

Energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima zgrada koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrada.

Sertifikat o energetskim svojstvima zgrada čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

## **2.12. 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. Izuzetno se pri parcelaciji parcela velikih dimenzija (ukoliko je čitav blok površina građevinske parcele) može se formirati parcela za izgradnju interne saobraćajnice minimalne širine 5,0m.

Građevinska parcela treba da ima oblik pravouganička 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 detaljne 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.

**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.

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 dimenzija -10% u odnosu na planirane vrednosti. Pravilo se primenjuje u svim zonama.

Na postojećim parcelama koje ne ispunjavaju minimalne dimenzije (površina, širina fronta i dubina) definisane planom i nalaze se u blokovima koji su većim delom oformljeni unutar zone mešovitog stanovanja dozvoljava se izgradnja novog objekta ili adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stim da spratnost bude max P+Pk i ispoštovane propisane međusobne udaljenosti između susednih objekata.

U slučaju nove izgradnje obavezno je postavljanje objekta na građevinske linije prema grafičkom prilogu broj 4.5.

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

Postojeće korigovane i planirane regulacije 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) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekata u zonama višeporodičnog stanovanja, javnih funkcija i poslovanja u skladu sa Generalnim urbanističkim planom.

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

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

- za **novoplanirane ulice** građevinska parcela ulice objedinjava parcele građevinskog zemljišta druge namene (cele i delove) koje su Planom predviđene za ulicu,

- **Novoplanirane građevinske parcele ulica** definisane su koordinatama prelomnih tačaka, analitičko-geodetskim podacima tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja građevinskog zemljišta u javnoj nameni od građevinskog zemljišta druge namene.

#### ● **PLANIRANE POVRŠINE JAVNE NAMENE**

##### **Spisak katastarskih parcela za planirane površine javne namene - ulice**

Planirani povezi Ulica Ivana Antunovića i Izvorske k.p. br: 10899 i 10898 K.O. Donji grad koji je određen Planom generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16).

#### **FORMIRANJE PARCELA ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE**

**Organizacija i uređenje građevinske parcele** namenjene građenju objekata javne namene prvenstveno je uslovljena planiranom namenom te normativima i propisima za izgradnju ovih objekata u skladu sa planiranim brojem korisnika.

U cilju uklapanja u neposredno okruženje potrebno je ispoštovati zatečeni način postavljanja objekata u neposrednom okruženju u odnosu na ulični front.

Unutar pojedinačnih postojećih i planiranih kompleksa javne namene dozvoljava se faznost u realizaciji – izgradnji pa time i faznost u formiranju kompleksa – parcele.

**Organizacija parcele** utvrđivaće se urbanističkim projektom, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, s tim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika takođe se moraju ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoređi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...) a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i sl. U okviru kompleksa obavezno 30% prostora za slobodne zelene površine.

**Osnovna škola "Sonja Marinković"** - u bloku br. 9, nije planirano proširenje.

**Predškolska ustanova** Naša radost „Sanda Marjanović " u bloku br. 9, postojeći kompleks je umanjen za 627m<sup>2</sup>, usled formiranja parcele javne namene namenjene za Zdravstvenu stanicu.

**Komunalni objekat** nadkrivena pijaca u bloku br. 8, nije planirano proširenje.

**Planirana Ambulanta** u bloku 9 na postojećoj k.p. 10409/7 K.O. Donji grad.

Na prostorima u blokovima 9 i 11 izgrađeni su višeporodični stambeni slobodnostojeći objekti i lamele 80-tih i 90-tih godina prošlog veka. Neizgrađene slobodne površine oko njih predstavljaju zajedničke blokovske površine namenjene kolsko-pešačkim prolazima i pristupima, parkinzima, garažama, prostorima za igru dece, uređenim zelenim površinama i infrastrukturnim objektima.

**SPISAK PARCELA KOJE ČINE ZAJEDNIČKE BLOKOVSKJE POVRŠINE (CELE I DELOVI):**

**BLOK 8** - k.p. br. 9712/6 K.O. Donji grad.

**BLOK 9** - k.p. br. 10409/5, 10513/5, 10513/7 K.O. Donji grad.

**BLOK 11** - k.p. br. 9775/5 K.O. Donji grad.

U skladu sa prostornim mogućnostima u bloku 11 na zajedničkoj blokovskoj površini, planirana je izgradnja centralne garaže u cilju rešavanja problema sa nedostajućim parking i garažnim mestima.

Parceli pod budućim objektom pripojiti površine pod rampama, stepeništima i rezervnim izlazima, koji u postojećem stanju pripadaju parcelama zajedničkih blokovskih površina.

Geodetski elementi za obeležavanje parcela dati su u grafičkom prikazu 4.4. Detaljna namena površina u granicama plana sa lokacijama za javne površine, sadržaje i objekte i podelom na karakteristične celine.

U slučaju neusaglašenosti brojeva navedenih parcela i brojeva parcela na grafičkom prikazu važi grafički prilog.4.4.

### III PRAVILA GRAĐENJA

#### 3.1. URBANISTIČKI USLOVI 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 zemljištu obuhvaćenom 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:

- **ZONA JAVNE NAMENE**
- **ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA**
- **ZONA POSLOVANJA SA STANOVANJEM**
- **ZONA POSLOVNO KOMERCIJALNIH SADRŽAJA**

U okviru bloka bez obzira na vrstu i namenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji **indeks zauzetosti najveća dozvoljena 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.

##### 3.1.1. ZONA JAVNE NAMENE

Zona javne namene obuhvata prostore izgrađene ili namenjene za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa i javne površine.

Planskim rešenjem za komplekse javnih objekata od opšteg interesa rezervisan je prostor od 2,72 ha.



Javne službe se razvijaju i planiraju prema normativima i standardima koji su utvrđeni odgovarajućim propisima za određene oblasti – delatnosti javnog karaktera i predviđenom broju stanovnika koji gravitiraju ovom centru urbanističke zone .

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 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, trгови 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. <b>50%</b> (ukoliko nije drugačije definisano za konkretnu namenu)

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.

**Organizacija i uređenje građevinske parcele** namenjene građenju javnih objekata prvenstveno je uslovljena planiranom namenom te normativima i propisima za izgradnju javnih objekata u skladu sa brojem korisnika s tim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika takođe se moraju ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoređi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...) a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima - sportski tereni, vežbališta na otvorenom i sl. U okviru kompleksa obavezno 30% prostora za slobodne zelene površine.

**Međusobna udaljenost** naspramnih objekata mora da bude minimalno polovinu visine višeg objekta, odnosno da ne sme zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

**Spratnost objekta** određuje se u zavisnosti od neposrednog okruženja, postojećih objekata kao i prema sadržajima unutar samog objekta, a može biti od P+Pk (prizemlje + potkrovlje) do P+3 (prizemlje + tri sprata).

**Kota prizemlja** objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno treba da je u odnosu na nultu kotu objekta viša za min. 15 cm. a najviše 1,20 m ukoliko se gradi podrum ili suteran, a moraju se ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

**Parking prostor** za korisnike kompleksa javnih objekata, po pravilu rešavati u kompleksu, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Broj parkinga planirati u zavisnosti od namene i kapaciteta objekta i to tako da 1 parking ili garažno mesto ide na 70,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine prostora. Od ukupnog broja planiranih parking mesta za korisnike 10% obezbediti za parkiranje vozila lica sa invaliditetom. Smeštaj službenih vozila u sklopu kompleksa, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja prostora parcele.

Zajednička garaža može biti samo u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max. izdizanjem do 0,5 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju). Gabarit podzemne garaže se ne uračunava u indeks izgrađenosti.

**Građenje javnih objekata** iz oblasti za koje se na osnovu Zakona o eksproprijaciji (Sl. glasnik broj 53/95, 23/2001) može proglasiti opšti interes, objekata energetske infrastrukture – trafo stanica, dozvoljeno je na prostoru građevinskog zemljišta ostale namene – unutar formiranih gredevinskih blokova, u skladu sa važećim propisima za građenje objekata određene namene i uslovima građenja utvrđenim Planom.

**Parking prostor** za korisnike objekta, po pravilu rešavati u kompleksu, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu. Od ukupnog broja planiranih parking mesta za korisnike 10% obezbediti za parkiranje vozila lica sa invaliditetom.

Objekti javne namene mogu se graditi kao objekti kompatibilne namene u svim zonama, a na osnovu Urbanističkog projekta.

Uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene izvoditi u skladu sa važećim pravilnicima, koji konkretnu oblast uređuju (zdravstvo, školstvo, komunalni sadržaji,...) kao i sa opštim urbanističkim uslovima iz ovog Plana.

### **Objekti državne i lokalne uprave i javnih službi**

Uslovi za izgradnju su:

- indeks zauzetosti parcele maks. 70%
- indeks izgrađenosti maks. 2,4
- spratnost objekata maks. P+3

### **Predškolske ustanove**

#### jasleni uzrast (1-3 godine)

- radijus opsluživanja 600 m
- broj dece 4% od ukupnog broja stanovnika
- obuhvat 40%
- kapacitet do 80 dece (po grupi 10-15 dece)
- površina kompleksa 25-40 m<sup>2</sup>/po detetu
- potrebna izgrađena površina 4,5m<sup>2</sup>/po detetu
- slobodna površina 10-15 m<sup>2</sup>/po detetu

#### uzrast 3-7 godina

- broj dece 6% od ukupnog broja stanovnika
- obuhvat 70%, a predškolski uzrast 100%
- kapacitet maks.120 dece u grupama po 10-15
- površina kompleksa 30-50 m<sup>2</sup>/po detetu
- potrebna izgrađena površina 5,5 m<sup>2</sup>/po detetu
- slobodna površina 10-15m<sup>2</sup>/po detetu
- jedno PM na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora

U okviru kompleksa obezbediti uslove:

- travnate površine min. 3m<sup>2</sup>/po detetu
- obezbediti zelenih površina min. 30%
- indeks zauzetosti parcele maks. 30%
- indeks izgrađenosti maks. 0,6
- spratnost objekata maks. P+1

**Osnovna škola**osnovno obrazovanje (starosna grupa 7-15 godina)

- obuhvat 15% od ukupnog broja stanovnika i oko 98% starosne populacije
- izgrađena bruto površina 7,0-8,0 m<sup>2</sup>/po učeniku
- veličina školskog kompleksa 25-30 m<sup>2</sup>/učeniku
- 28-32 učenika u učionici
- udaljenost od saobraćajnice 50 m
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- slobodna površina 25-30 m<sup>2</sup>/po učeniku

U okviru kompleksa obezbediti uslove:

- indeks zauzetosti parcele maks. 30%
- indeks izgrađenosti maks. 0,8
- spratnost objekata maks. P+2+Pk
- zelene površine min. 30%
- jedno PM na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora

**Srednje, više i visoke škole**Srednje obrazovanje (starosna grupa od 14-19 godina)

- obuhvat 4% od planiranog stanovništva ili 80% od starosne grupe
- površina kompleksa 15-30 m<sup>2</sup>/po učeniku
- izgrađena površina 15-20m<sup>2</sup>/po učeniku
- 22-25 učenika u učionici
- pod učionicama 2 m<sup>2</sup>/učen.
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- rad u dve smene

- U kompleksu obezbediti:

- indeks zauzetosti parcele maks. 50%
- indeks izgrađenosti parcele maks. 1,8
- spratnost objekata maks. P+2+Pk
- zelene površine min. 30%
- jedno PM na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora

više i visoko obrazovanje (starosna grupa od 18 i više)

- locirani u gradu i povezani sa gradskim saobraćajem
- površina kompleksa 25 m<sup>2</sup>/po studentu
- izgrađena površina 10-12 m<sup>2</sup>/po studentu
- 20-22 studenta u učionici
- spratnost objekta P+3+Pk
- kompleks opremljen otvorenim terenima za sport i rekreaciju
- parking 1/20 korisnika + 1/2 zaposlenih

**Sadržaji zdravstvene i socijalne zaštite bez stacionara**

Uslovi su:

- indeks zauzetosti parcele maks. 70%
- indeks izgrađenosti parcele maks. 2,1
- spratnost objekata maks. P+2

**Sadržaji zdravstvene i socijalne zaštite sa stacionarom**

Uslovi su:

- indeks zauzetosti parcele maks. 50%
- indeks izgrađenosti parcele maks. 1,8
- spratnost objekata maks. P+3
- zelene površine min. 30%

apoteka

- opslužuje 5.000-10.000 stanovnika
- 50 m<sup>2</sup> na 1.000 stanovnika
- jedno PM na 3 zaposlena

veterinarska stanica

- 5 m<sup>2</sup> na 1.000 stanovnika
- 10 m<sup>2</sup> po obolelom grlu

**Javni objekti i sadržaji kulture**Uslovi su:

- indeks zauzetosti parcele maks. 70%
- indeks izgrađenosti parcele maks. 2,4
- spratnost objekta maks. P+3

bioskop:

- 1 mesto na 25 stanovnika
- kompleks-parcela 7m<sup>2</sup> po korisniku
- sala 2 m<sup>2</sup> po sedištu
- radijus opsluživanja 1.500m
- opslužuje 20.000 stanovnika
- jedno PM na 20-30 sedišta

dom kulture:

- opslužuje 30.000 stanovnika
- radijus opsluživanja 1.500 m
- 40 mesta na 1000 stanovnika
- kompleks - parcela 10-14m<sup>2</sup> po korisniku
- sala 6m<sup>2</sup> po sedištu-površina objekta
- kapacitet 1.000-1.300 korisnika –sala max. 700 mesta
- jedno PM na 10 sedišta

muzej:

- 10 korisnika na 1.000 stanovnika
- 2m<sup>2</sup> po korisniku
- jedno PM na 10 posetioca
- poželjna lokacija u centru

biblioteka:

- obuhvat 25% svih stanovnika preko 7 godina starosti
- 10 korisnika na 1.000 stanovnika
- 3 m<sup>2</sup> po korisniku
- 1.500 knjiga na 1.000 stanovnika.
- površina 80 knjiga/m<sup>2</sup>
- prateći prostor 10m<sup>2</sup>/po zaposlenom
- parking 1/5 korisnika + 1/2 zaposlenih

**Socijalna zaštita**učnički i studentski domovi

- locirani u gradu i povezani sa gradskim saobraćajem
- površina kompleksa 30 m<sup>2</sup>/po korisniku
- izgrađena površina 15m<sup>2</sup>/po korisniku
- obuhvata cca 20% učenika i oko 60% studenata koji nemaju prebivalište u Subotici
- spratnost objekta P+3+Pk- /pansionski smeštaj/ paviljonski način gradnje
- kompleks opremljen otvorenim terenima za sport i rekreaciju
- parking 1/20 korisnika + 1/2 zaposlenih

dom za stare i penzionere

- opslužuje 13-15% stanovnika starijih od 65 godina života.
- građevinska površina 25 m<sup>2</sup> po korisniku.
- površina kompleksa 50-60 m<sup>2</sup> po korisniku
- spratnost objekta do P+4
- jedno PM na 2 zaposlena

**Sportsko-rekreativni sadržaji**

Uslovi za uređenje i izgradnju su:

- indeks zauzetosti parcele maks. 40%
- indeks izgrađenosti maks. 1,0
- spratnost objekata maks. P+2
- zelene površine min. 40%

U indeks zauzetosti se ne računaju otvoreni sportski tereni.

U zelene površine se računaju i otvoreni travnati sportski tereni.

**Sadržaji posebne namene (objekti MUP-a)**

- Uslovi su:
- indeks zauzetosti parcele maks. 50%
- indeks izgrađenosti maks. 2,0
- spratnost objekata maks. P+3
- zelene površine min. 30%

**3.1.2. ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (velikih i srednjih gustina)****PLANIRANA IZGRADNJA**

Izmenom i dopunom Plana određuje se isključivo maksimalna spratnost za urbanistički parametar prilikom izgradnje novih objekata. Predložene maksimalne visine planiranih objekata rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, ne važe više za zonu unutar obuhvata Izmene i dopune Plana.

Izmenom i dopunom Plana menja se delom i namena unutar bloka 5 kojom se u jugozapadnom delu bloka formira prostor za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina. Na ovom prostoru planirana je izgradnja sa potpunom regeneracijom urbanih i fizičkih struktura i korekcijom regulacije ulica Ivana Antunovića i Izvorske u skladu sa saobraćajnim rešenjem utvrđenim Planom, a u cilju postizanja bolje sprovodljivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rešenja

Unutar obuhvata Izmene Plana, Zona višeporodičnog stanovanja velikih gustina, se prostire na 1,91 ha i obuhvata blokove 9, 11, 20 i 21. Ovo područje većim delom predstavlja izgrađene – završene prostorne celine izuzev blokova 20 i 21 na kojima su svi postojeći objekti porodičnog stanovanja predviđeni za rušenje.

U blokovima 9 i 11 građenje pretežno treba da je usmereno na realizaciju dopunskih sadržaja stanovanja - pratećih sadržaja (garaža i parking prostora, infrastrukturnih objekata, dečjih igrališta...) u cilju dopunjavanja prostora nedostajućim funkcijama. Planirana izgradnja po principu ivične gradnje tako da objekti formiraju poluzatvoren blok sa unutrašnjim dvorištem planirana je u blokovima 20 i 21.

**Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi**

U zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA – područja regeneracije gradskog tkiva, a koji se odnosi na blokove 20 i 21 i deo bloka 5 dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- VIŠEPORODIČNI stambeni, stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni objekti  
Višeporodični stambeni kao i stambeno-poslovni objekat sadrži minimalno 4 stambene jedinice. Poslovanje u stambeno-poslovnim objektima može biti zastupljeno do 40%.
- POSLOVNI objekat (može se graditi samo kao jedinstven objekat na parceli)  
**Poslovni objekat** se može graditi uz poštovanje propisanih urbanističkih pravila za zonu, a čija namena neće imati štetnih uticaja na okolinu i uslove življenja u neposrednom okruženju, i za koje je Procenom uticaja na životnu sredinu potvrđeno da se uz preduzete mere zaštite objekat određene poslovne namene može graditi u zoni višeporodičnog stanovanja.
- DRUGI objekti na parceli

U zoni višeporodičnog stanovanja na parceli zajedničke blokovske javne površine ili zajedničkom dvorištu stanara se isključivo mogu graditi prateći objekti stanovanja u cilju obezbeđenja dopunskih sadržaja stanovanju i to: parkirališta, dečija igrališta, sadržaji sporta, nadstrešnice i infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice...) i sl.

**Dozvoljene delatnosti**

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

- **trgovine** (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),
- **uslužnog zanatstva** (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje i druge zanatske radnje),
- **uslužnih delatnosti** (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijske čistionica i dr.),
- **ugostiteljstva** (hotel, motel, pansion, restoran, taverna, ćevabdžinica, čajdnica, caffè bar, piceria, hamburgerija i sl.),
- **zdravstva** (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije sa stacionarom sl.),
- **socijalne zaštite** (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.)
- **kulture** (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i dr.)
- **zabave** (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice i dr.),
- **sporta i rekreacije** (teretane, vežbaone, aerobik, fitness, bodibilding i dr.),
- **poslovno-administrativnih delatnosti** (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro i)
- poljoprivredna apoteka, veterinarska ambulante za kućne ljubimce i sl.,
- i druge delatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, i da se u skladu sa namenom i kapacitetima može obezbediti potreban, propisan broj parking mesta za korisnike.

### **Delatnosti koje su zabranjene u zoni višeporodičnog stanovanja**

- nije dozvoljena izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva. i drugih delatnosti rada (robno transportne usluge, skladištenje i sl.), kao ni delatnosti koje se odnose na prodaju ili čuvanje rasutih, zapaljivih i eksplozivnih materijala i sekundarnih sirovina.
- nije dozvoljena izgradnja autolimarskih radionica, autopraonice, benzinske i gasne stanice, drvare i sl.

### **Uslovi za obrazovanje građ. parcele**

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

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

Minimalna veličina parcele u zoni planiranog višeporodičnog stanovanja srednjih gustina u delu bloka **5 je 600 m<sup>2</sup>**.

Minimalna veličina parcele u zoni planiranog višeporodičnog stanovanja velikih gustina u blokovima **20 i 21 je 1000 m<sup>2</sup>**.

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

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

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

Planirane građ. parcele unutar blokova višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moraju imati min. širinu ul. fronta parcele 20,0 m.

Ugaone građevinske parcele u **delu bloka 5** moraju imati širinu uličnog fronta min 30,0 m.

Planirane građevinske parcele u zoni višeporodičnog stanovanja velikih gustina unutar blokova 20 i 21 moraju imati min. šir. uličnog fronta 40,0 m.

Širina uličnog fronta ugaonih građevinskih parcela u blokovima 20 i 21 određena je dužinom kraće strane regulacione linije samih blokova.

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

Ukoliko postoji interes investitora da ceo blok (**20 ili 21**) gradi istovremeno neophodno je formirati građevinsku parcelu čije granice su granice regulacije javnih površina, a gabarit objekta se formira tako da čini

poluzatvoren blok prema planskom rešenju do 60% izgrađenosti. Prilikom projektovanja bloka kao celine posebno voditi računa o stvaranju novog ambijenta i identiteta prostora.

Ukoliko bi se izgradnjom objekta prema planskom rešenju nekoj od susednih parcela onemogućilo buduće formiranje uslovne parcele, obavezno je:

- pripajanje te parcele onoj na kojoj se planira izgradnja ili
- ukoliko postojeća građevinska parcela ili stambeni kompleks od 2 ili više parcela ima veću površinu od minimalne potrebne za izgradnju, projektom parcelacije se može deo te parcele izdvojiti u cilju pripajanja susednoj parceli, kako bi se od preostalih parcela omogućilo formiranje uslovne parcele za izgradnju sledeće faze prema planskom rešenju.

Po istom principu se mogu formirati građevinske parcele da bi se ispunila planom definisana minimalna širina uličnog fronta.

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

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

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

### **Načini postavljanja objekata**

Dispozicija novih objekata **unutar blokova 20 i 21 i dela bloka 5** utvrđena je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Novoplanirani objekti se lociraju obodom blokova, u okviru utvrđenog prostora za građenje, u neprekinutom ili prekinutom nizu (kako je definisano na grafičkim priložima) sa ciljem da se unutar blokova oforme unutrašnja dvorišta, uređena u funkciji pristupa objektima, prostora za parkiranje i garažiranje vozila, prostorima za igru dece, odmor, rekreaciju i relaksaciju stanovnika.

Na prostoru obuhvaćenom planom **unutar blokova 20 i 21 i delu bloka 5** formiraće se parcele za izgradnju objekata (sa pripadajućim dvorištima), u neprekinutom nizu tako da se GL i RGL poklapaju.

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

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

**Uličnu građevinsku liniju koja se poklapa sa RGL sme prelaziti samo streha krova, erkeri i lođe u dubini od max. 50 cm radi postizanja razuđenosti fasade i to na maksimalno 30 % površine fasade iznad prizemlja.**

Širina tela zgrade tj. rastojanje između ulične građevinske linije i dvorišne građevinske linije planiranih objekata ivične izgradnje **unutar dela bloka 5 može da iznosi max. 14.0m.**

Dvorišne GL za **blokove 20 i 21** su na udaljenosti od 15,0m od uličnih građevinskih linija kako je to naznačeno na grafičkom prilogu.

Dvorišna krila se ne planiraju.

### **Urbanistički parametri**

Za zonu VIŠEPORODIČNOG stanovanja utvrđuju se sledeći urbanistički parametri:

	ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA VELIKIH GUSTINA (blokovi 20 i 21)		ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA (na delu bloka 5)	
POLOŽAJ PARCELE	SREDIŠNJE PARCELE	UGAONE PARCELE	SREDIŠNJE PARCELE	UGAONE PARCELE
MAKSIMALAN INDEKS ZAUZETOSTI	50%	65%	50%	65%
MINIMALNA POVRŠINA PARCELE	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
MINIMALNA ŠIRINA ULIČNOG FRONTA	40 m	40 m	20 m	30 m

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

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

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

Minimalan procenat zelenih površina na parceli iznosi 20%. (ne računaju se ozelenjeni parkinzi)

Ukoliko se podzemna garaža gradi ispod čitave parcele potrebno je ozeleniti 20 % krova garaže.

Planom su utvrđene optimalne vrednosti površina i to:

- 50% pod objektima,
- 30% saobraćajne površine
- 20% zelenilo bloka.

U višeporodičnoj izgradnji predlaže se sledeća struktura stanova:

- garsonjere i jednosobni stanovi 24%
- dvosobni stanovi 60%
- trosobni stanovi 12%
- četiri i višesobni stanovi 4%

Kod realizacije stambenih objekata prosečna neto površina stana je 50m<sup>2</sup>, a teži se ostvarivanju prosečne površine 60m<sup>2</sup>, dok je Generalnim urbanističkim planom utvrđena površina od 70m<sup>2</sup>.

Minimalne površine stambene jedinice prema strukturi stana (neto) su:

garsonjera - 26,00 m<sup>2</sup>; jednosobni stan - 30,00 m<sup>2</sup> u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015)

### Najveća dozvoljena visina objekata

**Izvornim Planom detaljne regulacije visina novih objekata definisana je maksimalnom visinom objekata (visina slemena) i maksimalnom spratnošću. Kako se u praksi pokazalo da takav način definisanja visinskih regulacija objekata ostavlja mogućnosti za zloupotrebe ovim izmenama PDR-a najveća dozvoljena visina novih objekata definisana je isključivo maksimalnom spratnošću na prostoru obuhvata Izmene i dopune Plana.**

Najveća dozvoljena spratnost novih objekata definisana je za svaki blok pojedinačno na grafičkom prilogu 4.5. i utvrđena je u odnosu na namenu planiranih objekata kao i u odnosu na neposredno okruženje bloka u pogledu vertikalne regulacije.

Spratnost planiranih višeporodičnih stambenih objekata (srednjih gustina) **unutar bloka 5** je spratnosti do max. P+3.

Maksimalna spratnost višeporodičnih objekata (velikih gustina) **unutar blokova 20 i 21** je spratnosti P+5+PS u cilju ekonomske opravdanosti predviđene izgradnje.



Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Na grafičkom prilogu 4.5. na postojećim objektima koji se zadržavaju planskim rešenjem upisana je postojeća spratnost objekata. Kod postojećih objekata se dozvoljava rekonstrukcija i nadogradnja potkrovlja ili jedne etaže s tim da se pre projektovanja proveri statička stabilnost objekta u celosti.

Tavan se ne može koristiti za stanovanje i poslovanje već samo za pomoćne prostorije (ostave, vešernicu i sl.).

Najmanja svetla visina u svim stambenim prostorijama u stanu treba da iznosi 260cm.

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

Na objektima bez potkrovnne etaže visina nadzitka može biti maksimalno 30cm, a na objektima sa potkrovljem maksimalno 180cm.

### **Namena etaža višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata**

Utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

**Podrum i suteran** - za pomoćne zajedničke prostorije stanara (kotlarnica, ostave za ogrev, stanarske ostave, vešernica, ostava za bicikle i dr.) i zajedničke parking garaže.

**Prizemlje**- za stambene, poslovne prostorije i garaže.

U prizemlju stambenih objekata duž saobraćajnica, pored stambenih prostorija mogu da se nalaze i površine namenjene poslovanju i komercijalnim delatnostima ka uličnom delu, a garaže i tehničke prostorije prema dvorištu.

**Visoko prizemlje** - za stambene ili poslovne prostorije

**Sprat** - za stambene, izuzetno administrativno-poslovne

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

**Povučena etaža** – poslednji sprat zgrade sa punom spratnom visinom čija je fasada povučena u odnosu na prednju fasadu zgrade, minimalno za 1,5m od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov do 15° sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.

Namena potkrovnne etaže: stanovanje, poslovanje i zajedničke prostorije stanara zgrade.

**Tavan** - kod postojećih višeporodičnih objekata starosti 30-50 godina u cilju zaštite objekata od prokišnjavanja i poboljšanja uslova stanovanja tavan se može adaptirati u potkrovlje ako postoje prostorni i drugi uslovi

### **Uslovi za postavljanje otvora na fasadi**

Na mestima sučeljavanja fasadnih zidova pod uglom manjim od 120° sa dvorišne strane ugaonih objekata, prilikom projektovanja objekata potrebno je nastojati da oba fasadna zida u blizini ugla pripadaju istom stanu kako se ne bi ugrožavala intimnost stanovanja. Ukoliko zidovi ipak pripadaju različitim stanovima, ne mogu se na oba zida planirati otvori dnevnih prostorija sa niskim parapetom ili terase. Ukoliko jedan zid sadrži ovakve otvore ili terasu, na drugom zidu moguće je planirati otvore manjih površina sa visokim parapetom ili poluprozirne svetlarnike (staklene prizme i sl.).

### **Utvrđivanje kote prizemlja**

- **prizemlje** (P) podrazumeva deo objekta nad nasipom ili podrumom, čija je kota poda izdignuta minimalno 0.15m, a maksimalno 1.20m od planirane kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),
- **visoko prizemlje** (VP) podrazumeva deo objekta nad suteranom, čija je kota poda izdignuta je minimalno 1.25m, a maksimalno 2.20m 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;
- **suteran** (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suteranu nije dozvoljeno stanovanje; Suterenske etaže se računavaju pri utvrđivanju li za sve namene.

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

Savladavanje visinske razlike se rešava denivelacijom unutar objekta.

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

Planirane objekte uz saobraćajnice prvog i drugog reda, ukoliko u prizemlju sadrže stambene prostorije, projektovati obavezno sa visokim prizemljem.

Max. kota platoa dvorišta iznad suterenskih garaža je 1,20m.

### Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila

**Pristup na novoformirane građ. parcele unutar blokova 20 i 21 osim iz Bajnatske ulice moguće je obezbediti i iz bočnih stambenih ulica koje čine granicu blokova (produžetak Ul. Lovre Bračuljevića i deo Izvorske ul.-produžetak Pazinske ul.). Izuzetak čini Izvorska ul. i Begradski put sa kojeg je onemogućen i dalje pristup na novoformirane parcele.** Pravilo koje je važno u izvornom Planu „*pristup obezbediti isključivo preko stambene saobraćajnice (na delu ukinutog koridora Bajnatske ulice)*“ kojim je predviđeno zatvaranje dela Ul. Bajnatske i preusmeravanje saobraćaja na Izvorsku ulicu nije sprovedeno, a u međuvremenu je usvajanjem Uredbe o kategorizaciji državnih puteva (“Sl. glasnik RS” br.14/2012) deonica predmetne Ul. Bajnatske uvrštena u Državni put II reda što otežava dobijanje uslova za priključenje novih objekata na tu ulicu.

**Unutar dela bloka 5 koji je predviđen za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata** (srednjih gustina) pristup na novoformirane građevinske parcele može se obezbediti iz Ul. Ivana Antunovića, sa planiranog poveza Ul. Ivana Antunovića i Izvorske i direktno iz Izvorske ul.

Pozicija pasaža nije definisana na grafičkom prilogu br. 4.5. Regulaciono – nivelacioni plan sa analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje, već će se predvideti u skladu sa idejnim projektom i položajem parking mesta u dvorišnom delu parcele.

Parkiranje vozila za korisnike novih objekata po pravilu rešiti na sopstvenoj parceli unutar dvorišnog dela parcela, dok je za postojeće objekte u potpunosti okružene javnim površinama planskim rešenjem **parkiranje obezbediti** u regulacijama saobraćajnica i na zajedničkim blokovskim površinama prema uslovima definisanim Planom.

Za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto.

- na 1 stan ili
- na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovne sadržaje

Minimum 75% parkinga ili garažnih mesta Investitor mora obezbediti na sopstvenoj parceli.

Preostali broj parking ili garažnih mesta se može obezbediti na javnom parkingu ili u javnoj garaži u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Subotica" broj 7/2015 i 8/2019).

Broj potrebnih parking mesta utvrdiće se na osnovu namene i vrste delatnosti i to po jedno parking ili garažno mesto (u daljem tekstu: PM), na sledeći način:

- banka, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova - 1 PM na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora;
- pošta - 1 PM na 150m<sup>2</sup> korisnog prostora;
- trgovina na malo - 1 PM na 100m<sup>2</sup> korisnog prostora;
- za komercijalne, trgovačke, mega markete - 1 PM na 200m<sup>2</sup> korisnog prostora;
- ugostiteljski objekat - 1 PM na koristan prostor za 8 stolica;
- hotel - 1 PM na koristan prostor za 10 kreveta;

U podrumskoj ili prizemnoj etaži moguće je planirati prostoriju za držanje bicikala.

Predlaže se da se površine za parkiranje popločaju perforiranim ili rešetkastim elementima koji omogućavaju ozelenjavanje, odnosno zatravljene parking površine. Ove površine, iako ozelenjene, ne računavaju se u zelene površine prilikom određivanja procenta zelenila na parceli.

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

Planom je predviđena ivična gradnja - tradicionalni nizovi te prolaze u dubinu parcele obezbediti kroz natkriveni prolaz - pasaž širine min. 4,0m i visine od 3,5m, kako bi se obezbedio pristup vatrogasnih vozila, hitne pomoći, kamiona za odvoženje smeća i dr.

Pozicija pasaža nije definisana u grafičkom prilogu 4., već će se predvideti u skladu sa idejnim projektom i položajem parking mesta u dvorišnom delu parcele.

Za pristup objektu moraju se ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica

Kao odgovor na rastući problem nedostatka mesta za parkiranje u urbanim područjima dozvoljeno je na zajedničkim dvorištima stanara parkiranje po visoko tehnokonomskom sistemu parkiranja STS PARK prikladnom za sve tipove putničkih vozila kao i drugim sl. montažnim sistemima. Sistem STS PARK elektro – hidraulikom podiže ili spušta platformu tako da se vozila mogu parkirati u više nivoa. Posebno razvijeni mehanizam omogućava da se raspoloživi prostor maksimalno efikasno iskoristi.

Značajna karakteristika sistema je da omogućava nezavisno parkiranje, što predpostavlja da sva vozila mogu izaći iz parkirnog sistema bez pomeranja drugih vozila.

Dozvoljava se primena sistema parkiranja STS PARK i drugih i u garažama npr. u objektu sa dvorišne strane.

### **Uslovi za izgradnju parking garaža u zonama višeporodičnog stanovanja**

Garaže višeporodičnih stambenih objekata mogu se planirati:

- Podzemno ispod objekta i izvan gabarita objekta u površini cele parcele, s tim da je kota ravnog krova podrumске etaže +1,20m u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta.
- U prizemlju ili suterenu objekta, isključivo sa dvorišne strane.
- Dozvoljava se izgradnja i više podzemnih etaža u skladu sa geomehaničkim i hidrotehničkim uslovima.
- Nadzemno na građevinskoj parceli kao samostalni objekti - garaže u nizu
- Površine ravnih krovova podzemnih garaža mogu se iskoristiti za parkiranje hortikulturno uređenje, dečija igrališta i sl.
- U slučajevima izgradnje podrumске ili suterenske etaže u novim objektima ili ispod cele površine parcele obavezne su tehničke mere obezbeđenja od vlage i podzemnih voda.
- Prilikom izrade projekata garaža za putničke automobile obavezna je primena Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije („Službeni list Srbije i Crne Gore” br. 31/2005).
- Širina ulaza i izlaza je najmanje 2,5m za jedan tok kretanja vozila.
- Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.
- Visina unutrašnjeg prostora garaže treba da je u skladu sa važećim propisima.
- Blizu ulaza odnosno izlaza rezervirati prostor za parkiranje vozila invalida u skladu sa JUS-om U.A9.204
- Dimenzija jednog parking mesta za upravno parkiranje je minimalno 4,8m x 2,3m, a u ostalim slučajevima u skladu sa JUS-om U.S4.234.
- Za garaže od preko 500 m<sup>2</sup> korisne površine potrebno je predvideti rezervni izlaz za vozila
- Obezbediti garaže od krađe, mehaničkih oštećenja ili vatre.
- Pridržavati se važećih uslova protivpožarne zaštite koji se odnose na ovu vrstu objekata.
- O potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za podzemni parking kapaciteta 200 mesta ili više, zatražiti mišljenje - odluku nadležnog opštinskog organa - Služba za komunalne poslove, preduzetništvo i zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS” br. 135/2004 i 36/09)

### **Uslovi za izgradnju garaža u nizu**

- Garaže se mogu graditi i na osnovu potreba Investitora i prostornih mogućnosti na parceli vodeći računa o propisanim udaljenostima od okolnih objekata
- Svetli otvor garažnog mesta je cca 3.0m x 6.0m.
- Najveća dozvoljena spratnost planiranih garaža u nizu je: P (prizemlje).
- Namena planiranog objekta je isključivo garažiranje putničkih vozila.
- Kota poda garaža treba da je izdignuta min. 5cm u odnosu na kotu postojećeg platoa, odnosno saobraćajnice sa koje je planiran pristup garaži.
- Krovni pokrivač treba da je identičan na svim garažama koje čine niz.
- Planirani niz garaža u pogledu oblikovanja i načina izvedbe, primene građevinskih materijala, kolorita, visine venca – strehe, veličini otvora jedinstveno tretirati tako da u konačnoj izvedbi čine jedinstvenu arhitektonsku celinu.

- Visina unutrašnjeg prostora garaže treba da je u skladu sa važećim propisima za objekte određene namene.
- Izgradnju planiranih garaža izvesti od savremenih, čvrstih i atestiranih građevinskih materijala.
- garaže u nizu mogu se graditi na međi s tim da ni jedan deo objekta ne sme prelaziti granicu susedne parcele računajući vazdušni i podzemni prostor.
- Minimalna udaljenost planiranih garaža od glavnog objekta na parceli je 5.0 m.

### Uslovi za ograđivanje parcele

Zajedničke blokovske površine po pravilu se ne ograđuju, niti objekti na njima, ne računajući ukrasne i ograde od živice u sklopu uređenja zelenih površina.

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

### UKUPNI BILANSI POVRŠINA ZA ZONU VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (unutar blokova 20 i 21 koji čine prostor nove gradnje unutar obuhvata izmene)

Neto površina (unutar regulacionih linija)	1,07 ha
Površina pod objektima	5612 m <sup>2</sup>
Razvijena površina	39 284 m <sup>2</sup>
indeks zauzetosti (unutar regulacionih linija)	52%
indeks izgrađenosti	3,67
Broj stanova u zoni višeporodičnog stanovanja	550
Broj stanovnika u zoni <b>unutar blokova 20 i 21</b>	1430

#### 3.1.3. ZONA POSLOVANJA SA STANOVANJEM

Zona POSLOVANJA SA STANOVANJEM u predmetnoj Izmeni i dopuni Plana zastupljena je u delu bloka 8a i zauzima površinu od 1530m<sup>2</sup>, koja je u prethodnom periodu izdvojena iz javne blokovske površine.

#### Pravila u pogledu veličine i širine parcele prema nameni i vrsti objekata

Veličina parcele namenjene izgradnji poslovno-stambenih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti zemljišta, odnosno maksimalnog i minimalnog procenta iskorišćenosti prostora za gradnju.

Izgradnja i uređenje unutar blokova formiranih građevinskih parcela će se utvrđivati Urbanističkim projektom prema pravilima utvrđenim PDR-om.

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovno-stambenih objekata u zoni je 700 m<sup>2</sup>. Maksimalna veličina parcele se ne uslovljava.

Minimalna širina uličnog fronta za poslovno-stambene je 20 m. Širina uličnog fronta kod isključivo poslovnih objekata može biti i uža, a minimalno 15 m.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju poslovnih i poslovno-stambenih objekata prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se Urbanističkim projektom, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema vrsti delatnosti stim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i stanara u zgradama.

Nakon izgradnje objekta obaveza Investitora je da izdvoji parcele ispod gabarita objekta, dok će ostali deo dvorišta unutar građevinskih blokova predstavljati dvorišne delove parcele namenjene javnom korišćenju.

Kod izgradnje poslovnih objekata namenjenih javnom korišćenju se moraju ispoštovati uslovi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica, a u zavisnosti od namene koja će se odvijati u objektu.

**Vrsta i namena objekata**

U zoni namenjenoj POSLOVNO-STAMBENIM sadržajima se dozvoljava izgradnja poslovnih i poslovno-stambenih objekata, kao i izgradnja objekata namenjenih turističko-ugostiteljskim sadržajima, sportu i rekreaciji. Kod izgradnje poslovno-stambenih objekata, odnos namena u objektu je 50% poslovanje i 50% stanovanje.

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

**U zoni nije dozvoljena izgradnja veleprodajnih objekata, i sl.**

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

**Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje** na građevinskoj parceli u zoni POSLOVNO-STAMBENOG karaktera je predodređen već formiranom parcelom koja omogućuje slobodnostojeći tip gradnje na parceli (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele)

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

- POSLOVNI objekat,
- POSLOVNO-STAMBENI objekat,

**Položaj objekta na parceli**

Položaj građevinske linije u odnosu na planiranu regulacionu liniju će biti definisan unutar Urbanističkog projekta.

**Urbanistički pokazatelji**

U zoni POSLOVANJA SA STANOVANJEM uređenje parcela i prostori za građenje objekata i dvorišne građevinske linije definiše se Urbanističkim projektom. U okviru planiranih prostora horizontalni gabarit objekata se može razvijati uz poštovanje sledećih urbanističkih pokazatelja:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZONA POSLOVANJA SA STANOVANJEM
INDEKS ZAUZETOSTI	max. <b>50</b> %

**Dozvoljena spratnost i visina objekata**

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni Poslovanja sa stanovanjem je **P+3** (prizemlje + tri sprata).

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

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

**Podrum** – za pomoćne, prateće radne prostorije, (kotlarnica, garaža, magacini, skladišta i sl.)

**Suteren** – za pomoćne, prateće (kotlarnica, garaža, magacin, vešeraj i sl.).

**Prizemlje** – za poslovne prostore prema vrsti delatnosti (trgovinsko-ugostiteljski, zanatsko-uslužni, komercijalni sadržaji i sl.)

**Visoko prizemlje** – za poslovne prostore

**Spratovi** – za stanovanje ili poslovanje

**Najmanja međusobna udaljenost objekata**

Najmanja međusobna udaljenost objekata u ovoj zoni je 6,0 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

**Drugi objekat na parceli**

Na parceli je moguća izgradnja drugog objekta tipa trafo stanica tj. tehnoloških objekata koji su u službi primarnog objekta.

### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački pristup.

Kolski pristup planiranom objektu u okviru Zone lociranom u delu **bloka 8** je obavezno obezbediti iz buduće ulice koja čini povez Ulica Blaška Rajića i Nade Dimić preko planirane stambene saobraćajnice unutar zajedničke blokovske površine.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele izgradnjom parkinga, parking garaža ili garaža, a u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu. Izuzetno za blok 8 parking prostor može da se reši i unutar zajedničke blokovske površine.

Za sve planirane poslovne, poslovno-stambene objekte obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto na 70,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora poslovnog prostora, dok se za stambene jedinice odnosi uslov jedno parking mesto po stambenoj jedinici.

Zajednička garaža može biti samo u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max izdizanjem do 0,5 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju), pri čemu se ne smeju preći granice parcele.

Ukoliko iz opravdanih razloga nije moguće obezbediti potreban broj parking ili garažnih mesta na parceli, primenjuje se uslov da se maksimalno 50% parking ili garažnih mesta može obezbediti na javnom parkingu ili u javnoj garaži, a u svemu prema Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Subotica" broj 7/2015 i 8/2019).

### **3.1.4. ZONA POSLOVNO KOMERCIJALNIH SADRŽAJA**

Zona komercijalno-poslovnih objekata planirana je u delovima blokova 5, 8 i 9.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju poslovnih komercijalnih objekata prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se Urbanističkim projektom, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema vrsti delatnosti stim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i korisnika.

#### **Pravila za obrazovanje građevinskih parcela**

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

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih i komercijalnih objekata u Zoni je 800 m<sup>2</sup>, dok maksimalna veličina parcele nije uslovljena.

Minimalna veličina parcele za izgradnju multifunkcionalnog – trgovačko poslovnog objekta u Zoni je 1200 m<sup>2</sup>, dok maksimalna veličina parcele nije uslovljena.

Minimalna širina uličnog fronta za komercijalno-poslovne objekte je 25m.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju komercijalno-poslovnih objekata je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se na osnovu urbanističkog plana, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema vrsti delatnosti stim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje ili garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika.

#### **Vrsta i namena objekata**

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

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

U blokovima 5, 8 i 9 **nije dozvoljena izgradnja proizvodnih objekata**, izuzev objekata **proizvodnog zanatstva** koji čine nasleđeni tip delatnosti u pojedinim delovima predmetnih blokova.

U blokovima 5, 8 i 9 nije dozvoljena izgradnja objekata servisno – uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, praonice vozila i sl.).

**Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje** na građevinskoj parceli u zoni namenjenoj KOMERCIJALNO-POSLOVNIM sadržajima je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele)
- u neprekinutom nizu (objekat dodiruje obe bočne linije građevinske parcele),

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

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

### **Položaj objekata na parceli**

Za planirane objekte ili komplekse u blokovima 5, 8 i 9 ulična građevinska linija se definiše planiranom regulacionom linijom ulica sa kojom se poklapa i utvrđivaće se Urbanističkim projektom. Na severozapadnom delu bloka 9 uz regulaciju Ul. Lovre Bračuljevića izdvojen je kompleks sa izgrađenim nizom poslovnih objekata – lokala u funkciji uslužno trgovačkih delatnosti koji se planskim rešenjem zadržavaju i omogućava se njihova dogradnja do planirane regulacione linije kojom je ujedno određena i pozicija građevinske linije s kojom se poklapa. Time se formira ivična gradnja u prekinutom nizu duž ovog dela ulice određen izgradnjom novog poslovnog objekta na uglu ulica Nade Dimić i Lovre Bračuljevića na osnovu Urbanističkog projekta broj 27-156/15.

Dogradnja postojećih poslovnih objekata – lokala omogućiće se na osnovu pravila iz Plana.

### **Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele**

U zoni komercijalno-poslovnih sadržaja uređenje parcela i prostori za građenje objekata i dvorišne građevinske linije definisaće se Urbanističkim projektom.

Za zonu KOMERCIJALNO-POSLOVNOG karaktera urbanistički parametri su posebno utvrđeni za komplekse unutar kojih je moguća izgradnja multifunkcionalnih objekata, a posebno za izgradnju komercijalno-poslovnih objekata.

U slučaju izgradnje komercijalno-poslovnih objekata utvrđuje se max. Indeks zauzetosti je 60% u odnosu na površinu parcele

Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 30%**.

U slučaju izgradnje **multifunkcionalnog objekta** trgovačko poslovnog karaktera (moguće u bloku 5) utvrđuje se max. Indeks zauzetosti 80% na površinu parcele.

Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 20%**.

### **Dozvoljena spratnost i visina objekata**

Maksimalno dozvoljena spratnost objekata u zoni poslovno komercijalnih sadržaja je **P+3** (prizemlje + tri sprata),

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

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

**Podrum** – za pomoćne, prateće radne prostorije (kotlarnica, sklonište, podzemna garaža, magacini, skladišta i sl.);

**Suteren** – za pomoćne, prateće, izuzetno radne prostorije (kotlarnica, podzemna garaža, magacin, radionica, vešeraj i sl.);

**Prizemlje i visoko prizemlje** – za poslovne prostorije prema vrsti delatnosti (ulazni holovi, prodajni prostori, komercijalni sadržaji, zanatske radnje, recepcije, sportsko rekreativni sadržaji, trgovinsko-ugostiteljski sadržaji, prodavnice, zabavni saloni...)

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

### **Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

U okviru zone poslovno komercijalnih objekata kao drugi objekti na parceli mogu se graditi pomoćni objekti na menjeni primarnoj delatnosti koja se vrši unutar kompleksa, a prema uslovima utvrđenim u okviru ovog poglavlja.

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

### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

U okviru zone na planiranom kompleksu mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 6,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m.

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

Parking prostor za korisnike objekta, je potrebno obavezno rešavati u okviru parcele izgradnjom zajedničke garaže ili parking prostora, a u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za obezbeđenje potrebnog broja parking mesta na nivou zone važi urbanistički normativ da je potrebno obezbediti min. jedno parking mesto na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora objekta.

Za planirani višenamenski (multifunkcionalni kompleks), poslovno trgovački objekat unutar bloka 5, važi uslov da rešavanje potrebnog broja parking mesta, odnosno garažnih mesta mora biti obavezno unutar samog gabarita objekta u podzemnoj, nadzemnoj etaži ili na ravnom krovu objekta, s obzirom da na kompleksima ne postoje prostorne mogućnosti za obezbeđenje potrebnog broja parking mesta, kao i da je obavezno rešavanje uslova u potpunosti.

Zajednička garaža može biti samo u sklopu objekta, stim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max izdizanjem do 0,5 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju), pri čemu se ne smeju preći granice parcele. Gabarit podzemne garaže se ne uračunava u indeks izgrađenosti.

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektu i drugih elemenata uređenja i izgradnje primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/06) i Pravilnik 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. 22/15).

## **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.

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 najjistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj 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.

### **3.3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA I PRAVILA ZA OBJEKTE KOJI SU PLANIRANI ZA RUŠENJE**

#### **Porodični stambeni i poslovni objekti**

**NA OBJEKTIMA PREDVIĐENIM ZA RUŠENJE DOZVOLJENE SU SLEDEĆE INTERVENCIJE (unutar blokova 5, 20 i 21) do privođenja planiranoj nameni:**

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 3,0m, 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 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.

**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 3,0m, 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.

**Rekonstrukcija, 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, dozvolice 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.

### **Višeporodični stambeni objekti**

Blokovi 9 i 11 predstavljaju prostore realizovanog višeporodičnog stanovanja sa izgrađenim višeporodičnim objektima starosti 30-40 godina.

U ovim blokovima planirana je izgradnja nedostajućih pratećih sadržaja stanovanja: centralne garaže, parking prostora, uređenja zelenih površina, dečijih igrališta.

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

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

Adaptacija postojećeg višeporodičnog stambenog objekta, dozvoljava se za prizemlje (stambene, pomoćne, zajedničke prostorije stanara), odnosno sve funkcionalne etaže objekta sa promenom namene prostora u poslovni,

veličine i sadržaja za delatnosti koje su dozvoljene u okviru višeporodičnih stambenih objekata uz saglasnost skupštine stanara (vlasnika ostalih delova objekta) tako da objekat može biti stambeno-poslovni. Ukoliko u tom slučaju postoji potreba za otvaranjem portala u prizemlju, ono mora biti estetski, kompoziciono i u primeni materijala usklađeno sa svim elementima na fasadi. Nova poslovna delatnost ne sme da ugrožava postojeće stanovanje.

U postojećim objektima moguća je izmena strukture stanova i promena namene iz stambenih u poslovne sadržaje. (trgovine, različite vrste usluga, kancelarije, ordinacije i dr. usluge koje ne ugrožavaju stanovanje) i poslovnih u stambene.

Moguća je podela postojećih stambenih jedinica s tim da je najmanja površina 26 m<sup>2</sup> i da stan ima sve potrebne prostorije u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015) stim što se mora ispoštovati uslov po pitanju parkinga definisan za zonu višeporodičnog stanovanja.

Moguće je ukupnjavanje površine stambenog ili poslovnog prostora spajanjem manjih jedinica bez ograničenja.

Izuzetno adaptacija stambenog prostora na spratnim etažama u poslovni prostor, sa korišćenjem stambenog stepeništa, može se odobriti na osnovu Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 104/2016) tako da se u delu stana može obavljati poslovna delatnost, na način kojim se ne ugrožava bezbednost zgrade, ali isključivo usluge tercijarnog sektora ograničenog radnog vremena koje svojom delatnosti ne ugrožavaju stanovanje.

**Adaptacija i pretvaranje poslovnog prostora u stambeni u višeporodičnom objektu** se dozvoljava ukoliko poslovni prostor u tom objektu nije isključivo uslovljen. Adaptacija je moguća ukoliko se zadovolje uslovi za stambene prostorije utvrđene Planom (minimalna visina kote poda prizemlja od 120cm) i minimalna svetla visina prostorija prema normama za projektovanje stambenih objekata.

**Adaptacija zajedničkih prostorija stanara** u stambeni ili poslovni prostor se može dozvoliti ako su za to ispunjeni uslovi po propisima o planiranju i uređenju prostora i izgradnji objekata, a na osnovu odluke Skupštine zgrade Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 104/2016)

Dozvoljeno je pretvaranje **tavanskog prostora** u stambeni.

**Rekonstrukcija tavanskog prostora** na višeporodičnim objektima starosti cca 30-50 god. dozvoljava se za stambene i druge namene pod uslovom da planirane prostorije ispunjavaju tehničke propise i normative, a uz pribavljenu saglasnost vlasnika ostalih delova objekta u skladu Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 104/2016).

**Dogradnja postojećeg objekta** u horizontalnom smislu nije dozvoljena.

Izuzetno dozvoljavaju se manje dogradnje na zajedničkoj blokovskoj površini, a u cilju obezbeđivanja komunikacije (lift, stepenište, rampe...) ukoliko se ne može iznaći funkcionalno tehničko rešenje u gabaritu objekta.

U cilju poboljšanja socijalne infrastrukture dozvoljena je dogradnja liftova, rampi gde konstrukcija objekta, statika, prostorne mogućnosti, dogovor suvlasnika to dozvoljavaju.

Ako se lift ugrađuje sa spoljnje strane objekta na zajedničkoj blokovskoj površini, čime se povećava horizontalni gabarit zgrade, potrebna je izrada Urbanističkog projekta.

Od zajedničke blokovske javne površine potrebno je projektom parcelacije izdvojiti deo parcele za izgradnju lifta uz prethodno pribavljenu saglasnost javnog pravobranioca kako bi se taj deo parcele pripojio parceli pod objektom u cilju uspostavljanja jedinstva nepokretnosti u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Prilikom dogradnje stepeništa, rampe, lifta voditi računa da se ne ugroze saobraćajne površine (biciklističke staze, trotoari...) u pogledu njihove minimalne širine

Dozvoljena je **nadogradnja postojećih višeporodičnih objekata starosti cca 30-50 godina**

pod sledećim uslovima :

-da statička provera objekta u celosti pokaže da je to moguće,

-da se za nadograđene etaže obezbedi potreban broj parking mesta na zajedničkoj blokovskoj površini u skladu sa prostornim mogućnostima, ili u regulacionom pojasu ulice u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Subotica" broj 7/2015 i 8/2019).

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

- Zbog sanacije ravnog krova (bez obzira na spratnost objekta) **postojećih višeporodičnih objekata starosti cca 30-50 godina** dozvoljena je njihova **nadogradnja** izgradnjom kosog krova, potkrovnne etaže bez dupleksa ili povučene etaže, s tim da se mora obezbediti uslov 1 parking mesto na 1 stan. Od potrebnog broja parking mesta 50 % se mora obezbediti na zajedničkoj blokovskoj javnoj površini, a preostali broj u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Subotica" broj 7/2015 i 8/2019).

- Izuzetno objekti se mogu nadograditi sa 2 etaže ukoliko statička provera stabilnosti objekta pokaže da je to moguće, ukoliko je njihova postojeća spratnost maksimalno P+4, ali u tom slučaju se mora izgraditi i 75% potrebnih parking mesta na javnoj zajedničkoj blokovskoj površini, a preostali broj u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Subotica" broj 7/2015 i 8/2019).

- Dogradnju potkrovlja ili sprata projektovati tako da se svaka postojeća vertikalna komunikacija u objektu obavezno produži na dograđenu etažu.

- Sa stanovišta namene nadograđeni prostor može biti stambeni, izuzetno poslovni (ateljei i sl).

- Najmanju moguću fazu čini stambena zajednica jednog ulaza.

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

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

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

### **Postojeći poslovni objekti**

**Postojeći poslovni objekti** mogu se rekonstruisati, dograditi, nadograditi s tim da se ispoštuju sledeći parametri

indeks zauzetosti	max 40%
maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje + dva sprata+ potkrovlje).
najmanja međusobna udaljenost objekata	5,0m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta
procenat zelenila	min 30%
broj potrebnih parkinga	1 parking ili garažno mesto na 70,0 m <sup>2</sup> korisnog prostora.

Na severozapadnom delu bloka 9 uz regulaciju Ul. Lovre Bračuljevića postoji izgrađen niz poslovnih objekata – lokala u funkciji uslužno trgovačkih delatnosti. Planskim rešenjem se omogućava njihova dogradnja uličnog fronta do planirane regulacione linije ulice koja ujedno određuje i poziciju građevinske linije s kojom se poklapa.

**NA OBJEKTIMA PREDVIĐENIM ZA RUŠENJE DOZVOLJENE SU SLEDEĆE INTERVENCIJE (unutar bloka 5)** 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.

Objekti koji su predviđeni za rušenje radi izgradnje javnih objekata od opšteg interesa mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti promene nemene.

Poslovni objekti se mogu dograditi do 10% u cilju dopune neophodnih sadržaja u cilju funkcionisanja kompleksa.

### **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 2,6 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 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 VIII stepen Merkali-Kankali-Zibergove skale (MCS).

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

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 kanalizaciju.

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

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

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

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

Odlaganje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za poslovne i višeporodično stambene objekte, a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

#### **3.4.2.Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata**

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

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.

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

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

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

- Uličnu građevinsku liniju koja se poklapa sa RGL sme prelaziti samo streha krova, doksati, balkoni i lođe u dubini od max. 50 cm radi postizanja razuđenosti fasade i to na maksimalno 30 % površine fasade iznad prizemlja.
- Ukoliko je ulična GL povučena u odnosu na RGL 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) – **0,90m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od dvorišne linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako je građevinska linija 2,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savladaju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

### 3.5. 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.

### 3.6. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Za potrebe izrade Plana pribavljeni su uslovi od Republičkog seizmološkog Zavoda broj 02-570-1/2019 od 27.11.2019.

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 objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

### 3.7. LOKACIJE ZA KOJE JE OBAVEZNA IZRADA PROJEKTA PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE, URBANISTIČKOG PROJEKTA

Nakon usvajanja ove Izmene i dopune PDR-a prestaje da važi deo Plana detaljne regulacije za deo MZ „Prozivka“ u Subotici (“Službeni list Grada Subotice” br. 19/10 i 46/12) u delu prostora za koji su urađene izmene. Grafički deo Izmene obuhvata blokove označene brojevima: 5, 5a, 8a, 9, 9a, 11, 20 i 21 predmetnog Plana detaljne regulacije (broj 27-133/08).

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 sprovesti kroz postupak:

- Izrada, izdavanje Lokacijskih uslova za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koji ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana.
- Pojedinačne intervencije (sanacija, rekonstrukcija) na izgrađenim objektima unutar kompleksa O.Š. „Sonja Marinković” i PU „Sanda Marjanović“ i pijace „Zelenac“, vršiće se na osnovu pravila uređenja i građenja definisanih u planu uz uslov uklapanja u indekse izgrađenosti i iskorištenosti prostora, važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata.
- 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 građevinsko zemljište u javnoj nameni.
  - Izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica prema utvrđenoj dinamici realizacije prostornog rešenja.
  - Izrada projektno- tehničke dokumentacije za objekte namena utvrđenih Planom koji se grade na građevinskom zemljištu za ostale namene.
  - Pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju.
  - Pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.
- Za potrebe urbanističko arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije potrebno je izraditi Urbanistički projekat za:
    - Za izgradnju novih objekata u funkciji osnovne namene u kompleksu predškolske ustanove i zdravstvene stanice i unutar kompleksa Osnovne škole
    - Za izgradnju i uređenje na javnim blokovskim površinama (igrališta, teretane na otvorenom, sportski tereni..)
    - Za dogradnju objekta na zajedničkoj blokovskoj javnoj površini (lift kućice...), čime se povećava horizontalni gabarit zgrade, potrebna je izrada Urbanističkog projekta.
  - U cilju arhitektonsko-urbanističke razrade propisuje se izrada urbanističkog projekta za:
    - Za izgradnju garaže unutar bloka 11
    - Za izgradnju u blokovima 5 i 8a na delovima koji su namenjeni Komercijalno-poslovnim funkcijama propisuje se obaveza dalje razrade - izrada Urbanističkih projekata.
    - Za izgradnju u bloku 8a na delu koji je namenjen Poslovanju sa stanovanjem propisuje se obaveza dalje razrade - izrada Urbanističkih projekata.

Za promenu i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnih namena obavezna je izrada **Urbanističkog projekta**.

### **3.8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

#### **3.8.1. ELEKTROENERGETSKE, GASNE, VRELOVODNE I TK INSTALACIJE**

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

#### **3.8.2. VODOVOD I KANALIZACIJA**

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice (dopis broj I2-173-2/2019 dobijen 22.11.2019.) u skladu sa Odlukom o javnoj kanalizaciji (Sl.list Grada Subotice br 29/2015, 38/2015, 42/2015,5/2018), Odlukom o snabdevanju vodom (Sl. list Grada Subotice 24/2014, 14/2015 i 5/2018).

### **3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE- ULICA**

#### **3.9.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže**

- Kolovoze u sabirnim i stambenim ulicama potrebno je graditi sa savremenim kolovoznim zastorom sa jednostranim poprečnim nagibom u minimalnoj širini od 5,0(3,0) m u stambenim ulicama i u minimalnoj širini od 7.0 (6,0) m u sabirnim ulicama. Elementi kolovoza moraju biti u saglasnosti 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). Odvođenje atmosferskih voda sa površine kolovoza obezbediti preko zatvorenog kanalizacionog sistema ili odvodno – upojnih rigola. Priključenja pojedinačnih kompleksa i objekata na javne gradske saobraćajnice mora se izgraditi prema uslovima upravljača putne mreže na području grada.

- 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. Biciklističke i pešačke staze graditi u regulacionoj širini ulice van slobodnog profila kolovoza. Izgradnja svih staza i pristupa mora biti usaglašeno 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).

- Autobuska stajališta se na osnovu Zakona putevima („Službeni glasnik RS” br. 41/2018 i 95/18-dr. zakon) na javnom putu, osim ulice, moraju izgraditi van kolovoza javnog puta. Autobuska stajališta je moguće predvideti na kolovozu na delovima ulične mreže, ali samo u slučaju male frekvencije vozila javnog prevoza. 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 moraju da imaju nadstrešnice i izdignutu površinu za putnike koja je povezana sa trotoarom u ulici.

- Izgradnja javnih parkinga na javnim površinama je dozvoljeno. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe korisnici višeporodičnih objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli. Dimenzije 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). Nizovi javnih parkinga na uličnoj mreži mogu se prekinuti radi oformljenja pristupa sadržajima na ostalom zemljištu i radi oformljenja autobuskih niša na uličnoj mreži.

*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 m<sup>2</sup>. 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.

### **3.9.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina**

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 kopriović (*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*).

- 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 javnim zelenim površinama („Službeni list opštine Subotica" broj 16/96).
- 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 zasadi 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 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.

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.

### **3.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE**

#### **3.10.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, GASNE, VRELOVODNE I TK MREŽE**

##### **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 kompaktne (KTS), zidane (ZTS) ili montažno-betonske (MBTS) za rad na 20 kV naponskom nivou.

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

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati.

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.

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 JUS 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 0,4m 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 ukrštanja 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 (šahтови, 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 0,8m 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.

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.

### **Vrelovodna mreža**

Toplifikacija predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na postojeću ili planiranu vrelovodnu mrežu, uslovljena izradom posebnih pravila građenja i drugih uslova, kao i pribavljanjem saglasnosti i uslova kojom će se definisati uslovi za svaki pojedinačni planirani objekat od strane JKP "SUBOTIČKA TOPLANA" u Subotici.

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

Vrelovod polagati u rov dubine i širine koja odgovara nominalnom nazivnom prečniku cevi.

Predvideti upotrebu predizolovanih cevi i izgradnju zapornih organa odgovarajućih dimenzija na svim mestima grananja i skretanja trase vrelovoda.

Cevi polagati na nivelisano tlo, pre zatrpavanja rova izvršiti hladnu probu cevovoda a nakon završetka vrelovod ispitati na pritisak.

Zemljane radove izvesti u skladu sa opšte važećim preporukama i normama vezanim za niskogradnju. Dodatno voditi računa o posebnim odredbama koje se odnose na ugradnju predizolovanih cevi.

Kod ukrštanja i paralelnog vođenja vrelovodne mreže sa elektroenergetskim instalacijama, minimalni horizontalni razmak kod izgradnje kablovskog voda paralelno sa vrelovodom treba da iznosi 0,5 m a kod ukrštanja sa vrelovodom minimalni vertikalni razmak treba da je 0,2 m, dok elektroenergetski kabel mora biti u PVC cevi dužine 2 m i odgovarajućeg prečnika. Minimalno horizontalno rastojanje električnih vodova od ivice šahтова ili sličnih konstrukcija mora biti 0,5 m.

Kod ukrštanja vrelovodnih cevi sa vodovodnim i kanalizacionim cevima vertikalni razmak mora biti minimalno 0,2 m, a kod paralelnog vođenja minimalna rastojanja su 1,0 m, s tim da minimalno rastojanje spoljne ivice vodovodnih i kanalizacionih cevovoda od šahтова ili sličnih konstrukcija mora biti 0,5 m.

Paralelno vođenje vrelovodnih cevi sa gasovodom niskog pritiska izvesti na rastojanju od 1,0 m.

Paralelno vođenje vrelovodnih cevi sa temeljima zgrada izvesti na rastojanju od minimalno 1,0 m, od stubova rasvete i TK vodova na 0,5 m, a od površine kolovoza na 1 m po vertikali.

### **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 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:

<b>Minimalna dozvoljena rastojanja</b>	<b>ukrštanje</b>	<b>paralelno vođenje</b>
- 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 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 0,2m
- položaj i dubina ukopavanja kućnog gasnog priključka mora biti geodetski snimljen
- početak priključka trajno označiti natpisnom pločicom
- cevovod se kroz šupljine ili delove zgrade (terase, stepeništa) polaže u zaštitnu cev
- pri uvođenju u zgradu prostorija mora biti suva i pristupačna, a cevovod mora biti pristupačan i zaštićen od mehaničkih oštećenja
- ukopani i nadzemni delovi priključka od čeličnih cevi moraju se zaštititi od korozije bilo omotačima, premazima, katodno, galvanizacijom i dr.
- gasni priključak završava na pristupačnom mestu glavnim zapornim cevnom zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje
- položaj glavnog zapornog cevnog zatvarača se označava

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

Uslove i saglasnost za priključenje na gasnu mrežu 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.

Za trase KDS koristiti planirane trase TK vodova.

### 3.10.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

- Predmetni prostor je snabdeven dovoljnom količinom zdravstveno ispravne, pitke vode iz javne vodovodne mreže za sanitarnu potrošnju i protivpožarnu zaštitu.
- Prilikom otvaranja novih prodora izgraditi planirane trase javne vodovodne i kanalizacione mreže.
- Prilikom projektovanja novih trasa vodovoda obavezno izvršiti proračun potrebne količine vode za protivpožarne potrebe, kako je to navedeno u Uslovima dobijenim od MUP RS, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici broj 217-19340/19-1 od 15.01.2020. godine
- Prilikom izgradnje novih objekata predvideti vodomerni za svakog novog potrošača zasebno.
- Vodomerni smestiti u propisno vodomerno okno. U jedno vodomerno okno se može smestiti više vodomera za svakog potrošača posebno, u skladu sa Uslovima koje propiše JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice
- Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice.
- Odvođenje sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda je rešeno priključenjem na postojeću javnu kanalizacionu mrežu.
- Sistem kanaliziranja javne kanalizacione mreže je opšti.
- 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, 48/2012 i 1/2016).
- Odvođenje atmosferskih voda sa kolovoza i parkinga rešiti putem slivnika (tačkastih i podužnih). Mesta slivnika uskladiti sa poprečnim i podužnim padovima nivelete.
- Parkinge po mogućnosti graditi od vodopropusnih materijala.
- 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.

### 3.11. PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA I KAPACITETA

Ukupna bruto površina prostora koji je obuhvaćen planom	13,70 ha
Saobraćajne površine	4,16 ha
Neto površina prostora (unutar regulacionih linija)	9,54 ha

	Ukupna površina POD OBJEKTIMA (svi objekti)	Ukupna RAZVIJENA površina (svi objekti)
Javni objekti od opšteg interesa	5493	10986
Višeporodično stanovanje	14186	99302
Poslovanje sa stanovanjem	1529	6116
Poslovno komercijalni	9000	36000
<b>UKUPNO :</b>	<b>30208</b>	<b>152404</b>

---

Prosečan indeks izgrađenosti - bruto ( <b>Ii</b> )	1,11
Prosečan indeks zauzetosti - bruto ( <b>Iz</b> )	22,05 %
Prosečna spratnost	4,11 (prizemlje + 4 sprata)
Broj stambenih jedinica	2000
Broj stanovnika	5400
Neto gustina	566 st/ha
Bruto gustina	394 st/ha

Kod realizacije stambenih objekata prosečna neto površina stana je 50m<sup>2</sup>, a teži se ostvarivanju prosečne površine 60m<sup>2</sup>, dok je Generalnim urbanističkim planom utvrđena površina od 70m<sup>2</sup>.

#### **IV GRAFIČKI PRILOZI**

##### **GRAFIČKI PRILOZI POSTOJEĆEG STANJA**

##### **GRAFIČKI PRILOZI PLANIRANIH REŠENJA**

##### **DOKUMENTACIJA PLANA**

##### **PREGLED PRIKUPLJENIH PODATAKA I USLOVA NADLEŽNIH INSTITUCIJA**

U skladu sa članom 48. **Zakona o planiranju i izgradnji** („Sl. glasnik RS” br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14,83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon i 9/2020) i čl 45 i 46 **Pravilnika o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostotornog i urbanističkog planiranja**(*SL Glasnik RSbr, 32/2019*), a za potrebe izrade urbanističkog plana pribavljeni su uslovi od:

##### **REPUBLIKA SRBIJA**

##### **REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD**

##### **Služba za katastar nepokretnosti Subotica**

Broj :IV-05-350-25/2019

Datum : 08.10.2020.god.

##### **S U B O T I C A**

##### **1. ELEKTROPRIVREDA SRBIJE**

##### **EPS DISTRIBUCIJA**

##### **OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA**

Segedinski put 22-24

24000 S U B O T I C A

Broj: 87.1.0.0.-D.07.09.-366775 od 09.12.2019.

##### **2. REPUBLIČKI HIDROMETEOROLOŠKI ZAVOD**

Kneza Višeslava 66

11000 B E O G R A D

Broj: 922-3-119/2019. od 21.11.2019.

##### **3. REPUBLIKA SRBIJA**

##### **MINISTARSTVO ODBRANE**

Uprava za infrastrukturu

Balkanska 53, 11000 BEOGRAD

Broj : 23154-2 od 26.11.2019.

##### **4. MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE**

S U B O T I C A

Trg Slobode broj 1/3

Broj :

##### **5. JP „POŠTA SRBIJE“ BEOGRAD RJ „POŠTA NET“**

**Park Rajhl Ferenc 17**  
**24000 S U B O T I C A**  
**Broj: 2015-123114/4 od 03.12.2019.**

**6. REPUBLIKA SRBIJA**  
**MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA**  
**SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE**  
**Odeljenje za vanredne situacije u Subotici**  
**Broj: 09.30.1 broj 217-19340/19-1**  
**Datum: 15.01.2020.**

**7. POKRAJINSKI SEKRETARIJAT ZA**  
**ZDRAVSTVO I SOCIJALNU POLITIKU**  
**Sektor za sanitarni nadzor Novi Sad**  
**Odeljenje u Subotici**  
**Subotica, Trg Lazara Nešića 1**  
**Broj: 138-53-00631-2/2019-06 od 06.12.2019.**

**8. REPUBLIČKI SEIZMOLOŠKI ZAVOD SRBIJE**  
**Tašmajdanski park BB**  
**11000 B E O G R A D**  
**Broj : 02-570-1/2019 od 27.11.2019.**

**9. JKP „SUBOTICAGAS“**  
**RAZVOJNO-TEHNIČKO ODELJENJE**  
**Jovana Mikića 58**  
**24000 S U B O T I C A**  
**Broj: 608-1/19 od 03.12.2019.**

**10. PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE**  
**“TELEKOM SRBIJA” A. D. BEOGRAD**  
**DIREKCIJA ZA TEHNIKU, SEKTOR ZA**  
**FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, SLUŽBA ZA**  
**PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI**  
**SAD, ODELJENJE ZA PLANIRANJE I**  
**IZGRADNJU MREŽE SUBOTICA**  
**Prvomajska 2-4**  
**24000 S U B O T I C A**  
**Broj: 512246/2JB od 12.12.2019.**

**11. JKP „SUBOTIČKA TOPLANA“**  
**Segedinski put broj 22**  
**24000 S U B O T I C A**  
**Broj:11456-1/19 od 20.11.2019.**

**12. JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA”**  
**Subotica, Trg Lazara Nešića 9/a**  
**Broj : I2-173-2/2019 od 22.11.2019.**

---

Na osnovu člana 92. stav 4. Zakona o budžetskom sistemu ("Službeni glasnik RS", br. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13 i 63/13-ispr., 108/13, 142/14, 68/15 – dr.zakon, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/19, 72/19 i 149/20) i člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice ("Službeni list Grada Subotica", broj 27/19-prečišćeni tekst)

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

### **ODLUKU**

**o angažovanju revizora za obavljanje eksterne revizije**

**Konsolidovanog završnog računa Grada Subotice za 2020. godinu**

#### **Član 1.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Subotice da angažuje revizora sa odgovarajućim kvalifikacijama za obavljanje eksterne revizije Konsolidovanog završnog računa Grada Subotice za 2020. godinu.

#### **Član 2.**

Eksternu reviziju Konsolidovanog završnog računa Grada Subotice za 2020. godinu obaviće lice koje ispunjava uslove za obavljanje poslova revizije finansijskih izveštaja propisane zakonom kojim se uređuje računovodstvo i revizija.

**Nabavka** usluge **eksterne** revizije Konsolidovanog završnog računa budžeta Grada Subotice za 2020. godinu izvršiće se u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

#### **Član 3**

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-00-47-10/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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), člana 11. stav 4. Odluke o osnivanju Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13-prečišćeni tekst i 27/17),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

### **ZAKLJUČAK**

**o prihvatanju Godišnjeg izveštaja o realizaciji Programa poslovanja Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» sa Finansijskim izveštajem za 2020. godinu**

#### **I**

Prihvata se Godišnji izveštaj o realizaciji Program poslovanja Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» sa Finansijskim izveštajem za 2020. godinu, koji je doneo Upravni odbor Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica, na sednici održanoj dana 28. januara 2020. godine.

#### **II**

Ovaj zaključak objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-025-3/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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), člana 11. stav 3. Odluke o osnivanju Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13-prečišćeni tekst i 27/17),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

### **REŠENJE**

**o davanju saglasnosti na Program poslovanja Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica sa Finansijskim planom za 2021. godinu**

#### **I**

Daje se saglasnost na Program poslovanja Fondacije za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica sa Finansijskim planom za 2021. godinu, koji je doneo Upravni odbor Fondacije



za omladinsku kulturu i stvaralaštvo «DANILO KIŠ» Subotica, na sednici održanoj dana 28. januara 2021. godine.

## II

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-025-8/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 14. stav 4. Odluke o osnivanju Fonda «Dr Rehák László» Alap Subotica - Szabadka («Službeni list Grada Subotice» br. 10/13-prečišćeni tekst i 27/17),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

## Z A K L J U Č A K

**o prihvatanju Godišnjeg izveštaja o realizaciji Programa poslovanja Fonda «Dr Rehák László» Alap Subotica - Szabadka sa finansijskim pokazateljima za 2020. godinu**

### I

Prihvata se Godišnji izveštaj o realizaciji Programa poslovanja Fonda «Dr Rehák László» Alap Subotica - Szabadka sa finansijskim pokazateljima za 2020. godinu, koji je doneo Upravni odbor Fonda «Dr Rehák László» Alap Subotica - Szabadka, na sednici održanoj dana 01. februara 2021. godine.

### II

Ovaj zaključak se objavljuje u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-025-4/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 14. stav 3. Odluke o osnivanju Fonda «Dr Rehák László» Alap Subotica - Szabadka («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13-prečišćeni tekst i 27/17)

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

## R E Š E N J E

**o davanju saglasnosti na Program poslovanja Fonda «Dr Rehák László» Alap Subotica - Szabadka sa finansijskim pokazateljima za 2021. godinu**

### I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Fonda «Dr Rehák László» Alap Subotica - Szabadka sa finansijskim pokazateljima za 2021. godinu koji je doneo Upravni odbor Fonda «Dr Rehák László» Alap Subotica - Szabadka, na sednici održanoj dana 01. februara 2021. godine.

### II

Ovo rešenje se objavljuje u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-025-7/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 4. Odluke o osnivanju Fondacije mentalne higijene «EXSPECTO» (Službeni list Grada Subotice“, br. 10/13-prečišćeni tekst i 27/17)

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

## Z A K L J U Č A K

**o prihvatanju Godišnjeg izveštaja o realizaciji Programa poslovanja Fondacije mentalne higijene «EXSPECTO» sa finansijskim pokazateljima za 2020. godinu**

### I

Prihvata se Godišnji izveštaj o realizaciji Programa poslovanja Fondacije mentalne higijene «EXSPECTO» sa finansijskim pokazateljima za 2020. godinu koji je doneo Upravni odbor Fondacije

mentalne higijene «EXSPECTO», na sednici održanoj dana 02. februara 2021. godine.

## II

Ovo rešenje se objavljuje u “Službenom listu Grada Subotice”.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-025-6/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 mentalne higijene «EXSPECTO» («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13-prečišćeni tekst i 27/17)

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

## REŠENJE

**o davanju saglasnosti na Program poslovanja Fondacije mentalne higijene „EXSPECTO“ sa finansijskim pokazateljima za 2021. godinu**

### I

Daje se saglasnost na Program poslovanja Fondacije mentalne higijene „EXSPECTO“ sa finansijskim pokazateljima za 2021. godinu, koji je doneo Upravni odbor Fondacije mentalne higijene „EXSPECTO“ na sednici održanoj dana 02. februara 2021. godine.

### II

Ovo rešenje se objavljuje u “Službenom listu Grada Subotice”.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-025-5/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 42. stav 1.tačka 4) Zakona o pravima pacijenata („Sl. glasnik RS“, br. 45/13 i 25/2019 dr. zakon ), člana 9. stav 2. tačka 4) Odluke o zaštiti prava pacijenata na teritoriji Grada Subotice („Sl. list grada Subotice“, br. 40/13, 22/14 i 53/16) i člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice („Sl.list grada Subotice“, br. 27/19 – prečišćen tekst), Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

## ZAKLJUČAK

**o usvajanju godišnjeg Izveštaja o radu Saveta za zdravlje za 2020. godinu**

### I

Usvaja se godišnji Izveštaj o radu Saveta za zdravlje za 2020. godinu, od 18. februara 2021. godine, broj I-00-06-19/2021, koji je u prilogu ovog zaključka i čini njegov sastavni deo.

Godišnji Izveštaj o radu Saveta za zdravlje za 2020. godinu dostaviti Ministarstvu zdravlja Republike Srbije, Pokrajinskom sekretarijatu za zdravstvo, socijalnu politiku i demografiju i Zaštitniku građana Republike Srbije.

### II

Ovaj zaključak objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-50-18/2021**  
**Dana: 04.03.2021.god.**  
**S u b o t i c a**  
**Trg slobode 1**  
**Predsednik Skupštine grada Subotice**  
**Dr Balint Pastor, s.r.**  
**(Dr. Pásztor Bálint)**

**Izveštaj Saveta za zdravlje grada Subotice za 2020. godinu**

Savet za zdravlje grada Subotice je tokom 2020.godine održao 1 sednicu i to 06.03.2020. godine.

Na 1. sednici novog saziva Saveta za zdravlje usvojen je zapisnik sa 14. sednice, raspravljalo se o predlogu teksta Plana rada Saveta za zdravlja za 2021. g., usvojen je godišnji Izveštaj Savetnika za zaštitu prava pacijenata za 2020. godinu, usvojen je godišnji Izveštaj Saveta za zdravlje za 2020. Godinu, raspravljalo se o upitniku Ministarstva zdravlja, problematici zakazivanja termina kod specijalista u Opštoj bolnici Subotica.

Članovima Saveta za zdravlje predat je Upitnik Ministarstva zdravlja RS koji sadrži upitnik o radu Savetnika pacijenata za 2020. godinu, upitnik o

radu Saveta za zdravlje za 2020. godinu, kao i opšte preporuke za unapređenje rada i izveštavanje Savetnika pacijenata za 2020. godinu.

Savet se bavio i problematikom zakazivanja pregleda kod specijalista.

Savet za zdravlje grada Subotice i Savetnik za zaštitu prava pacijenata grada Subotice, osnovani su su shodno odredbama Zakona o pravima pacijenata u cilju zaštite prava pacijenata na području naše lokalne samouprave. Od početka svog rada konstatovali su da se najveći broj prigovora o povredi pojedinačnih prava pacijenata odnosi na nedostupnost obavljanja specijalističkih pregleda lekara i drugih dijagnostičkih pregleda u Opštoj bolnici Subotica, odnosno neblagovremeno obavljanje istih. Prema podacima iz Doma zdravlja Subotica, nisu se mogli izdavati uputi za specijalističke preglede kod oftalmologa, endokrinologa, hematologa, neurologa, kardiologa, ortpeda, urologa, i ultrazvučni pregled jer nije bilo slobodnih termina u IZIS-u. Slična situacija se ponavljala i prethodnih meseci, iz meseca u mesec. Ovo je jedno od osnovnih prava pacijenata iz oblasti zdravstvene zaštite i zdravstvenog osiguranja koje nisu mogli ostvariti.

Savet je razmatrao izveštaj savetnika za zaštitu prava pacijenata za 2020. godinu, koji je pratio ostvarivanje prava pacijenata na teritoriji Grada i predložene mere za njihovu zaštitu.

Savet za zdravlje grada Subotice je prihvatio godišnji izveštaj savetnika za zaštitu prava pacijenata.

Najveći broj prigovora se odnosio na neostvarivanje prava na: dostupnost zdravstvene zaštite, na blagovremeno i kvalitetno pružanje zdravstvene usluge. Usmeni prigovori su se odnosili u najvećem broju slučajeva na zakazivanje specijalističkih pregleda i lista čekanja.

Ukupno je podneto 28 prigovora od toga 23 osnovanih, i 5 neosnovanih, tj. 7 usmenih prigovora i 21 pismeni prigovor.

Prigovori su upućeni prema 2 zdravstvene ustanove: Opšta bolnica Subotica i Dom Zdravlja Subotica.

U toku postupka otklonjeni su razlozi zbog čega su prigovori podneti.

Usmenih saveta za 2020. godinu o pravima pacijentima je ukupno dato 880.

Većina usmenih prigovora su odmah rešavani na zadovoljstvo pacijenata.

Svi prigovori koji su usmeno podneti, bili lično ili preko telefona, momentalno su rešavani ili pak u najkraćem mogućem roku, na zadovoljstvo pacijenata.

Takođe, bilo je slučajeva kada problem nije bilo moguće rešiti iz objektivnih razloga, odnosno stanja koje je bilo u periodu vanredne situacije ili režima rada zdravstvenih ustanova u Covid sistemu.

Savetu za zdravlje, kao drugostepnom organu

nije podnet nijedan prigovor.

Savet je razmatrao Izveštaj Saveta za zdravlje Grada Subotice za 2020. godinu i isti nakon kraće diskusije usvojio.

Protekli period tokom 2020.g obeležila je pandemija COVID 19, koja je u ogromnoj meri izazvala probleme u funkcionisanju zdravstvenog sistema kako Republike, tako i lokalne samouprave Subotica. Sledstveno tome, u istoj treba tražiti glavne uzročnike otežanog funkcionisanja zdravstvenog sistema, kao i velikog broja prigovora upućenih savetniku za zaštitu prava pacijenata.

### **Predsednik Saveta za zdravlje Dr Ana Koman, s.r.**

Na osnovu člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 91. stav 4. Poslovnika o radu Skupštine grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 21/19-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

## **Z A K L J U Č A K** **o prestanku mandata direktora** **„Javnog preduzeća za upravljanje putevima,** **urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica**

### **I**

Utvrđuje se da Predragu Radivojeviću prestaje mandat direktora „Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica, danom donošenja ovog zaključka.

### **II**

Ovaj zaključak objavit u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-022-82/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 52. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS“, br. 15/16 i 88/19) i člana 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

**REŠENJE****o imenovanju vršioca dužnosti direktora  
„Javnog preduzeća za upravljanje putevima,  
urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica****I**

Imenuje se Ognjen Golubović, master inženjer građevinarstva, za vršioca dužnosti direktora „Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica.

Lice iz stava 1. ove tačke obavljaće funkciju vršioca dužnosti direktora počev od narednog dana od dana donošenja ovog rešenja do imenovanja direktora „Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica po sprovedenom javnom konkursu, a najduže godinu dana.

**II**

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-022-81/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 10) Statuta Grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 12. stav 4. Odluke o osnivanju Фондације «Суботичка Синагога» - Szabadkai Zsinagóga Alapítvány - Fondacije «Subotička Sinagoga» («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13 – prečišćeni tekst, 11/14 i 58/16)

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

**REŠENJE****o imenovanju članova Upravnog odbora  
Фондације «Суботичка Синагога» - Szabadkai  
Zsinagóga Alapítvány - Fondacije «Subotička  
Sinagoga»****I**

U Upravni odbor Фондације «Суботичка Синагога» - Szabadkai Zsinagóga Alapítvány - Fondacije «Subotička Sinagoga» imenuju se:

1. Ivana Crnković Kujundžić, za člana,
2. Mirsad Nalić, za člana,
3. Arpad Blaško, (Blaskó Árpád), za člana,
4. Robert Sabadoš (Szabados Róbert), za člana,
5. Daniel Kovač, za člana,

6. Tomislav Vidaković, za člana,
7. mr Jene Hajnal, (mgr. Hajnal Jenő), za člana
8. Ildiko Lovaš, (Lovas Ildikó), za člana.

Lica iz stava 1. ovog člana imenuju se u Upravni odbor Фондације «Суботичка Синагога» - Szabadkai Zsinagóga Alapítvány - Fondacije «Subotička Sinagoga» sa danom donošenja ovog rešenja, na mandatni period od četiri godine.

**II**

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autnomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-022-80/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 10) Statuta Grada Subotica («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 14. stav 4. Odluke o osnivanju Фондације «Суботичка Синагога» - Szabadkai Zsinagóga Alapítvány - Fondacije «Subotička Sinagoga» («Službeni list Grada Subotice», br. 10/13 – prečišćeni tekst, 11/14 i 58/16)

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

**REŠENJE****o imenovanju predsednika i članova Nadzornog  
odbora Фондације «Суботичка Синагога» -  
Szabadkai Zsinagóga Alapítvány - Fondacije  
«Subotička Sinagoga»****I**

U Nadzorni odbor Фондације «Суботичка Синагога» - Szabadkai Zsinagóga Alapítvány - Fondacije «Subotička Sinagoga» imenuju se:

1. Mirela Balint Novak, za predsednika,
2. Zorica Marjanović, za člana i
3. Livia Ačinčev, za člana.

Lica iz stava 1. ovog člana imenuju se u Nadzorni odbor Фондације «Суботичка Синагога» - Szabadkai Zsinagóga Alapítvány - Fondacije «Subotička Sinagoga» sa danom donošenja ovog rešenja, na mandatni period od četiri godine.

**II**

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-022-79/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 123. stav 4. Zakona o socijalnoj zaštiti («Službeni glasnik RS», br. 24/11), član 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst) i član 12. stav 1. Odluke o osnivanju Центра за социјални рад Града Суботице, Суботица – Centra za socijalni rad Grada Subotice, Subotica – Szabadka Város Szociális Központja, Szabadka («Službeni list Grada Subotice», br. 3/12-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

**REŠENJE**

**o imenovanju predsednika, zamenika  
predsednika i članova**

**Upravnog odbora Центра за социјални рад  
Града Суботице, Суботица –  
Centra za socijalni rad Grada Subotice, Subotica  
–Szabadka Város Szociális Központja, Szabadka**

**I**

U Upravni odbor Центра за социјални рад Града Суботице, Суботица – Centra za socijalni rad Grada Subotice, Subotica –Szabadka Város Szociális Központja, Szabadka imenuju se:

1. Hermina Trajkovski, za predsednika,
2. Dušan Minić, za zamenika predsednika,
3. Stipan Ćakić, za član,
4. Vesna Margaretić, za člana i
5. Dragana Vila, za člana.

Lica iz stava 1. ove tačke imenuju se u Upravni odbor Центра за социјални рад Града Суботице, Суботица – Centra za socijalni rad Grada Subotice, Subotica – Szabadka Város Szociális Központja, Szabadka sa danom donošenja ovog rešenja, na mandatni period od četiri godine.

**II**

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-022-78/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 123. stav 4. Zakona o socijalnoj zaštiti («Službeni glasnik RS», br. 24/11), član 33. stav 1. tačka 10) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst) i član 14. stav 1. Odluke o osnivanju Центра за социјални рад Града Суботице, Суботица – Centra za socijalni rad Grada Subotice, Subotica – Szabadka Város Szociális Központja, Szabadka («Službeni list Grada Subotice», br. 3/12-prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

**REŠENJE**

**o imenovanju predsednika i članova  
Nadzornog odbora Центра за социјални рад  
Града Суботице, Суботица –  
Centra za socijalni rad Grada Subotice, Subotica  
–Szabadka Város Szociális Központja, Szabadka**

**I**

U Nadzorni odbor Центра за социјални рад Града Суботице, Суботица – Centra za socijalni rad Grada Subotice, Subotica – Szabadka Város Szociális Központja, Szabadka, imenuju se:

1. Leonard Salai, za predsednika,
2. Milana Ljubojević, za člana i
3. Rada Božić, za člana.

Lica iz stava 1. ove tačke imenuju se u Nadzorni odbor Центра за социјални рад Града Суботице, Суботица – Centra za socijalni rad Grada Subotice, Subotica – Szabadka Város Szociális Központja, Szabadka sa danom donošenja ovog rešenja, na mandatni period od četiri godine.

**II**

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-022-77/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 14. stav 1. Zakona o lokalnim izborima («Službeni glasnik RS», br. 129/07, 34/10-US i 54/11, 12/20, 16/20-autentično tumačenje i 68/20) i člana 41. stav 2. Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19 – prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

### **R E Š E N J E**

#### **o razrešenju i imenovanju zamenika člana Izborne komisije Grada Subotice**

#### **I**

Razrešava se Brigita Čonka dužnosti zamenika člana u Izornoj komisiji Grada Subotice, sa danom donošenja ovog rešenja.

#### **II**

Imenuje se Kornelija Dobo Veigner (Dobó Weigner Kornélia) za zamenika člana Izborne komisije Grada Subotice, na predlog Odborničke grupe „Vajdasági Magyar Szövetség – Savez vojvođanskih Mađara“, sa narednim danom od dana donošenja ovog rešenja.

Mandat imenovane trajaće do isteka mandata Izborne komisije Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 48/20).

#### **III**

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

#### **Obrazloženje**

Predsednik i članovi Izborne komisije Grada Subotice i njihovi zamenici kao i sekretar i zamenik sekretara imenovani su Rešenjem o imenovanju predsednika, članova i sekretara Izborne komisije Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 48/20).

Prema članu 14. stav 1. Zakona o lokalnim izborima («Službeni glasnik RS», br. 129/07, 34/10-US i 54/11, 12/20, 16/20-autentično tumačenje i 68/20), izbornu komisiju u stalnom sastavu čine predsednik i najmanje šest članova koje imenuje skupština jedinice lokalne samouprave, na predlog

odborničkih grupa u skupštini jedinice lokalne samouprave, srazmerno broju odbornika.

Prema članu 56. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 21/19 - prečišćen tekst), stalna radna tela imaju predsednika, zamenika predsednika i pet članova, koji se biraju na period od četiri godine, izuzetno Izborna komisija Grada Subotice ima predsednika i osam članova, koji imaju zamenike.

Dana 19.02.2021. godine zamenik člana Izborne komisije grada Subotice Brigita Čonka podnela je ostavku na navedenu funkciju, a dana 22.02.2021. godine Odbornička grupa „Vajdasági Magyar Szövetség – Savez vojvođanskih Mađara“ dostavila je predlog Skupštini grada Subotice da se u Izbornu komisiju grada Subotice za ovu dužnost imenuje Kornelija Dobo Veigner (Dobó Weigner Kornélia).

Shodno navedenom, doneto je gore navedeno Rešenje.

#### **Uputstvo o pravnom sredstvu:**

Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba. Žalba se ulaže Upravnom sudu u Beogradu, u roku od 24 časa od donošenja Rešenja.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-013-14/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 36. stav 1. i člana 66. stav 3. Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br. 129/07, 83/14-dr. zakon, 101/16-dr. zakon i 47/18), člana 37. stav 1. Statuta Grada Subotice „Službeni list grada Subotice“ br. 27/19 – prečišćen tekst) i člana 54. stav 2. Poslovnika Skupštine grada Subotice („Sl. list grada Subotice“ br. 21/19 – prečišćen tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

### **R E Š E N J E**

#### **o razrešenju i imenovanju zamenika predsednika i člana Komisije za kadrovska i administrativna pitanja i radne odnose**

#### **I**

Razrešava se Marko Marić dužnosti zamenika predsednika i Milan Mrvoš dužnosti člana Komisije za kadrovska i administrativna pitanja i radne odnose.

**II**

Imenuje se Milan Mrvoš za zamenika predsednika i Vesna Hajnal za člana Komisije za kadrovska i administrativna pitanja i radne odnose, sa danom donošenja ovog rešenja.

Mandat imenovanih trajeće do isteka mandata Komisije za kadrovska i administrativna pitanja i radne odnose ("Službeni list grada Subotice" 48/20).

**III**

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-021-15/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 32. stav 1. tačka 20) Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», br. 129/07, 83/14 – dr. zakon, 101/16- dr. zakon i 47/18), člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 27/19-prečišćeni tekst) i člana 4. stav 1. Odluke o ustanovljenju zvanja Počasni građanin, priznanja PRO URBE i priznanja «Dr Ferenc Bodrogyvari» («Službeni list Grada Subotice», br. 24/17- prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

**R E Š E N J E**

**o imenovanju predsednika, zamenika  
 predsednika i članova  
 Komisije za dodelu zvanja i priznanja**

**I**

U Komisiju za dodelu zvanja i priznanja, imenuju se:

1. Ljubica Oravec, za predsednika,
2. Gabor Agardi (Agárdi Gábor), za zamenika predsednika,
3. Milena Milošević, za člana,
4. Vesna Krmpotić, za člana,
5. Saša Šarčević, za člana
6. Andrea Salai, za člana i
7. Edit Laslo (László Edit), za člana.

Lica iz stava 1. ove tačke imenuju se u Komisiju za dodelu zvanja i priznanja sa narednim danom od dana donošenja ovog rešenja, na mandatni period od dve godine.

**II**

Ovo rešenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Gra Subotica**  
**SKPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-021-14/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 32. stav 1. tačka 20. i člana 66. stav 3. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.glasnik RS“, broj 129/07, 83/14-dr.zakon, 101/16-dr.zakon i 47/18), člana 33. stav 1. tačka 21. Statuta Grada Subotice („Sl.list grada Subotice“, broj 27/19-prečišćen tekst) i člana 15. stav 1. i 2. Odluke o pribavljanju, otuđenju i davanju u zakup građevinskog zemljišta i pretvaranju prava zakupa na građevinskom zemljištu u pravo svojine („Sl.list grada Subotice“, broj 14/15 i 53/16),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

**R E Š E N J E**

**o izmeni Rešenja o imenovanju predsednika,  
 zamenika predsednika i članova  
 Komisije za građevinsko zemljište**

**I**

U stavu 1. tačke I Rešenja o imenovanju predsednika, zamenika predsednika i članova Komisije za građevinsko zemljište br. I-00-021-115/2020 od 05.11.2020.godine ( „Sl.list grada Subotice“, broj 48/20) tekst „1. Predrag Radivojević, za predsednika,“ menja se i glasi „1. Ognjen Golubović, za predsednika,“.

**II**

Ovo Rešenje stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu grada Subotice“.

**III**

Ovo rešenje objaviti u „Službenom listu grada Subotice“.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-021-13/2021**  
**Dana: 04.03.2021.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 26. stav 1. tačka 3) Zakona o javno-privatnom partnerstvu i koncesijama („Službeni glasnik RS“, br. 88/11, 15/16 i 104/16) i člana 33. stav 1. tačka 21) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice, na 7. sednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, donela je

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

**o davanju saglasnosti i usvajanju predloga**  
**Projekta JPP**  
**„Obavljanje usluga dezinfekcije, dezinfekcije i**  
**deratizacije**  
**na teritoriji Grada Subotice“**

#### **Član 1.**

Daje se saglasnost i usvaja se predlog Projekta JPP „Obavljanje usluga dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije na teritoriji Grada Subotice“ (u daljem tekstu: Projekat JPP), na koji je Komisija za javno-privatno partnerstvo Vlade Republike Srbije dana 26. februara 2021. godine pod

brojem 2/2021 dala pozitivno mišljenje, a koji se nalazi u prilogu ove odluke i čini njen sastavni deo.

#### **Član 2.**

Zadužuje se Projektni tim za pripremu i sprovođenje projekta javno-privatnog partnerstva u cilju obavljanja poslova komunalne delatnosti zoonigijene – sprovođenja mera dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije na javnim površinama Grada Subotice, imenovan Rešenjem Gradskog veća Grada Subotice broj III-352-1126/2020 od 25. novembra 2020. godine („Službeni list Grada Subotice“, br. 55/20), da po donošenju ove odluke sprovede postupak javne nabavke za odabir privatnog partnera, u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama i Zakonom o javno-privatnom partnerstvu i koncesijama, u cilju realizacije Projekta JPP.

#### **Član 3.**

Ova odluka stupa na snagu sa danom objavljivanja u „Službenom listu Grada Subotice“.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**SKUPŠTINA GRADA SUBOTICE**  
**Broj: I-00-352-213/2021**  
**Dana: 04.03.2021.god.**  
**S u b o t i c a**  
**Trg slobode 1**  
**Predsednik Skupštine grada Subotice**  
**Dr Balint Pastor, s.r.**  
**(Dr. Pásztor Bálint)**



*Nacrt*

**Projekat JPP  
„Obavljanje usluga  
dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije  
na teritoriji Grada Subotice“**



**PODNOŠILAC: Grad Subotica**

Decembar 2020. god

## Sadržaj

Gl.	T.	Pt.	Naslov	Str.
			Uvod	5
	<a href="#">1.</a>		Dosadašnji način obavljanja delatnosti DDD	5
	<a href="#">2.</a>		Mogući načini obezbeđivanja DDD usluga od strane jedinice lokalne samouprave	6
	<a href="#">3.</a>		<a href="#">Pravni osnov i razlozi za ugovaranje JPP-a</a>	7
<b>I</b>			<b>Predmet predloženog JPP, naznaka geografskog područja na kojem se obavljaju poslovi DDD i ciljevi u okviru javnih zadataka koje treba ostvariti projektom</b>	9
	<a href="#">1.</a>		<a href="#">Predmet Projekta JPP</a>	9
		1.1.	<a href="#">Dezinfekcija</a>	10
		1.2.	<a href="#">Dezinsekcija</a>	10
		1.3.	<a href="#">Deratizacija</a>	12
	<a href="#">2.</a>		Područje na kome se obavlja predmet JPP	13
		2.1.	Geografska lokacija i karakteristike Grada Subotice	13
		2.2.	Geografsko područje primene DDD	13
	<a href="#">3.</a>		Ciljevi koji će se ostvariti Projektom	14
		3.1.	Ciljevi iz Zakona o komunalnim delatnostima	14
		3.2.	Ciljevi iz Zakona o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti	14
		3.3.	Opšti cilj projekta JPP	14
<b>II</b>			<b>Poslovni plan sa uslovima JPP, procenom troškova i analiza dobijene vrednosti u odnosu na uložena sredstva (value-for-many), specifikacije o finansijskoj prihvatljivosti JPP za Grad Suboticu, specifikacije u pogledu finansiranja projekta iz budžeta, raspoloživost sredstava i planirana raspodela rizika</b>	15
	<a href="#">1.</a>		Poslovni plan sa planom tretmana i dinamikom izvršenja DDD usluga po mesecima	15
		1.1.	Plan tretmana na teritoriji Grada Subotice	15
	<a href="#">2.</a>		Uslovi JPP	17
	<a href="#">3.</a>		Procena troškova i analiza dobijene vrednosti u odnosu na uložena sredstva (VfM)	17
		3.1.	Operativni troškovi	18
		3.1. 1.	Projekcija operativnih troškova Privatnog partnera u modelu JPP za obavljanje usluge DDD na teritoriji Grada Subotice u 1. godini	18
<b>Gl.</b>	<b>T.</b>	<b>Pt.</b>	<b>Naslov</b>	<b>Str.</b>
		3.1. 2.	Projekcija operativnih troškova Privatnog partnera za ceo period trajanja ugovora	20
		3.1. 3.	Troškovi obavljanja DDD usluga po modelu formiranja ili osposobljavanja JKP	21
		3.2.	Komparacija troškova u odnosu na tradicionalni način obavljanja usluge DDD (bez ugovaranja JPP)	27
	<a href="#">4.</a>		Analiza rizika projekta	28
		<a href="#">4.1.</a>	Matrica rizika i analiza osetljivosti	28
		<a href="#">4.2.</a>	Alokacija rizika	30
		<a href="#">4.3.</a>	Kvantifikacija rizika	34
		<a href="#">4.4.</a>	Izračunavanje finansijskog uticaja rizika	36
	<a href="#">5.</a>		Analiza finansijske prihvatljivosti projekta	37
<b>III</b>			<b>Analiza ekonomske efikasnosti predloženog projekta, finansijski efekti predloženog projekta na budžet Grada Subotice tokom trajanja projekta</b>	39
	1.		Analiza ekonomske efikasnosti predloženog projekta	39
	2.		Analiza Finansijskih efekata predloženog projekta na budžet Grada Subotice	41

			tokom trajanja projekta	
<b>IV</b>			<b>Vrste i iznosi sredstava obezbeđenja koje treba da obezbede partneri u projektu</b>	42
<b>V</b>			<b>Pregled uslova, zahteva i načina obezbeđenja infrastrukture i usluga korisnicima od strane privatnog partnera, projektni kvalitet</b>	43
	<u>1.</u>		Uslovi za obavljanje poslova i delatnosti DDD	43
	<u>2.</u>		Potrebni uslovi u pogledu posedovanja kadrova, opreme i drugi neophodni uslovi za efikasno obavljanje DDD usluga na teritoriji Grada Subotice	46
<b>VI</b>			<b>Informacije o postupku dodele, kriterijumu izbora, odabranom postupku i pregled sadržine javnog ugovora u skladu sa Zakonom</b>	52
	<u>1.</u>		Opšta strategija nabavke	52
	<u>2.</u>		Pregled postupka dodele	52
	<u>3</u>		Kriterijumi izbora Privatnog partnera	52
	<u>4</u>		Pregled sadržine javnog ugovora	53
<b>VII</b>			<b>Zahtevi u oblasti zaštite životne sredine, u pogledu uslova rada, bezbednosti i zaštite zdravlja i sigurnosti zaposlenih koje angažuje privatni partner</b>	63
	<u>1</u>		Opšti zahtevi u oblasti životne sredine	63
	<u>2</u>		Zahtevi u pogledu uslova rada, bezbednosti i sigurnosti zaposlenih koje angažuje Privatni partner	64
<b>Gl.</b>	<b>T.</b>	<b>Pt.</b>	<b>Naslov</b>	<b>Str.</b>
	<u>3</u>		Mogući uticaji obavljanja delatnosti na stanovištvo i životnu sredinu	66
	4		Način obavljanja radova, informisanje i postupci operativnih radnika	68
	<u>5</u>		Program praćenja stanja nakon planiranih radova, monitoring i izveštavanje	69
	<u>6</u>		Prava i obaveze nadležnih organa	69
<b>VII I</b>			<b>Planirana dinamika razvoja projekta, od postupka dodele do početka pružanja usluge</b>	70
<b>IX</b>			<b>Projektni tim</b>	71
<b>H</b>			<b>Prilozi</b>	72
	1		Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova	72
	2		Odluka Skupštine Grada o pokretanju postupka JPP	79
	3		Rešenje o imenovanju Projektnog tima za pripremu i sprovođenje postupka JPP	80

### Spisak skraćenica

Skraćenica	Definicija
DDD	Dezinfekcija, dezinskcija i deratizacija
JLS	Jedinica lokalne samouprave
JKP	Javno komunalno preduzeće
JPP	Javno – privatno partnerstvo
DPN	Društvo posebne namene
VfM	Vrednost u odnosu na uloženi novac
RZS	Republički zavod za statistiku
ZJN	Zakon o javnim nabavkama
VSS	Visoka stručna sprema
SSS	Srednja stručna sprema
PDV	Porez na dodatnu vrednost

## Uvod

Na teritoriji Grada Subotice je 19 naseljenih mesta, a prema poslednjem zvaničnom popisu stanovništva iz 2011. godine na teritoriji Grada živi 141.554 stanovnika u 54.070 domaćinstava. Geografski položaj, klima i druge prirodne karakteristike, poput mnoštva bara i kanala i vegetacije, pogoduju razvoju insekata. Koncentracija stanovništva, socijalne navike i visoka zastupljenost poljoprivrednih domaćinstava i gazdinstava, takođe pogoduju razvoju insekata i glodara. Zbog toga je u cilju sprečavanja nastanka i širenja zaraznih bolesti, ali i stvaranja mogućnosti za nesmetano obavljanje svakodnevnih aktivnosti i poboljšanje kvaliteta života stanovništva i funkcionisanja privrede potrebno organizovati efikasno i stručno obavljanje delatnosti dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije (u daljem tekstu: DDD).

### 1. Dosadašnji način obavljanja delatnosti DDD

Ugovaranje poslova DDD je u prethodnim godinama obavljano putem raspisivanja javne nabavke i izborom najpovoljnijeg ponuđača, koji u zadatim uslovima može obaviti zahtevane aktivnosti. Prema nalogima nadležne službe Gradske Uprave, poslovi i zadaci su obavljani u zahtevanom obimu i dinamici, na celoj teritoriji Grada Subotice.

Obavljanje poslova DDD na prostoru Grada Subotice organizovano je u svim segmentima koji su zakonima i drugim propisima u nadležnosti lokalne samouprave, te je ovakvim pristupom i kontinuitetom, stvorena osnova za dalje uspešno preduzimanje preventivnih mera na suzbijanju zaraznih bolesti, insekata i drugih štetnih mikroorganizama.

Novi momenat u odnosu na prethodne godine je pandemija virusa COVID-19, što u svim segmentima od Gradske uprave zahteva još ozbiljniji pristup i dodatne mere zaštite stanovništva, a posebno u delu dezinfekcije javnih površina propisnim sredstvima i preparatima

Zakon o komunalnim delatnostima koji definiše delatnost zoohigijene kao komunalnu delatnost, uključujući i poslove dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije, ne prepoznaje više postupak javne nabavke kao mogući način organizovanja komunalne delatnosti čije se finansiranje obezbeđuje iz budžeta jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: JLS).

Pored navedenog, način izbora pružaoca usluge putem postupka javne nabavke u celokupnu aktivnost unosi veću dozu rizika iz dva razloga. Prvi razlog je da veći broj postupaka izbora vršilaca usluge DDD u jedinici vremena povećava rizik da usluga ne bude obezbeđena ili da ne bude obezbeđena blagovremeno. Drugi razlog je da se dugoročnijom saradnjom sa preduzećem koje ispunjava sve zakonske uslove, poseduje međunarodne sertifikate za obavljanje delatnosti i time kontinuirano prati razvoj i primenjuje nova naučna dostignuća u obavljanju delatnosti, stvara osnov za daleko kvalitetnije izvršavanje poslova DDD na teritoriji Grada.

### 2. MOGUĆI NAČINI OBEZBEĐIVANJA DDD USLUGA OD STRANE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE

U skladu sa Zakonom o komunalnim delatnostima i Zakonom o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti, JLS ima obavezu organizovanja delatnosti zoohigijene na svojoj teritoriji, odnosno, kao jednu od opštih mera za zaštitu stanovništva od zaraznih bolesti, da sprovodi preventivnu dezinfekciju, dezinsekciju i deratizaciju u naseljenim mestima, na javnim površinama, stambenim objektima, sredstvima javnog saobraćaja, objektima pod sanitarnim nadzorom i njihovoj neposrednoj okolini i u drugim objektima u kojima se obavlja društvena, odnosno javna delatnost. Takođe, u skladu sa Zakonom o komunalnim delatnostima, jedinica lokalne samouprave je dužna da stvori uslove za obezbeđenje odgovarajućeg kvaliteta, obima, dostupnosti i kontinuiteta komunalnih delatnosti, među koje spada i delatnost zoohigijene, kao i nadzor nad njihovim vršenjem.

U skladu sa Zakonom o komunalnim delatnostima član 3. tačka 14, delatnost zoohigijene, između ostalog, obuhvata poslove sprovođenja mera za smanjenje populacije glodara, insekata i štetnih mikroorganizama merama dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije na javnim površinama.

Isti Zakon u članu 9. definiše sledeće: „Poveravanje obavljanja komunalne delatnosti vrši se na osnovu odluke skupštine jedinice lokalne samouprave o načinu obavljanja komunalne delatnosti i Ugovora o poveravanju, osim kada se osniva javno preduzeće.

Na postupak poveravanja obavljanja komunalne delatnosti čije se finansiranje obezbeđuje iz budžeta jedinice lokalne samouprave, odnosno čije se finansiranje obezbeđuje u celosti ili delimično naplatom naknade od korisnika komunalnih usluga, primenjuju se odredbe zakona kojima se uređuje javno-privatno partnerstvo i koncesije.“

Iz ovoga proizilaze dva moguća načina organizovanja delatnosti zoohigijene u delu DDD poslova:

1. Osnivanje javno- komunalnog preduzeća (u daljem tekstu: JKP) ili poveravanje delatnosti postojećem JKP na osnovu odluke skupštine jedinice lokalne samouprave i
2. Zaključivanje ugovora sa privatnim partnerom na osnovu Zakona kojima se uređuje javno-privatno partnerstvo

Prvi način ima sledeće nedostatke i ograničenja:

1. ograničenje zapošljavanja u javnom sektoru
2. visoke troškove ulaganja u neophodne objekte i opremu
3. visoke godišnje troškove zarada zaposlenih, održavanja objekata, opreme i vozila i amortizacije sredstava.

Daljom analizom dolazimo do zaključka da za delatnost koja se vrši pretežno u sezoni, odnosno periodu april-oktobar nije celishodno i ekonomski opravdano osnovati javno preduzeće čija bi osnovna delatnost bila dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija. U narednim poglavljima su prikazani potrebni minimalni uslovi za obavljanje delatnosti u pogledu opreme, kadrova i prostorija, a takođe i komparacija troškova opremanja ovakvog preduzeća i godišnji troškovi njegovog funkcionisanja u odnosu na troškove angažovanja javnog partnera za obavljanje istih poslova.

### 3. Pravni osnov i razlozi za ugovaranje JPP-a

#### Zakon o komunalnim delatnostima

U skladu sa članom 2. stav 1. Zakona, komunalne delatnosti u smislu ovog zakona su delatnosti pružanja komunalnih usluga od značaja za ostvarenje životnih potreba fizičkih i pravnih lica kod kojih je jedinica lokalne samouprave dužna da stvori uslove za obezbeđenje odgovarajućeg kvaliteta, obima, dostupnosti i kontinuiteta, kao i nadzor nad njihovim vršenjem.

U skladu sa članom 2. stav 2. tačka 14) Zakona, komunalna delatnost je i delatnost zoohigijene.

U skladu sa članom 3. stav 1. tačka 14) Zakona, delatnost zoohigijene, između ostalog, obuhvata poslove sprovođenja mera za smanjenje populacije glodara, insekata i štetnih mikroorganizama merama dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije na javnim površinama.

U skladu sa članom 9. stav 1. Zakona, poveravanje obavljanja komunalne delatnosti vrši se na osnovu odluke skupštine jedinice lokalne samouprave o načinu obavljanja komunalne delatnosti i ugovora o poveravanju, osim kada se osniva javno preduzeće.

U skladu sa članom 9. stav 7. Zakona, na postupak poveravanja obavljanja komunalne delatnosti čije se finansiranje obezbeđuje iz budžeta jedinice lokalne samouprave, odnosno čije se finansiranje obezbeđuje u celosti ili delimično naplatom naknade od korisnika komunalnih usluga, primenjuju se odredbe zakona kojima se uređuje javno-privatno partnerstvo i koncesije.

Iz navedenog proizilazi da se komunalna delatnost zoohigijene može organizovati na dva načina:

- 1) poveravanjem postojećem ili osnivanjem novog javno-komunalnog preduzeća za obavljanje poslova sprovođenja mera za smanjenje populacije glodara, insekata i štetnih mikroorganizama merama dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije na javnim površinama ili
- 2) poveravanjem komunalne delatnosti privatnom partneru, u skladu sa odredbama zakona kojima se uređuje javno-privatno partnerstvo.

#### Zakon o javno-privatnom partnerstvu i koncesijama

Javno-privatno partnerstvo (u daljem tekstu: JPP), jeste dugoročna saradnja između javnog i privatnog partnera radi obezbeđivanja finansiranja, izgradnje, rekonstrukcije, upravljanja ili održavanja infrastrukturnih i drugih objekata od javnog značaja i pružanja usluga od javnog značaja imože biti ugovorno ili institucionalno.

Bitni elementi JPP-a odnose se, između ostalog, na:

- obavezu privatnog partnera da od javnog partnera preuzme izgradnju, odnosno rekonstrukciju javne infrastrukture, odnosno objekata od javnog značaja, kao i održavanje javne infrastrukture, odnosno obavljanje usluga od javnog značaja, sa jednom ili više obaveza kao što su: finansiranje, upravljanje i održavanje, u cilju pružanja usluga od javnog značaja krajnjim korisnicima iz okvira nadležnosti javnog partnera, ili u cilju obezbeđivanja neophodnih preduslova javnom partneru za pružanje usluga od javnog

značaja iz okvira njegovih nadležnosti, ili pružanje usluga od javnog značaja iz okvira nadležnosti javnog partnera krajnjim korisnicima i

- preuzimanje odgovornosti svakog partnera za rizik kojim može na bolji način da upravlja, odnosno na koji može da utiče, ili se rizici dele u izbalansiranom odnosu, sve u cilju optimalnog upravljanja rizikom tokom trajanja projekta JPP, uz korišćenje upravljačkih, tehničkih, finansijskih i inovativnih sposobnosti privatnog partnera, kao i unapređenjem razmene veština i znanja između javnog i privatnog partnera a naročito preuzimanje rizika tražnje ili rizika raspoloživosti objekta, usluge, infrastrukture i sl.

Projekat JPP obuhvata poveravanje delatnosti i poslova DDD i realizuje se kao ugovorno javno-privatno partnerstvo na određeni rok, tako što će Grad Subotica, kao javni partner zaključiti ugovor sa privatnim partnerom, izabranim kroz otvoreni postupak javne nabavke (u daljem tekstu: „Javni ugovor“) za pružanje usluge DDD, ne kraćem od pet godina za celokupno područje teritorije Grada.

Grad Subotica je po ukazanoj potrebi za obezbeđivanjem kontinuiranog obavljanja poslova iz delatnosti zoohigijene u delu koji se odnosi na sprovođenje mera za smanjenje populacije glodara, insekata i štetnih mikroorganizama merama dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije u skladu sa Zakonom o komunalnim delatnostima, ali i Zakonom o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti i važećim podzakonskim aktima koji regulišu ovu oblast, iskazao potrebu za organizovanjem poslova DDD putem javno privatnog partnerstva.

Razlozi za ovakvo opredeljenje i predlaganje realizacije Projekta JPP determinisani su, s jedne strane, u nemogućnosti da JLS u trenutnim uslovima organizuje ovu delatnost poveravanjem poslova nekom od postojećih JKP ili formiranjem novog, jer je procena da je za takvu aktivnost potrebno izdvojiti značajna finansijska sredstva, te da je potpuno racionalno i finansijski opravdana realizacija projekta ugovornog JPP.

Druga grupa razloga koja opredeljuje ovakvu odluku je mogućnost prenosa određenih rizika, objašnjenih detaljnije u nastavku predloga Projekta JPP, na potencijalno zainteresovanog privatnog partnera.

Razlozi, odnosno opravdanost za ugovaranje JPP i rešavanje problema sadržani su u zakonskim obavezama, lokalne samouprave u vezi sa obavljanjem komunalne delatnosti zoohigijene i zaštitom stanovništva od zaraznih bolesti. Obavljanje delatnosti DDD može biti predmet JPP imajući u vidu da se na privatnog partnera može preneti pružanje usluga u ovoj oblasti u skladu sa odredbama Zakona o JPP i koncesijama i Zakona o komunalnim delatnostima. Imajući u vidu navedeni pravni osnov, kao i zakonske obaveze JLS, a sa ciljem da se obezbedi ispunjenje ovih obaveza, uz obezbeđivanje kvalitetnih radova i usluga, uz prenošenje najvećeg dela rizika na privatni sektor, procenjeno je da se navedeni ciljevi najefikasnije mogu postići u skladu sa JPP modelom.

## I PREDMET PREDLOŽENOG PROJEKTA JPP, NAZNAKA GEOGRAFSKOG PODRUČJA NA KOJEM SE OBAVLJAJU POSLOVI DDD I CILJEVI U OKVIRU JAVNIH ZADATAKA KOJE TREBA OSTVARITI PROJEKTOM

### 1. Predmet projekta JPP

Grad je u skladu sa Zakonom o komunalnim delatnostima dužan da stvori uslove za obezbeđenje odgovarajućeg kvaliteta, obima, dostupnosti i kontinuiteta komunalnih usluga, među koje spada i sprovođenje mera za smanjenje populacije glodara, insekata i štetnih mikroorganizama merama dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije na javnim površinama, kao i nadzor nad njihovim vršenjem. Takođe, u skladu sa Zakonom o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti, Grad organizuje sprovođenje preventivne dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije. Obavljanje navedenih poslova vrši se u skladu sa podzakonskim aktima koji regulišu uslove za obavljanje ovih delatnosti.

Predmet ovog Projekta JPP je obezbeđenje pružanja kontinuirane usluge DDD, koji se sprovodi na području celokupne teritorije Grada, odnosno prostora koji je predviđen Projektom, sve do isteka Javnog ugovora.

#### 1.1. Dezinfekcija

Dezinfekcija javnih površina vrši se po potrebi, u slučaju kontaminacije javnih površina potencijalno zaraznim mikroorganizmima pretežno fekalnog porekla. Do ovakvih slučajeva dolazi najčešće usled izlivanja kanalizacije nakon velikih padavina, neodgovornog ponašanja pojedinaca koji izbacuju potencijalno zarazan materijal na javne površine kao i situacija izazvanih epidemiološkim stanjem u zemlji, poput aktuelne vezane za pandemiju virusa COVID-19. Dezinfekcija se vrši, u zavisnosti od veličine površina koje se tretiraju, motornim leđnim prskalicama i/ili iz vozila na kojima su ugrađene motorne prskalice pod pritiskom.

## 1.2. Dezinsekcija

### 1.2.1. Suzbijanje komaraca

Tretmani suzbijanja odraslih komaraca na teritoriji Grada vrše se na 8.911,9 hektara u svih 19 naseljenih mesta, odnosno na ukupnoj površini od 24.000 hektara, dok se tretmani larvi komaraca vrše na površini od 75 hektara, odnosno na ukupnoj površini od 450 hektara (6 tretmana godišnje). Takođe se vrši i raspodela BTI tableta protiv larvi komaraca stanovništvu, i to preko štandova na frekventnim lokacijama i putem Mesnih Zajednica. Učestalost tretmana zavisi od brojnosti komaraca u toku sezone, koja varira iz godine u godinu, pretežno kao posledica klimatskih faktora.

Na teritoriji Grada se nalaze jezero Palić i Ludaš, rečice Čiker, Čik i Krivaja, kao i brojni kanali i bare. S obzirom da se deo ovih vodenih površina nalazi na zaštićenim područjima (Specijalni rezervat prirode "Ludaško jezero", Specijalni rezervat prirode "Selevenjske pustare", Predeo izuzetnih odlika "Subotička peščara", Park prirode "Palić", Spomenik prirode "Stabla hrasta lužnjaka na Paliću", Spomenik prirode "Dva stabla Tise u Subotici"), gde je tretman komaraca ograničen na biološki ili nije dozvoljen, ove površine predstavljaju žarište razvoja komaraca. Ovo zahteva sveobuhvatan pristup suzbijanju komaraca na teritoriji Grada koji podrazumeva praćenje njihove brojnosti, analizu rezultata, procenu obima i vremenskog perioda izvršenja svake vrste tretmana.

Utvrđivanjem brojnosti odraslih formi komaraca u toku prethodnih godina (period 2016-2020.) metodom klopki na bazi CO<sub>2</sub>, zabeležene su značajno različite vrednosti po pojedinim delovima teritorije Grada. Dok je na pojedinim lokacijama zabeleženo malo prisustvo odraslih formi komaraca, u drugim delovima prosečno prisustvo, na lokacijama na zaštićenim područjima, ili u njihovoj neposrednoj blizini, utvrđena je brojnost komaraca koja je daleko iznad graničnih vrednosti. Monitoring komaraca na pojedinim lokalitetima na zaštićenim područjima pokazao je da njihova brojnost u najkritičnijim mesecima prelazi 250 jedinki po klopci, a u ekstremnim slučajevima je ova brojnost prelazila i 350 jedinki po klopci. Poređenja radi, brojnost komaraca od 70-80 komada u klopci smatra se preporučljivom za tretman. Kada se uzme u obzir da je na teritoriji Republike Srbije godinama unazad evidentirano prisustvo virusa groznice „Zapadnog Nila“, da svake sezone od navedene bolesti oboli više stotina lica, dok nekoliko desetina podlegne od posledica ove bolesti, jasno je da suzbijanje komaraca zahteva sistemski, stručan i efikasan pristup.

### 1.2.2. Suzbijanje krpelja

Obuhvata utvrđivanje brojnosti krpelja (monitoring), obaveštavanje javnosti, sam tretman i procenu rizika po zdravlje stanovništva. Utvrđivanje brojnosti krpelja (monitoring) pre i posle svakog pojedinačnog tretmana se vrši metodom po Flag-času na najmanje 6 lokacija na teritoriji Grada Subotice koje odredi Javni partner. Pored brojnosti, utvrđuju se i vrste krpelja na osnovu čega se vrši procena rizika po zdravlje stanovništva.

Monitoring se sprovodi uz prisustvo nadzornog organa Javnog partnera. Privatni partner je dužan da uslugu izvrši najkasnije u roku od 72 časa od izvršenog monitoringa i Javnom partneru dostavi Izveštaj o monitoringu (tabelarno) u kojoj će biti naveden broj izlovljenih jedinki i njihova determinacija po svakoj lokaciji ponaosob.

Tretman krpelja vrši se dva puta godišnje, u proleće i krajem leta, i obuhvata površinu od 200 hektara javnih zelenih površina (parkovi, dečija igrališta, rekreaciona igrališta, sportski tereni, izletišta i dr.). Tretman se vrši iz vozila ULV tehnikom i lednim motornim prskalicama. Nakon izvršenog svakog pojedinačnog tretmana, Privatni partner dostavlja izveštaj o izvršenom tretmanu, koji obavezno sadrži podatke o datumima kada je izvršen tretman, tretiranim lokacijama – mapu i površine tretiranih lokacija, korištenom preparatu i brojnosti krpelja pre i nakon tretmana, kao i procenu rizika po zdravlje stanovništva na teritoriji Grada Subotice nakon izvršenja oba predviđena tretmana.

## 1.3. Deratizacija

U svih 54.070 domaćinstava i na javnim površinama kao što su gradska deponija, stočna groblja i u instalacijama poput javne kanalizacije, potrebno je vršiti sistemsku deratizaciju najmanje jednom godišnje, u jesen ili proleće. Sistemska deratizacija podrazumeva sledeće:

### 1.3.1. Obaveštavanje građana o sprovođenju deratizacije

Obaveštavanje građana o sprovođenju tretmana sistematske deratizacije se obavlja na zakonom propisan način, putem letaka koji će biti postavljeni na vidnom mestu u svim mesnim zajednicama na oglasnim stubovima i tablama kao i na svakom objektu višeporodičnog stanovanja - na ulazu u zgradu i na mestu gde su mamci

postavljeni. Takođe, Privatni partner je obavezan da obaveštavanje građana vrši putem sredstava javnog informisanja na jezicima u službenoj upotrebi na teritoriji grada Subotice, najmanje 48 sati pre otpočinjanja akcije.

### 1.3.2. Sprovođenje deratizacije

U mesnim zajednicama deratizacija se vrši direktnom primenom, ili dodelom biocidnog proizvoda – mamka od strane operativnih ekipa u svakom domaćinstvu koje to bude dozvolilo, dok se na javnim površinama, delovima sa zgradama, u pomoćnim i podrumskim prostorijama, biocidni proizvod isključivo postavlja od strane operativnih ekipa. U višestambenim zgradama (objekti kolektivnog tipa stanovanja), u saradnji sa predsednicima skupštine stanara, biocid će se postavljati u podrumima i tavanskim prostorijama u deratizacione stanice od tvrde plastike, ili na neka druga pogodna mesta. Na površinama u javnom korišćenju, kao što su Gradska deponija, stočna groblja i javna kanalizacija, mamke u parafinskim blokovima takođe postavljaju isključivo obučeni operativni radnici.

Sistematska deratizacija u seoskim mesnim zajednicama će se obavljati u kordinaciji sa predstavnicima Mesnih zajednica po spiskovima, na isti način kao i u gradskim.

Svi korisnici kod kojih je mamak postavljen, ili im je dodeljen moraju, dobiti obaveštenje i upozorenje za rukovanje biocidnim proizvodom, kako bi se izbegle eventualne neželjene posledice.

Uginule glodare neophodno je ukloniti sa terena, na bezbedan način kako ne bi došlo do eventualnog širenja zoonoza i kako bi se komunalna higijena održala na optimalnom nivou.

## 2. Područje na kome se obavlja predmet jpp

### 2.1. Geografska lokacija i karakteristike Grada Subotice

Subotica je najseverniji grad u Republici Srbiji, drugi po broju stanovnika u Autonomnoj Pokrajini Vojvodini. Po popisu iz 2011. godine ima 141.554 stanovnika. Nalazi se na 10 km udaljenosti od granice Srbije sa Mađarskom i administrativni je centar Severnobačkog upravnog okruga.

Teritorija Grada obuhvata 19 naseljenih mesta i prostire se na površini od 1.008 kvadratnih kilometara.

Zahvaljući svom geografskom položaju Grad je postao najznačajniji administrativno-upravni, industrijski, trgovački, saobraćajni i kulturni centar u severnoj Bačkoj, a obližnje Paličko jezero ga čini i turističko-rekreativnim centrom šireg područja.

U blizini Grada je i pruključak na autoput E-75 koji Suboticu povezuje sa Mađarskom na severu i Južnom Evropom na jugu. Takođe, Subotica je železnički povezana sa celom Evropom.

Severno od grada nalaze se peščare sa voćnjacima i vinogradima, a južno od grada, na plodnoj zemlji crnici se razvija intenzivna poljoprivreda.

U geomorfološkom pogledu ovo područje je homogeno i ima ravničarski karakter. Prostire se na delu velike zaravni, koja prelazi iz Mađarske na teritoriju Srbije, do linije Kula – Sombor. Karakter terena ima dobar poljoprivredni bonitet i mogućnost optimalne organizacije zemljišnog prostora za poljoprivrednu proizvodnju kao i navodnjavanje.

### 2.2. Geografsko područje primene DDD

Jedinica lokalne samouprave je nadležna za uređenje, upravljanje i nadzor nad komunalnim delatnostima, uključujući i delatnost zoohigijene, kao i zaštitu stanovništva od zaraznih bolesti na svojoj teritoriji. Shodno tome teritorija Grada Subotice se definiše kao „geografsko područje“ Projekta. S obzirom da su različite vrste DDD tretmana specifične po načinu na koji se sprovode, intenzitetu i vrstama preparata, samim tim su specifične i po prostornom obuhvatu. Primera radi, larvicidni tretman komaraca se sprovodi na oko 75 hektara kanala, bara, rečica, jezera i drugih lokaliteta pogodnih za razvoj komaraca, tretman odraslih komaraca na oko 9.000 hektara površina koja obuhvataju 19 naseljenih mesta na teritoriji Grada Subotice, tretman krpelja se sprovodi na oko 200 hektara javnih zelenih površina, dezinfekcija u zavisnosti od potreba i namene, a deratizacija u svim domaćinstvima na teritoriji Grada Subotice, javnoj kanalizaciji, stočnim grobljima i gradskoj deponiji.

## 3. Ciljevi koji će se ostvariti Projektom

### 3.1. Ciljevi iz Zakona o komunalnim delatnostima



Ciljevi koji će se ostvariti Projektom u delu Zakona o komunalnim delatnostima:

- obavljanje poslova sprovođenja mera za smanjenje populacije glodara, insekata i štetnih mikroorganizama merama dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije na javnim površinama na teritoriji Grada Subotice u skladu sa Zakonom;
- obezbeđivanje odgovarajućeg obima i kvaliteta komunalnih usluga i način vršenja nadzora nad obavljanjem komunalnih delatnosti obezbeđujući naročito: odgovarajući obuhvat, obim i kvalitet komunalnih usluga, razvoj i unapređivanje kvaliteta i asortimana komunalnih usluga, kao i unapređivanje organizacije rada, efikasnosti i drugih uslova pružanja usluga; efikasno korišćenje resursa i smanjenje troškova obavljanja komunalnih delatnosti kada za to postoji mogućnost i dr.

### 3.2. Ciljevi iz Zakona o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti

Mere dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije, kao i druge aktivnosti sprovode se radi zaštite stanovništva od zaraznih bolesti koje ugrožavaju zdravlje stanovništva i čije sprečavanje i suzbijanje je od opšteg interesa za JLS, kao i sprovođenje epidemiološkog nadzora.

### 3.3. Opšti cilj projekta JPP

Projekat JPP se realizuje radi kontinuiranog i efikasnog pružanja usluge DDD na celokupnoj teritoriji, prema uslovima obimu i zahtevima Javnog partnera, uz poštovanje odobrenih načina i uz primenu odgovarajućih metoda za suzbijanje insekata glodara i drugih štetnih mikroorganizama.

II POSLOVNI PLAN SA USLOVIMA JPP, PROCENOM TROŠKOVA I ANALIZA DOBIJENE VREDNOSTI U ODNOSU NA ULOŽENA SREDSTVA (VALUE-FOR-MANY), SPECIFIKACIJE O FINANSIJSKOJ PRIHVATLJIVOSTI JPP ZA GRAD SUBOTICU, SPECIFIKACIJE U POGLEDU FINANSIRANJA PROJEKTA IZ BUDŽETA, RASPOLOŽIVOST SREDSTAVA I PLANIRANA RASPODELA RIZIKA

## 1. Poslovni plan sa planom tretmana i DINAMIKOM IZVRŠENJA ddd USLUGA PO MESECIMA

Osnovni elementi i polazišta Projekta JPP definisani su dosadašnjim iskustvima u sprovođenju DDD mera na teritoriji Grada koji su realizovani kroz postupke javnih nabavki. Vrste tretmana, način i dinamika njihovog sprovođenja, tehnički i drugi uslovi koje su izabrani ponuđači morali da ispune obezbedili su kvalitetno izvršavanje ugovorenih DDD poslova na teritoriji Grada Subotice u prethodnom periodu na način koji u potpunosti sledi nacionalnu politiku i zakonodavstvo u ovoj oblasti. On podrazumeva preduzimanje propisanih preventivnih mera na suzbijanju insekata, glodara i štetnih mikroorganizama i uspostavljanje kontrole na opredeljenim teritorijama Grada Subotice, radi zaštite stanovništva od zaraznih bolesti, a u širem smislu i zaštite životne sredine, što kao krajnji efekat ima poboljšanje kvaliteta života stanovnika teritorije Grada.

### 1.1. Plan tretmana na teritoriji Grada Subotice

Okvirni plan tretmana je definisan kroz dosadašnje obavljanje DDD poslova u skladu sa vrstama tretmana, brojem lokacija i obimom teritorije na kojima se pojedini tretmani vrše, kao i vremenskim periodom u toku godine u kojem se pojedine vrste tretmana vrše.

U narednoj tabeli je prikaz planiranog godišnjeg obima DDD usluga za celokupnu teritoriju Grada Subotice.

**Tabela 1: Okvirne površine i godišnje količine usluga po vrstama tretmana**

Vrsta tretmana	Okvirna površina i količine za godišnji tretman (ha, m <sup>2</sup> , kom.)
<b>DEZINSEKCIJA – TRETMAN KOMARACA</b>	
Adulticidni tretman iz vazduha	6.000 ha
Adulticidni tretman sa zemlje	18.000 ha
Larvicidni biološki tretman sa zemlje	150 ha
Larvicidni hemijski tretman sa zemlje	300 ha

Larvicidne biološke tablete za domaćinstva (Suzbijanje kućnih formi komaraca primenom BTI tableta)	30.000 kom.
<b>DEZINSEKCIJA – TRETMAN KRPE/LJA</b>	
Suzbijanje krpelja na teritoriji Grada Subotice	400 ha (2 tretmana)
<b>DERATIZACIJA</b>	
Objekti kolektivnog stanovanja	13.770 stanova
Objekti individualnog stanovanja	40.300 kuća
Deponija Aleksandrovačka bara	9 ha
Stočna groblja	1,25 ha
Uklanjanje zaostalih mamaka u stambenim zgradama	13.770 domaćinstava
Javna kanalizacija	7.810 šahti
<b>DEZINFEKCIJA</b>	
Dezinfekcija javnih površina na teritoriji Grada Subotice	400.000 m <sup>2</sup>

U narednoj tabeli je prikaz dinamike izvršenja usluga DDD za celokupnu teritoriju Grada Subotice po mesecima:

**Tabela 2: Dinamika izvršenja DDD usluga po mesecima**

Vrsta usluga	Aktivnosti po mesecima							
	4	5	6	7	8	9	10	
Monitoring larvi komaraca	h	h	h	h	h	h		
Podela tableta		h	h	h				
Biološki tretman larvi komaraca sa zemlje	h	h	h	h	h	h		
Hemijski tretman larvi komaraca sa zemlje	h	h	h	h	h	h		
Monitoring odraslih komaraca		h	h	h	h	h		
Tretman odraslih komaraca ULV tehnikom sa zemlje		h	h	h	h	h		
Tretman odraslih komaraca iz vazduha				h	h			
Monitoring krpelja	h				h			
Hemijski tretman krpelja	x				h			
Sistematska deratizacija						h	h	
Dezinfekcija javnih površina	h	h	h	h	h	h		

Kao što se iz navedene tabele može videti, tretmani nisu predviđeni u zimskom periodu (januar, februar, mart i novembar, decembar), zbog smanjene aktivnosti insekata i glodara. Takođe, važno je naglasiti da se usluge naznačene u tabele ne vrše svakodnevno u navedenom periodu, niti uvek sa svim raspoloživim ljudstvom. Tako monitoringe radi dva do četiri čoveka (1 do 2 ekipe), dezinfekciju javnih površina u cilju suzbijanja zaraznih bolesti 6 do 12 ljudi (2 do 4 ekipe), tretmane krpelja takođe 6 do 12 ljudi (2 do 4 ekipe), deratizacija se vrši sa što većim brojem operativaca, po mogućnosti svih 20 radnika i 3 stručna lica, dok tretman komaraca, u zavisnosti od planiranog obima, od 6 ljudi sa 5 vozila, do maksimalnog broja ljudi i vozila, kao kod deratizacije. Na osnovu navedenog inteziteta, procena je da je privatni partner u toku 1 godine (sezone) intezivno angažovan do 135 dana godišnje (4 meseca) po osam časova dnevno. Preostali broj radnih sati u okviru planirane dinamike izvršenja DDD poslova na teritoriji Grada Subotice privatni partner može da koristi za realizaciju drugih ugovorenih poslova van predmetnog javnog ugovora. Zbog toga se u narednim poglavljima obračun troškova radnika i opreme vrši na bazi perioda intenzivnog angažovanja od 4 meseca godišnje.

## 2. USLOVI JPP

Zakonom o JPP i koncesijama, u članu 7. stav 1. JPP je definisano kao dugoročna saradnja između javnog i privatnog partnera radi obezbeđivanja finansiranja, izgradnje, rekonstrukcije, upravljanja ili održavanja

infrastrukturnih i drugih objekata od javnog značaja i pružanja usluga od javnog značaja, koje može biti ugovorno ili institucionalno, sa i bez elementata koncesije.

Predmetni Projekat JPP će biti realizovan kao **ugovorno javno privatno partnerstvo bez elemenata koncesije na period od 5 godina**.

Članom 15. Zakona o JPP i koncesijama predviđeno je obavezno osnivanje društva za posebne namene (DPN) osim ukoliko predlogom projekta JPP nije drugačije određeno.

Ovim predlogom Projekta se predviđa osnivanje DPN isključivo i samo za potrebe realizacije ovog Projekta JPP.

### 3. Procena troškova i analiza dobijene vrednosti u odnosu na uložena sredstva (VfM)

U okviru ovakve varijante JPP, Javni partner nema investicionih troškova ni kod početka obavljanja usluge, a niti tokom realizacije projekta. Rashodna strana budžeta će ostvarivati relativno slične rashode kao i pre realizacije JPP, jer je i prethodnih godina postojala zakonska obaveza lokalne samouprave za organizovanje poslova DDD. Prema tome ne očekuje se značajnija promena rashodovne strane gradskog Budžeta za obavljanje usluge DDD.

U slučaju opredeljenja za formiranje JKP, kome bi poverilo obavljanje ove usluge, predstoje značajna investiciona ulaganja, a naročito u početnoj fazi. Argumentovan prikaz varijanti, odnosno troškova obe varijate prikazane su u nastavku ovog poglavlja.

Ovde su projekcije osnovnih operativnih troškova rađene pod osnovnom pretpostavkom da će u primeni biti konvencionalne i odobrene metode i tehnologije.

#### 3.1. Operativni troškovi

##### 3.1.1. Projekcija operativnih troškova Privatnog partnera u modelu JPP za obavljanje usluge DDD na teritoriji Grada Subotice u 1. godini

Kod projekcije operativnih troškova u modelu JPP računalo se sa sledećim polaznim veličinama:

1. Troškovi zaposlenih projektovani su za 23 stalno zaposlena radnika, od čega 20 radnika za obavljanje operativnih usluga i 3 radnika sa visokom stručnom spremom na poslovima rukovođenja poslovima izvršenja tretmana i monitoringom: Obračun zarada je izvršen na bazi prosečne bruto zarade u Republici Srbiji za 3. kvartal 2020. godine;
2. Troškovi održavanja opreme i vozila obračunati su za troškove registracije vozila, osiguranja i održavanja vozila i opreme i pripadajućeg dela godišnje amortizacije od 15%;  
Obračun je rađen za 18 vozila, 15 ULV generatora (Ultra Low Volume Generator, odnosno uređaj za raspršivanje ultra malih čestica hladnim zamagljivanjem koji se montiraju na motorna vozila), 15 motornih i ručnih leđnih prskalica, 2 motorne prskalice koje se montiraju na vozila, 38 GPS uređaja i 18 klopki za komarce na bazi CO<sub>2</sub>. Potrebne vrste i količine opreme definisane su u poglavlju 5, str 51-52 i specificirane u Prilogu H – 1. Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova;
3. Zakup vazduhoplova obračunat je prema zvaničnoj tarifi angažovanja privredne avijacije i planiranim obimom površina za tretman iskazanim u Tabeli 1 na strani 15;
4. Troškovi pogonskog goriva projektovani su na bazi obračuna potrebnih količina goriva za realizaciju planiranog obima DDD usluge iskazanim u Tabeli 1 na strani 15. i njihove cene po jedinici mere. Detaljni prikaz planiranog utroška goriva po mestu nastanka (vrsti DDD usluge), vrsti opreme (vozila ili druga oprema) i tipu goriva dat je u Prilogu H – 1. Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova;
5. Troškovi materijala za obavljanje poslova u koje ulaze hemikalije i preparati obračunati su prema prosečnim tržišnim cenama za ovu vrstu robe, normativu utroška i planiranom obimu površina za tretman iskazanim u Tabeli 1 na strani 15. Detaljni prikaz planiranog utroška hemikalija i preparata po mestu nastanka (vrsti DDD usluge) dat je u Prilogu H – 1. Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova;

6. Troškovi zaštitne opreme i sredstava za bezbedan rad koji su obavezni za sve vrste poslova u oblasti DDD obračunati su prema prosečnim tržišnim cenama za ovu vrstu robe i potrebnim količinama, u skladu sa brojem operativnih radnika, za planirani obim usluge na teritoriji Grada u toku jedne sezone;

**Tabela 3: Projekcija operativnih troškova Privatnog partnera u modelu JPP za obavljanje usluge DDD na teritoriji Grada Subotice u 1. godini**

		<b>iznos u din</b>
Br.	Vrsta troška	Iznos u din.
1.	Bruto zarade za 23 zaposlena sa adekvatnim kvalifikacijama (prosečna bruto II zarada zaposlenih u privatnom sektoru za treći kvartal 2020. je iznosila 90.066,22 din) <sup>1</sup>	8.286.072,00
2.	Trošak naknade za rad Nadzornog Odbora	nema
3.	Trošak osnovne opreme	5.650.842,71
3.1	<i>Nabavka voznog parka (vozila)</i>	nema
3.2	<i>Nabavka biro opreme (računari)</i>	nema
3.3	<i>Nabavka opreme za obavljanje osnovne delatnosti</i>	nema
3.4	<i>Troškovi održavanja vozila i opreme<sup>2</sup></i>	4.138.842,71
3.5	<i>Troškovi zakupa vazduhoplova<sup>3</sup></i>	1.512.000,00
4.	Troškovi pogonskog goriva <sup>4</sup>	905.040,00
5.	Troškovi preparata za sprovođenje tretmana	8.662.588,80
5.1	<i>Troškovi preparata za suzbijanje komaraca</i>	6.343.680,00
5.2	<i>Troškovi preparata za suzbijanje krpelja</i>	799.284,00
5.3	<i>Troškovi preparata za dezinfekciju</i>	189.054,00
5.4	<i>Troškovi preparata za sistematsku deratizaciju</i>	1.532.188,80
6.	Ostali troškovi	1.214.390,40
6.1	<i>Zaštitna oprema i sredstva</i>	801.600,00
6.2	<i>Troškovi licenci, obuke i lekarskih pregleda</i>	nema
6.3	<i>Troškovi uvođenja standarda</i>	nema
<b>Ukupno:</b>		<b>24.306.143,51</b>

**Napomena:**

<sup>1</sup>Bruto zarada radnika obračunata je na bazi prosečne bruto zarade na teritoriji Republike Srbije za 3. kvartal 2020. godine koja uključuje i poreze i doprinose na teret poslodavca i iznosi 90.066,22 dinara. Ovaj iznos se obračunava za 23 radnika u trajanju od od 4 meseca, što je vreme potrebno da se izvrši ugovoren obim usluge ukoliko je konstantno angažovano svih 23 radnika. Obračun se ne može primeniti na svih 8 meseci koliko traje period angažovanja privatnog partnera u toku jedne godine, s obzirom da je samo u jednom delu ovog perioda koji nije duži od 60 dana privatni partner angažovan u punom kapacitetu, dok je u preostalom delu angažovan samo sa manjim delom od 23 radnika, a preostali deo radnika privatni partner može da angažuje na poslovima koji nisu u vezi sa predmetom JPP, odnosno u ime i za račun privatnog partnera.

<sup>2</sup>Amortizacija osnovnih sredstava je obračunata po zakonskoj godišnjoj stopi od 15%, ali primenjenoj samo na period od 4 meseci, u skladu sa stepenom angažovanja koji se odnosi na JPP, kako je objašnjeno u prethodnoj tački koja se odnosi na radnu snagu. Po ovom obračunu procenjena nabavna vrednost vozila i opreme iznosi 64.761.000 dinara. Primenom stope od 15% na ovu sumu i perioda angažovanja od 4 meseca, dolazimo do iznosa od 3.305.509,38 dinara na ime pripadajućeg dela amortizacije. Ovome se dodaje i iznos pripadajućeg dela troškova registracije vozila i osiguranja i održavanja vozila i opreme od 833.333,33 dinara koji je obračunat za isti vremenski period kao i troškovi radne snage i amortizacije.

<sup>3</sup> Ovde je reč o zakupu aviona za tretman komaraca iz vazduha, a jedinica mere je površina koju tretira, te se zakup aviona obračunava na osnovu cene po 1 hektaru koja iznosi 252 dinara. Kako je godišnje planiran tretman na površini od 6.000 hektara (vidi tabelu 1.), ukupna godišnja suma za uslugu zakupa aviona je projektovana na 1.512.000 dinara.

<sup>4</sup> Iznos za pogonsko gorivo od 905,040 dinara obračunat je kao umnožak važeće cene za Euro dizel i bezolovni benzin i procenjenih količina goriva potrebnih za realizaciju usluge.

Način izračunavanja pojedinačnih troškova detaljnije je prikazan u delu H „Prilog“ – 1. Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova.

### 3.1.2 Projekcija operativnih troškova Privatnog partnera za ceo period trajanja ugovora

Cene usluge u oblasti DDD se formiraju na tržišnom principu i u njih ulaze svi troškovi koje izvršilac usluge ima za obavljanje delatnosti po važećim propisima i standardima koji obezbeđuju adekvatan kvalitet izvršene usluge. Prema tome, u prethodnim tabelama su prikazani svi neophodni troškovi obračunati po sadašnjim važećim tržišnim cenama na teritoriji Republike Srbije.

Kako je već navedeno, predmetni projekat JPP će biti realizovan na period od 5 godina, tako da su i finansijski rashodi projektovani za period od **5 godina**. Projekcije rashoda Privatnog partnera po godinama trajanja javnog ugovora prikazane su u narednoj tabeli.

**Tabela 4: Projekcija troškova Privatnog partnera po godinama trajanja javnog ugovora iznos u din.**

Opis	Godina					Ukupno
	1	2	3	4	5	
Troškovi zaposlenih (Bruto zarade)	8.286.072,00	9.015.246,34	9.808.588,01	10.671.743,76	11.610.857,21	<b>49.392.507,32</b>
Troškovi Nadzornog odbora	0	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Troškovi osnovne opreme	5.650.842,71	5.763.859,56	5.879.136,76	5.996.719,49	6.116.653,88	<b>29.407.212,40</b>
Troškovi pogonskog goriva	905.040,00	923.140,80	941.603,62	960.435,69	979.644,40	<b>4.709.864,51</b>
Troškovi preparata za sprovođenje tretmana	8.662.588,80	8.835.840,58	9.012.557,39	9.192.808,54	9.376.664,71	<b>45.080.460,00</b>
Ostali troškovi (Troškovi zaštitne opreme)	801.600	817.632,00	833.984,64	850.664,33	867.677,62	<b>4.171.558,59</b>
<b>UKUPNO TROŠKOVI</b>	<b>24.306.143,51</b>	<b>25.355.719,28</b>	<b>26.475.870,41</b>	<b>27.672.371,81</b>	<b>28.951.497,82</b>	<b>132.761.602,82</b>

Stope po kojima je procenjen rast troškova po godinama su sledeće:

- Rast zarada: 8,8% linearno po godini (na osnovu odnosa rasta zarada u privatnom sektoru za 3. kvartal 2020 u odnosu na 3. kvartal 2019. godine, poslednji raspoloživi podaci Republičkog zavoda za statistiku, u daljem tekstu: RZS)
- Rast ostalih troškova: 2% godišnje, što predstavlja prosečnu stopu rasta potrošačkih cena u Republici Srbiji za period 2015.-2019. godina, izvor: RZS).

### 3.1.3. Troškovi obavljanja DDD usluga po modelu formiranja ili osposobljavanja JKP

Oblast koja je predmet Projekta JPP veoma je specifična, s obzirom da se radi o komunalnoj delatnosti gde ne postoji obaveza privatnog partnera da izgradi komunalnu infrastrukturu, nego da zahvaljujući stručnom kadru i kvalitetnoj opremi profesionalno izvrši uslugu DDD na teritoriji Grada. Dakle, nije u pitanju ulaganje u infrastrukturu koje trajno ostaje Gradu nakon plaćanja naknade privatnom partneru, već se radi o obezbeđivanju specifičnih komunalnih usluga za relativno duži period radi obezbeđivanja opšteg dobra, naročito radi zaštite stanovništva od zaraznih bolesti. Procenu dobijene „vrednosti za novac“ Javni partner najbolje može da proceni poređenjem modela javno-privatnog partnerstva sa alternativnim modelom organizovanja komunalne delatnosti na način da se osniva novo ili osposobljava postojeće javno komunalno preduzeće za obavljanje DDD delatnosti.

U nastavku dajemo prikaz troškova organizovanja delatnosti DDD modelom osnivanja novog ili osposobljavanja postojećeg javno komunalno preduzeća za obavljanje DDD delatnosti.

Kod projekcija operativnih troškova u modelu formiranja ili osposobljavanja JKP računalo se sa sledećim polaznim veličinama:

1. Troškovi zaposlenih projektovani su za 23 stalno zaposlena radnika, od čega 20 radnika za obavljanje operativnih poslova i 3 radnika sa visokom stručnom spremom na poslovima rukovođenja poslovima izvršenja tretmana i monitoringom: Obračun zarada je izvršen na bazi prosečne bruto zarade u Republici Srbiji za 3. kvartal 2020. godine za svih 12 meseci u toku godine;
2. Troškovi nadzornog odbora su obračunati na osnovu iznosa naknada koje se isplaćuju predsedniku i članovima nadzornih odbora za JKP na teritoriji Grada Subotice za preduzeća približne veličine po broju radnika i ukupnim rashodima, primenjene na 12 meseci u bruto II iznosu;
3. Troškovi nabavke opreme za obavljanje DDD poslova koji obuhvataju nabavku 18 vozila, 15 ULV generatora, 15 motornih i ručnih leđnih prskalica, 2 motorne prskalice koje se montiraju na vozila, 38 GPS uređaja, 18 klopki za komarce na bazi CO<sub>2</sub> i računarsku opremu, obračunati su prema prosečnim tržišnim cenama za ovu vrstu robe, potrebnim količinama definisanim u poglavlju 5, str 51-52 i navedenim karakteristikama u Prilogu H - 1. Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova;
4. Troškovi održavanja opreme i vozila obračunati su za ukupne troškove registracije vozila, osiguranja i održavanja vozila i opreme i iznos godišnje amortizacije na vozila i opremu od 15%;  
Obračun je rađen za 18 vozila, 15 ULV generatora (Ultra Low Volume Generator, odnosno uređaj za raspršivanje ultra malih čestica hladnim zamagljivanjem koji se montiraju na motorna vozila), 15 motornih i ručnih leđnih prskalica, 2 motorne prskalice koje se montiraju na vozila, 38 GPS uređaja i 18 klopki za komarce na bazi CO<sub>2</sub>;
5. Zakup vazduhoplova obračunat je prema zvaničnoj tarifi angažovanja privredne avijacije i planiranim obimom površina za tretman iskazanim u Tabeli 1 na strani 15;
6. Troškovi pogonskog goriva projektovani su na bazi obračuna potrebnih količina goriva za realizaciju planiranog obima DDD usluge iskazanim u Tabeli 1 na strani 15. i njihove cene po jedinici mere Detaljni prikaz planiranog utroška goriva po mestu nastanka (vrsti DDD usluge), vrsti opreme (vozila ili druga oprema) i tipu goriva dat je u Prilogu H – 1. Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova;
7. Troškovi materijala za obavljanje poslova u koje ulaze hemikalije i preparati za DDD tretmane obračunati su prema prosečnim tržišnim cenama za ovu vrstu robe, normativu utroška i planiranim obimom površina za tretman iskazanim u Tabeli 1 na strani 15. Detaljni prikaz planiranog utroška hemikalija i preparata po mestu nastanka (vrsti DDD usluge) dat je u Prilogu H – 1. Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova ;
8. Troškovi zaštitne opreme i sredstava za bezbedan rad koji su obavezni za sve vrste poslova u oblasti DDD obračunati su prema prosečnim tržišnim cenama za ovu vrstu robe i potrebnim količinama za planirani obim usluge na teritoriji Grada u toku jedne sezone;  
Troškovi lekarskih licenci, sticanja sertifikata o obučenosti za rad na DDD poslovima i lekarskih pregleda obračunati su na osnovu važećih tarifa za ovu vrstu usluga (tarifa Lekarskih komora, instituta, fakulteta i zavoda za javno zdravlje).

**Tabela 5: Poslovni rashodi JKP pri osnivanju uključujući i prvu godinu obavljanja delatnosti**

Br.	Vrsta troška	Iznos u din.
1.	Prosečna bruto zarada za 23 zaposlena sa adekvatnim kvalifikacijama (prosečna bruto II zarada zaposlenih u javnom sektoru za treći kvartal 2020. je iznosila 109.499 din)	30.221.310,00
2.	Trošak naknade za rad Nadzornog Odbora	1.234.177,00
3.	Trošak osnovne opreme	78.487.150,00
3.1	<i>Nabavka voznog parka (vozila)</i>	44.995.200,00
3.2	<i>Nabavka biro opreme (računari)</i>	174.000,00

3.3	<i>Nabavka opreme za obavljanje osnovne delatnosti</i>	19.591.800,00
3.4	<i>Troškovi održavanja vozila i opreme<sup>2</sup></i>	12.214.150,00
3.5	<i>Troškovi zakupa vazduhoplova<sup>3</sup></i>	1.512.000,00
4.	<i>Troškovi pogonskog goriva<sup>4</sup></i>	905.040,00
5.	<i>Troškovi preparata za sprovođenje tretmana</i>	8.662.588,80
5.1	<i>Troškovi preparata za suzbijanje komaraca</i>	6.343.680,00
5.2	<i>Troškovi preparata za suzbijanje krpelja</i>	799.284,00
5.3	<i>Troškovi preparata za dezinfekciju</i>	189.054,00
5.4	<i>Troškovi preparata za sistematsku deratizaciju</i>	1.532.188,80
6.	<i>Ostali troškovi</i>	1.958.390,40
6.1	<i>Zaštitna oprema i sredstva</i>	801.600,00
6.2	<i>Troškovi licenci, obuke i lekarskih pregleda</i>	736.790,40
6.3	<i>Troškovi uvođenja standarda</i>	420.000,00
<b>Ukupno:</b>		<b>121.468.656,20</b>

**Tabela 5a: Investicioni troškovi JKP pri osnivanju – nabavka opreme, uvođenje standarda i obuka**  
(tačke: 3.1, 3.2, 3.3, iz tabele 5)

<b>Br.</b>	<b>Vrsta troška</b>	<b>Iznos u din</b>
3.1	<i>Nabavka sredstava voznog parka (vozila)</i>	44.995.200,00
3.2	<i>Administracija (biro oprema)</i>	174.000,00
3.3	<i>Oprema za obavljanje osnovne delatnosti</i>	19.591.800,00
<b>Ukupno:</b>		<b>64.761.000,00</b>

**Tabela 5b: Tekući troškovi JKP u prvoj godini obavljanja delatnosti** (tačke: 1.,2.,3.4, 3.5, 4., 5 i 6 iz tabele 5)

<b>Br.</b>	<b>Vrsta troška</b>	<b>Iznos u din</b>
1.	Prosečne bruto zarade za 23 zaposlena sa adekvatnim kvalifikacijama (prosečna bruto II zarada zaposlenih u javnom sektoru za treći kvartal 2020. je iznosila 109.499 din)	30.221.310,00
2.	Trošak naknade za rad Nadzornog Odbora	1.234.177,00
3.4	<i>Troškovi održavanja vozila i opreme<sup>2</sup></i>	12.214.150,00
3.5	<i>Troškovi zakupa vazduhoplova<sup>3</sup></i>	1.512.000,00
4.	<i>Troškovi pogonskog goriva<sup>4</sup></i>	905.040,00
5.	<i>Troškovi preparata za sprovođenje tretmana</i>	8.662.588,80
5.1	<i>Troškovi preparata za suzbijanje komaraca</i>	6.343.680,00
5.2	<i>Troškovi preparata za suzbijanje krpelja</i>	799.284,00
5.3	<i>Troškovi preparata za dezinfekciju</i>	189.054,00
5.4	<i>Troškovi preparata za sistematsku deratizaciju</i>	1.532.188,80
6.	<i>Ostali troškovi</i>	1.958.390,40
6.1	<i>Zaštitna oprema i sredstva</i>	801.600,00
6.2	<i>Troškovi licenci, obuke i lekarskih pregleda</i>	736.790,40
6.3	<i>Troškovi uvođenja standarda</i>	420.000,00
<b>Ukupno:</b>		<b>56.707.656,20</b>

Način izračunavanja pojedinačnih troškova detaljnije je prikazan u delu H „Prilog“ – 1. Ukupni troškovi organizacije DDD službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova.

Ukoliko Grad odnosno JKP nema na raspolaganju odgovarajući prostor, na ukupnu sumu troškova treba dodati i troškove poreza i zakupa poslovnog prostora (Rešenje o utvrđivanju prosečnih cena kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2020. godinu u gradu Subotici - 3. zona) za minimalno predviđenu površinu od 65 m<sup>2</sup>, prema uslovima za smeštaj i čuvanje biocidnih proizvoda i drugih

sredstava za dezinfekciju, dezinsekciju i deratizaciju, kao i prostora za smeštaj opreme i ljudi, u skladu sa Zakonom.

Na osnovu ovog rešenja i procenjene minimalne kvadrature, godišnji zakup bi se obračunavao na sledeći način:  $69.064h65h0,40\%=1.795.664,00$  din.

Navedena površina poslovnog prostora u praksi svakako nije dovoljna za normalno funkcionisanje preduzeća ovog obima i vrste delatnosti, i treba računati na daleko veći poslovni prostor za administraciju, vozila, održavanje i slično, pa sledstveno tome i veći trošak po osnovu zakupa poslovnog prostora.

Pored navedenih troškova, za rad preduzeća, u slučaju osnivanja novog JKP moraju se uzeti u obzir troškovi zarada rukovodstva, administrativnog osoblja, radnika službe održavanja i drugih službi neophodnih za funkcionisanje. Ukoliko bi se navedeno uzelo u obzir, pored angažovana 23 stručna operativna radnika, za funkcionisanje i rad JKP bilo bi potrebno 10 do 15 dodatnih zaposlenih, tako da bi troškovi zarada zaposlenih u značajnoj meri opterećivala jediničnu cenu usluge DDD.

Sa navedenim rashodima minimalna cena troškova za formiranje javnog preduzeća radi obavljanja delatnosti DDD je daleko veća od 121.468.656,20 dinara, kako je to prikazano u tabeli 5.

Radi uporedivosti, s obzirom da će predmetni projekat JPP biti realizovan na period od 5 godina, tako da su i finansijski rashodi projektovani za period od **5 godina**, potrebno je prikazati i troškove modela osnivanja, odnosno poveravanja delatnosti JKP za isti period.

Projekcije rashoda JKP za obavljanje DDD poslova za period od 5 godina prikazane su u narednoj tabeli

**Tabela 6: Troškovi JKP u prvih 5 godina obavljanja delatnosti**

iznos u din.

Opis	Godina					Ukupno
	1	2	3	4	5	
Troškovi zaposlenih (Bruto zarade)	30.221.310,00	33.666.539,34	37.504.524,82	41.780.040,65	46.542.965,29	189.715.380,11
Troškovi Nadzornog odbora	1.234.177,00	1.234.177,00	1.234.177,00	1.234.177,00	1.234.177,00	6.170.885,00
Troškovi osnovne opreme	78.487.150,00	12.458.433,00	12.707.601,66	12.961.753,69	13.220.988,77	129.835.927,12
Troškovi pogonskog goriva	905.040,00	923.140,80	941.603,62	960.435,69	979.644,40	4.709.864,51
Troškovi preparata za sprovođenje tretmana	8.662.588,80	8.835.840,58	9.012.557,39	9.192.808,54	9.376.664,71	45.080.460,00
Ostali troškovi (Troškovi zaštitne opreme, obuke, lekarskih pregleda i standarda)	1.958.390,40	1.997.558,21	2.037.509,37	2.078.259,56	2.119.824,75	10.191.542,29
<b>UKUPNO TROŠKOVI</b>	121.468.656,20	59.115.688,92	63.437.973,86	68.207.475,13	73.474.264,92	385.704.059,03

Stope po kojima je procenjen rast troškova po godinama su sledeće:

- Rast zarada: 11,4% linearno po godini (na osnovu odnosa rasta zarada u javnom sektoru za 3. kvartal 2020 u odnosu na 3. kvartal 2019. godine, poslednji raspoloživi podaci RZS)



- Troškovi nadzornog odbora – u poslednjih 5 godina nisu povećavani, na osnovu čega su projektovani na istom nivou)
- Rast ostalih troškova: 2% godišnje, što predstavlja prosečnu stopu rasta potrošačkih cena u Republici Srbiji za period 2015.-2019. godine, izvor: RZS)
- Za osnovna sredstva, u 1. godini je planirana nabavka neophodne opreme, kako je to navedeno u tabeli 5a, u iznosu od 64.761.000 dinara. U narednim godinama nije predviđena nabavka, već samo održavanje, osiguranje, registracija i amortizacija po stopi od 15%. Rast ovih troškova je u periodu ovom periodu planiran na nivou od 2% godišnje, što predstavlja prosečnu stopu rasta potrošačkih cena u Republici Srbiji za period 2015.-2019. godine, izvor: RZS)

### 3.2. Komparacija troškova u odnosu na tradicionalni način obavljanja usluge DDD (bez ugovaranja JPP)

Komparativnim pregledom finansijskih rashoda analizirani su troškovi formiranja odnosno osposobljavanja javnog preduzeća za obavljanje usluga DDD u odnosu na postupak angažovanja Privatnog partnera kroz projekat JPP. Na osnovu analize, predložiće se povoljnija i prihvatljivija varijanta za obavljanje navedenih usluga DDD.

Uporedni pregled troškova obezbeđivanja komunalne delatnosti putem osnivanja javnog preduzeća u odnosu na model JPP prikazan je u narednoj tabeli:

**Tabela 7: Uporedni pregled troškova obezbeđivanja komunalne delatnosti putem osnivanja JKP u odnosu na model JPP**

Opis	Godina					Ukupno
	1	2	3	4	5	
Model JPP	24.306.143,51	25.355.719,28	26.475.870,41	27.672.371,81	28.951.497,82	132.761.602,82
Model osnivanja/poveravanja delatnosti JKP	121.468.656,20	59.115.688,92	63.437.973,86	68.207.475,13	73.474.264,92	385.704.059,03
<b>Razlika (ušteta u troškovima ukoliko se primeni model JPP)</b>	97.162.512,69	33.759.969,65	36.962.103,45	40.535.103,33	44.522.767,10	252.942.456,21

Iz prethodne analize troškova, proizilazi da je razlika u troškovima realizacije DDD usluga između modela osnivanja novog odnosno poveravanja delatnosti postojećem JKP i modela JPP za 5 godina 252.942.456,21 dinara, od čega razlika u operativnim troškovima iznosi 188.181.456,21 dinara, dok preostalih 64.761.000,00 dinara čine investicioni troškovi za nabavku opreme u modelu osnivanja novog odnosno poveravanja delatnosti postojećem JKP.

Pretpostavka je da bi lokalna samouprava, u slučaju modela osnivanja novog odnosno poveravanja delatnosti postojećem JKP, finansirala nabavku opreme iz sredstava budžeta grada, a ne pozajmica, tako da je iznos predviđen za ulaganje u 1. godini. Zbog toga u modelu nije obračunat iznos po osnovu interesa (kamate) po osnovu nabavke osnovnih sredstava. Uprkos tome, kada se uporede razlike u operativnim troškovima ova dva predstavljena modela, za Grad Suboticu je neuporedivo povoljnija varijanta modela JPP.

Ipak, u analizi ne smemo isključiti dve važne komponente koje povećavaju ukupnu vrednost projekta, a to je faktor rizika koji preuzima nosilac posla, kao i interes, odnosno motiv nosioca posla da angažuje svoja sredstva i preuzima navedeni rizik kako bi se realizovali DDD poslovi na teritoriji Grada Subotice.

Zbog toga ćemo navedene faktore obraditi u narednim tačkama.

#### 4. Analiza Rizika projekta JPP

Definisanje i raspodela rizika su od posebnog značaja za uspeh Projekta JPP. Uopšte uzev, rizici se ne mogu isključiti, te je sposobnost njihovog prihvatanja i raspodele važan korak na kome će se gradi partnerstvo javnog i privatnog sektora. To opredeljenje, sadržano je u činjenici da su oba partnera svesna da rizika ima i da se on može podeliti između partnera. Rizici, zapravo, mogu biti zajednički i/ili podeljeni, odnosno one koje snosi ili samo Javni ili samo Privatni partner, a čija će verovatnoća ostvarenja biti analizirana u nastavku teksta i prikazana u tabelarnom pregledu.

##### 4.1. Matrica rizika i analiza osetljivosti

Matrica rizika predstavlja odnos verovatnoća pojave rizika na jednoj i uticaja rizika na projekat na drugoj strani. Od interakcije ova dva faktora zavisi koliko je projekat osetljiv na rizik.

**Tabela 8: Matrica rizika**

OSETLJIVOST NA RIZIK VEROVATNOĆA POJAVE RIZIKA	UTICAJ		
	MINIMALAN (M)	UMEREN (U)	VISOK (V)
Izvesno (I)	S	VS	V
Moguće (M)	NS	S	VS
Malo verovatno (MV)	N	NS	S

Osetljivost na rizik:, V-visoka, VS- Viša srednja, S-srednja, NS- niža srednja, N – niska

**Tabela 9: Identifikacija potencijanih rizika i osetljivosti projekta na rizike**

RIZIK	VEROVATNOĆA POJAVE RIZIKA	UTICAJ RIZIKA	OSETLJIVOST NA RIZIK
<b>Rizici u periodu planiranja projekta</b>			
Nezadovoljavajući kvalitet predloga projekta	MV	U	NS
Probijeni rokovi za završetak tehničke dokumentacije	MV	U	NS
Nemogućnost pribavljanja potrebnih saglasnosti	MV	U	NS
Rizici postupka javne nabavke i izbora privatnog partnera	M	U	S
<b>Rizici u periodu izvršenja usluga</b>			
Kašnjenje u nabavci materijala	MV	U	NS
Privremeno neraspodaganje sa potrebnom opremom	MV	U	NS
Nedostatak stručne radne snage prema uspostavljenim kriterijumima i potrebama	M	U	S
Slaba komunikacija unutar organizacije i loš raspored aktivnosti	M	U	S
Prekid radova na više od 5 dana usled nepovoljnih vremenskih uslova	M	U	S
Nastanak štete na opremi (elementarna nepogoda ili namerno oštećenje) i povrede na radu	MV	U	NS
<b>Ostali rizici u periodu trajanja ugovora</b>			
Problemi finansiranja	MV	U	NS
Problemi u naplati usluge	MV	U	NS
Rizik promene zakonske regulative	MV	U	NS
Inflatorni rizik	MV	U	NS

Rizik u projektu predstavlja budući događaj koji može i ne mora da se dogodi. Rizik predstavlja određenu opasnost, neizvesnost, gubitak, dakle neki budući, neizvestan događaj koji može imati i neželjne posledice. Takođe, to je događaj koji ima određenu verovatnoću nastupanja, i čije se posledice moraju ugraditi u projekat. Rizik se može posmatrati sa ekonomskog i pravnog stanovišta. Sa ekonomskog stanovišta rizik predstavlja verovatnoću nastupanja nekog ekonomski štetnog događaja. Sa pravnog stanovišta rizik predstavlja mogućnost nastupanja neizvesnog događaja koji ne zavisi od volje zainteresovanog lica, a čije je ostvarenje dopušteno javnim poretom i moralom. Kada se govori o ekonomskom, odnosno poslovnom riziku, on uključuje i mogućnost ostvarenja negativnih posledica na finansijski rezultat.

Analiza osetljivosti projekta na rizike se koristi kako bi se utvrdile one promenljive koje su od ključne važnosti za projekat. Ključna promenljiva je svaka promenljiva koja ima uticaj na finansijsku i/ili ekonomsku isplativost projekta.

Najvažniji koraci u sprovođenju analize osetljivosti projekta na rizike su:

- utvrditi potencijalne rizike projekta
- utvrditi verovatnoću i uticaj potencijalnih rizika na projekat
- analizirati osetljivost projekta na svaki od potencijalnih rizika

#### 4.2. Alokacija rizika

Glavna prednost projekta JPP je alokacija rizika. Svaki učesnik preuzima onaj rizik kojim najbolje upravlja. Alokacija rizika predstavljena je u tabeli koja sledi.

**Tabela 10: Alokacija potencijalnih rizika na partnere u projektu**

VRSTE RIZIKA	VEROVATNOĆA POJAVE RIZIKA	UTICAJ RIZIKA	OSETLJIVOST NA RIZIK	RASPODELA RIZIKA			TEHNIKA UPRAVLJANJA RIZIKOM-UMANJENJE RIZIKA
				JP	PP	JP i PP	
<b>RIZICI U PERIODU PLANIRANJA PROJEKTA</b>							
Nezadovoljavajući kvalitet predloga projekta	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja	X			Izabrati stručan tim koji se razume u dati projekat
Probijeni rokovi za završetak tehničke dokumentacije	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja	X			Izabrati stručan tim koji se razume u dati projekat
Nemogućnost pribavljanja potrebnih saglasnosti	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja	X			Informisati se o kriterijumima i vremenskim rokovima
Rizici postupka javne nabavke i izbora privatnog partnera	Moguće	Umeren	Srednja	X			Stručnost pri sastavljanju i adekvatno rukovanje sa rokovima i zahtevima
<b>RIZICI U PERIODU IZVRŠENJA USLUGE</b>							
Kašnjenje u nabavci materijala	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja		X		Pokriveno ugovorom i garancijama
Privremeno neaspolaganje sa potrebnom opremom	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja		X		Pokriveno ugovorom i garancijama

Nedostatak stručne radne snage prema uspostavljenim kriterijumima i potrebama	Moguće	Umeren	Srednja		X		Pokriveno ugovorom i garancijama
Slaba komunikacija unutar organizacije i loš raspored aktivnosti	Moguće	Umeren	Srednja		X		Planiranje tokova aktivnosti i vremenski period koji stoji na raspolaganju, organizovanje sastanaka
Prekid radova na više od 5 dana usled nepovoljnih vremenskih uslova	Moguće	Umeren	Srednja		X		Planiranje tokova aktivnosti i vremenski period koji stoji na raspolaganju je definisan ugovorom
Nastanak štete na opremi (elementarna nepogoda ili namerno oštećenje) i povrede na radu	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja		X		Osiguranje i pokriće šteta i odgovornosti adekvatnim vrstama osiguranja dostupnim na našem tržištu
<b>OSTALI RIZICI U PERIODU TRAJANJA UGOVORA</b>							
Problemi finansiranja	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja	H			Pokriveno ugovorom i garancijama
Problemi u naplati usluge	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja		X		Pokriveno ugovorom i finansijskim planovima
Rizik promene zakonske regulative	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja			X	Uvek biti u toku, pratiti
Inflatorni rizik	Malao verovatno	Umeren	Niža srednja		X		Adekvatna procena

Javni partner (u ovom slučaju Grad Subotica) preneće na privatnog partnera sve rizike kojima privatni partner može efikasno da upravlja i za koje je spreman da vrši plaćanje naknade u skladu sa modelom ugovora o javno-privatnom partnerstvu.

Na osnovu prethodne tabele, vidi se da Javni partner preuzima rizike u periodu razvoja projekta (Nezadovoljavajući kvalitet predloga projekta, Probijeni rokovi za završetak tehničke dokumentacije, Nemogućnost pribavljanja potrebnih saglasnosti i Rizici postupka javne nabavke i izbora privatnog partnera), dok Privatni partner rizike u periodu izvršenja usluge (Kašnjenje u nabavci materijala, Privremeno neaspolaganje sa

potrebnom opremom, Nedostatak stručne radne snage prema uspostavljenim kriterijumima i potrebama, Slaba komunikacija unutar organizacije i loš raspored aktivnosti i Prekid radova na više od 5 dana usled nepovoljnih vremenskih uslova) . Što se tiče ostalih rizika u periodu trajanja ugovora situacija je mešovita, Javni partner preuzima rizik problemi finansiranja i deli rizik promene zakonske regulative sa Privatnim partnerom, dok Privatni partner preuzima rizike problemi u naplati usluge i inflatorni rizik, a sa Javnim partnerom deli rizik promene zakonske regulative.

To znači da Privatni partner preuzima najveći deo rizika u ovom modelu JPP, što ćemo daljom analizom nastojati da dokažemo.

Analiza rizika i kvantitativno vrednovanje je veoma teško, zbog neizvesnosti vezanih za definisanje problema, poteškoća koje se javljaju prilikom vrednovanja, složenosti otkrivanja relevantnih vrednosti, nepredvidljivosti ponašanja učesnika u procesu, i nejednoznačnosti vrednovanja procesa. Postoje rizici čije kvantitativno vrednovanje nije moguće, može se samo odrediti njegov značaj i predvideti način rešavanja ukoliko nastupi.

Radi objašnjenja rizika odlučili smo se da koristimo tehnički pristup definisanju rizika, što podrazumeva definisanje kvantitativnih osobina rizika. Prilikom kvantitativnog određivanja rizika, barata se sa ograničenim brojem posledica, jer se uzimaju u obzir samo one posledice koje se mogu kvantifikovati. Iz istih razloga, svaki rizik treba ponaosob definisati.

### **Rizici u planiranju projekta:**

**Nezadovoljavajući kvalitet predloga projekta:** Ovaj rizik se javlja u pripreмноj fazi i povezan je sa izradom kvalitetne projektно-tehničke dokumentacije. Prednost koncepta JPP jeste da je lokalna samouprava u mogućnosti da se konsultuje sa stručnim licima iz oblasti DDD, istraži tržište i da sama da izradi projekat.

**Probijeni rokovi za završetak tehničke dokumentacije:** Planiranje vremena u svakom projektu zavisi od unutrašnjih i spoljašnjih faktora. Svako prekoračenje planiranih rokova može ima za posledicu neblagovremeno obezbeđivanje usluge DDD.

**Nemogućnost pribavljanja potrebnih saglasnosti:** Ovaj rizik zavisi od kvaliteta predloženog projekta i od faktora vezanih za funkcionisanje državne i lokalne administracije.

**Rizici postupka javne nabavke, dokumentacije i izbora privatnog partnera:** Ovaj rizik je izuzetno složen. Ukoliko lokalna samouprava ne pripremi kvalitetnu, tačnu i jasnu konkursnu dokumentaciju, uključujući i model javnog ugovora, rezultat bi mogao biti neadekvatno izvršene DDD usluge ili kašnjenje u postupku javne nabavke, što može ima za posledicu neblagovremeno obezbeđivanje usluge DDD.

### **Rizici u periodu izvršenja usluga:**

**Kašnjenje u isporuci materijala:** Rizik od kašnjenja u isporuci materijala (preparata za DDD tretmane) uzrokuje odlaganje izvršenja DDD usluga. Neblagovremeno izvršavanje DDD tretmana može uzrokovati značajno smanjenje njihovog efekta.

**Privremeno neraspologanje sa potrebnom opremom:** Kao i kod materijala, nedostatak opreme prolongira izvršenje DDD usluga. Kao je već naglašeno, neblagovremeno izvršavanje DDD tretmana može uzrokovati značajno smanjenje njihovog efekta. Rizik se ogleda u mogućnosti da Privatni partner usmeri svoju opremu na druge projekte u periodu kada je ona neophodna za realizaciju projekta na teritoriji Grada Subotice. Ipak, ovaj rizik je znatno manji od prethodnog s obzirom da Privatni partner u konkursnoj dokumentaciji dostavlja dokaze da već poseduje traženu opremu, dok su preparati potrošan materijal koji, zbog kraćeg roka trajanja, ne može da se obezbedi na lageru u dovoljnim količinama za ceo period trajanja javnog ugovora.

**Nedostatak stručne radne snage prema uspostavljenim kriterijumima i potrebama:** Kao i kod materijala i opreme, nedostatak stručne radne snage prolongira izvršenje DDD usluga. Kao je već naglašeno, neblagovremeno izvršavanje DDD tretmana može uzrokovati značajno smanjenje njihovog efekta. Ovaj rizik je znatno manji od rizika obezbeđivanja materijala s obzirom da Privatni partner u konkursnoj dokumentaciji, kao i za neophodnu opremu, dostavlja dokaze da već poseduje adekvatnu stručnu radnu snagu.

**Slaba komunikacija unutar organizacije i loš raspored aktivnosti:** Komunikacija predstavlja osnov za dobar raspored aktivnosti. Svaki vid propusta u organizaciji aktivnosti se odražava na blagovremenu realizaciju DDD tretmana a isto, kako je već naglašeno, povlači za sobom mogućnost smanjenja njihovog efekta.

**Prekid radova na više od pet dana, vremenski uslovi:** Svako odlaganje izvršenja se odražava na blagovremenu realizaciju DDD tretmana a isto, kako je već naglašeno, povlači za sobom mogućnost smanjenja njihovog efekta.

**Nastanak štete na opremi (elementarna nepogoda ili oštećenje izazvano ljudskim faktorom) i povrede na radu:** Rizik snosi Privatni partner i njegova verovatnoća nastanka je veoma mala. Isti se kvantitativno teško može izraziti jer su cene opreme različite.

### **Ostali rizici u periodu trajanja ugovora:**

**Problemi finansiranja:** Ovaj rizik procenjujemo na malo verovatan, jer se putem JPP predviđa da izabrani privatni partner raspolaže sa dovoljno finansijskih sredstava da obezbedi sva neophodna sredstva (radnu snagu, opremu i materijal) za realizaciju DDD usluga.

**Problemi u naplati usluge:** Projekti JPP u obavljanju DDD usluga na teritoriji jedinice lokalne samouprave finansiraju se iz budžeta Grada, kao što su se i do sada finansirali putem postupka javne nabavke velike vrednosti. Shodno navedenom, i prethodnih godina su obezbeđivana sredstva za finansiranje ovih usluga, a ispostavljene fakture su se plaćale u okviru zakonskih rokova za izmirenje novčanih obaveza. Uzimajući u obzir navedeno, rizik da Privatni partner neće blagovremeno naplatiti izvršene usluge je veoma nizak.

**Inflatorni rizik:** Inflatorni rizik je minimalan, jer je iznos stope prosečne inflacije u Republici Srbiji za period 2015.-2019. godine ukalkulisan u procenu troškova u okviru ovog projekta.

**Rizik promene zakonske regulative:** U toku trajanja projekta moguća je promena zakonske regulative koja se odnosi na izvršenje DDD usluga. Rizik je podeljen, s obzirom da promena zakonske regulative, kao i podzakonskih akata utiče kako na izvršavanje obaveza Privatnog partnera, tako i na izvršavanje obaveza Javnog partnera. Primera radi, može biti u pravcu pooštavanja uslova koje mora da ispuni Privatni partner u obavljanju delatnosti DDD, što povećava troškove privatnom partneru, i može da odloži izvršenje pojedinačnih tretmana dok se ne izvrši usklađivanje uslova sa izmenama zakonskih i podzakonskih akata. Takođe, izmenama zakonske regulative, jedinicama lokalne samouprave se mogu propisati dodatne obaveze u oblasti DDD poslova, što Javnom partneru otežava uspešno obezbeđivanje obavljanja svih DDD poslova u svojoj nadležnosti, što je i cilj ovog projekta.

Na osnovu ovakvog okvira, izvršeno je vrednovanje rizika u okviru komparatora javno-privatnog partnerstva, pa se ovom metodom, tj. vrednovanjem rizika u oba slučaja, ogroman deo rizika sa velikom vrednošću prenosi sa javnog na privatnog partnera.

#### 4.3 Kvantifikacija rizika

Analiza kvantifikovanih rizika javno-privatnog partnerstva je prikazana u sledećoj tabeli:

**Tabela 11: Kvantifikacija potencijalnih rizika \***

RIZIK	KVANTIFIKACIJA PARAMETARA RIZIKA (indeksi)			KVANTIFIKACIJA RASPODELE RIZIKA (indeksi)		
	VEROVATNOĆA POJAVE RIZIKA	UTICAJ RIZIKA	OSETLJIVOST NA RIZIK (VEROVATNOĆA i UTICAJ)	JP	PP	JP i PP
<b>Rizici u planiranju projekta</b>						
Nezadovoljavajući kvalitet predloga projekta	0,2	0,25	0,05	0,05		
Probijeni rokovi za završetak tehničke dokumentacije	0,2	0,25	0,05	0,05		
Nemogućnost pribavljanja potrebnih saglasnosti	0,2	0,25	0,05	0,05		
Rizici postupka javne nabavke i izbora privatnog partnera	0,35	0,35	0,12	0,12		
<b>Rizici u periodu izvršenja usluga</b>						
Kašnjenje u nabavci materijala	0,20	0,4	0,08		0,08	

RIZIK	KVANTIFIKACIJA PARAMETARA RIZIKA (indeksi)			KVANTIFIKACIJA RASPODELE RIZIKA (indeksi)		
	VEROVATNOĆA POJAVE RIZIKA	UTICAJ RIZIKA	OSETLJIVOST NA RIZIK (VEROVATNOĆA i UTICAJ)	JP	PP	JP i PP
Privremeno neraspologanje sa potrebnom opremom	0,15	0,4	0,06		0,06	
Privremen nedostatak stručne radne snage prema uspostavljenim kriterijumima i potrebama	0,35	0,35	0,12		0,12	
Slaba komunikacija unutar organizacije i loš raspored aktivnosti	0,35	0,35	0,12		0,12	
Prekid radova na više od 5 dana usled nepovoljnih vremenskih uslova	0,35	0,35	0,12		0,12	
Nastanak štete na opremi (elementarna nepogoda ili namerno oštećenje) i povrede na radu	0,1	0,3	0,03		0,03	
<b>Ostali rizici u periodu trajanja ugovora</b>						
Problemi finansiranja	0,15	0,3	0,05	0,05		
Problemi u naplati usluge	0,15	0,3	0,05		0,05	
Rizik promene zakonske regulative	0,15	0,3	0,05	0,025	0,025	0,05
Inflatorni rizik	0,15	0,3	0,05		0,05	
<b>Ukupno</b>			<b>1,00</b>	<b>0,345</b>	<b>0,655</b>	

**\*Napomena:****Verovatnoća se vrednuje u rasponu:**

- Mala verovatnoća (MB,) od 0 do 0,33
- Moguće (M), od 0,34 do 0,66
- Izvesno (I), od 0,67 do 1
- 

**Uticaj se vrednuje u rasponu:**

- Minimalan (M), od 0 do 0,20
- Umeren (U), od 0,21 do 0,60

- Visok (V), od 0,61 do 1

Iz matrice kvantifikovanih rizika se može videti da alokacijom rizika **Javni partner na Privatnog partnera prebacuje 66,50% ukupnih rizika.**

Privatni partner preuzima rizike vezane za realizaciju usluge (Kašnjenje u nabavci materijala, Privremeno neaspolaganje sa potrebnom opremom, Nedostatak stručne radne snage prema uspostavljenim kriterijumima i potrebama, Slaba komunikacija unutar organizacije i loš raspored aktivnosti i Prekid radova na više od 5 dana usled nepovoljnih vremenskih uslova) i većinu ostalih rizika za vreme trajanja ugovora (rizike problemi u naplati usluge i inflatorni rizik, a sa Javnim partnerom deli rizik promene zakonske regulative). Rizici Javnog partnera su vezani za period razvoja projekta (Nezadovoljavajući kvalitet predloga projekta, Probijeni rokovi za završetak tehničke dokumentacije, Nemogućnost pribavljanja potrebnih saglasnosti i Rizici postupka javne nabavke i izbora privatnog partnera) i manji deo ostalih rizika za vreme trajanja javnog ugovora (rizik problemi finansiranja i deli rizik promene zakonske regulative sa Privatnim partnerom).

#### 4.4. Izračunavanje finansijskog uticaja rizika

**Tabela 12: Prikaz finansijskog uticaja rizika**

Godina realizacije projekta	1.	2.	3.	4.	5.	Ukupno
Troškovi Privatnog partnera po godinama	24.306.143,51	25.355.719,28	26.475.870,41	27.672.371,81	28.951.497,82	132.761.602,82
Troškovi JKP po godinama*	121.468.656,20	59.115.688,92	63.437.973,86	68.207.475,13	73.474.264,92	385.704.059,03
Koeficijent rizika	0,071	0,071	0,071	0,071	0,071	0,071
Finansijska vrednost rizika u projektu JPP	1.725.736,19	1.800.256,07	1.879.786,80	1.964.738,40	2.055.556,35	9.426.073,80
Finansijska vrednost rizika u slučaju organizovanja JKP	8.624.274,59	4.197.213,91	4.504.096,14	4.842.730,73	5.216.672,81	27.384.988,19

#### \*NAPOMENA:

Troškovi JKP po godinama, u slučaju kada se za obavljanje DDD poslova osposobljava ili formira novo JKP su u tabeli iskazani bez troškova početnog ulaganja u opremu.

Koeficijent rizika je 0,071 ( ukupna osetljivost na rizik projekta podeljena sa brojem potencijalnih rizika, 1/14).

Kada se navedeni koeficijent primeni na procenu troškova koje privatni partner načini, za prvu godinu projekta finansijska vrednost rizika iznosi 1.725.736,19 dinara.

Iz navedenog prikaza finansijskog uticaja rizika po godinama se vidi da isti nije potpuno zanemarljiv, ali je njegova vrednost više nego prihvatljiva i opravdava pokretanje postupka JPP. Ovo je rezultat već pomenutog izvedenog zaključka da se oko dve trećine rizika (65,50%) prilikom realizacije JPP prevladuje na Privatnog partnera, i to gotovo sav rizik u delu realizacije ugovora. Najvažniji zadatak Javnog partnera je kvalitetna, blagovremena priprema projekta i izbor Privatnog partnera. Ukoliko Javni partner uspe u tome, najveći teret na realizaciji projekta biće na strani privatnog partnera.

Takođe, vrednost rizika projekta je značajno manja u odnosu na slučaj kada je u pitanju model organizovanja JKP (ukupna vrednost rizika projekta JPP za 5 godina je 9.426.073,80 dinara, dok za model JKP iznosi 27.384.988,19 dinara).



## 5. Analiza FINANSIJSKE PRIHVATLJIVOSTI projekta JPP za GRAD Suboticu i specifikacije u pogledu finansiranja projekta

Iz prethodne analize troškova u tački 2. Gde su analizirani troškovi realizacije modela JPP i troškovi modela realizacije DDD uslugu osnivanjem novog odnosno poveravanjem delatnosti postojećem JKP i modela JPP utvrđeno je da razlika u operativnim troškovima u periodu 5 godina iznosi 188.181.456,21 dinara, dok je za model realizacije DDD uslugu osnivanjem novog odnosno poveravanjem delatnosti postojećem JKP potrebno još dodatnih 64.761.000,00 dinara koji čine investicione troškove za nabavku nedostajuće opreme.

Takođe je konstatovano da, kada se uporede razlike u procenjenim troškovima ova dva predstavljena modela, za Grad Suboticu je neuporedivo povoljnija varijanta modela JPP.

Da bi analiza finansijske prihvatljivosti bila potpuna, potrebno je uključiti još dve varijable, a to su faktor rizika koji preuzima nosilac posla, kao i interes, odnosno motiv nosioca posla da angažuje svoja sredstva i preuzima navedeni rizik kako bi se realizovali DDD poslovi na teritoriji Grada Subotice.

Dalja analiza će obuhvatiti sve navedene faktore.

**Tabela 13: Uporedni pregled ukupnog iznosa sredstava potrebnih za obezbeđivanje komunalne delatnosti DDD putem modela JPP u odnosu na model osnivanja javnog preduzeća**

Iznos u din.

Opis	Godina					Ukupno
	1	2	3	4	5	
<b>Model izbora privatnog partnera putem JPP</b>						
Troškovi (operativni)	24.306.143,51	25.355.719,28	26.475.870,41	27.672.371,81	28.951.497,82	132.761.602,82
Finansijska vrednost rizika <sup>1</sup>	1.725.736,19	1.800.256,07	1.879.786,80	1.964.738,40	2.055.556,35	9.426.073,80
Interes <sup>3</sup>	1.301.593,99	1.357.798,77	1.417.782,86	1.481.855,51	1.550.352,71	7.109.383,83
<b>Ukupno model JPP</b>	<b>27.333.473,69</b>	<b>28.513.774,12</b>	<b>29.773.440,07</b>	<b>31.118.965,72</b>	<b>32.557.406,88</b>	<b>149.297.060,45</b>
<b>Model osnivanja/poveravanja delatnosti JKP</b>						
Troškovi (operativni i investicioni)	121.468.656,20	59.115.688,92	63.437.973,86	68.207.475,13	73.474.264,92	385.704.059,03
Finansijska vrednost rizika <sup>1</sup>	8.624.274,59	4.197.213,91	4.504.096,14	4.842.730,73	5.216.672,81	27.384.988,19
Interes <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0
<b>Ukupno model JKP</b>	<b>130.092.930,79</b>	<b>63.312.902,83</b>	<b>67.942.070,00</b>	<b>73.050.205,86</b>	<b>78.690.937,73</b>	<b>413.089.047,22</b>
<b>Razlika (ušteta u troškovima ukoliko se primeni model JPP)</b>	<b>102.759.457,11</b>	<b>34.799.128,71</b>	<b>38.168.629,93</b>	<b>41.931.240,14</b>	<b>46.133.530,85</b>	<b>263.791.986,77</b>

Napomene:

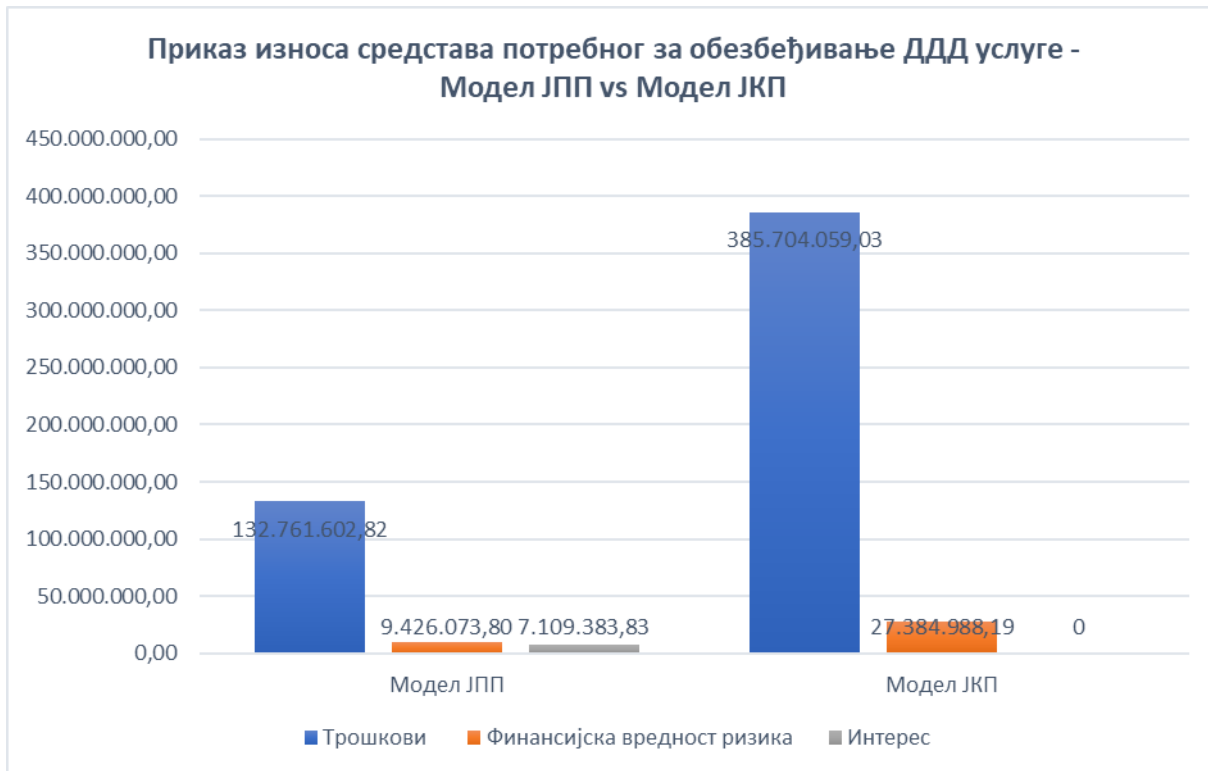
<sup>1</sup> Vrednost rizika je obračunata u tački 4.4, str. 36.

<sup>2</sup> S obzirom da se, u skladu sa zakonom, javno komunalno preduzeće osniva radi obavljanja poslova od opšteg interesa, a ne radi sticanja dobiti, stopa interesa (bruto dobiti) je 0.

<sup>3</sup> Za procenat interesa Privatnog partnera da angažuje svoja sredstva za realizaciju predmetnog projekta uzeta je prosečna stopa bruto dobiti od 5, %.

**Tabela 13a: Grafički prikaz ukupnog iznosa sredstava potrebnih za obezbeđivanje komunalne delatnosti DDD putem modela JPP u odnosu na model osnivanja javnog preduzeća za period od 5 godina**

u dinarima



Iz prethodne analize troškova, proizilazi da je razlika u troškovima realizacije DDD usluga između modela osnivanja novog odnosno poveravanja delatnosti postojećem JKP i modela JPP za 5 godina 263.791.986,77 dinara.

Čak i kada bi se iz ove analize isključilo 64.761.000,00 dinara početnih investicionih troškova JKP za nabavku neophodne opreme (pod pretpostavkom da su se obezbedile donacije ili pokloni iz nekih izvora), ova razlika bi iznosila 199.030.986,77 dinara, ili prosečno 39.806.193,33 dinara godišnje, što ovaj projekat čini potpuno ekonomski opravdanim i finansijski prihvatljivim za Grad Suboticu. Iznos od 39.806.193,33 predstavlja minimalnu godišnju uštedu u budžetu Grada Subotice ukoliko se primeni model JPP umesto modela JKP. Sa obračunatim investicionim troškovima, ovaj iznos uštede za prvih 5 godina primene modela JPP iznosio bi čak 52.758.397,33 dinara.

Finansiranje predmetnog projekta JPP planirano je sredstvima budžeta Grada Subotice. Sredstva za realizaciju DDD poslova u budžetu Grada Subotice za 2021. godinu planiraju se, kao i prethodnih godina, kada se usluga obezbeđivala putem postupka javne nabavke, u okviru razdela IV, Sekretarijat za komunalne poslove, energetiku i saobraćaj - 07, glave 0, Programa 2 – Komunalna delatnost, programske aktivnosti: 0004 – Zoohigijena na pozicijama „Deratizacija“ i „Suzbijanje štetnih organizama“.

Grad Subotica, pored značajne uštede u finansijskim sredstvima, zahvaljujući modelu JPP za obavljanje delatnosti DDD dobija kvalitetnu uslugu Privatnog partnera koji poseduje neophodnu opremu, obučenu radnu snagu, stručnost u svim fazama posla i uvedene procedure i standarde koji obezbeđuju dobru organizaciju, bezbedno rukovanje sa preparatima koji mogu da imaju štetno dejstvo na okolinu ukoliko se ne koriste pravilno.

### III ANALIZA EKONOMSKE EFIKASNOSTI PREDLOŽENOG PROJEKTA, FINANSIJSKI EFEKTI PREDLOŽENOG PROJEKTA NA BUDŽET GRADA SUBOTICE TOKOM TRAJANJA PROJEKTA

#### 1. Analiza ekonomske efikasnosti projekta JPP

Utvrđivanje ekonomske efikasnosti predloženog projekta je specifično s obzirom da se za uloženi novac dobija vrednost koju je kvantitativno veoma teško izraziti. Ona se ogleda u ostvarivanju opšteg interesa u vidu zaštite stanovništva od zaraznih bolesti i poboljšanja kvaliteta života građana koji žive na teritoriji Grada Subotice. Dakle, u fokusu su ciljevi koji su ekonomski teško merljivi, ali izuzetno značajni.

Ipak, ekonomska efikasnost predloženog projekta se može izraziti, kako je već prethodno analizirano, kroz utvrđivanje da li je predloženi način ekonomski najpovoljniji vid obezbeđivanja usluge DDD. Zakon o komunalnim delatnostima je predvideo dva moguća načina organizovanja komunalnih delatnosti, u koje spada i delatnost zoohigijene, gde je sprovođenje mera DDD njen sastavni deo. Kako je već navedeno, to su osnivanje JKP ili poveravanje delatnosti postojećem JKP na osnovu odluke skupštine jedinice lokalne samouprave i zaključivanje ugovora sa privatnim partnerom na osnovu Zakona kojima se uređuje javno-privatno partnerstvo.

Detaljnijom analizom u prethodnim poglavljima iskazani su svi faktori koji utiču na visinu troškova realizacije DDD usluga na teritoriji Grada Subotice po godinama i zbirno, za period od 5 godina, na koliko je predviđeno trajanje javnog ugovora sa privatnim partnerom u slučaju da se prihvati predloženi projekat JPP. U narednoj tabeli, kroz uštedu u troškovima ukoliko se primeni model JPP na najreprezentativniji način je iskazana ekonomska efikasnost predloženog projekta JPP.

**Tabela 14: Analiza ekonomske efikasnosti predloženog projekta JPP kroz poređenje sa alternativnim načinom realizacije predmeta JPP**

Opis	Godina					Ukupno
	1	2	3	4	5	
<b>Ukupno model JPP</b>	27.333.473,69	28.513.774,12	29.773.440,07	31.118.965,72	32.557.406,88	149.297.060,45
<b>Ukupno model JKP</b>	130.092.930,79	63.312.902,83	67.942.070,00	73.050.205,86	78.690.937,73	413.089.047,22
<b>Razlika (ušteda u troškovima ukoliko se primeni model JPP)</b>	102.759.457,11	34.799.128,71	38.168.629,93	41.931.240,14	46.133.530,85	263.791.986,77

U tabeli se jasno vidi da su uštede u organizovanju DDD poslova putem JPP ogromne. Prosečna godišnja ušteda primenom modela JPP za prvih pet godina iznosi 52.758.397,33 dinara, dok ukupna ušteda za 5 godina organizovanja DDD poslova putem JPP iznosi 263.791.986,77 dinara.

Iz navedenog proizilazi da je **model JPP u odnosu na model JKP ekonomski efikasniji za 276,69 %**.

Uštedama koje bi se postigle odabirom modela organizovanja DDD poslova putem JPP, umesto modela osposobljavanja ili osnivanja novog JKP, na najbolji način je dokazana ekonomska efikasnost predloženog projekta.

## 2. Analiza FINANSIJSKIH efekata predloženog projekta na budžet grada subotice TOKOM TRAJANJA PROJEKTA

Pri analizi finansijskih efekata predloženog projekta na budžet Grada Subotice najvažnija je činjenica da je Grad i pre donošenja Odluke o pokretanju postupka za realizaciju projekta javno-privatnog partnerstva u cilju obavljanja komunalne delatnosti zoohigijene – sprovođenja mera dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije na javnim površinama Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 48/20) organizovao vršenje delatnosti zoohigijene u delu DDD usluga. Međutim, umesto postupka JPP ili osnivanja novog ili poveravanja delatnosti postojećem JKP, organizovanje predmetnih usluga vršilo se putem javne nabavke što, izmenama i dopunama zakona, više nije moguće. Shodno navedenom, u budžetu Grada su godinama unazad planirana sredstva za ove namene. Ovaj iznos se vremenom, zbog rasta cena usluga i, prvenstveno, zbog povećanja obima DDD usluga usled sve izraženijeg prisustva zaraznih bolesti koje prenose pojedini insekti, pacovi i mikroorganizmi, kontinuirano povećavao.

Tako je u 2020. godini za ove namene u budžetu Grada Subotice planirano 27.400.000 dinara.

U prethodnim analizama kalkulacijom svih elemenata procenjeni su godišnji iznosi potrebni za organizaciju DDD poslova putem JPP. Shodno navedenom, za 1. godinu implementacije projekta JPP, projektovano je 27.333.473,69 dinara, što je na nivou plana za 2020. godinu i predloga budžeta Grada za 2021. godinu, koji iznosi kao i u 2021.

godini 27.400.000 dinara. Za naredne godine projektovan je rast troškova naknada za DDD usluge u godišnjem iznosu od 4,5%, što je u skladu sa prosečnim projektovanim rastom cena inputa, radne snage, materijala i osnovnih sredstava.

U narednoj tabeli prikazan je projektovan godišnji iznos naknada za DDD usluge koje bi javni partner, odnosno Grad Subotica, isplatio Privatnom partneru za izvršene usluge, po kategorijama naknada (vrstama DDD tretmana).

**Tabela 15: Iznosi godišnjih naknada za usluge DDD koje Javni partner plaća Privatnom partneru**  
**Iznosi u dinarima**

Opis	Godina					Ukupno
	1	2	3	4	5	
Naknada za dezinfekciju	400.000,00	417.272,60	435.706,64	455.397,16	476.447,41	2.184.823,81
Naknada za dezinfekciju	21.533.473,69	22.463.321,41	23.455.693,77	24.515.706,90	25.648.919,43	117.617.115,20
Naknada za deratizaciju	5.400.000,00	5.633.180,11	5.882.039,66	6.147.861,66	6.432.040,04	29.495.121,44
<b>UKUPAN IZNOS NAKNADA</b>	<b>27.333.473,69</b>	<b>28.513.774,12</b>	<b>29.773.440,07</b>	<b>31.118.965,72</b>	<b>32.557.406,88</b>	<b>149.297.060,45</b>

Sredstva za realizaciju DDD poslova u budžetu Grada Subotice za 2021. godinu planiraće se, kao i prethodnih godina, u okviru razdela IV, Sekretarijat za komunalne poslove, energetiku i saobraćaj - 07, glave 0, Programa 2 – Komunalna delatnost, programske aktivnosti: 0004 – Zoohigijena na pozicijama „Deratizacija“ i „Suzbijanje štetnih organizama“.

Ključna razlika u odnosu na prethodne godine je u načinu obezbeđivanja usluge. Model javno – privatnog partnerstva obezbediće stabilnost u planiranju finansijskih sredstava za ove namene u periodu od 5 godina i otkloniće neizvesnost oko obezbeđivanja vršioaca delatnosti za planirani period, što će se pozitivno odraziti i na sam kvalitet obavljanja DDD poslova na teritoriji Grada Subotice.

#### **IV Vrste i iznosi sredstava obezbeđenja koje treba da obezbede partneri u projektu**

Javni partner će shodno ZJN, javnim pozivom i konkursnom dokumentacijom odrediti sredstva finansijskog obezbeđenja koje će Privatni partner dostaviti. Sredstvo finansijskog obezbeđenja za ozbiljnost ponude će biti bankarska garancija na iznos od 3% vrednosti Projekta bez PDV-a na period trajanja ponude. Sredstvo obezbeđenja za ozbiljnost ponude Javni partner zahteva kako bi se na neki način osigurao, odnosno naplatio u slučaju da ponuđač odustane od svoje ponude u roku važenja ponude, ne dostavi dokaze o ispunjenosti kriterijuma za kvalitativni izbor Privatnog partnera, neosnovano odbije da zaključi javni ugovor ili ne dostavi obezbeđenje za izvršenje javnog ugovora. Dakle, kao i sva druga sredstva obezbeđenja, Javni partner može, ali ne mora da zahteva sredstvo obezbeđenja za ozbiljnost ponude od Privatnog partnera. Javni partner će imati prava da aktivira ova sredstva obezbeđenja ukoliko Privatni partner: odustane od ponude nakon odluke o dodele ugovora, odbije da potpiše Javni ugovor, prikaže neistinite podatke u ponudi i dokumentaciji uz ponudu i u drugim zakonom ili konkursnom dokumentacijom opredeljenim slučajevima.

Javni partner će, prilikom potpisivanja Javnog ugovora sa izabranim ponuđačem, tražiti i dostavljanje sredstava finansijskog obezbeđenja za ispunjenje ugovornih obaveza i to bankarske garancije bezuslovne i platve na prvi poziv.

Javni partner će predvideti u konkursnoj dokumentaciji da bankarska garancija za ispunjenje ugovornih obaveza mora trajati najmanje tri dana duže od dana isteka roka za konačno izvršenje posla, odnosno realizaciju Javnog ugovora. Ako se u toku realizacije Javnog ugovora produže rokovi za izvršenje ugovorne obaveze, mora se produžiti važnost bankarske garancije.

Bankarska garancija za ispunjenje ugovornih obaveza će biti безусловna i plativa na prvi poziv. Bankarska garancija se može obezbediti kako od domaće tako i od strane strane banke. Ukoliko se obezbeđuje od strane banke ona mora imati kreditni rejting kome odgovara nivo kreditnog kvaliteta 3 dodeljen od strane agencije za rejting u skladu sa važećim propisima Republike Srbije.

Ove garancije se mogu zahtevati i izdavati u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama, u iznosu koji se utvrđuje u konkursnoj dokumentaciji za fazu dodele ugovora, u skladu sa važećim propisima Republike Srbije.

## V Pregled uslova, zahteva i načina obezbeđenja infrastrukture i usluga korisnicima od strane privatnog partnera, projektni kvalitet

### 1. Uslovi za obavljanje poslova i delatnosti DDD

U skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije ("Službeni glasnik RS", br. 3/2017 od 18.1.2017. godine), mora biti obezbeđeno sledeće:

#### Prostorije:

- 1) jedna radna prostorija površine 12 m<sup>2</sup>;
- 2) jedna prostorija za smeštaj opreme površine 15 m<sup>2</sup>;
- 3) jedna prostorija za smeštaj biocidnih proizvoda površine 9 m<sup>2</sup>;
- 4) radna prostorija za pripremu materijala površine 9 m<sup>2</sup>;
- 5) garderoba za zaposlene, podeljena na muški i ženski deo sa sanitarnim čvorom i tuš kabinom.

Za smeštaj i čuvanje biocidnih proizvoda i drugih sredstava za dezinfekciju, dezinsekciju i deratizaciju moraju se obezbediti uslovi, u skladu sa zakonom.

#### Kadar:

1. najmanje jedan doktor medicine specijalistu epidemiologije ili doktor medicine specijalista higijene sa važećom licencom lekarske komore Srbije, obučen za poslove DDD;
2. najmanje jedan strukovno sanitarno-ekološki inženjer ili viši sanitarni tehničar i najmanje jedan sanitarno-ekološki tehničar, obučen za poslove DDD.

Navedena lica dužna su da u obavljanju poslova dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije poštuju sve zaštitne mere za bezbednost ljudi i životinja i životne sredine, u skladu sa uputstvom za upotrebu i informacijama iz bezbednosnog lista proizvoda.

#### Oprema:

##### a) oprema za dezinfekciju:

1. ručne prskalice 5 - 10 lit. za svakog izvođača;
2. leđne motorne prskalice (sa dodatkom za distribuciju granula) za svakog izvođača;
3. električne prenosne (5 lit.) ULV generatore aerosola za svakog izvođača;
4. ULV generator aerosola - 2 komada;
5. komparator za određivanje rezidualnog hlora;
6. plastične menzure za razmeravanje i pripremu radnih rastvora za svakog izvođača.

##### b) oprema za dezinsekciju:

1. ručne prskalice 5-10 lit. za svakog izvođača;
2. leđne motorne prskalice (sa dodatkom za distribuciju granula) za svakog izvođača;
3. električne prenosne (5 lit.) ULV generatore aerosola za svakog izvođača;
4. ULV generator aerosola - 2 komada;
5. dimni generator insekticida - 2 komada;
6. plastične menzure za razmeravanje i pripremu radnih rastvora za svakog izvođača;
7. aparat za primenu praškastih i granulastih formulacija biocidnih proizvoda.

##### v) oprema za deratizaciju:

1. posude za pripremu mamaca;
2. vaga za razmeravanje rodenticida i komponenata mamaca;
3. oprema za nanošenje i postavljanje mamaca;
4. frižider za čuvanje animalnih (životinjskih) komponenata;
5. mešalica i posude za pripremu rodenticidnih mamaca.

**g) prevozno sredstvo:**

Obeleženo namensko prevozno sredstvo sa odvojenim prostorom za prevoz biocidnih proizvoda i opreme.

**d) zaštitna sredstva:**

4. zaštitna odela, kape i zaštitne naočare za svakog izvođača;
5. zaštitne respiratorne maske za jednokratnu upotrebu za svakog izvođača;
6. zaštitne respiratorne maske za višekratnu upotrebu sa odgovarajućim potrošnim filterima;
7. gumene rukavice i gumene čizme za svakog izvođača;
8. aparat za detekciju prisustva gasova sa odgovarajućim indikator cevčicama;
9. priručna apoteka sa antidotima.

Za obavljanje dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije mogu se upotrebljavati samo biocidni proizvodi, u skladu sa propisom kojim je uređen promet biocidnih proizvoda. Efikasnost sprovedenih mera dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije utvrđuje ovlašćena zdravstvena ustanova, u skladu sa zakonom.

Pre obavljanja dezinfekcije i deratizacije na javnim površinama mora se izvršiti obaveštavanje građana sredstvima javnog informisanja.

Obaveštenje se mora istaći i na prilazima javnim površinama (skverovi, parkovi, park šume itd.).

Obaveštenje mora da sadrži i mere koje su građani dužni da sprovode kao i najneophodnije mere u slučaju trovanja ljudi ili domaćih životinja.

Obaveštavanje građana vrše zdravstvena ustanova, druga pravna lica i preduzetnici koji izvode dezinfekciju i deratizaciju.

Zdravstvene ustanove, druga pravna lica i preduzetnici navedena u Pravilniku, koji su vršili deratizaciju, moraju ukloniti i na neškodljiv način uništiti ostatke upotrebljenog sredstva i uginule glodare kako bi se sprečilo zagađivanje životne sredine (voda, zemlja) i trovanje ljudi i životinja.

Svaka ekipa koja izvodi dezinfekciju, dezinfekciju i deratizaciju, mora da ima priručnu apoteku sa antidotima, zavisno od toga kojim sredstvima se vrši dezinfekcija, dezinfekcija ili deratizacija, a pri radu sa fumigantima, obavezno je i prisustvo lekara.

Utvrđivanje propisanih uslova za obavljanje poslova dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije pravnih lica i preduzetnika pokreće se podnošenjem zahteva ministarstvu zdravlja.

Navedena oprema, kadrovi i prostorije su neophodne da bi vršilac delatnosti dobio Rešenje nadležnog ministarstva za odobravanje poslova dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije.

Količina opreme i broj ljudi potrebnih za efikasno izvršenje DDD usluga zavisi od veličine teritorije koja je predviđena tretmanom.

U nastavku se daje pregled minimalnih količina kadrova, opreme i drugih neophodnih uslova za efikasan tretman na teritoriji Grada Subotice.

## **2. potrebni Uslovi u pogledu posedovanja kadrova, opreme i drugi neophodnih uslovi za efikasno obavljanje ddd usluga na teritoriji grada subotice**

### **Dezinfekcija**

#### **1. Kadrovski kapacitet:**

Zaposleno ili angažovano u skladu sa Pravilnikom:

- 1.1. Najmanje 1 lice sa VSS – lekar specijalista epidemiologije ili higijene sa važećom licencom lekarske komore Srbije, obučen za poslove DDD;
- 1.2. Najmanje 1 lice sanitarno ekološki inženjer ili viši sanitarni tehničar, obučen za poslove DDD;
- 1.3. Najmanje 1 lice sanitarno ekološki tehničar (minimum IV stepen stručne spremlje), obučen za poslove DDD
- 1.4. Najmanje 10 lica sa minimum SSS – obučenih za DDD poslove.

**2. Tehnički kapacitet:**

- 2.1 Najmanje 3 motorna vozila za terenski rad - prevoz radnika, opreme i preparata (u svom vlasništvu ili unajmljenim, zakupljenim, uzetim na lizing);
- 2.2 Najmanje 4 motornih vozila na kojima je ugrađena motorna prskalica;
- 2.3 Najmanje 10 motornih leđnih prskalica.

**3. Neophodni poslovni i drugi kapaciteti:**

- 3.1 Rešenje nadležnog ministarstva za odobravanje poslova dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije: - Ministarstva zdravlja, izdatog u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije ("Službeni glasnik RS" br. 3/2017);
- 3.2 Posedovanje sertifikovanih standarda: EN 16636 koji se odnosi na zahteve i kompetentnost za suzbijanje štetočina i ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i OHSAS 18001:2007 ili ISO 45001:2018 iz oblasti usluga dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije i da su sertifikati izdati od strane sertifikacionog tela koje je akreditovano od strane međunarodno priznatog akreditacionog tela;
- 3.3 Prostorije DDD službe, oprema u njima (laboratorijska, kancelarijska i dr.), zaštitna odela za radnike i dr.

**Deratizacija****1. Kadrovski kapacitet:**

Zaposleno ili angažovano u skladu sa Pravilnikom:

- 1.1. Najmanje 1 lice sa VSS – lekar specijalista epidemiologije ili higijene sa važećom licencom lekarske komore Srbije, obučen za poslove DDD;
- 1.2. Najmanje 1 lice sanitarno ekološki inženjer ili viši sanitarni tehničar obučen za poslove DDD;
- 1.3. Najmanje 1 lice sanitarno ekološki tehničar (minimum IV stepen stručne spreme) obučen za poslove DDD;
- 1.4. Najmanje 15 lica sa minimum SSS – obučenih za DDD poslove.

**2. Tehnički kapacitet:**

- 2.1. Najmanje 7 motornih vozila za terenski rad - prevoz radnika, opreme i preparata (u svom vlasništvu, unajmljeni ili zakupljeni);
- 2.2. Najmanje 15 ručnih GPS uređaja, u svom vlasništvu, unajmljeni, ili zakupljeni (za svakog zaposlenog ili angažovanog radnika obučenog za DDD poslove).

**3. Neophodni poslovni i drugi kapaciteti:**

- 3.1 Rešenje nadležnog ministarstva za odobravanje poslova dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije: - Ministarstva zdravlja, izdatog u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije ("Službeni glasnik RS" br. 3/2017);
- 3.2 Posedovanje sertifikovanih standarda: EN 16636 koji se odnosi na zahteve i kompetentnost za suzbijanje štetočina i ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i OHSAS 18001:2007 ili ISO 45001:2018 iz oblasti usluga dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije i da su sertifikati izdati od strane sertifikacionog tela koje je akreditovano od strane međunarodno priznatog akreditacionog tela;
- 3.3 Prostorije DDD službe, oprema u njima (laboratorijska, kancelarijska i dr.), zaštitna odela za radnike i dr.

**Dezinsekcija – komarci****1. Kadrovski kapacitet:**

Zaposleno ili angažovano u skladu sa Pravilnikom:

- 1.1 Najmanje 1 lice sa VSS – lekar specijalista epidemiologije ili higijene sa važećom licencom lekarske komore Srbije, obučen za poslove DDD;
- 1.2 Najmanje 1 lice sanitarno ekološki inženjer ili viši sanitarni tehničar obučen za poslove DDD;

- 1.3 Najmanje 1 lice sanitarno ekološki tehničar (minimum IV stepen stručne spreme) obučen za poslove DDD;
- 1.4 Najmanje 15 lica sa minimum SSS – obučenih za DDD poslove

## **2. Tehnički kapacitet:**

- 2.1 Najmanje 2 aviona (u svom vlasništvu, unajmljen, zakupljen, uzetim na lizing), sa opremom za navigaciju;
- 2.2 Najmanje 15 motornih vozila na kojima je montiran ULV uređaj (u svom vlasništvu, unajmljen, zakupljen, uzet na lizing);
- 2.3 Najmanje 5 motornih leđnih prskalica;
- 2.4 Najmanje 15 GPS ručnih uređaja;
- 2.5 Najmanje 18 komada CO<sub>2</sub> klopki za kontrolu brojnosti odraslih komaraca.

## **3. Neophodni poslovni i drugi kapaciteti:**

- 3.1 Rešenje nadležnog ministarstva za odobravanje poslova dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije: Ministarstva zdravlja, izdatog u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije ("Službeni glasnik RS" br. 3/2017);
- 3.2 Posedovanje sertifikovanih standarda: EN 16636 koji se odnosi na zahteve i kompetentnost za suzbijanje štetočina i ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i OHSAS 18001:2007 ili ISO 45001:2018 iz oblasti usluga dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije i da su sertifikati izdati od strane sertifikacionog tela koje je akreditovano od strane međunarodno priznatog akreditacionog tela;
- 3.3 Prostorije DDD službe sa opremom u njima (laboratorija, kancelarija i dr.), zaštitna odela za radnike i dr.

## **Dezinsekcija – krpelji**

### **1. Kadrovski kapacitet:**

Zaposleno ili angažovano u skladu sa Pravilnikom:

- 1.1 Najmanje 1 lice sa VSS – lekar specijalista epidemiologije ili higijene sa važećom licencom lekarske komore Srbije, obučen za poslove DDD;
- 1.2 Najmanje 1 lice sanitarni inženjer ili viši sanitarni tehničar i najmanje 1 lice sanitarno ekološki tehničar (minimum IV stepen stručne spreme) obučen za poslove DDD;
- 1.3 Najmanje 10 lica sa minimum SSS – obučenih za DDD poslove

### **2. Tehnički kapacitet:**

- 2.1 Najmanje 4 motorna vozila sa GPS uređajima (u svom vlasništvu, unajmljena, zakupljena, uzeta na lizing) na kojima se mogu montirati ULV generatori i/ili motorne pumpe, prskalice minimalnog kapaciteta 200 litara;
- 2.2 Najmanje 2 ULV generatora - Ultra Low Volume Generator, odnosno uređaj za raspršivanje ultra malih čestica hladnim zamagljivanjem koji se montiraju na motorna vozila;
- 2.3 Najmanje 2 motorne pumpe, prskalice minimalnog kapaciteta 200 litara koje se montiraju na motorna vozila;
- 2.4 Najmanje 10 motornih leđnih prskalica;
- 2.5 Najmanje 10 ručnih leđnih prskalica;
- 2.6 Najmanje 10 ručnih GPS uređaja (pored onih u vozilima);
- 2.7 Oprema za monitoringa prisutnosti i brojnosti krpelja: flanelaska zastava površine 1m<sup>2</sup> pričvršćena na ram od letvica, pinceta i epruvete, bočice za uzorke.

### **3. Neophodni poslovni i drugi kapaciteti:**



- 3.1 Rešenje nadležnog ministarstva za odobravanje poslova dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije Ministarstva zdravlja, izdatog u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije ("Službeni glasnik RS" br. 3/2017;
- 3.2 Posedovanje sertifikovanih standarda: EN 16636 koji se odnosi na zahteve i kompetentnost za suzbijanje štetočina i ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i OHSAS 18001:2007 ili ISO 45001:2018 iz oblasti usluga dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije i da su sertifikati izdati od strane sertifikacionog tela koje je akreditovano od strane međunarodno priznatog akreditacionog tela;
- 3.3 Prostorije DDD službe sa opremom u njima (laboratorijska, kancelarijska i dr.), zaštitna odela za radnike i dr.

### **Procena ukupnih potrebnih kapaciteta za DDD na teritoriji Grada:**

Na osnovu iznetih podataka, uzimajući u obzir da se neki od poslova dezinfekcije, deratizacije i dezinsekcije mogu vremenski preklopiti, odnosno da ih je potrebno vršiti istovremeno, procena je da je za obezbeđivanje efikasne DDD službe na teritoriji Grada potrebno ukupno:

#### **1. Kadrovski kapacitet:**

Zaposleno ili angažovano u skladu sa Zakonom o radu:

- 1.1. Najmanje 1 lice sa VSS – lekar specijalista epidemiologije ili higijene sa važećom licencom lekarske komore Srbije, obučeni za poslove DDD;
- 1.2. Najmanje 1 lice sanitarni inženjer ili viši sanitarni tehničar i najmanje 1 lice sanitarno ekološki tehničar (minimum IV stepen stručne spreme) obučeni za poslove DDD;
- 1.3. Najmanje 20 lica sa minimum SSS – obučeni za DDD poslove.

#### **2. Tehnički kapacitet:**

- 2.1 Najmanje 2 aviona (u svom vlasništvu, unajmljeni, zakupljeni, uzeti na lizing), sa opremom za navigaciju;
- 2.2 Najmanje 15 motornih vozila na kojima je montiran ULV uređaj (u svom vlasništvu, unajmljeni, zakupljeni, uzeti na lizing);
- 2.3 Najmanje 2 motorne pumpe, prskalice minimalnog kapaciteta 200 litara koje se montiraju na motorna vozila;
- 2.4 Najmanje 3 motornih vozila za terenski rad - prevoz radnika, opreme i preparata (u svom vlasništvu, unajmljeni, zakupljeni, uzeti na lizing);
- 2.5 Najmanje 15 motornih leđnih prskalica;
- 2.6 Najmanje 15 ručnih leđnih prskalica;
- 2.7 Najmanje 20 ručnih GPS uređaja (pored onih u vozilima);
- 2.8 Oprema za vršenje monitoringa prisutnosti i brojnosti krpelja: flanelska zastava površine 1m<sup>2</sup> pričvršćena na ram od letvica, pinceta i epruvete/bočice za uzorke;
- 2.9 Najmanje 18 komada CO<sub>2</sub> klopki za kontrolu brojnosti odraslih komaraca.

#### **3. Neophodni poslovni i drugi kapaciteti:**

- 3.1 Rešenje nadležnog ministarstva za odobravanje poslova dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije Ministarstva zdravlja, izdatog u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije;
- 3.2 Posedovanje standarda: EN 16636, koji se odnosi na zahteve i kompetentnost suzbijanje štetočina ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i OHSAS 18001:2007 ili ISO 45001:2018 iz oblasti usluga DDD i da su sertifikati izdati od strane tela koje je akreditovano od međunarodno priznatog akreditacionog tela;
- 3.3 Prostorije DDD službe sa opremom u njima (laboratorijska, kancelarijska i dr.), zaštitna odela za radnike i dr.

## VI Informacije o postupku dodele, kriterijumu izbora, odabranom postupku i pregled sadržine javnog ugovora u skladu sa Zakonom

### 1. Opšta strategija nabavke

Planirano je da se celokupni predmet Projekta JPP realizuje u okviru ugovornog JPP, bez elemenata koncesije. Postupak javne nabavke će se sprovesti u skladu sa ZJN i Pravilnikom o sadržini konkursne dokumentacije u postupcima javnih nabavki („Službeni glasnik RS“, br. 93/20).

### 2. Pregled postupka dodele

U skladu sa članom 20. Zakona o javno-privatnom partnerstvu i koncesijama, postupak izbora privatnog partnera sprovedeće se kao postupak javne nabavke, u skladu sa ZJN.

Postupak izbora najpovoljnije ponude i dodele ugovora je moguće sprovesti tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja Komisije za javno-privatno partnerstvo na predlog Projekta i usvajanja od strane skupštine JLS.

Postupak dodele javnog ugovora za JPP pokreće se objavljivanjem javnog poziva na srpskom jeziku, koji se uobičajeno koristi u postupku javne nabavke.

Javni poziv se u istovetnom tekstu objavljuje u „Službenom glasniku Republike Srbije“, kao i u sredstvu javnog informisanja koje se distribuira na celoj teritoriji Republike Srbije, na internet-stranici javnog tela i na portalu javnih nabavki, sa navođenjem dana kada je javni poziv objavljen u „Službenom glasniku Republike Srbije“.

U otvorenom postupku, najkraći rok za prijem ponuda je 52 dana od datuma objavljivanja javnog poziva. Prilikom određivanja rokova za prijem ponuda naručilac uzima u obzir procenjenu vrednost i složenost predmeta nabavke.

Dostavljene ponude će biti otvarane po redosledu po kome su primljene. Komisija za javnu nabavku će ocenjivati dostavljene, ponude, utvrditi da li ponuda sadrži sve elemente, nakon čega će konstatovati da li svaka ponuda ispunjava obavezne i dodatne uslove predviđene konkursnom dokumentacijom.

### 3. KRITERIJUMI IZBORA PRIVATNOG PARTNERA

Kriterijumi za izbor privatnog partnera određiće se na osnovu kriterijuma propisanih u, ZJN, pri čemu će kriterijum za ocenu ponuda biti određena konkursnom dokumentacijom.

Naručilac će doneti odluku o dodeli javnog ugovora ponuđaču koji nudi najpovoljniju ponudu, primenom kriterijuma određenih konkursnom dokumentacijom.

Obzirom da je predloženi oblik javno-privatnog partnerstva ugovorno JPP, nakon postupka izbora privatnog partnera, javnim ugovorom će se regulisati obaveze i međusobna prava ugovornih strana: javnog i privatnog partnera.

Član 18. stav 1. Zakona JPP, predviđa da rok na koji se zaključuje javni ugovor i određuje se na način koji ne ograničava tržišnu utakmicu više nego što je to potrebno da se obezbedi amortizacija ulaganja privatnog partnera i razuman povraćaj uloženog kapitala, istovremeno uzimajući u obzir rizik koji je povezan sa komercijalnim korišćenjem predmeta ugovora. Pomenuti rok, shodno stavu 2. istog člana ne može biti kraći od pet godina ni duži od 50 godina, uz mogućnost da se nakon isteka ugovorenog perioda zaključi novi ugovor uz izbor privatnog partnera na način i u postupku propisanom ovim Zakonom.

Javno telo, imajući u vidu predmet JPP, obezbeđuje privatnom partneru razuman povraćaj kapitala koji će uložiti, a shodno rizicima vezanim za Projekat JPP, sa predloženim rokom od 5 godina, na koji se zaključuje javni ugovor.

### 4. Pregled sadržine javnog ugovora

U skladu sa članom 46. Zakona o javno-privatnom partnerstvu i koncesiji, javni ugovor će sadržati sve odredbe, uslove i druge klauzule koje Javni partner smatra korisnim za izvršenje obaveza Privatnog partnera, u skladu sa zakonom.

Javnim ugovorom će se urediti sledeća pitanja (sadržina javnog ugovora):

1. predmet javnog ugovora, definisan u skladu sa zakonom i ovim Projektom JPP (vršenje usluga komunalne delatnosti zoohigijene: sprovođenje mera za smanjenje populacije glodara, insekata i štetnih mikroorganizama merama dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije na javnim površinama);
2. pravo Privatnog partnera da angažuje one podizvršiće za izvršenje pojedinih usluga, koje je u postupku javne nabavke u svojoj ponudi naveo, sa navođenjem podataka ovih podizvršioca;
3. obaveza imenovanja predstavnika ugovornih strana koji će biti ovlašćeni da u njihovo ime preduzimaju radnje u postupku realizacije javnog ugovora, (odgovorno lice Privatnog partnera, nadzorni organ Javnog partnera);
4. period na koji se javni ugovor zaključuje (5 godina);
5. obaveza Privatnog partnera da nakon zaključenja javnog ugovora, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja osnuje novo Društvo posebne namene (DPN) isključivo i samo za potrebe realizacije ovog Projekta JPP;
6. detaljno navođenje vrste usluga DDD koje Privatni partner treba da pruža za vreme trajanja javnog ugovora, sve u skladu kako je to navedeno u glavi I tačka 1. ovog Projekta JPP (Predmet Projekta JPP) i obim ovih usluga (okvirne površine i godišnje količine usluga po vrstama tretmana), kako je to navedeno u glavi II tačka 1.1. Projekta JPP;
7. detaljno uređivanje prava i obaveza Javnog i Privatnog partnera u pogledu načina realizacije DDD tretmana;
8. minimalni zahtevi kvaliteta i standarda usluga, u skladu sa propisima;
9. visina i način izračunavanja naknade za usluge koje čine predmet javnog ugovora, u skladu kako je to navedeno u glavi III tačka 2. ovog Projekta JPP (Finansijski efekti predloženog projekta na budžet Grada Subotice);
10. iznos naknade za ugovorene usluge, koji je identičan sa iznosom koji je ponuđen u postupku javne nabavke od strane izabranog Privatnog partnera i koji se utvrđuje kao fiksni iznos, odnosno ne podleže reviziji do isteka javnog ugovora;
11. način plaćanja ugovorene naknade, odnosno po izvršenim uslugama, prema dinamici i na osnovu dokumenata, kako je to navedeno u glavi VI tačka 3. podtačka 3.1. ovog Projekta JPP (Uređivanje prava i obaveza Javnog i Privatnog partnera);
12. obavezu Privatnog partnera da prilikom zaključenja javnog ugovora preda Javnom partneru bankarsku garanciju za ispunjenje ugovornih obaveza, kako je to navedeno u glavi IV ovog Projekta JPP (Vrste i iznosi sredstava obezbeđenja koje treba da obezbede partneri u Projektu)
13. obavezu Privatnog partnera da za svo vreme trajanja javnog ugovora osigura zaposlene, odnosno lica angažovana na izvršenju usluga po javnom ugovoru, za slučajeve povrede na radu i smrt zaposlenog na radu od nesrećnog slučaja, a troškovi ovih osiguranja padaju na teret Privatnog partnera;
14. obavezu Privatnog partnera da za svo vreme trajanja javnog ugovora raspolaže sa neophodnim dozvolama i uslovima za obavljanje pojedinih DDD tretmana od strane nadležnih institucija i da ih u slučaju isteka obnavlja;
15. obavezu Javnog partnera da Privatnom partneru pruži svu potrebnu pomoć i podršku u postupku pribavljanja neophodnih dozvola za realizaciju Projekta;
16. način raspodele rizika između Javnog i Privatnog partnera, kako je to navedeno u Glavi II tačka 4.2. Projekta JPP (Alokacija rizika),
17. napomenu da Privatni partner neće imati isključiva prava;
18. pravo Javnog partnera da u slučaju utvrđenih nedostataka u pogledu zahteva kvaliteta i standarda usluga traži od Privatnog partnera otklanjanje tih nedostataka u naknadnom roku od 7 dana, bez plaćanja posebne naknade, a u slučaju neotklanjanja tih nedostataka u naknadnom roku, pravo na aktiviranje sredstva obezbeđenja;
19. pravo Javnog partnera da u cilju zaštite javnog interesa, kao i u slučaju postojanja opasnosti za javnu bezbednost ili ugrožavanje životne sredine i zdravlja ljudi i životinja, u potpunosti ili delimično naloži prekid izvršenja nekih od usluga iz javnog ugovora koje je Privatni partner vršio protivno propisanim zahtevima kvaliteta i standardima usluga i protivno aktima nadležnih organa,
20. pravo Javnog partnera, da u slučaju da Privatni partner, zbog svoje krivice, ne poštuje ugovorene rokove i kasni sa izvršenjem usluge, da naplati od Privatnog partnera ugovornu kaznu u iznosu od 0,05 % dnevno od ukupne ugovorene vrednosti predmetnih usluga za svaki dan zakašnjenja, a najviše 10% od te vrednosti, a istovremeno, ukoliko se radi o usluzi čije izvršenje ne trpi odlaganje zbog zakonske obaveze ili zbog delotvornosti (efekti tretmana), Javni partner je ovlašćen da za izvršenje te usluge privremeno angažuje drugog izvršioca;
21. mogućnost prebijanja potraživanja Privatnog partnera po osnovu naknade za izvršene usluge sa potraživanjem Javnog partnera po osnovu ugovorne kazne;

22. mogućnost izmene javnog ugovora: na zahtev Javnog ili Privatnog partnera, da bi se udovoljilo izmenjenoj stvarnoj situaciji na prostoru tretmana, kontinuitetu pružanja usluge po istim uslovima ili u drugim opravdanim slučajevima, može se izmeniti javni ugovor, pod uslovom da se vrednost javnog ugovora ne poveća za više od 3%;
23. mogućnost produženja roka na koji je javni ugovor zaključen: rok trajanja javnog ugovora se može produžiti samo izuzetno, ako nastupe okolnosti više sile koje dovedu do ometanja ili onemogućavanja izvršenja ugovornih obaveza, produženje javnog ugovora može da traži Javni ili Privatni partner, koji je pogođen višom silom, te se javni ugovor može produžiti samo za period koji je potreban da se izvrše usluge koje se zbog više sile nisu mogle izvršiti, u skladu sa zakonom;
24. propust ugovornih strana da ispune bilo koje obaveze iz javnog ugovora ne dovodi do zahteva jedne ugovorne strane prema drugoj, niti će se to smatrati povredom javnog ugovora, ukoliko je takvo neispunjenje posledica više sile, a pod višom silom će se podrazumevati svaki nepredvidiv ili neizbežan događaj koji je izvan moći i volje ugovornih strana, odnosno svaki događaj, okolnost ili kombinacija događaja i okolnosti, koji izlaze iz kruga redovnih događaja i okolnosti na koje je ugovorna strana mogla uticati, odnosno koji nisu prouzrokovani krivicom ili nepažnjom ugovorne strane, a koji su nastali nakon zaključenja ovog ugovora i koji utiču na izvršenje i ostvarenje prava i obaveza koje proizlaze iz javnog ugovora, a čiji uticaj ugovorne strane, i pored razumne pažnje, nisu mogle da predvide, spreče, otklone ili ublaže;
25. u slučaju promene propisa koje se nisu mogle predvideti, a koje mogu štetno uticati na jednu od ugovornih strana, ugovorne strane mogu pristupiti izmeni javnog ugovora ili ukoliko takva situacija traje duže od 180 dana, mogu sporazumno raskinuti javni ugovor, u skladu sa zakonom;
26. jednostrani raskid javnog ugovora pre njegovog isteka dat od strane Javnog partnera moguća je iz sledećih razloga: ako Privatni partner grubo krši odredbe javnog ugovora tako što: kontinuirano, u periodu od tri meseca ili duže ne primenjuje propisane i ugovorene zahteve kvaliteta i standarde, usluge vrši protivno aktima nadležnih organa, u više navrata u toku godine ne otklanja utvrđene nedostatke u vršenju usluga ni u naknadnom roku, u više navrata u toku godine ne poštuje ugovorene rokove i kasni sa izvršenjem usluge i sl.
27. jednostrani raskid javnog ugovora pre njegovog isteka dat od strane Privatnog partnera moguća je iz sledećih razloga: ako Javni partner sa namerom ili zbog grubog nemara ne izvršava isplate naknade Privatnom partneru više od tri uzastopna meseca;
28. u slučaju nastanka razloga za raskid javnog ugovora ugovorna strana na čijoj strani je nastao razlog raskida, izjavu o jednostranom raskidu dostavlja drugoj ugovornoj strani u pisanoj formi, a raskidni rok ne može biti kraći od tri meseca;
29. u slučaju jednostranog raskida javnog ugovora ugovorne strane imaju pravo na naknadu štete u skladu sa zakonom;
30. sve sporove, nesuglasice ili zahteve koji proisteknu iz javnog ugovora ili su u vezi sa njim, ugovorne strane će sporazumno rešavati, a u slučaju kada ne mogu sporazumno da reše spor, zbog čega nastupi neizvršavanje ugovornih obaveza bilo koje ugovorne strane duže od tri meseca, tada će se spor rešavati u sudskom postupku, za sve sporove u vezi javnog ugovora utvrđuje se nadležnost Privrednog suda u Subotici,
31. druga pitanja koje Javni partner smatra korisnim za izvršenje obaveza Privatnog partnera, u skladu sa zakonom i konkursnom dokumentacijom.

**Sadržina javnog ugovora u pogledu obaveze imenovanja predstavnika ugovornih strana koji će biti ovlašćeni da u njihovo ime preduzimaju radnje u postupku realizacije javnog ugovora, kako je to navedeno u tački 3. kod sadržine javnog ugovora obuhvata sledeće:**

Privatni partner je u obavezi da nakon potpisivanja javnog ugovora u roku od 15 dana imenuje odgovorno lice u realizaciji javnog ugovora, koje će biti ovlašćeno za potpisivanje akata koji se dostavljaju Javnom partneru (zapisnici, izveštaji), te da akt o imenovanju dostavi Javnom partneru.

Javni partner je u obavezi da nakon potpisivanja javnog ugovora u roku od 15 dana imenuje lice za Nadzorni organ u realizaciji javnog ugovora, koje će biti ovlašćeno za kontrolu realizacije, overu i potpisivanje akata koji se odnose na realizaciju javnog ugovora (zapisnici, planovi, izveštaji i dr.), te da akt o imenovanju dostavi Privatnom partneru.

Nadzorni organ Javnog partnera na terenu utvrđuje ispunjenost uslova za započinjanje svakog pojedinačnog DDD tretmana, prati njegovo izvršavanje i overava zapisnike i izveštaje o izvršenom tretmanu, što predstavlja osnov za plaćanje naknade za izvršenu uslugu Privatnom partneru.

**Sadržina javnog ugovora u pogledu obaveze Privatnog partnera da nakon zaključenja javnog ugovora, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja osnuje novo Društvo posebne namene (DPN) isključivo i samo za potrebe realizacije ovog Projekta JPP, kako je to navedeno u tački 5. kod sadržine javnog ugovora obuhvata sledeće:**

Odmah nakon zaključenja javnog ugovora, a najkasnije u roku od 30 dana od zaključenja, Privatni partner je obavezan da osnuje novo Društvo za posebne namene (DPN) isključivo i samo za potrebe realizacije ovog Projekta JPP.

Osnivačka i upravljačka prava uređuju se osnivačkim aktom DPN i uređuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje položaj privrednih društava.

DPN je u 100% vlasništvu Privatnog partnera, a osnivačkim aktom DPN će se definisati minimalno sledeća prava Javnog partnera:

- DPN ima nadzorni odbor od tri člana, gde dva člana direktno imenuje Privatni partner, a trećeg predlaže Javni partner,
- Predstavnik Javnog partnera u Nadzornom odboru ima jednaka prava kao predstavnik Privatnog partnera, u skladu sa osnivačkim aktom i zakonima.

DPN zastupa direktor Društva.

Nadzorni odbor svake godine do 30. maja priprema izveštaj o rezultatima poslovanja i postignutim finansijskim uštedama i o tome pismeno izveštava Javnog partnera.

DPN će od osnivanja imati Račun posebne namene kod poslovne banke preko koje obavlja najveći deo svog poslovanja. Račun posebne namene će biti jedini račun koji Privatni partner koristi za usmeravanje svih primanja i vršenje svih plaćanja u toku izvršavanja svojih obaveza po javnom ugovoru.

Za vršenje prenosa sredstava iz budžeta po javnom ugovoru, Privatni partner je obavezan da se uskladi sa propisima kojima se uređuje budžetski sistem.

DPN ima sva prava i obaveze koja pripadaju Privatnom partneru u skladu sa javnim ugovorom.

**Sadržina javnog ugovora u pogledu detaljnog uređivanja prava i obaveza Javnog i Privatnog partnera vezano za način realizacije DDD tretmana, kako je to navedeno u tački 7. kod sadržine javnog ugovora obuhvata sledeće:**

**Obaveze Privatnog partnera:**

### **1. Monitoring - utvrđivanje brojnosti insekata i prisustva, brojnosti i zaraženosti glodara na teritoriji Grada Subotice**

Privatni partner je obavezan da u okviru obavljanja DDD poslova vrši sledeće:

#### 1. Monitoring – utvrđivanje brojnosti larvi komaraca uzimanjem uzoraka

Utvrđivanje brojnosti i determinacija vrste larvi je obavezno pre svakog pojedinačnog larvicidnog tretmana. Uzorkovanje larvi vrši se uz obavezno prisustvo Nadzornog organa Javnog partnera o čemu se sastavlja zapisnik na licu mesta.

Tretman se vrši isključivo uz odobrenje Nadzornog organa Javnog partnera ukoliko se utvrdi prisustvo larvi u uzorku.

Izveštaj o izvršenom uzorkovanju larvi komaraca sa predlogom dinamike, obima (lokacije i površine) i načina tretmana, Privatni partner je u obavezi da dostavi Javnom partneru u najmanje dva primerka.

#### 2. Monitoring - utvrđivanje brojnosti odraslih komaraca CO2 klopama

Monitoring - utvrđivanje brojnosti odraslih komaraca CO2 klopama se obavezno vrši neposredno pre i nakon avio tretmana odraslih komaraca.

Utvrđivanje brojnosti se, osim u situacijama navedenim u prethodnom stavu, vrši prema potrebi, a ukupno najmanje 3 puta u toku jedne godine, u periodu april–septembar. Broj postavljenih klopki treba da bude minimum 18, od čega 8 u gradu Subotica, a 10 u prigradskim mesnim zajednicama (od čega najmanje 4 na teritoriji zaštićenih područja).

Izveštaj o izvršenom monitoringu odraslih komaraca, sa predlogom dinamike, obima (lokacije i površine) i načina tretmana, Privatni partner je u obavezi da dostavi Javnom partneru u najmanje dva primerka.

#### 3. Monitoring - utvrđivanje brojnosti krpelja metodom uzimanja uzoraka po flag času

Utvrđivanje brojnosti se, kao i sami tretmani, vrši dva puta godišnje, polovinom aprila i avgusta, na minimum 6 lokacija na javnim zelenim površinama na teritoriji Grada .

Izveštaj o izvršenom monitoringu krpelja, sa predlogom dinamike i obima (lokacije i površine) tretmana, Privatni partner je u obavezi da dostavi Javnom partneru u najmanje dva primerka.

#### 4. Monitoring – utvrđivanje prisustva, brojnosti i zaraženosti glodara

Privatni partner je u obavezi da monitoring glodara obavlja u toku planiranja sistematske deratizacije, pre tretmana, tokom samog izvođenja tretmana – pružanja usluga, kao i nakon završetka pružanja usluge, u cilju procene efikasnosti pružanja usluga i eventualne potrebe za dodatnim merama na nekim lokacijama.

Prisustvo i brojnost glodara moguće je utvrditi sa više metoda: anketa, detektovanje prisustva na osnovu tragova koje ostavljaju (gnezda, staze, izmet, obeležja hranjenja) ili preko klopki različitih vrsta (za hvatanje živih, sa mamcima bez biocida, sa odašiljačem).

Uzorkovanjem glodara na lokalitetima teritorije grada Subotice, potrebno je kontrolisati potencijalnu prisutnost i vrstu zoonoza populacija glodara.

Na osnovu rezultata analiza uzoraka prikupljenih sa terena, na prisutnost virusoloških, bakterioloških i parazitoloških zoonoza, opasnih po čoveka, kao što su besnilo, multilokularni ehinokus, leptospiroze, trihineloze, himenolepidoze, salmoneloze, hemoragijska groznica s bubrežnim sindromom, bruceloze, toksoplazmoza, kuga, tifus, kapilarijaza, Privatni partner je u obavezi da izvrši procenu zastupljenosti zoonoza u populacijama glodara grada Subotice. Kontrolu glodara na zaraženost Privatni partner je u obavezi da izvrši u toku monitoringa (10 uzoraka), ali i u toku sprovođenja same akcije sistematske deratizacije (20 uzoraka).

Izveštaj o izvršenom monitoringu glodara sa predlogom dinamike, obima (lokacije) i načina tretmana, Privatni partner je u obavezi da dostavi Javnom partneru u najmanje dva primerka.

### **2. Obaveštavanje javnosti i nadležnih preduzeća i institucija o sprovođenju DDD tretmana**

Privatni partner je u obavezi da vrši obaveštavanje građana putem sredstava informisanja, na svim jezicima koji su u službenoj upotrebi na teritoriji Grada Subotice. Privatni partner mora obezbediti da obaveštenja o sprovođenju DDD tretmana budu objavljena na lokalnim medijima najmanje 48 časova pre svakog pojedinačnog tretmana.

Privatni partner je u obavezi da za sprovođenje sistematske deratizacije obaveštavanje građana vrši i putem letaka koji treba da su štampani na svim jezicima u službenoj upotrebi na teritoriji grada Subotice i koje treba postaviti na vidnom mestu u svim mesnim zajednicama, na oglasnim stubovima i tablama, kao i na svakom objektu višeporodičnog stanovanja (na ulazu u zgradu i na mestima gde su mamci postavljeni).

### **3. Izvršenje DDD tretmana na području Grada Subotice**

Privatni partner je u obavezi da pri izvršavanju DDD tretmana postupa stručno i kvalitetno, prema pravilima struke i sa pažnjom dobrog privrednika, uz poštovanje svih važećih propisa Republike Srbije, kao i važećim normama i standardima za ove vrste usluge.

Privatni partner je u obavezi da DDD tretman izvrši na sledeći način:

#### 1. Dezinfekcija javnih površina

Privatni partner je u obavezi da postupi po nalogu za dezinfekciju javnih površina koji izdaje Javni partner, u skladu sa potrebom, odnosno kada se utvrdi da je određene javne površine potrebno dezinfikovati usled opasnosti od zaraze, a na osnovu prijave građana, utvrđenog stanja na terenu ili naredbe Gradskog štaba za vanredne situacije.

Nalog za dezinfekciju javnih površina sadrži opis lokacije, njenu površinu, rok za izvršenje i, ukoliko postoji podatak, opis uzroka kontaminacije površine. Nalog se istovremeno dostavlja i Nadzornom organu.

Nakon završetka akcije, Nadzorni organ Javnog partnera sačinjava zapisnik koji potpisuju obe strane.

#### 2. Dezinskcija – izvršenje mera suzbijanja komaraca i krpelja

Privatni partner je u obavezi da obezbedi potrebne količine vozila, uređaja, zaposlene i materijal za sprovođenje pojedinačnih tretmana.

Privatni partner je u obavezi da postupi po nalogu za izvršenje pojedinačnih tretmana komaraca i krpelja koje Javni partner izdaje na osnovu dostavljenih izveštaja Privatnog partnera o izvršenom monitoringu komaraca i krpelja, i utvrđenog stanja na terenu od strane Nadzornog organa Javnog partnera.

Nalog za sprovođenje akcije dezinskcije sadrži lokacije, odnosno površine i vremenski rok za realizaciju.

Pre početka akcije, uključujući vreme, lokaciju, broj ljudi i vozila, Privatni partner treba da obavesti Nadzorni organ Javnog partnera.

Privatni partner može da otpočne akciju samo ukoliko su ispunjeni sledeći preduslovi:

- ukoliko raspolaže sa propisanom dokumentacijom iz tačke 1),
- ukoliko je izvršeno obaveštavanje građana, u skladu sa tačkom 2),
- ukoliko su meteorološki faktori, neophodni za uspešno sprovođenje tretmana, odgovarajući,
- ukoliko je Nadzorni organ Javnog partnera, nakon proveravanja količine i koncentracije preparata za tretman u vozilima i uređajima i nakon utvrđivanja da je preparat ispravno sipan u uređaje za raspršivanje, dao saglasnost za početak akcije.

Akcija se smatra završenom kada su tretirane sve površine predviđene nalogom Javnog partnera. Ukoliko je akcija većeg obima i ne može da se završi za jedan dan, nastavak akcije se prolongira na prvi naredni dan sa povoljnim meteorološkim prilikama. Nakon završetka akcije, Nadzorni organ Javnog partnera sačinjava zapisnik koji potpisuju obe strane.

Privatni partner je u obavezi da uslugu suzbijanja komaraca vrši i raspodelom BTI tableta protiv larvi komaraca stanovništvu, i to preko štandova na frekventnim lokacijama, najmanje tri puta u periodu april-septembar.

### 3. Deratizacija – tretman glodara

Privatni partner je u obavezi da svake godine, najmanje 14 dana pre planiranog početka tretmana glodara, Nadzornom organu Javnog partnera dostavi plan rada, sa dinamikom izvršenja usluge, koji sadrži sve tražene podatke (broj ekipa, predviđen broj dana za izvršenje usluge i mapa rada po mesnim zajednicama, sa posebnim osvrtom na žarišta glodara).

Privatni partner je u obavezi da postupi po nalogu za sprovođenje akcije sistematske deratizacije koje Javni partner izdaje nakon što utvrdi da je dostavljeni plan rada u skladu sa zaključenim Javnim ugovorom i zakonskim i podzakonskim aktima koji regulišu oblast DDD.

Nalog za sprovođenje akcije sistematske deratizacije sadrži lokacije, odnosno površine i vremenski rok za realizaciju.

Nakon završetka akcije, Nadzorni organ Javnog partnera sačinjava zapisnik koji potpisuju obe strane.

## **4. Izveštavanje Javnog partnera o realizaciji DDD usluga na površinama i objektima javne namene.**

### 1. Dezinfekcija javnih površina

Privatni partner je u obavezi da istekom kalendarske godine dostavi Javnom partneru izveštaj o izvršenim uslugama u prethodnoj godini, koji obavezno sadrži podatke o datumima kada je izvršen tretman, lokacijama odnosno površinama tretiranih lokacija i korišćenom preparatu.

Nakon realizacije predmeta javnog ugovora - ugovorenih usluga dezinfekcije javnih površina, Privatni partner je u obavezi da Javnom partneru dostavi objedinjeni izveštaj o svim izvršenim uslugama dezinfekcije u toku trajanja javnog ugovora.

Objedinjeni izveštaj treba da sadrži podatke o datumima izvršenja svakog pojedinačnog tretmana, lokacijama odnosno površinama tretiranih lokacija i korišćenom preparatu.

Verodostojnost dostavljenih izveštaja potvrđuje Nadzorni organ Javnog partnera.

### 2. Dezinsekcija

Privatni partner je u obavezi da nakon izvršenog svakog pojedinačnog tretmana dostavi Javnom partneru izveštaj, posebno za suzbijanje komaraca, a posebno za suzbijanje krpelja, koji obavezno sadrži podatke o datumima kada je izvršen tretman, površinama tretiranih lokacija (mapa tretiranih lokacija) i korišćenom preparatu.

Nakon realizacije predmeta javnog ugovora - ugovorenih usluga suzbijanja komaraca i krpelja, Privatni partner je u obavezi da Javnom partneru dostavi objedinjeni izveštaj o svim izvršenim uslugama dezinsekcije u toku trajanja javnog ugovora, posebno za suzbijanje komaraca, a posebno za suzbijanje krpelja.

Objedinjeni izveštaj treba da sadrži podatke o datumima izvršenja svakog pojedinačnog tretmana po vrstama tretmana, kao i lokacijama sa obimom površina na kojima su izvršeni, vrstu upotrebljenih preparata, kao i ukupnu ocenu uspešnosti izvršene usluge suzbijanja komaraca i krpelja na teritoriji Grada Subotice i preporukama za naredni period.

Verodostojnost dostavljenih izveštaja potvrđuje Nadzorni organ Javnog partnera.

### 3. Deratizacija

Privatni partner je u obavezi da za vreme trajanja javnog ugovora, u periodu realizacije usluge sistematske deratizacije, najmanje jednom nedeljno, dostavi Javnom partneru periodični izveštaj o sprovođenju tretmana, koji obavezno sadrži podatke o datumima kada je akcija vršena, broju običenih pojedinačnih domaćinstava i stambenih zgrada i količinama utrošenog preparata, sa spiskom domaćinstava u kojima se nije mogla sprovesti akcija.

Privatni partner je u obavezi da istekom kalendarske godine dostavi Javnom partneru izveštaj o izvršenim uslugama sistematske deratizacije u prethodnoj godini, koji obavezno sadrži sve podatke kao i periodični izveštaj, kao i ukupnu ocenu uspešnosti izvršene usluge suzbijanja glodara na teritoriji Grada Subotice za predmetnu godinu i preporukama za naredni period.

Nakon realizacije predmeta javnog ugovora - ugovorenih usluga sistematske deratizacije, Privatni partner je u obavezi da Javnom partneru dostavi objedinjeni izveštaj o svim izvršenim uslugama u toku trajanja javnog ugovora.

Objedinjeni izveštaj treba da sadrži podatke kao i godišnji izveštaj, za ceo period trajanja javnog ugovora.

Verodostojnost dostavljenih izveštaja potvrđuje Nadzorni organ Javnog partnera.

**Obaveze Javnog partnera:****1) Izdavanje naloga za vršenje DDD tretmana**

Javni partner ima obavezu da, na osnovu dostavljenih izveštaja Privatnog partnera o izvršenom monitoringu sa predlogom za postupanje koji obuhvata dinamiku, obim i vrstu tretmana, utvrđenog stanja na terenu od strane Nadzornog organa Javnog partnera i naloga Gradskog štaba za vanredne situacije i drugih ovlaštenih institucija, izda Privatnom partneru naloga za izvršenje pojedinačnih DDD tretmana.

Nalozima obavezno sadrže lokacije za tretman, površine obuhvaćene tretmanom, rok za izvršenje, i druge potrebne podatke, u skladu sa javnim ugovorom. Primerak naloga, dostavlja se i Nadzornom organu.

**2) Plaćanje naknade Privatnom partneru za pružanje usluga DDD tretmana**

Na osnovu overenih zapisnika i izveštaja o izvršenom tretmanu od strane Nadzornog organa Javnog Partnera i dostavljene ispravne fakture u skladu sa javnim ugovorom, Javni partner je u obavezi da isplati Privatnom partneru naknadu za izvršene usluge u roku od 45 dana, u skladu sa zakonom

**Sadržina javnog ugovora u pogledu obaveze Privatnog partnera da za svo vreme trajanja javnog ugovora raspolaže sa neophodnim dozvolama i uslovima za obavljanje pojedinih DDD tretmana od strane nadležnih institucija i da ih u slučaju isteka obnavlja, , kako je to navedeno u tački 14. kod sadržine javnog ugovora obuhvata sledeće:**

Da bi mogao obavljati DDD delatnost, Privatni partner mora da ispunjava uslove koji su određeni zakonom i podzakonskim aktima i da poseduje rešenje nadležnog ministarstva o ispunjenosti uslova za obavljanje DDD poslova. Ovo je neophodan uslov i javni ugovor neće biti zaključen sa Privatnim partnerom koji ga ne ispunjava.

Takođe, svaki zaposleni koji obavlja DDD poslove mora da poseduje sertifikat za obavljanje DDD poslova izdat od strane referentnih ustanova (Zavod za biocide i medicinsku ekologiju, fakultet veterinarske medicine ili VMA). Obaveza Privatnog partnera je da svojim zaposlenima obezbedi obuku i polaganje ispita u cilju dobijanja navedenog sertifikata u celom periodu trajanja javnog ugovora.

Pre obavljanja svakog avio tretmana, Privatni partner mora da pribavi odobrenje organa jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove poljoprivrede, u skladu sa članom 63. Zakona o stočarstvu („Službeni glasnik RS“, br. 41/09, 93/12 i 14/16).

Ukoliko tretman obuhvata područje zaštićenog područja, Privatni partner je u obavezi da tretman na njima obavlja u skladu sa važećim rešenjima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode koje pribavlja Javni partner.

**Sadržina javnog ugovora u pogledu obaveze Javnog partnera da Privatnom partneru pruži svu potrebnu pomoć i podršku u postupku pribavljanja neophodnih dozvola za realizaciju Projekta, kako je to navedeno u tački 15. kod sadržine javnog ugovora obuhvata sledeće:**

Javni partner u postupku realizacije javnog ugovora pruža svu neophodnu pomoć Privatnom partneru u pribavljanju neophodnih dozvola i druge dokumentacije u toku realizacije Javnog ugovora koje izdaju organi JLS, uključujući i odobrenje organa jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove poljoprivrede, u skladu sa članom 63. Zakona o stočarstvu („Službeni glasnik RS“, br. 41/09, 93/12 i 14/16), kao i odobrenje organa jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove građevinarstva za zauzimanje javne površine.

Javni partner je u obavezi da u toku realizacije javnog ugovora blagovremeno pribavi rešenje Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode.

Ukoliko tretman obuhvata područje zaštićenog područja, Privatni partner je u obavezi da tretman na njima obavlja u skladu sa važećim rešenjima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode koje pribavlja Javni partner.

**VII Zahtevi u oblasti zaštite životne sredine, u pogledu uslova rada, bezbednosti i zaštite zdravlja i sigurnosti zaposlenih koje angažuje privatni partner****1. Opšti zahtevi u oblasti životne sredine**

Zaštita životne sredine je veoma važna pri sprovođenju tehnoloških postupaka i aktivnosti obavljanja DDD. Takođe za sprovođenje ovih aktivnosti propisani su uslovi i mere kontrole izvršilaca, kao i okvirne vrste biocidnih proizvoda koje se smeju upotrebljavati, pre svega radi zaštite stanovništva biljnog i životinjskog sveta, a posebno od njihove nenamenske ili nekontrolisane upotrebe.

Osnovne mere i obaveze propisuje Zakon o zaštiti životne sredine, ali su obaveze u ovom Zakonu opšteg karaktera, dok Zakon o biocidnim proizvodima i Pravilnik o uslovima za obavljanje DDD to konkretnije uslovljava.



Članom 5. Zakona o zaštiti životne sredine definisano je da su: „pravna i fizička lica dužna da u obavljanju svojih delatnosti obezbede racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, da uračunaju troškove zaštite životne sredine u okviru investicionih i proizvodnih troškova, da primenjuju propise, odnosno preduzimaju mere zaštite životne sredine, u skladu sa Zakonom“.

Članom 9. stav 1. tačka 5. Zakona o zaštiti životne sredine propisano je da je: „pravno ili fizičko lice koje svojim nezakonitim ili neispravnim aktivnostima dovodi do zagađenja, odgovara u skladu sa zakonom, pri čemu je dužan da otkloni uzrok zagađenja i posledice direktnog ili indirektnog zagađenja životne sredine“.

Istim Zakonom se u članu 102. navodi obaveza da pravna i fizička lica u obavljanju svoje aktivnosti obezbede zaštitu životne sredine i to:

1. primenom i sprovođenjem propisa o zaštiti životne sredine;
2. uvođenjem energetski efikasnijih tehnologija i korišćenjem obnovljivih prirodnih resursa;
3. preduzimanjem mera prevencije ili otklanjanja posledica ugrožavanja i štete po životnu sredinu;
4. vođenjem evidencije na propisani način o potrošnji sirovina i energije, ispuštanju zagađujućih materija i energije, klasifikaciji, karakteristikama i količinama otpada, kao i o drugim podacima i njihovo dostavljanje nadležnim organima i
5. drugim merama u skladu sa zakonom.

Konkretnije i preciznije odredbe pružaju Zakon o biocidnim proizvodima i Pravilnik o uslovima za sprovođenje DDD, u kome se navode obaveze privnih lica i preduzetnika prilikom obavljanja aktivnosti, a posebno onih načina i preparata koji negativno mogu uticati na zdravlje stanovništva i lica koja sprovode aktivnosti DDD.

## **2. ZAHTEVI U POGLEDU USLOVA RADA, BEZBEDNOSTI I SIGURNOSTI ZAPOSLENIH KOJE ANGAŽUJE PRIVATNI PARTNER**

U vezi sa tim izuzetno je važno da zaposleni kod Privatnog partnera ima obezbeđenu, ispravnu i kvalitetnu opremu i sredstva za bezbedan i zdrav rad, odnosno minimum tih sredstava koja navodi Pravilnik.

Bezbednost i zdravlje na radu podrazumevaju ostvarivanje uslova rada u kojima se preduzimaju određene mere i aktivnosti u cilju zaštite života i zdravlja zaposlenih i drugih lica koja na to imaju pravo. Zbog toga je u poslovima i pri sprovođenju usluga DDD potrebno ostvariti najviši nivo bezbednosti i zdravlja na radu, kako bi se na minimizirale negativne posledice kao što su povrede na radu, profesionalne bolesti i bolesti u vezi sa radom.

Na osnovu Zakona o radu, zaposleni ima pravo na bezbednost i zaštitu života i zdravlja na radu, uz obavezu da poštuje propise o bezbednosti i zaštiti života i zdravlja na radu, kako ne bi ugrozio svoju bezbednost i zdravlje, kao i bezbednost i zdravlje zaposlenih i drugih lica. Zaposleni je dužan da obavesti poslodavca o svakoj vrsti potencijalne opasnosti koja bi mogla da utiče na bezbednost i zdravlje na radu.

Poslodavac je po Zakonu takođe dužan da obezbedi preventivne mere pre početka rada zaposlenog, u toku rada, kao i kod svake izmene tehnološkog postupka, izborom radnih i proizvodnih metoda kojima se obezbeđuje najveća moguća bezbednost i zaštita zdravlja na radu, zasnovana na primeni propisa u oblasti bezbednosti i zdravlja na radu, radnog prava, tehničkih propisa i standarda, propisa u oblasti zdravstvene zaštite, higijene rada, zdravstvenog i penzijskog i invalidskog osiguranja i dr.

Preventivne mere u ostvarivanju bezbednosti i zdravlja na radu obezbeđuju se primenom savremenih tehničkih, ergonomskih, zdravstvenih, obrazovnih, socijalnih, organizacionih i drugih mera i sredstava za otklanjanje rizika od povređivanja i oštećenja zdravlja zaposlenih, i/ili njihovog svodenja na najmanju moguću meru.

Zaposleni koji radi na radnom mestu sa povećanim rizikom, ima pravo i obavezu da obavi lekarski pregled na koji ga upućuje poslodavac.

Zakonom o bezbednosti i zdravlju na radu u član 9 - 11. propisuju se određene obaveze za poslodavca u vezi sa obezbeđivanjem uslova rada za zaposlenog. Pravilnik za sprovođenje DDD u članu od 5. do 9. navodi postupke upotrebe biocida, načine primene sredstava, a posebno u objektima i na prostorima gde borave ljudi.

Imajući u vidu predmet projekta i potrebu angažovanja određenog broja zaposlenih, Privatni partner će se obavezati da u pogledu uslova rada poštuje Zakon o radu i Javni ugovor zaključen za realizaciju Projekta JPP, kao i Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu i sve druge pozitivno pravne propise u pogledu zaštite zdravlja i sigurnosti zaposlenih, a naročito:

- da prilikom organizovanja rada i radnog procesa, obezbedi preventivne mere radi zaštite života i zdravlja zaposlenih;

- zaposlenom odredi obavljanje poslova na kojima su sprovedene mere bezbednosti i zdravlja na radu;
- da obaveštava zaposlene o uvođenju novih tehnologija i sredstava za rad, kao i o opasnostima od povreda i oštećenja zdravlja koji nastaju njihovim uvođenjem, odnosno da u takvim slučajevima donese odgovarajuća uputstva za bezbedan rad;
- da obezbedi zaposlenima korišćenje sredstava i opreme za ličnu zaštitu na radu;
- da zaustavi svaku vrstu rada koja predstavlja neposrednu opasnost za život ili zdravlje zaposlenih;
- da zaposlene osigura od povreda na radu, profesionalnih oboljenja i oboljenja u vezi sa radom, radi obezbeđivanja naknade štete i
- da preduzme druge mere za bezbednost i zdravlje na radu u skladu sa važećmi propisima.

### 3. Mogući uticaji obavljanja delatnosti na stanovištvo i životnu sredinu

Prilikom primene odobrenih aktivnosti tokom realizacije projekta JPP i primene mera, usluge DDD mogu se proizvesti određeni negativni uticaji na stanovištvo i životnu sredinu i to posebno u situacijama kada ga primenjuju zaposleni Privatnog partnera koji ne poseduju iskustvo u ovim poslovima ili nemaju odgovarajuću licencu. Da bi se ovakve situacije izbegle, prilikom sprovođenja postupka javne nabavke, javno telo će izričito zahtevati da potencijalni Privatni partner u dokumentaciji nedvosmisleno i poimenično dokaže licence i certifikate za sve operativne radnike koji će navedene usluge obavljati.

Pored toga u Pravilniku se imperativno navode uslovi koje pravno lice ili preduzetnik mora da ispunjava u obavljanju ove delatnosti, kako bi bili zadovoljeni minimalni uslovi zaštite stanovištva i životne sredine, ali i samih izvršilaca.

Tokom obavljanja usluge DDD Privatni partner će primenjivati određene vrste odobrenih biocida i prema tehnologiji koju propisuje proizvođač navedenog sredstva.

**Biocid** je namenjen da (biološki ili hemijski) odvraća, uništi, spreči delovanje, učini bezopasnim ili kontroliše nepoželjne organizme i sastoji se od jedne ili više aktivnih supstanci kojima ostvaruju navedene učinke.

Kako biocidni proizvodi u sebi sadrže i potencijalni rizik po [zdravlje](#) ljudi, životinja i [životnu sredinu](#), pre stavljanja u promet podležu posebnoj proceduri kako bi se utvrdilo da predstavljaju prihvatljiv rizik po [zdravlje](#) ljudi, životinja i [životnu sredinu](#), te se na osnovu toga odobrava njihov promet i korišćenje, a predviđenim ograničenjima.

Zakon o biocidima reguliše koji se proizvodi stavljaju u promet, a kontrolu nad ovim postupkom sprovodi Agencija za hemikalije Vlade Republike Srbije.

Biocidni proizvodi se primenjuju na onim mestima na kojima se nepoželjni organizmi javljaju masovno i svojim prisustvom ugrožavaju zdravlje ljudi i negativno utiču na ljude, životinje ili životnu sredinu.

Prema načinu na koji se primenjuju biocidi se dele na:

1. **Dezificijense**, koji se svakodnevno koriste u domaćinstvima, medicinskim i veterinskim ustanovama, na farmama i u industriji za:
  - održavanje lične higijene ljudi,
  - dezinfekciju zdrave kože,
  - dezinfekciju površina i predmeta u domaćinstvima, javnim i industrijskim objektima, na farmama, u prehrambenoj industriji
  - dezinfekciju vazduha u zatvorenim i nedovoljno provetrenim prostorijama, farmama, industrijskim halama itd,
  - dezinfekciju vode u bazenima za kupanje.
2. **Rodenticidi** za suzbijanje [miševa](#) ili drugih [glodara](#);
3. **Insekticidi** za suzbijanje mrava, bubašvaba, muva i drugih insekata;
4. **Repelenti** koji se koriste za zaštitu od komaraca i krpelja.

Biocidni proizvod mora se koristiti tako da se pri rukovanju ne prouzrokuje štetno dejstvo na zdravlje ljudi i životinja i životnu sredinu, vodeći računa o racionalnoj primeni kombinacije fizičkih, bioloških, hemijskih i drugih odgovarajućih mera protiv ciljnih organizama, kao i da se njegovo korišćenje svede na najmanju moguću meru.

Operativni radnici Privatnog partnera, koji koriste biocidne proizvode, dužni su da poštuju sve zaštitne mere za bezbednost ljudi, životinja i životne sredine u skladu sa uputstvom za upotrebu i informacijama iz bezbednosnog lista proizvoda koji koriste.

Privatni partner je dužan da vodi evidenciju o količinama nabavljenih biocidnih proizvoda, zalihama, količini i nameni za koju su upotrebljeni, a podatke iz evidencije čuva najmanje 10 godina i dostavi ih Ministarstvu na njen zahtev.

Sistematsko praćenje, stavljanja u promet i korišćenja biocidnog proizvoda, maksimalne dozvoljene količine ostataka biocidnog proizvoda, kao i njihovih metabolita vrši se u skladu sa propisima kojima se uređuju hemikalije i drugim posebnim propisima.

Maksimalno dozvoljene količine ostataka biocidnog proizvoda u ili na tretiranim objektima, prostorijama, predmetima, organizmima ili drugim mestima koje su propisane u skladu sa Zakonom i posebnim propisima ne smeju biti prekoračene.

Privatni partner mora biti upisan u Privremenu listu korisnika biocidnog proizvoda, kao nosilac odobrenja i nosilac privremene dozvole, što će biti jedan od uslova javne nabavke. Takođe je dužan da nadoknadi štetu koja nastane na teritoriji na kojoj se ovaj proizvod upotrebljava usled njegove nepravilne upotrebe ili prevazilaženja maksimalno dozvoljene doze.

Obaveza je Privatnog partnera da naročitu pažnju obrati na DDD tretmane na zaštićenim područjima Grada Subotice i to: specijalnom rezervatu prirode "Ludaško jezero", specijalnom rezervatu prirode "Selevenjske pustare", predelu izuzetnih odlika "Subotička peščara", park prirode "Palić", spomeniku prirode "Stabla hrasta lužnjaka na Paliću" i spomeniku prirode "Dva stabla Tise u Subotici". Na navedenim područjima se tretman vrši prema uslovima izdatim od strane nadležne institucije za zaštitu prirode (Pokrajinski zavod za zaštitu prirode, Novi Sad).

#### **4. Način obavljanja radova, informisanje i postupci operativnih radnika**

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja negativnih uticaja planiranih aktivnosti na činioce životne sredine, neophodno je izričito postupati u skladu sa smernicama i kriterijumima definisanim za postupke u oblasti DDD i primeniti tehničke i tehnološke mere za sprečavanje i ograničavanje takvog uticaja i stanja životne sredine, a naročito radi:

Zaštite tla i sprečavanja zagađenja koja mogu nastati kao posledica tretmana, te nepravilne upotrebe biocidnih proizvoda ili nepravilnog odlaganja ambalaže upotrebljenih proizvoda;

Zagađenja vazduha i vode usled primene biocidnih proizvoda. Radi zaštite navednih resursa tretman se isključivo obavlja u povoljnim meteorološkim uslovima.

Poslovi DDD se obavljaju korišćenjem tehničkih sredstava propisanih u Pravilniku. Za pojedine tretmane, zbog efikasnosti i većeg obuhvata teritorije, koristiće se vazduhoplovi (tretman komaraca), dok se ostali tretmani obavljaju leđnim prstalicama ili zamagljivanjem iz vozila.

Pre preduzimanja aktivnosti i realizacije usluga, Privatni partner će u saradnji sa javnim partnerom izvršiti obaveštavanje stanovništva na celokupnoj teritoriji na kojoj se obavlja tretman i informisati ih o pojedinostima tretmana, odnosno eventualnim opasnostima i merama zaštite prilikom neposredne kontaminacije upotrebljenim proizvodima.

U vezi sa tim se kao obaveza u članu 9. Pravilnika navodi: „Pre obavljanja dezinfekcije i deratizacije na javnim površinama mora se izvršiti obaveštavanje građana sredstvima javnog informisanja.

Obaveštenje se mora istaći i na prilazima javnim površinama (skverovi, parkovi, park šume itd.).

Obaveštenje mora da sadrži i mere koje su građani dužni da sprovedu kao i najneophodnije mere u slučaju trovanja ljudi ili domaćih životinja...“.

Prema tome odgovornost i rizik kod sprovođenja svih postupaka DDD snosi Privatni partner.

#### **5. Program praćenja stanja nakon planiranih radova, monitoring i izveštavanje**

Uspostavljanje efikasnog sistema monitoringa je obaveza Privatnog partnera. Monitoring je neophodan radi objektivnog doziranja upotrebe biocidnih proizvoda, kontrole jedinici po jedinici površine, a sve radi uspostavljanja sistema koji će obezbediti praćenje stanja za naredni tretman ili period.

Kontrolu procesa rada obavlja Javni partner u cilju praćenja ekološke sigurnosti, ali i evidencije rezultata obavljene usluge. Na osnovu ovih evidencija (potpisan i overen dnevnik i knjiga izvedenih radova) izrađuju se finansijska dokumenta koje Privatni partner predaje radi naplate za izvršene usluge.

Javni partner može po ukazanoj potrebi i na osnovu člana 50. Zakona o biocidnim proizvodima angažovati inspeksijske organe, koji su po službenoj dužnosti obavezni da izvrše kontrolu kvaliteta izvršene usluge, odnosno vrstu i količinu upotrebljenih biocidnih proizvoda (inspektori za zaštitu životne sredine, sanitarni, veterinarski i tržišni).

## 6. Prava i obaveze nadležnih organa

Prava i obaveze republičkih organa i organa JLS zaduženih za zaštitu životne sredine jasno su definisani u Zakonu o zaštiti životne sredine i Zakonu o biocidnim proizvodima, a deo prava i obaveza proističe i iz međunarodnih konvencija i ugovora čiji je Republika Srbija potpisnik.

Navedeni Zakoni propisuju, kako obaveze onih koji potencijalno mogu ugroziti životnu sredinu, tako i obaveze ustanova koje se bave kontrolom kvaliteta životne sredine.

## VIII Planirana dinamika razvoja projekta, od postupka dodele do početka pružanja usluge

U cilju implementacije Projekta JPP neophodno je ispuniti propisane procedure, kako bi se stvorili uslovi za zaključenje Javnog ugovora i početak saradnje Javnog i Privatnog partnera. Očekivane faze u realizaciju Projekta JPP su:

- Faza izrade predloga i dobijanja saglasnosti na projekat JPP;
- Faza sprovođenja postupka javne nabavke i potpisivanja Javnog Ugovora;
- Faza pružanja usluge.

Javni ugovor se zaključuje na period od najmanje 5 godina trajanja, počev od dana potpisivanja javnog ugovora, odnosno početka pružanja usluge

**Tabela 16: Plan vremenskih aktivnosti za realizaciju Projekta JPP**

Aktivnosti	Očekivani rokovi u danima
<b>Faza 1: Faza izrade predloga i dobijanja saglasnosti na projekat JPP</b>	
Formiranje projektnog tima radi izrade predloga projekta	T=0
Dostavljanje predloga Projekta Komisiji za JPP radi davanja mišljenja da li se nacrt predloga Projekta može realizovati u formi JPP	T+20
Mišljenje Komisije za JPP	T+50
Odluka Skupštine Grada Subotice o davanju saglasnosti na predlog projekta JPP	T+70
<b>Ukupno</b>	<b>T+70=T1</b>
<b>Faza 2: Faza sprovođenja postupka javne nabavke i potpisivanja Javnog Ugovora</b>	
Donošenje Odluke o pokretanju postupka javne nabavke	T1
Objava javnog poziva za odabir privatnog partnera	T1+20
Rok za izradu ponuda, otvaranje dostavljenih ponuda	T1+72
Ocena ponuda i donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, dodela i zaključenje Javnog ugovora	T1+87
<b>Ukupno</b>	<b>T1+87=T2</b>
<b>Faza 3: Pružanje usluge</b>	
Početak pružanja usluge	T1+T2=157

Prema okvirnom proračunu vremena i ukoliko bi projektni tim bio formiran u toku novembra 2020. godine, može se očekivati da se Privatni partner može uvesti u posao u toku aprila 2021. godine, što je iskustveno primereno vreme za primenu mera DDD na javnim površinama i objektima na teritoriji Grada Subotice.

## IX Projektni tim

Projektni tim Gradske Uprave Subotice će izraditi projektnu dokumentaciju i pratiti ceo tok Projekta JPP. Projektni tim je obavezi da pruži pomoć konkursnoj komisiji u sprovođenju postupka za izbor Privatnog partnera i pomogne u drugim potrebnim aktivnostima, a sastoji se od sledećih članova:

1. Radoslav Vukelić, koordinator
2. Goran Išpanović, član
3. Hajnalka Bognar Pastor, član

Projektni tim će raditi na Projektu uz eventualnu podršku iskusnih spoljnih savetnika, o čemu će se u slučaju potrebe, nadležni organa Gradske Uprave doneti adekvatnu odluku. Grad Subotica će planirati javnu nabavku početkom 2021. godine i nakon sprovedenog postupka zaključiti Javni Ugovor o pružanju usluga javno privatnog partnerstva sa izabranim Privatnim partnerom koji ispunjava uslove i dostavi najpovoljniju ponudu za predmetnu uslugu DDD.

## X PRILOZI

### 1. ukupni troškovi organizacije ddd službe u 1. godini rada – kalkulacija po kategorijama troškova

#### 1. Troškovi bruto zarada zaposlenih\*

<i>Radno mesto</i>	<i>Broj zaposlenih</i>	<i>Broj meseci</i>	<i>Neto zarada</i>	<i>Bruto zarada</i>
Tehničar DDD službe ( <i>neto 64.500,00</i> )	20	12	15.480.000,00	24.992.000,00
Sanitarno-ekološki tehničar ( <i>neto 74.750,00</i> )	1	12	897.000,00	1.444.170,00
Sanitarni inženjer ili viši sanitarni tehničar ( <i>neto 79.500,00</i> )	1	12	954.000,00	1.535.940,00
Doktor medicine – lekar specijalista epidemiologije ili higijene ( <i>neto 120.000,00</i> )	1	12	1.440.000,00	1.535.940,00
<b>Ukupno:</b>			<b>18.771.000,00</b>	<b>30.221.310,00</b>

\* Prosečna neto zarada u javnom sektoru za 3. kvartal 2020.g. iznosi 67.433 RSD

#### 2. Trošak naknade za rad nadzornog odbora\*

<i>Opis</i>	<i>Br. članova</i>	<i>Broj meseci</i>	<i>Neto naknada</i>	<i>Bruto naknada</i>
Predsednik NO	1	12	300.000	426.816,40
Član NO	2	12	480.000	771.360,60
<b>Ukupno:</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>780.000</b>	<b>1.234.177,00</b>

- Ukoliko se osniva JKP
- Neto naknada za predsednika NO iznosi 25.000 dinara, a za člana 20.000 dinara mesečno (najniža neto naknada koja se isplaćuje članovima NO JKP na teritoriji Grada Subotice)

## 3. Troškovi osnovnih sredstava i opreme

## 3.1 Nabavka voznog parka

<i>Vozila</i>	<i>Količina</i>	<i>Cena</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
Teretno vozilo -kamionet sa otvorenim tovarnim sandukom nosivosti min. 900 kg, zapremine tovarnog prostora min 4 m <sup>2</sup> , motor dizel zapremine min. 1,6 m <sup>3</sup> (FIAT DOBLO ili odgovarajući)	15	2.071.000,00	31.065.000,00	37.278.000,00
Kombinovano vozilo 6 sedišta, bočna vrata, motor dizel, zapremine od 1951 do 1999 m <sup>3</sup> , snaga motora min. 130 KS (CITROEN JUMPER ili odgovarajući)	2	2.524.000,00	5.048.000,00	6.057.600,00
Malo teretno vozilo 2 sedišta, zapremina tovarnog prostora min. 3000 dm <sup>3</sup> , bočna vrata, snaga motora min. 75 KS (DACIA DOKKER ili odgovarajući)	1	1.383.000,00	1.383.000,00	1.659.600,00
<b>Ukupno:</b>			<b>37.496.000,00</b>	<b>44.995.200,00</b>

## 3.2. Nabavka biro opreme (računari)

<i>Uređaj</i>	<i>Količina</i>	<i>Cena</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
Računar - SERVER	1	65.000,00	65.000,00	78.000,00
Računar - administracija	2	40.000,00	80.000,00	96.000,00
<b>Ukupno:</b>			<b>145.000,00</b>	<b>174.000,00</b>

## 3.3. Nabavka opreme za obavljanje delatnosti

<i>Oprema</i>	<i>Količina</i>	<i>Cena</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
ULV aerosol generator U 15HD-M	15	916.000,00	13.740.000,00	16.488.000,00
Motorna prskalica 400 l	1	250.000,00	250.000,00	300.000,00
Motorna prskalica 200 l	1	130.000,00	130.000,00	156.000,00
Leđni atomizer SR 420	15	62.000,00	930.000,00	1.116.000,00

Ručna prskalica 6,5 l	15	3.500,00	52.500,00	63.000,00
Klopke za komarce + CO <sub>2</sub> boca	18	37.500,00	675.000,00	810.000,00
GPS uređaj - ljudi	20	18.000,00	360.000,00	432.000,00
GPS uređaj - vozila	18	10.500,00	189.000,00	226.800,00
<b>Ukupno:</b>			<b>16.326.500,00</b>	<b>19.591.800,00</b>

## 3.4 Troškovi održavanja vozila i opreme

<i>Održavanje vozila i opreme</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
Osiguranje	850.000,00	850.000,00
Registracija	450.000,00	450.000,00
Servis i održavanje	1.000.000,00	1.200.000
Amortizacija (15% godišnje vrednosti)	9.714.150,00	9.714.150,00
<b>Ukupno:</b>	<b>12.014.150,00</b>	<b>12.214.150,00</b>

## 4. Troškovi materijala\*

## 4.1. Troškovi materijala za suzbijanje komaraca

<i>Hemija</i>	<i>Količina (kom, kg, l, ha)</i>	<i>Cena</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
Larvicid biološki (BTI tablete)	30.000	15,00	450.000,00	540.000,00
Larvicid hemijski (G, ZG STOP ili odgovarajući)	300	3.000,00	900.000,00	1.080.000,00
Larvicid biološki (VECTOBAC ili odgovarajući)	150	3.000,00	450.000,00	540.000,00
Insekticid - zemlja (AQUA K-OTHRINE ili odgovarajući )	700	3.952,00	2.766.400,00	3.319.680,00

Insekticid - vazduh (NEOPIROX LAMBDA ili odgovarajući)	720	1.000,00	720.000,00	864.000,00
Gorivo - ULV (BMB)	800	117,00	93.600,00	112.320,00
Gorivo - avion, vozila (avio-gorivo, Euro dizel)	3.480	120,00	417.600,00	501.120,00
Iznajmljivanje aviona - JAT privredna avijacija	6.000	210,00	1.260.000,00	1.512.000,00
<b>Ukupno:</b>			<b>7.057.600,00</b>	<b>8.469.120,00</b>

## 4.2 Troškovi materijala za suzbijanje krpelja

<i>Hemija</i>	<i>Količina (L)</i>	<i>Cena</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
Insekticid (ICON 10 CS ili odgovarajući)	160	3.952,00	632.320,00	758.784,00
Gorivo (BMB)	300	112,50	33.750,00	40.500,00
<b>Ukupno:</b>			<b>666.070,00</b>	<b>799.284,00</b>

## 4.3 Troškovi materijala za dezinfekciju

<i>Hemija</i>	<i>Količina (L)</i>	<i>Cena</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
Dezificijent (Dioxy supra - koncentrat ili odgovarajući)	10	2.328,00	23.280,00	27.936,00
Gorivo - prskalica (BMB)	800	112,50	90.000,00	100.800,00
Gorivo - vozilo (Euro dizel)	450	117,00	50.265,00	60.318,00
<b>Ukupno:</b>			<b>163.545,00</b>	<b>189.054,00</b>

## 4.4 Troškovi materijala za sistematsku deratizaciju

<i>Hemija</i>	<i>Količina (kg, L)</i>	<i>Cena</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
Mamak rastresiti protiv glodara	3.850	92,40	355.740,00	426.888,00



Mamak parafinski protiv glodara	7.810	116,40	909.084,00	1.090.900,80
Klopka za pacove - Živolovka	10	1.200,00	12.000,00	14.400,00
Gorivo vozila (Euro dizel)	600	117,00	70.200,00	84.240,00
<b>Ukupno:</b>			<b>1.347.024,00</b>	<b>1.616.428,80</b>

- U troškove materijala su obračunati, pored troškova preparata i troškovi goriva za vozila i mašine, kao i zakup vazduhoplova. Razlog je da se iskaže vrednost utrošenih sredstava za realizaciju svake DDD usluge pojedinačno, osim troškova zarada i opreme. Analiza troškova JPP u odnosu na model osnivanja/osposobljavanja JKP za obavljanje DDD usluga ove troškove prikazuje odvojeno

## 5. Ostali troškovi

### 5.1 Troškovi zaštitnih sredstava i opreme

Zaštitna sredstva	Količina	Cena	Vrednost bez PDV	Vrednost sa PDV
Zaštitna maska sa filterom ABEK2	20	9.450,00	189.000,00	226.800,00
Radni kombinezon	40	3.100,00	124.000,00	148.800,00
Potrošna lična zaštitna sredstva (jednokratne rukavice, maske, cipele...)	-	355.000,00	355.000,00	426.000,00
<b>Ukupno:</b>			<b>668.000,00</b>	<b>801.600,00</b>

### 5.2 Troškovi licenci, obuka i lekarskih pregleda

Usluga	Količina	Cena	Vrednost bez PDV	Vrednost sa PDV
Licenca (doktor, inženjeri)	3	90.000,00	270.000,00	324.000,00
Obuka za rad sa sredstvima za DDD poslove	24	8.333,00	199.992,00	239.990,40
Lekarski pregled zaposlenih	24	6.000,00	144.000,00	172.800,00
<b>Ukupno:</b>			<b>613.992,00</b>	<b>736.790,40</b>

## 5.3 Troškovi standarda

<i>Standard</i>	<i>Vrednost bez PDV</i>	<i>Vrednost sa PDV</i>
EN 16636	124.000,00	148.800,00
ISO 9001	113.000,00	135.600,00
ISO 14001	113.000,00	135.600,00
<b><i>Ukupno:</i></b>	<b><i>350.000,00</i></b>	<b><i>420.000,00</i></b>

Rekapitulacija ukupnih troškova organizacije DDD službe u 1. godini

<b>1. Trošak bruto zarada zaposlenih</b>	<b>30.221.310,00</b>
<b>2. Trošak naknade za rad Nadzornog odbora</b>	<b>1.234.177,00</b>
<b>3. Trošak osnovne opreme i sredstava</b>	<b>76.975.150,00</b>
<i>3.1. Nabavka voznog parka (vozila)</i>	44.995.200,00
<i>3.2. Nabavka biro opreme (računari)</i>	174.000,00
<i>3.3. Troškovi nabavke opreme za obavljanje delatnosti</i>	19.591.800,00
<i>3.4. Troškovi održavanja vozila i opreme</i>	12.214.150,00
<b>4. Troškovi materijala</b>	<b>11.073.886,80</b>
<i>4.1. Troškovi materijala za suzbijanje komaraca</i>	8.469.120,00
<i>4.2. Troškovi materijala za suzbijanja krpelja</i>	799.284,00
<i>4.3. Troškovi materijala za dezinfekciju</i>	189.054,00
<i>4.4. Troškovi materijala za sistematsku deratizaciju</i>	1.616.428,80
<b>5. Ostali troškovi</b>	<b>1.958.390,40</b>
<i>5.1. Troškovi zaštitnih sredstava i opreme</i>	801.600,00
<i>5.2. Troškovi licenci, obuka i lekarskih pregleda</i>	736.790,40
<i>5.3. Troškovi uvođenje standarda</i>	420.000,00
<b>Ukupno:</b>	<b>121.468.656,20</b>

**2. ODLUKA GRADA SUBOTICE O POKRETANJU POSTUPKA JPP**

На основу члана 12. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16) и члана 33. став 1. тачка 21) Статута Града Суботице («Службени лист Града Суботице», бр. 27/19-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице, на 3. седници одржаној дана 5. новембра 2020. године, донела је

#### О Д Л У К У

о покретању поступка за реализацију пројекта јавно-приватног партнерства у циљу обављања послова комуналне делатности зоохигијене – спровођења мера дезинфекције, дезинсекције и дератизације на јавним површинама Града Суботице

##### Члан 1.

Покреће се поступак за реализацију пројекта јавно-приватног партнерства у циљу обављања послова комуналне делатности зоохигијене – спровођења мера дезинфекције, дезинсекције и дератизације на јавним површинама Града Суботице (у даљем тексту: пројекат јавно-приватног партнерства).

##### Члан 2.

Поступак за реализацију пројекта јавно-приватног партнерства покреће се у складу са чланом 9. став 7. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16 и 95/18), ради поверавања на одређено време обављања послова комуналне делатности зоохигијене – спровођења мера за смањење популације глодара, инсеката и штетних микроорганизама мерама дезинфекције, дезинсекције и дератизације на јавним површинама.

##### Члан 3.

Овлашћује се Градско веће Града Суботице да решењем именује пројектни тим који ће сагласно Закону о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16) предузети радње на припреми и спровођењу пројекта јавно-приватног партнерства.

##### Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-00-352-1067/2020  
Дана: 05.11.2020.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.  
(Dr. Pásztor Bálint)

За тачност:  
Секретар Скупштине града  
Ђула Ладозки, дипл. правник



**3. REŠENJE O IMENOVANJU PROJEKTOG TIMA ZA PRIPREMU I SPROVOĐENJE POSTUPKA JPP**

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: III-352-1126/2020  
Дана: 25.11.2020.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

На основу члана 58. став 1. тачка 10) Статута Града Суботице («Службени лист Града Суботице», бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 3. Одлуке о покретању поступка за реализацију јавно-приватног партнерства у циљу обављања послова комуналне делатности зоохигијене – спровођења мера дезинфекције, дезинсекције и дератизације на јавним површинама Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 48/20),

Градско веће Града Суботице, на 7. седници одржаној дана 25.11.2020. године, донело је

**РЕШЕЊЕ**

**о именовању Пројектног тима за припрему и спровођење пројекта јавно-приватног партнерства у циљу обављања послова комуналне делатности зоохигијене – спровођења мера дезинфекције, дезинсекције и дератизације на јавним површинама Града Суботице**

**I**

Образује се Пројектни тим за припрему и спровођење пројекта јавно-приватног партнерства у циљу обављања послова комуналне делатности зоохигијене – спровођења мера дезинфекције, дезинсекције и дератизације на јавним површинама Града Суботице (у даљем тексту: Пројектни тим), у чији састав се именују:

1. Радослав Вукелић, за координатора,
2. Горан Ишпановић, за члана и
3. Хајналка Богнар Пастор, за члана.

Пројектни тим се образује, и лица из става 1. ове тачке се именују, на период од дана доношења овог решења до окончања реализације пројекта јавно-приватног партнерства, који пројекат је покренут Одлуком о покретању поступка за реализацију пројекта јавно-приватног партнерства у циљу обављања послова комуналне делатности зоохигијене – спровођења мера дезинфекције, дезинсекције и дератизације на јавним површинама Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 48/20) (у даљем тексту: Пројекат ЈПП).

**II**

Задаци Пројектног тима су:

- израда предлога Пројекта ЈПП, у складу са чланом 27. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16) (у даљем тексту: Закона о ЈПП),
- прикупљање потребних сагласности на израђени предлог Пројекта ЈПП,
- прибављање мишљења и оцене Комисије за јавно-приватно партнерство да ли се конкретни Пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства,
- предаја предлога Пројекта ЈПП, са прибављеним сагласностима и мишљењем и оценом Комисије за јавно-приватно партнерство, Градском већу Града Суботице ради предлагања Скупштини града Суботице доношење одлуке о усвајању предлога Пројекта ЈПП,

- спровођење поступка јавне набавке за одабир приватног партнера, у складу са законом којим се уређују јавне набавке и Законом о ЈПП (објављивање јавног позива, прегледање и оцена пристиглих понуда, предлог за избор најповољније понуде),
- израда нацрта јавног уговора (уговора о јавно-приватном партнерству), и предаја истог, заједно са прилозима који чине његов саставни део, Градском већу Града Суботице, ради предлагања Скупштини града Суботице доношење решења о давању сагласности на коначан нацрт јавног уговора,
- обављање осталих послова потребних за реализацију пројекта ЈПП.

По доношењу решења из става 1. алинеја 7. ове тачке сматра се да је реализација Пројекта ЈПП, у смислу става 2. тачке I овог решења, окончана.

### III

Пројектни тим је овлашћен да за потребе израде предлога Пројекта ЈПП затражи стручну помоћ од надлежних секретаријата Градске управе Града Суботице.

Административно-техничке послове за потребе Пројектног тима обавља секретаријат Градске управе Града Суботице надлежан за комуналне послове.

Своје материјале за Градско веће Пројектни тим упућује преко секретаријата Градске управе Града Суботице надлежног за комуналне послове.

### IV

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».



## S A D R Ž A J

	<b>strana</b>
1. ZAKLJUČAK O PRESTANKU MANDATA ODBORNIKA SKUPŠTINE GRADA SUBOTICE.....	1
2. ODLUKA O POTVRĐIVANJU MANDATA ODBORNIKA U SKUPŠTINI GRADA SUBOTICE.....	1
3. ODLUKA O PRISTUPANJU PROMENI STATUTA GRADA SUBOTICE.....	2
4. ODLUKA O DONOŠENJU IZMENE I DOPUNE DELA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO MZ „PROZIVKA“ U SUBOTICI.....	2
5. ODLUKA O ANGAŽOVANJU REVIZORA ZA OBAVLJANJE EKSTERNE REVIZIJE KONSOLIDOVANOG ZAVRŠNOG RAČUNA GRADA SUBOTICE ZA 2020. GODINU.....	64
6. ZAKLJUČAK O PRIHVATANJU GODIŠNJEG IZVEŠTAJA O REALIZACIJI PROGRAMA POSLOVANJA FONDACIJE ZA OMLADINSKU KULTURU I STVARALAŠTVO «DANILO KIŠ» SA FINANSIJSKIM IZVEŠTAJEM ZA 2020. GODINU.....	64
7. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA FONDACIJE ZA OMLADINSKU KULTURU I STVARALAŠTVO «DANILO KIŠ» SUBOTICA SA FINANSIJSKIM PLANOM ZA 2021. GODINU.....	64
8. ZAKLJUČAK O PRIHVATANJU GODIŠNJEG IZVEŠTAJA O REALIZACIJI PROGRAMA POSLOVANJA FONDA «DR REHÁK LÁSZLÓ» ALAP SUBOTICA - SZABADKA SA FINANSIJSKIM POKAZATELJIMA ZA 2020. GODINU.....	65
9. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA FONDA «DR REHÁK LÁSZLÓ» ALAP SUBOTICA – SZABADKA SA FINANSIJSKIM POKAZATELJIMA ZA 2021. GODINU.....	65
10. ZAKLJUČAK O PRIHVATANJU GODIŠNJEG IZVEŠTAJA O REALIZACIJI PROGRAMA POSLOVANJA FONDACIJE MENTALNE HIGIJENE «EXSPECTO» SA FINANSIJSKIM POKAZATELJIMA ZA 2020. GODINU.....	65
11. REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM POSLOVANJA FONDACIJE MENTALNE HIGIJENE „EXSPECTO“ SA FINANSIJSKIM POKAZATELJIMA ZA 2021. GODINU.....	66
12. ZAKLJUČAK O USVAJANJU GODIŠNJEG IZVEŠTAJA O RADU SAVETA ZA ZDRAVLJE ZA 2020. GODINU.....	66
13. ZAKLJUČAK O PRESTANKU MANDATA DIREKTORA „JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA.....	67
14. REŠENJE O IMENOVANJU VRŠIOCA DUŽNOSTI DIREKTORA “JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA.....	67
15. REŠENJE O IMENOVANJU ČLANOVA UPRAVNOG ODBORA ФОНДАЦИЈЕ «СУБОТИЧКА СИНАГОГА» - SZABADKAI ZSINAGÓGA ALAPÍTVÁNY - FONDACIJE «SUBOTIČKA SINAGOGA».....	68
16. REŠENJE O IMENOVANJU PREDSEDNIKA I ČLANOVA NADZORNOG ODBORA ФОНДАЦИЈЕ «СУБОТИЧКА СИНАГОГА» - SZABADKAI ZSINAGÓGA ALAPÍTVÁNY - FONDACIJE «SUBOTIČKA SINAGOGA».....	68
17. REŠENJE O IMENOVANJU PREDSEDNIKA, ZAMENIKA PREDSEDNIKA I ČLANOVA UPRAVNOG ODBORA ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД ГРАДА СУБОТИЦЕ, СУБОТИЦА – CENTRA ZA SOCIJALNI RAD GRADA SUBOTICE, SUBOTICA –SZABADKA VÁROS SZOCIÁLIS KÖZPONTJA, SZABADKA.....	69
18. REŠENJE O IMENOVANJU PREDSEDNIKA I ČLANOVA NADZORNOG ODBORA ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД ГРАДА СУБОТИЦЕ, СУБОТИЦА – CENTRA ZA SOCIJALNI RAD GRADA SUBOTICE, SUBOTICA –SZABADKA VÁROS SZOCIÁLIS KÖZPONTJA, SZABADKA.....	69
19. REŠENJE O RAZREŠENJU I IMENOVANJU ZAMENIKA ČLANA IZBORNE KOMISIJE GRADA SUBOTICE.....	70
20. REŠENJE O RAZREŠENJU I IMENOVANJU ZAMENIKA PREDSEDNIKA I ČLANA KOMISIJE ZA KADROVSKA I ADMINISTRATIVNA PITANJA I RADNE ODOSE.....	70
21. REŠENJE O IMENOVANJU PREDSEDNIKA, ZAMENIKA PREDSEDNIKA I ČLANOVA KOMISIJE ZA DODELU ZVANJA I PRIZNANJA.....	71

---

22. REŠENJE O IZMENI REŠENJA O IMENOVANJU PREDSEDNIKA, ZAMENIKA PREDSEDNIKA I ČLANOVA KOMISIJE ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE.....	71
23. ODLUKU O DAVANJU SAGLASNOSTI I USVAJANJU PREDLOGA PROJEKTA JPP „OBAVLJANJE USLUGA DEZINFEKCIJE, DEZINSEKCIJE I DERATIZACIJE NA TERITORIJI GRADA SUBOTICE“ .....	72

**Službeni list Grada Subotice – Izdavač i štampar: Skupština Grada Subotice, Trg Slobode br. 1. telefon: 626-872 [sg@subotica.rs](mailto:sg@subotica.rs) Tiraž: 200 kom. Glavni i odgovorni urednik: Đula Ladocki, dipl. pravnik, Sekretar Skupštine Grada Subotice. Akontaciona preplatna cena za 2021. godinu iznosi 2596,00 dinara. Oglasi po tarifi. Žiro račun: 840-745141843-30 – Ostali prihodi u korist nivoa gradova sa pozivom na broj 69 236 po modulu 97.**