

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS



-NACRT PLANA -

PLAN DETALJNE REGULACIJE

**za izgradnju kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke)
u bloku 11.5. severozapadno od ulice Ganjo šor (IX nova) u Subotici**



JAVNO PREDUZEĆE
ZAVOD ZA URBANIZAM
GRADA SUBOTICE

v.d. direktora:

Timea Tripolszki, dipl.ecc.

Subotica, mart 2015. godine

NARUČILAC: **GRAD SUBOTICA**

INVESTITOR: **JP "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE"**

OBRAĐIVAČ: **JP „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"**

UGOVOR BROJ: **27-171/14**

VRSTA PLANA: **PLAN DETALJNE REGULACIJE**
za izgradnju kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5. severozapadno od ulice Ganjo šor (IX nova) u Subotici

NOSILAC IZRADE:
I ODGOVORNI
URBANISTA **DRAGANA MIJATOVIĆ, dipl.ing.arh, odgovorni urbanista**

STRUČNI TIM:
MILAN MARJANOV, dipl.ing.saobraćaja, odgovorni urbanista
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl. ing.građ, odgovorni urbanista
ANTE STANTIĆ, el.ing.
GABOR POŠA, ing.geod.

SPOLJNI
SARADNICI: **SLUŽBA ZA GRAĐEVINARSTVO**

RUKOVODILAC
SLUŽBE: **KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ,**
odgovorni urbanista

SADRŽAJ:

OPŠTI DEO

- 1.1. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA
- 1.2. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU
- 1.3. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA
- 1.4. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
 - 1.4.1. *Analiza saobraćajnica*
 - 1.4.2. *Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture*
 - 1.4.2.1. *Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža*
 - 1.4.2.2. *Vodovodna i kanalizaciona mreža*
- 1.5. ANALIZA POSTOJEĆEG ZELENILA
- 1.6. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
- 1.7. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. PODELA NA KARAKTERISTIČNE CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA
- 2.2. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I BILANS POVRŠINA
 - 2.2.1. *Koncepcija uređenja karakterističnih celina određenih planom prema morfološkim, planskim i drugim karakteristikama*
 - 2.2.2. *Bilans površina*
- 2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA
- 2.4. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE
 - 2.4.1. *Površine javne namene*
 - 2.4.2. *Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine - ulice*
- 2.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE
 - 2.5.1. *Saobraćajne površine*
 - 2.5.2. *Javne zelene površine*

2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA 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 - KOMPLEKS BANJSKOG TURIZMA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

2.9. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

2.9.1. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite kulturnog nasleđa

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

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

2.9.4. Uslovi za evakuaciju otpada

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

2.11. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

2.12. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

2.13. PROJEKAT PREPARCELACIJE

III PRAVILA GRAĐENJA

3.1. URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA

3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

3.3. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA NA PROSTORU PLANA

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

3.4.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

3.4.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata

3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.5.1. Elektroenergetske, gasne i TT instalacije

3.5.2. Vodovod i kanalizacija

3.6. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

3.7. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE - ULICA

3.7.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže

3.7.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA
JAVNE INFRASTRUKTURE

3.8.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže

3.8.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

IV GRAFIČKI PRILOZI

4.1. Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. Godine

4.2. Karta zaštite prirode 1:100000

4.3. Geodetska podloga-postojeće stanje sa granicom obuhvata plana 1:2500

4.4. Plan preovlađujuće namene površina u granicama plana sa podelom
na površine javne i ostale namene 1:1000

4.5. Planirano rešenje - regulacija i nivelacija ulica i površina javne namene
i građevinske linije objekata sa planom uređenja zelenih površina 1:1000

4.6. Plan javne infrastrukturne mreže 1:2500

4.7. Plan parcelacije 1:1000

V DOKUMENTACIJA

OPŠTI DEO

1.1. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe naručioca Grada Subotice u JP "Zavod za urbanizam Grada Subotice" pristupilo se izradi Plana detaljne regulacije za izgradnju kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5. severozapadno od ulice Ganjo šor (IX nova) u Subotici

Plan se izrađuje na osnovu **Odluke o izradi** Plana detaljne regulacije broj: I-00-350-42/2014 („Službeni list grada Subotice“ br. 43/2014).

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je: **Generalni plan Subotica-Palić do 2020. god.** („Službeni list opštine Subotica“ broj 16/06 i 17/06 i 28/2006).

Pravni osnov za izradu Plana generalne regulacije Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 i 145/14) - u daljem tekstu Zakon.

Plan je izrađen i u skladu sa odredbama :

- Zakon o komunalnim delatnostima ("Sl. glasnik RS", br. 88/2011)
- Zakonom o dobiti životinja ("Sl. glasnik RS", br. 41/2009)
- Odluka o delatnosti zoohigijene na teritoriji Grada Subotice (Sl list grada Subotice br 56/2012 I 7/2014)

- Programom kontrole i smanjenja populacije napuštenih pasa i mačaka na teritoriji Grada Subotice

- Pravilnikom o uslovima koje moraju da ispunjavaju prihvatilišta i pansioni za životinje ("Sl. glasnik RS", br. 19/2012)

i ostalom zakonskom regulativom u vezi sa izgradnjom objekata ove namene.

Za potrebe izrade nacrtu Plana detaljne regulacije prikupljeni su 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 koji su priloženi u dokumentaciji Plana detaljne regulacije.

1.2. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Prostor definisan granicom Plana nalazi se severozapadnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog područja utvrđenog **Generalnim planom Subotica - Palić do 2020 godine** („Službeni list opštine Subotica“ br. 16/06 i 17/06 i 28/2006) u MZ „Zorka“.

Obuhvaćeni prostor pripada zaštitnoj zoni prirodnog dobra Predela izuzetnih odlika "Subotička peščara" (Uredba o zaštiti predela izuzetnih odlika "Subotička peščara" - Vlada Republike Srbije – "Službeni glasnik RS" br. 127/04 i 113/04).

POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Na kp. br. 25382 i 25381 K.O. Stari grad. izgrađeno je prihvatilište za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke).

U prihvatilište se smeštaju psi i mačke nepoznatih vlasnika i bez vlasnika koje je zoohigijenska služba uklonila ili su ih našli građani na javnim površinama i to do zbrinjavanja kod novog vlasnika odnosno do lišavanja života u skladu sa Zakonom o dobrobiti životinja.

Kompleks se sastoji od nečistog dela azila koji je uz ulični deo parcela i čistog dela koji je u dvorišnom (zadnjem) delu parcela.

U nečisti deo prihvatilišta se smeštaju sve novoprimitljive životinje, odnosno životinje nepoznatog zdravstvenog statusa, agresivne i bolesne životinje, kao i one za koje se sumnja da su obolele od besnila.

Nečisti deo prihvatilišta je skoro u potpunosti uređen. Ulaz u nečisti deo je iz Ulice Ganjo šor preko kapije, gde je smeštena dezinfekciona barijera za točkove vozila i obuću posetilaca, ruku radnika.

Na delu kp. br. 25382 K.O. Stari grad izgrađen je objekat u površini od cca 390 m².

Veći deo objekta je prizemne spratnosti, s tim da je deo objekta prema ulici Ganjo Šor spratnosti P+Pk. (prizemlja + potkrovlje). Građen je klasičnim načinom gradnje, od tvrdog građevinskog materijala. Objekat je u dobrom stanju i planskim rešenjem se može zadržati.

Unutar ovog dela prihvatilišta nalaze se pored boksova za napuštene i izgubljene životinje administrativna zgrada, prostorija za pripremu hrane, prostorija za čišćenje, sterilizaciju i pregled životinja, prostorije za skladištenje i montažni kontejner hladnjača za čuvanje kvarljive hrane.

Priprema hrane i kupanje životinja se vrši u nečistom delu azila što je neprihvatljivo.

Čisti i nečisti deo azila su odvojeni zidanom ogradom.

U čisti deo azila gde se u boksove smeštaju zdrave životinje nakon čišćenja i sterilizacije ulazi se iz nečistog dela prihvatilišta. Obilaskom terena utvrđeno je da su boksovi napravljeni od pletene žice u drvenim okvirima u koje su smeštene pojedinačne kućice za pse i ne zadovoljavaju ni minimalne zahteve prema važećem Pravilniku o uslovima koje moraju da ispunjavaju prihvatilišta i pansioni za životinje ("Sl. glasnik RS", br. 19/2012).

Unutar čistog dela prihvatilišta ne postoji ni jedan od obaveznih pratećih sadržaja –objekata prema navedenom Pravilniku.

Posebna celina unutar prihvatilišta je prostor za istrčavanje pasa.

Potrebno je postojeće objekte rekonstruisati, kao i dopuniti svim potrebnim prostorima, prostorijama i opremom koje mora da ispunjava prihvatilište za napuštene životinje u skladu sa **Pravilnikom o uslovima koje moraju da ispunjavaju prihvatilišta i pansioni za životinje** ("Sl. glasnik rs", br. 19/2012) i Zakonom o dobrobiti životinja.

Na kp 25382 izbušen je bunar i izgrađeno 5 septičkih jama.

Mikrolokacija sa gledišta komunalne infrastrukturne opremljenosti je neuređena i zahteva investiciona ulaganja i privođenje planiranoj nameni.

1.4. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.4.1. ANALIZA SAOBRAĆAJNICA

Granicom obuhvata plana obuhvaćen je deo Ulice Ganjo šor (IX nova), deo Ulice Progon i deo Ulice Ferenca Bodrogvarija. Regulacione širine navedenih ulica su oko 14 m, a ni u jednoj nije izgrađena saobraćajna infrastruktura.

Prema Generalnom planu Subotica-Palić do 2020. godine Ulica Ganjo šor je rangirana kao saobraćajnica III reda, a Ulica Progon kao saobraćajnica II reda, a Ulici Ferenca Bodrogvarija kao saobraćajnica I reda.

1.4.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1.4.2.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Na prostoru u granicama Plana postoji izgrađena niskonaponska nadzemna elektroenergetska mreža, kao i podzemna telekomunikaciona mreža. Distributivna gasovodna mreža nije izgrađena.

1.4.2.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Na predmetnom prostoru javna vodovodna mreža nije izgrađena, te je vodosnabdevanje orijentisano na individualni vodozahvat – bušeni bunar, koji zahvata vode prvog vodonosnog horizonta. Javna kanalizaciona mreža za sanitarno-fekalne otpadne vode, kao ni kanalizaciona mreža za atmosferske vode nije izgrađena. Odvođenje sanitarno-fekalnih voda se rešava individualno- prikupljanjem u postojeće septičke jame. Odvođenje atmosferskih voda re takođe rešava individualno – razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

1.5. ANALIZA POSTOJEĆEG ZELENILA

Susedne parcele koriste se kao poljoprivredno zemljište za uzgoj poljoprivrednih kultura karakterističnih za ovo područje dok je sam kompleks zatravljen i održavan.

1.6. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. god. („Službeni list opštine Subotica” br. 16/06 i 17/06 i 28/2006) utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora-porodično stanovanje malih gustina (do 50 st /ha)

Obuhvaćeni prostor (kao i prostori neposrednog okruženja) nije ranije razrađivan urbanističkim planovima.

1.7. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Granica obuhvata

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od **cca 3,17** u severozapadnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog rejonu utvrđenog Generalnim planom Subotica – Palić do 2020 godine (“Službeni list opštine Subotica” br. 16/06 i 17/06).

Granicom obuhvata pored parcela predmetnog kompleksa namenjenih za izgradnju kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5. severozapadno od ulice Ganjo šor (IX nova) u Subotici obuhvaćen je i širi prostor sa kojeg će se realizovati saobraćajni priključci i priključci na komunalnu infrastrukturu.

Granica kompleksa

Granica kompleksa obuhvata k.p. br. 25381, 25382, 25383 i 25384 K.O. Stari grad (površine od oko **1,07 ha**) namenjene za izgradnju sadržaja prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke)

Granica obuhvata pored predmetnog kompleksa obuhvata i delove k.p. br 25371 K.O. Stari grad (parcela Ulice IX nova – Ganjo šor), k.p. 25210 K.O. Stari grad (Ulica Progon), k.p. 25045 K.O. Stari grad (Ulica Ferenca Bodrogvarija) sa kojih će se realizovati saobraćajni priključak i priključci na komunalnu infrastrukturu, ukupne površine od **3,17 ha**.

Karakteristične prelomne tačke 1-12 koje definišu položaj granice obuhvata plana utvrđene su sledećim koordinatama:

GR.1	395844.730	111534.010
GR.2	395747.850	111663.020
GR.3	395802.064	111703.433
GR.4	395905.847	111562.297
GR.5	395641.476	111362.103
GR.6	395845.724	111093.602
GR.7	395818.187	111072.708
GR.8	395809.975	111084.181
GR.9	395826.230	111096.474
GR.10	395629.723	111352.910
GR.11	395011.906	110882.659
GR.12	395003.574	110893.694

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1. PODELA NA KARAKTERISTIČNE CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

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

- A) Komplex namenjen izgradnji sadržaja prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) za koji su planom utvrđena pravila uređenja i pravila građenja
- B) POVRŠINE JAVNE NAMENE (deo Ulica Ganjo Šor, Progon i Ferenc Bodrogvarija) sa kojih će se realizovati priključci na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu)

2.2. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

2.2.1. KONCEPCIJA UREĐENJA KARAKTERISTIČNIH CELINA ODREĐENIH PLANOM PREMA MORFOLOŠKIM, PLANSKIM I DRUGIM KARAKTERISTIKAMA

Ciljevi izrade plana su:

- plansko utvrđivanje javnog građevinskog zemljišta namenjenog za kompleks komunalne delatnosti - izgradnju sadržaja prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje
- Definisanje pravila uređenja i građenja za izgradnju sadržaja unutar predviđenog kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke)
- Očuvanje prirodnih vrednosti i poboljšanje kvaliteta životne sredine.

Postojeća populacija pasa i mačaka na ulicama grada u najvećoj meri predstavlja posledicu neodgovornog vlasništva i neodgovornog ponašanja građana i nemanja ekološke svesti o odlaganju organskog otpada (sekundarni izvori hrane). Takođe treba napomenuti da je broj životinja relativan i da je veoma teško odrediti tačan broj stvarno napuštenih, jer postoji veliki broj vlasnika pasa koji svoje kućne ljubimce svesno ili nesvesno puštaju bez kontrole. Ovo doprinosi problemu neželjenog parenja a takođe i povećava broj incidenata u kojima ovi psi učestvuju (povećan broj ujeda pasa).

Smanjenje populacije napuštenih pasa i mačaka na teritoriji grada Subotice je jedan od primarnih ciljeva grada u oblasti komunalne delatnosti. Način na koji će se postupati sa napuštenim životinjama je propisan članom 54. Zakona o dobrobiti životinja, na osnovu kog je Grad doneo Program kontrole i smanjenja populacije napuštenih pasa i mačaka.

Izgradnjom prihvatilišta za napuštene životinje pse i mačke obezbedilo bi se i :

- Smanjenje populacije pasa i mačaka litalica;
- Kontrola postojeće populacije pasa i mačaka;
- Zaštita zdravlja ljudi i životinja;
- Promocija odgovornog vlasništva i dobrobiti životinja;
- Propisivanje mera stimulacije sterilizacije i obeležavanja vlasničkih životinja radi kontrole populacije;
- Izgradnja prihvatilišta za smeštaj napuštenih životinja u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima koji regulišu delatnost zoohigijene.

Zbog položaja pedmetnog prostor unutar zaštitne zone prirodnog dobra Predela izuzetnih odlika "Subotička peščara" (Uredba o zaštiti predela izuzetnih odlika "Subotička peščara" - Vlada Republike Srbije – "Službeni glasnik RS" br. 127/04 i 113/04) plansko rešenje zasnovano je na Rešenju Pokrajinskog Zavoda za zaštitu prirode broj 03-2184/2/2014 od 23.01.2015.

Građenje novih objekata unutar obuhvaćenog prostora utvrđeno je na principima zaštite i održivog korištenja prirodnih dobara.usklađivanja sa karakterom ambijenta i vrednostima nasleđenih, urbanih i arhitektonskih struktura, kako u pogledu oblikovanja, dimenzija, dispozicije i tipa izgradnje, tako i u pogledu odnosa prema stvorenom okruženju.

U prihvatilište se smeštaju napuštene i izgubljene životinje psi i mačke koje je zoohigijenska služba uklonila sa javnih površina ili su ih našli građani na javnim mestima i površinama i to do zbrinjavanja kod novog vlasnika odnosno do lišavanja života, u skladu sa Zakonom o dobrobiti životinja.

U skladu sa članom 66 Zakona o dobrobiti životinja organ jedinice lokalne samouprave dužan je da izgradi prihvatilište na svojoj teritoriji ukoliko ima napuštenih životinja, da obezbedi prikupljanje, prevoz i zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih životinja kao i da im pruži pomoć, brigu i smeštaj u prihvatilištu.

Koncepcija ozelenjavanja prostora unutar granice PDR-e usmerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih zelenih površina u cilju stvaranja uslova za poboljšanje kvaliteta životne sredine i urbanog mikroklimata i ambijentalno-estetskih karakteristika predmetne lokacije.

Prostor unutar granice obuhvata plana podeljen je prema planiranoj nameni zemljišta na na dve celine : površine za izgradnju kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5. severozapadno od ulice Ganjo šor (IX nova) u Subotici i površinu javne namene saobraćajnicu Ganjo šor (IX nova) sa koje će se ostvariti saobraćajni i komunalni priključci na planirani kompleks azila

2.2.2 BILANS POVRŠINA

A) POVRŠINE JAVNE NAMENE	POVRŠINA (ha)	(%)
Saobraćajne površine	2,10	66,25
Kompleks namenjen izgradnji sadržaja prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke)	1,07	33,75
UKUPNO:	3,17	100 %

2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Kompleks namjenjen izgradnji sadržaja prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5. nalazi se u okviru zaštitne zone prirodnog dobra Predela izuzetnih odlika "Subotička peščara" (Uredba o zaštiti predela izuzetnih odlika "Subotička peščara" - Vlada Republike Srbije – "Službeni glasnik RS" br. 127/04 i 113/04).

U cilju zaštite prirodnog dobra i njegove zaštitne zone planirani kompleks urediti u svemu prema uslovima zaštite prirode broj 03-2184/2/2014 od 23.01.2015. izrađenim od strane Pokrajinskog Zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada.

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

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

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

Celokupno građevinsko zemljište obuhvaćeno granicom Plana **3,17ha** određeno je za - **POVRŠINE JAVNE NAMENE** i to ;

-**za kompleks komunalne delatnosti** u skladu sa *Zakonom o komunalnim delatnostima* (Sl glasnik RS br 88/2011) član 3 pod 14 delatnost od opšteg interesa smeštaj napuštenih i izgubljenih životinja (pasa i mačaka) u prihvatilište za životinje

Odlukom o delatnosti zoohigijene (Sl list grada Subotice br 56/2012 i 7/2014) su u skladu sa Zakonom uređeni i propisani uslovi i način obavljanja komunalne delatnosti zoohigijenene na teritoriji Grada Subotice.

Poslove hvatanja, zbrinjavanja, veterinarske nege i smeštaja napuštenih i izgubljenih pasa i mačaka u prihvatilišta za životinje, obavlja Javno komunalno preduze "Čistoća i zelenilo"Subotica

-**Javne površine ulice** sa kojih će se - realizovati saobraćajni priključak i priključci na komunalnu infrastrukturu.

-deo k.p. br 25371 K.O. Stari grad (parcela Ulice IX nova – Ganjo šor)

-deo k.p. 25210 K.O. Stari grad (Ulica Progon),

-deo k.p. 25045 K.O. Stari grad (Ulica Ferenc Bodrograrija)

2.4.1. POVRŠINE JAVNE NAMENE

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 površinu – kompleks azila za pse od Ulice Ganjo Šor i susednih parcela za ostale namene. Obeležene su i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko-geodetskim podacima (datim u poglavlju 2.4.3.) tako da se na osnovu Plana može sprovesti i preparcelacija u cilju formiranja kompleksa komunalne namene i sprovođenja razgraničenja ovih površina.

Predložene površine javne namene čine 100% predviđenog građevinskog područja, od čega 66,25 % su javne površine – ulice, a 33,75 % kompleks komunalne namene za izgradnju prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke).

Za površine javne namene predviđene su:

-Kompleks namjenjen izgradnji sadržaja prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje pse i mačke (površine od oko 1,07 ha) predviđa se na k.p. br. 25381, 25382, 25383 i 25384 K.O.Stari grad

-Delovi postojećih ulica (površine od oko 2,10 ha), delovi k.p. K.O. Stari grad br 25371 (Ulica IX nova – Ganjo šor), k.p. 25210 (Ulica Progon), k.p. 25045 K.O. Stari grad (Ulica Ferenc Bodrogvarija) unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna, 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 porodičnog stanovanja malih gustina u skladu sa GP Subotica - Palić do 2020 godine.

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

Razgraničenje građevinskog zemljišta sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela (koordinatama prelomnih tačaka) namenjenog za javne površine izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju regulacione linije ulice i kompleksa komunalne namene od Ulice Ganjo šor i susednih parcela ostalog građevinskog zemljišta definisane u graf. prilogu br. 4.4. «Plan preovlađujuće namene površina u granicama Plana sa podelom na površine za ostale i javne namene».

Analitičko-geodetski podaci za obeležavanje granica građevinskog zemljišta namenjenog za izgradnju kompleksa komunalne namene za izgradnju prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje pse i mačke

Planirane regulacione linije kompleksa planiranog za izgradnju prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) idu po postojećim međnim linijama i postojećim prelomnim tačkama (RPM) - podaci iz Katastra Nepokretnosti

RPM1	395844.73	111534.01
RPM2	395747.85	111663.02
RPM3	395802.19	111703.44
RPM4	395897.29	111574.45

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

2.5.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Planskim rešenjem se regulacione širine ulica obuhvaćenih planom zadržavaju. S obzirom na rang saobraćajnica koji je utvrđen Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine, u regulacionoj širini ulica planirana je izgradnja kolovoza sa asfaltnim zastorom širine 7 m, s tim da je u prvoj fazi moguća izgradnja kolovoza širine od minimum 5 m.

Planira se i izgradnja trotoara u svim navedenim ulicama i to 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.

Pristup na kompleks azila za pse odvija se iz Ulice Ganjo šor.

Osim uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.

2.5.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Koncepcija uređenja zelenih površina zasnovana je na povećanju, uređenju, unapređenju i očuvanju zelenih površina. Planskim rešenjem predviđeno je ozelenjavanje kompleksa. Slobodne površine zatravniti a obodno uz ogradu u cilju smanjenja buke zasaditi drveće.

Prilikom ozelenjavanja pridržavati se uslova nadležnog Zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada br.:03- 2184/2014 od 23.01.2015.

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

Nije dozvoljena sadnja invazivnih vrsta.

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) 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 I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Elektroenergetska mreža

Prema podacima iz Prethodnih uslova i mišljenja na koncept Plana detaljne regulacije za izgradnju kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5 severozapadno od ulice Ganjo šor (IX nova) u Subotici pod brojem **3.30.4-3770/2-14** od 29.12.2014. godine koje je dostavila „**ELEKTROVOJVODINA**“ doo Novi Sad „**ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA**“, Subotica, Segedinski put 22-24., za napajanje električnom energijom korisnika na prostoru obuhvata Plana detaljne regulacije potrebno je obezbediti uslove za izgradnje elektroenergetskih objekata i to:

- izgradnja nove distributivne trafostanice STS tipa, napona 20/0,4 kV i potrebne snage,
- izgradnja 20 kV priključnih vodova za novu trafostanicu (po principu ulaz-izlaz) koji bi se gradili od nove trafostanice do najbližih postojećih 20 kV izvoda u cilju povezivanja nove TS na srednjenaponsku mrežu, a po potrebi izgradnja i novih 20 kV izvoda iz energetske oslonaca - TS 110/20 kV,
- izgradnja potrebnog broja 0,4 kV kablovskih izvoda iz nove distributivne trafostanice

Shodno tome, kupci bi se električnom energijom napajali iz TS 110/20 kV „Subotica-4“, što je i predviđeno Studijom dugoročnog plana i koncepcijom razvoja srednjenaponske mreže Elektrodistribucije Subotice do 2025. godine.

Što se tiče postojećih EE objekata, u cilju modernizacije elektroenergetske mreže, potrebno je u sklopu uređenja ulice i kada se za to steknu uslovi, nadzemnu niskonaponsku mrežu kablirati, a postojeće trafostanice koje se nalaze u obuhvata Plana a iz kojih se napajaju objektu koji se nalaze unutar obuhvata Plana po potrebi rekonstruisati uz dozvoljeno povećanje snage, kako bi se zadovoljile elektroenergetske potrebe potrošača na prostoru obuhvata Plana.

Što se tiče potreba pojedinih blokova predviđenim ovim Planom za električnom energijom, ona pre svega zavisi od površine i od namene prostora. Normativi kod izgradnje distributivnih trafostanica su sledeći:

- za zonu komunalne delatnosti maksimalne spratnosti P+1+Pk potrebno je obezbediti prostor za jednu STS sa transformatorom snage 1x400 kVA za 1 ha površine

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

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

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

Trafostanice graditi kao STS (stubna trafostanica) ili MBTS (montažno-betonska trafostanica). Udaljenost energetskog transformatora od susednih objekata mora iznositi najmanje 3 m.

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 se zadržava, dok se rasveta unutar kompleksa komunalne delatnosti koja se uklapa u planirano rešenje zadržava, ali se prema novonastalim potrebama predviđa i rekonstrukcija i izgradnja rasveta. Za rasvetu kompleksa planira se postavljanje kandelaber svetiljki odgovarajućeg tipa. Napajanje rasvete rešiti putem niskonaponskog podzemnog kabla. Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio potreban nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

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

Gasovodna mreža

Na predmetnom prostoru obuhvaćenom Planom, ne postoji izgrađena distributivna gasna mreža (DGM), ali je ona izvedena u neposrednoj blizini, tj. u ulici Ganjo šor u delu od ulice Erdutska do ulice Proleterskih brigada i sa dovoljnim je kapacitetom prirodnog gasa za snabdevanje svih potencijalnih potrošača prirodnog gasa na predmetnom prostoru. Toplifikacija objekata na

predmetnom kompleksu planirana je priključenjem novu gasovodnu mrežu koja će se izgraditi u predmetnoj ulici, ukoliko 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.

Do izgradnje gasovodne mreže na predmetnom prostoru, toplifikaciju objekata rešiti individualno, odnosno priključenjem na već postojeći lokalni izvor toplotne energije, vodeći računa o zaštiti životne sredine i energetske efikasnosti.

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 na Plana detaljne regulacije od strane **JKP "SUBOTICAGAS" Subotica, Jovana Mikića 58**, izdati pod brojem **661-1/2014**, od dana **08.01.2015**. godine.

Telekomunikaciona mreža

U granicama predmetnog Plana, postojeća telekomunikaciona (TK) infrastruktura „Telekoma Srbija“ sastoji se od:

- koridora glavnih TK kablova
- ostali TK objekata (izvodi, ulični kabineti, kontejneri)

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 postojećih ili planiranih 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.

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 kakavih radova na predmetnom području pribaviti odgovarajuće tehničke uslove odnosno saglasnosti od "Telekoma Srbija" a.d.

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeni su 29.12.2014. godine od **TELEKOMA SRBIJE, REGIJA NOVI SAD, I. J. SUBOTICA, Subotica, Prvomajska 2-4** Prethodni uslovi i mišljenje na koncept Plana detaljne regulacije za izgradnju kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje u bloku 11.5 severozapadno od ulice Ganjo šor (IX nova) u Subotici pod brojem **451955/2 JB**.

2.6.2. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Vodosnabdevanje objekata je obezbeđeno priključenjem na postojeći bunar na parceli. Održavanje zelenila i pranje izgrađenih površina (platoi, staze) je obezbeđeno baštenskim slavinama po čistom delu kompleksa i to sa interne vodovodne mreže kompleksa. Bunar zahvata vode prvog vodonosnog horizonta. Bunar zadovoljava potrebe azila.

Kanalizaciona mreža za sanitarno-fekalne otpadne vode je izgrađena za potrebe potrošača na kompleksu, te se otpadne vode evakušu u postojeće septičke jame unutar predmetne parcele.

Atmosferska kanalizaciona mreža na predmetnom prostoru nije izgrađena. Atmosferske vode sa krovnih ravni se prikupljaju olucima i olučnim vertikalama i razlivaju u slobodni okolni prostor. Atmosferske vode, čiji kvalitet odgovara II klasi vode, mogu se bez prečišćavanja odvesti u atmosferske kanale, na zelene površine, putne jarkove i sl.

Za prostor obuhvaćen granicama Plana ne postoji planska dokumentacija na nivou generalnih i idejnih rešenja za potrebe vodosnabdevanja i odvođenja upotrebljenih i atmosferskih voda, te ih je neophodno izraditi.

2.7. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOMPLEKS BANJSKOG TURIZMA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Pre početka izgradnje na parceli potrebno je da su ispunjeni min. uslovi za priključenje na javni put, javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu elektrodistribucije i internog vodovoda

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

Planom se za površinu javne namene određuje kompleks za **izgradnju prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5. severozapadno od ulice Ganjo šor**

Planom nivelacije utvrđena je visinska regulacija novoplaniranih saobraćajnica unutar kompleksa u odnosu na postojeću nivelaciju terena planiranu niveletu kolvoza u Ulici Ganjo šor iz

koje se pristupa kompleksu Nove saobraćajnice unutar kompleksa komunalne namene se u visinskom smislu uklapaju u postojeće saobraćajnice na mestima priključenja na njih. Na mestima gde se planiraju nove interne saobraćajno manipulativne površine potrebno je doslovno 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. OPŠTI I POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE KULTURNOG NASLEĐA

Prema uslovima **Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica broj 106-1/12** od 12.02.2015. na području obuhvaćenom planom nema zaštićenih kulturnih dobara niti registrovanih objekata pod prethodnom zaštitom. Na ovom prostoru nije utvrđeno postojanje arheološkog nalazišta.

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na navedenom području naiđe na arheološka nalazišta, izvođač radova je dužan da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i položaju u kome je otkriven. Obaveza investitora je da u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima (sl.glasnik RS br 71/94) Zakonom o planiranju i izgradnji pre početka radova obavesti MZZSK, čime bi se obezbedio arheološki nadzor.

2.9.2. OPŠTI I POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

Obuvat Plana detaljne regulacije se nalazi u zaštitnoj zoni Predela izuzetnih odlika (PIO) „Subotička peščara“, zaštićenog Uredbom Vlade RS o zaštiti PIO "Subotička peščara" 05 broj 322-8010/2003-1 („Sl. glasnik RS“, br. 127/03) i Uredbom o izmenama Uredbe o zaštiti PIO "Subotička peščara" („Sl. glasnik RS“, br. 113/04).

U skladu sa Zakonom o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“, br.135/04 i 36/2009), a na osnovu Odluke o pristupanju izradi PDRa za k.p. br. 1690 K.O. Palić na delu prostora uz istočnu obalu jezera Palić u Subotici broj: I-00-011-36/2012 („Službeni list grada Subotice“ br. 46/2012) izrađena je Strateška procena uticaja na životnu sredinu za Plan, na osnovu Rešenja Službe za građevinarstvo i imovinu gradske uprave Grada Subotice broj IV -04/1-350-19.2/2012 od 30.04.2012.

Planska rešenja urbanističkog plana su, kroz izradu Izveštaja o strateškoj proceni uticaja, proverena sa aspekta uticaja njihove realizacije na životnu sredinu i opisom naloženih mera za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu za realizaciju Plana.

Izveštajem o strateškoj proceni uticaja opisani su, vrednovani i procenjeni mogući značajni uticaji na životnu sredinu do kojih može doći implementacijom plana i određene su mere za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije godine Pokrajinski zavod za zaštitu prirode izdao je Rešenje o uslovima zaštite prirode, br. 03-2184/2/2014 od 23.01.2015. godine

Opšti uslovi zaštite životne sredine obuhvataju sprovođenje normativa koji su GP-om zacrtani kroz uslove za izgradnju objekata, zastupljenost otvorenih – slobodnih prostora i zelenih površina na nivou urbanističke zone – namenske celine.

Pridržavanjem utvrđenih uslova iz Plana u pogledu vrste i namene novoplaniranih objekata, njihovog utvrđenog položaja u odnosu na regulacionu liniju ulice, definisanih indeksa zauzetosti prostora - parcele i utvrđenih maksimalnih spratnosti i visina objekata, uz poštovanje ograničenja u pogleda vrsta poslovnih delatnosti koje su dozvoljene za obavljanje u granicama prostora Plana i propisanih mera zaštite životne sredine, obezbeđuju se uslovi privođenja prostora nameni – banjskom turizmu.

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** („Službeni glasnik RS” br. 135/04, 36/09 i 72/09),
- **Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS” br. 135/04 i 88/10),
- **Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS” br. 135/04 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.

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.

U okviru kompleksa obezbediti zelene površine. Posebnu pažnju posvetiti uređenju zelenih površina kako sa aspekta ekoloških zahteva, tako i u odnosu na obezbeđivanje potreba osnovne namene.

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

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.

Građenje poslovnih objekata, koji vrstom i karakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, uslovljeno je izradom **Procene uticaja na životnu sredinu** u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, koja treba da dokaže da nije potrebno preduzeti mere zaštite, odnosno da se planiranim i preduzetim merama negativni uticaji mogu ukloniti, na način potpunog obezbeđenja životne sredine - okoline od zagađenja.

Zaštita zdravlja ljudi i životinja

Zaštite zdravlja ljudi i životinja su neraskidivo povezane. Uzimajući u obzir brojna oboljenja koji imaju karakter zoonoza (besnilo, antraks, bruceloza, TBC, kao i brojne ekto i endo parazitoze), neophodno je vršiti sistematske kontrole populacije kako vlasničkih tako i napuštenih životinja. Potrebno je vršiti i permanentne kontrole zelenih površina, pre svega u smislu provere invadiranosti ovih površina jajima i larvama endoparazita. Takođe je neophodno uništavati i insekte koji su vektori raznih oboljenja (krpelji, buve).

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

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

- **Zakona o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 111/2009, 20/2015)
- **Zakona o odbrani** («Službeni glasnik RS» br. 116/07, 88/09, 88/09 – dr. zakon i 104/09 – dr. zakon) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.
- **Zakon o vanrednim situacijama** („Sl. Glasnik RS” br. 111/2009, 92/2011 i 93/2012)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** («Službeni list SFRJ» br. 39/91)
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** («Službeni list SRJ» br. 28/95, 21/97 i 63/98)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** («Službeni list SRJ» br. 11/96)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)

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

Ugroženost od požara na prostoru u granicama plana otkloniće se izgradnjom hidrantske mreže na uličnoj vodovodnoj mreži potrebnog kapaciteta, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom (izborom građevinskog materijala, pravilnom ugradnjom instalacija) građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanih u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja, u pogledu širina kolovoza, radijusa krivina i dr.) i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa kompleksu i objektima.

Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VIII MCS.

Objekte projektovati i graditi u skladu sa članom 4. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

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

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

Stupanjem na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o vanrednim situacijama (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.

Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumске i druge podzemne prostorije u stambenim i drugim zgradama, priлагоđene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, napušteni tuneli, pećine i drugi prirodni objekti.

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.

2.9.4. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Investitori i vlasnici objekata dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju ih nadležnom preduzeću na upravljanje. Radi poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine, za postavljanje kontejnera treba odrediti pogodna i higijenski bezbedna mesta unutar kompleksa tako da budu van glavnih tokova kretanja, kao i dostupna 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 10m, širina oko 2,55m i visina oko 3,9 m, a dimenzije prostora koji zauzima jedan kontejner iznose 1x1,5m.

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 1,8m.

U skladu sa rešenjem PZZP tretman opasnog otpada uskladiti sa sledećim pravilnicima i uredbom:

Klasifikaciju otpada vršiti u skladu sa Pravilnikom o kategorijama, ispitivanju i klasifikaciji otpada. Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 56/2010 od 10.8.2010. godine.

Upravljanje medicinskim otpadom vršiti u skladu sa Pravilnikom o upravljanju medicinskim otpadom. Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 78/2010 od 25.10.2010. godine.

Ukoliko se na lokaciji planira vršenje termičkog tretmana otpada, postupiti u skladu sa zahtevima Uredbe o vrstama otpada za koje se vrši termički tretman, uslovima i kriterijumima za određivanje lokacije, tehničkim i tehnološkim uslovima za projektovanje, izgradnju, opremanje i rad postrojenja za termički tretman otpada, postupanju sa ostatkom nakon spaljivanja. Uredba je objavljena u "Službenom glasniku RS", br. 102/2010, 50/2012)

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

Prilikom projektovanja objekata, saobraćajnih i pešačkih površina Zakon 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).

2.11. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

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 sprovođiti kroz postupak:

- preparcelacija građevinskih parcela u cilju formiranja parcele - kompleksa za izgradnju prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.
- izuzimanje planiranog građevinskog zemljišta za javnu namenu – kompleks komunalne namene iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za građevinsko zemljište u javnoj nameni.

- Izrada, izdavanje Lokacijskih uslova u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Organizacija parcele utvrđivaće se na osnovu Lokacijskih uslova, a na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, odnosno prema vrsti delatnosti s tim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika.

- Izrada projektno – tehničke dokumentacije za planirane objekte unutar kompleksa komunalne namene u cilju njegovog uređenja i opremanja
- Pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju
- Pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova

2.12. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji, a u skladu sa strategijom Agencije za energetska efikasnost neophodno je raditi na podsticanju graditelja i vlasnika objekata da primene energetska efikasna rešenja i tehnologije u svojim zgradama, radi smanjenja tekućih troškova, tj. da unaprede energetska efikasnost u zgradarstvu čime bi se efikasno proizvodila i koristila energija i smanjili energetska gubici, uz obezbeđenje potrebnih uslova komfora u skladu sa važećim pravilnikom; za unapređenje energetske efikasnosti u zgradarstvu.

Obavezujuća je primena:

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

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

- 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;
 - koristiti klasične i savremene termoizolacione materijale prilikom izgradnje objekata (polistireni, mineralne vune, poliuretani, kombinovani materijali, drvo, trska i dr.);
 - obezbediti minimalne uslove toplotnog, svetlosnog, vazdušnog i zvučnog komfora;
 - u instalacijama osvetljenja u objektima i u instalacijama javne i dekorativne rasvete upotrebljavati
 - energetski efikasna rasvetna tela;
 - koristiti pasivne solarne sisteme (staklenici, masivni zidovi, tromb-mišelov zid, termosifonski kolektor itd.);
 - postavljati solarne panele (fotonaponske module i toplotne kolektore) kao fasadne i krovne elemente
 - gde tehničke mogućnosti to dozvoljavaju; razmotriti mogućnost postavljanja tzv. zelenih krovova i fasada, kao i korišćenje atmosferskih i otpadnih voda;
- Smanjenje energetske gubitaka se postiže: eliminisanjem „hladnih mostova“, toplotnom izolacijom zidova, krovova i podova, zamenom stolarije, odnosno upotrebom modernih prozora i vrata koji imaju dobre termoizolacione karakteristike, a sve u cilju sprečavanja nepovratnih gubitaka dela toplotne energije.
- Efikasno korišćenje energije podrazumeva upotrebu novih sistema grejanja i hlađenja koji su relativno niski potrošači energije, a mogu se napajati iz alternativnih i obnovljivih izvora energije, kao što su solarna i geotermalna energija. Toplotne pumpe kod ovih sistema mogu raditi u režimu grejanja zimi, a u režimu hlađenja u toku leta tako da se postiže ugodna i ravnomerna klima stanovanja tokom čitave godine.
 - sistem grejanja i pripreme sanitarne tople vode (zamena i modernizacija kotlova i gorionika, prelazak sa prljavih goriva na prirodni gas ili daljinsko grejanje, zamena i modernizacija toplotnih podstanica, regulacija temperature, ugradnja termostatskih ventila, delitelja i merača toplote i druge mere;
 - unutrašnja klima, koja utiče na energetske potrebe, tj. sistem za klimatizaciju, (kombinacija svih komponenti potrebnih za obradu vazduha, u kojoj se temperatura reguliše ili se može sniziti, moguće u kombinaciji sa regulacijom protoka vazduha, vlažnosti i čistoće vazduha);
 - unutrašnje osvetljenje (zamena sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).
 - kod postojećih i novih objekata razmotriti mogućnost ugradnje automatskog sistema za regulisanje potrošnje svih energetske uređaja u objektu.

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

Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva

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.

2.13. PROJEKAT PREPARCELACIJE

U skladu sa članom 67. Zakona o planiranju i izgradnji za potrebe eksproprijacije za građevinsku parcelu javne (komunalne) namene – kompleks prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje urađen je projekat preparcelacije kao sastavni deo plana detaljne regulacije. Od k.p. br. 25381, 25382, 25383 i 25384 K.O. Stari grad projektom preparcelacije obrazuje se jedna građevinska parcela površine od cca. 1,07 ha za izgradnju kompleksa komunalne namene u svemu kao na grafičkom prilogu 4.7.

Koordinate postojećih prelomnih tačaka 1, 2, 3, 4 koje će činiti novu parcelu po postojećim međama dobijene su iz Katastra nepokretnosti. Na osnovu projekta preparcelacije za građevinsku parcelu javne (komunalne) namene sadržanu u planskom dokumentu organ nadležan za poslove državnog premera i katastra doneće rešenje o formiranju građevinske parcele.

III PRAVILA GRAĐENJA

Planom detaljne regulacije propisana su pravila građenja kao skup pravila parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni za:

Kompleks komunalne delatnosti od opšteg interesa - za izgradnju prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5. severozapadno od ulice Ganjo šor (IX nova) u Subotici.

3.1. URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA PRIHVATILIŠTA ZA NAPUŠTENE I IZGUBLJENE ŽIVOTINJE (PSE I MAČKE) U BLOKU 11.5.

Po svojoj prirodi komunalne funkcije prožimaju celokupno naseljsko tkivo. Neki od ovih sadržaja su uklopljeni u druge zone osnovne namene, gde prostorno i funkcionalno egzistiraju.

Prostor namenjen izgradnji sadržaja prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) zauzima površinu od 1,07ha ili 33,75% površine obuhvaćene PDR-e. u delu MZ "Zorka"

Kompleks namenjen izgradnji sadržaja prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke) u bloku 11.5. nalazi se u okviru zaštitne zone prirodnog dobra Predela izuzetnih odlika "Subotička peščara" (Uredba o zaštiti predela izuzetnih odlika "Subotička peščara" - Vlada Republike Srbije – "Službeni glasnik RS" br. 127/04 i 113/04).

U cilju zaštite prirodnog dobra i njegove zaštitne zone planirani kompleks urediti u svemu prema uslovima zaštite prirode broj 03-2184/2/2014 od 23.01.2015. izrađenim od strane Pokrajinskog Zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada.

I) Pravila u pogledu veličine i širine parcele prema nameni i vrsti objekata

U cilju formiranja jedinstvene građevinske parcele – kompleksa za izgradnju objekata komunalne higijene potrebno je izvršiti preparcelaciju tj. objedinjavanje k.p. br. 25381, 25382, 25383 i 25384 K.O.Stari grad.

Preparcelacijom navedenih parcela formirana će se jedinstvena parcela definisana koordinatama postojećih prelomnih tačaka označenih brojevima 1,2,3,4,namenjena za javno građevinsko zemljište za izgradnju objekata komunalne delatnosti.

Površina novoformirane građevinske parcele - kompleksa iznosiće **cca 1,07ha.**

Planirana parcela imaće oblik pravougaonika, te površinu koje omogućava izgradnju dozvoljenih objekata – sadržaja za izgradnju kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke)

Pristup na planirani kompleks je sa Ulice Ganjo šor. (IX Nova)

II) Vrsta i namena objekata

Prevashodna namena prihvatilišta je smeštaj i tretman napuštenih životinja do njihovog udomljavanja, reudomljavanja ili do njihove prirodne smrti.

Sve potrebne sadržaje u pogledu prostora, prostorija i opreme, koje mora da ispunjava prihvatilište za napuštene životinje (u daljem tekstu: prihvatilište) planirati u skladu sa **Pravilnikom**

o uslovima koje moraju da ispunjavaju prihvatilišta i pansioni za životinje ("Sl. glasnik RS", br. 19/2012)

Prihvatilište, odnosno pansion mora da bude izgrađen i konstruisan tako da omogući optimalne uslove, svojstvene životinjama, koje su u njih smeštene i najmanju moguću meru smanji rizik od povreda, prenošenja bolesti, krađe ili bežanja životinja ili ulaska neovlašćenih lica.

Kako se prihvatilište gradi u naseljenom mestu mora da bude zvučno i vizuelno izolovano od okoline, ograđen ogradom koja onemogućava nekontrolisani ulaz i izlaz životinja i ljudi i povezan sa glavnim saobraćajnicama.

Unutar kruga prihvatilišta, odnosno pansiona moraju da postoje:

- 1) prostorije za boravak, odmor i ishranu lica koja rade u prihvatilištu;
- 2) prostorije za presvlačenje lica koja rade u prihvatilištu (garderoba);
- 3) prostorije ili prostor za pripremu hrane za pse i mačke;
- 4) prostorije ili prostor za pranje posuda za hranu i vodu za pse i mačke;
- 5) prostorije ili prostor za skladištenje hrane za životinje i sanitarni čvor.

Prihvatilište mora da ima i odvojenu prostoriju u kojoj se vodi poslovna administracija i evidencija.

Pored ovih prostorija prihvatilište mora da ima dve fizički razdvojene funkcionalne celine u kojima se nalaze životinje, i to:

1) nečisti deo prihvatilišta;

2) čisti deo prihvatilišta.

Na ulazu u čisti deo prihvatilišta nalazi se dezinfekciona barijera za obuću i posuda za dezinfekciju ruku radnika.

U nečisti deo prihvatilišta se smeštaju sve novoprimitljene životinje, odnosno životinje nepoznatog zdravstvenog statusa, agresivne i bolesne životinje, kao i one za koje se sumnja da su obolele od besnila.

Lica koja se brinu o životinjama u nečistom delu prihvatilišta ne smeju da se brinu o životinjama u čistom delu prihvatilišta i obratno, bez prethodno obavljene dezinfekcije, kupanja i promene obuće i odeće.

Smeštajne prostorije za pse i mačke u prihvatilištu sadrže boksove i kaveze za njihov smeštaj.

Nečisti deo prihvatilišta se sastoji najmanje od:

prostorije za trijažu; smeštajnih prostorija za pse i mačke; prostorije ili prostora za kupanje pasa i mačaka; prostorije ili prostora za privremeno odlaganje leševa; dezinfekcionog punkta za vozila; prostora za smeštaj dezinfekcionih sredstava i opreme.

Smeštajne prostorije sadrže:

- 1) deo za agresivne i bolesne pse, a posebno one za koje se sumnja da su obolele od besnila;
- 2) deo za agresivne i bolesne mačke, a posebno one za koje se sumnja da su obolele od besnila.

Čisti deo prihvatilišta se sastoji najmanje od:

smeštajnih prostorija za pse i mačke; izolatora; prostorija ili prostora za kupanje pasa i mačaka; prostorija ili prostora za smeštaj dezinfekcionih sredstava i opreme; prostora za šetanje pasa.

Ako se u prihvatilištu obavljaju hirurške i druge veterinarske intervencije prihvatilište mora da ima i prostoriju za sprovođenje mera zdravstvene zaštite životinja, hirurških i drugih intervencija.

U prihvatilištima mora da se obezbedi prostor za redovno kretanje životinja koje mora da se prilagodi rasi, kategoriji i starosti životinje.

Kompatibilne namene magacini ,nadstrešnice, potrebna postrojenja i oprema, nedostajući sadržaji u funkciji osnovne namene , infrastrukturni objekti i sl.

U zoni nisu dozvoljene poslovne delatnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnima materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno za koja nisu predviđene mere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja.

Prema članu 6 Uredbe na području zaštitne zone „Subotičke pešcare“ zabranjeno je izvođenje radova koji bi doveli do opadanja nivoa podzemnih voda, podizanje industrijskih objekata, hemijsko i fizičko zagađivanje, deponovanje čvrstog i tečnog otpada, otpadnih i zagađenih voda.

III) Položaj objekata na parceli

- Planirane objekte u kompleksu graditi u okviru definisanih građevinskih linija u okviru kojih se mogu razvijati maksimalni horizontalni gabariti objekata. Svi sadržaji se moraju uklopiti u definisan prostor za građenje s tim da se mora ispoštovati maksimalan dozvoljen indeks zauzetosti parcele.

Građevinske linije planiranih objekata za smeštaj uhvaćenih životinja definisane su u odnosu na regulacionu liniju i međne linije parcele u svemu kao na grafičkom prilogu. Novi objekti treba da budu udaljeni najmanje 5.0 m od međa i regulacione linije ulice Ganjo šor.

- Tačan položaj i maksimalni horizontalni gabariti postojećeg objekta koji se može rekonstruisati, dograditi i nadograditi prikazani na grafičkom prilogu urbanističko rešenje 4.3.

IV) Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Indeks zauzetosti definisan je planom u odnosu na veličinu parcele – kompleksa.

- indeks zauzetosti parcele maks. 60%
- zelene površine min. 25%

V) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata definisana je sa maksimalnom dozvoljenom spratnošću objekata u okruženju u zoni porodičnog stanovanja malih gustina i iznosi **P+1+Pk** (prizemlje +

sprat + potkrovlje) za poslovne i administrativne zgrade ili delove objekta, dok će objekti prihvatilišta za smeštaj životinja biti prizemni sa visinom u skladu sa tehnološkim postupkom i normativima.

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

Dozvoljeno je formiranje visinskih akcenata (u površini od maksimalno 25% spratnog gabarita objekta) čija najveća visina je 12.0m. U sklopu krovne konstrukcije planiranih visinskih akcenata je dozvoljeno iskorišćenje prostora, uz uslov da je na ovim delovima krova dozvoljena upotreba isključivo krovnih prozora. (u ravni krovne konstrukcije).

VI) Najmanja međusobna udaljenost objekata

Položaj svih objekata unutar planiranog kompleksa prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje uslovljeno je građenjem na udaljenosti od min. **5,0 m** jedan od drugog, odnosno na međusobnoj udaljenosti koja je kao minimalna utvrđena u odnosu na visinu objekta (min. polovina visine višeg objekta, odnosno četvrtina visine višeg objekta ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrži otvore).

Međusobna rastojanja ekonomskih objekata zavise od organizacije kompleksa stim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez istaka) i linije susedne građevinske parcele za planirane slobodnostojeće objekte je:

- | | |
|--|------|
| - na delu bočnog dvorišta severne (odnosno zapadne) orijentacije | 5.0m |
| - na delu bočnog dvorišta južne (odnosno istočne) orijentacije | 5.0m |

VII) Utvrđivanje kote prizemlja

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

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

Maksimalna kota poda prizemlja može biti **viša od 1,20 m** od nulte kote objekta samo u slučaju da je to potrebno zbog specifičnosti tehničkog procesa koji bi se sprovodio u određenim objektima.

VIII) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U sklopu kompleksa komunalne namene prihvatilišta za napuštene i izgubljene životinje (pse i mačke)

dozvoljena je izgradnja drugih objekata, pratećih ili pomoćnih sadržaja koji dopunjuju osnovnu namenu.

Prihvatilište se gradi u naseljenom mestu te mora da bude zvučno i vizuelno izolovano od okoline, ograđeno ogradom koja onemogućava nekontrolisani ulaz i izlaz životinja i ljudi.

Visina ograde kompleksa je maksimalno 2,20 m.
Ograda može biti puna ili kombinovana u skladu sa potrebama Investitora i funkcionalnom organizacijom kompleksa. Nečisti i čisti deo prihvatilišta mora biti fizički odvojen ogradom max. visine do 2.20m.

Ogradu postaviti tako da stubovi ograde i kapije budu na predmetnoj građevinskoj parceli.

Vrata u kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije već isključivo prema dvorištu.

IX) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Prihvatilište mora da ima ulaz koji je kontrolisan i pod stalnim nadzorom.

Postojeći kolsko-pešački ulaz u kompleks azila za izgubljene i napuštene životinje se planskim rešenjem zadržava.

Parking prostor za posetioce kompleksa i zaposlene, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele izgradnjom parkinga ili garaža.

Površine namenjene za parkiranje putničkih automobila mogu se uraditi od perforiranih raster ploča i zatravniti.

Za objekte namenjene administraciji obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora kao i potreban broj parking mesta za stacioniranje radnih vozila u skladu sa specifičnom namenom kompleksa.

X) Faznost u realizaciji kompleksa

Izgradnja objekata, saobraćajnih površina, infrastrukture i uopšte uređenje kompleksa mogu da se izvode fazno.

Realizacija Plana sprovodiće se fazno prema prioritnim potrebama i stvarnim finansijskim mogućnostima Grada.

U prvoj fazi mora biti izgrađen minimum sadržaja za nesmetano obavljanje komunalne delatnosti u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje moraju da ispunjavaju prihvatilišta i pansioni za životinje.

U narednim fazama se mogu izgrađivati dodatni sadržaji i objekti u funkciji osnovne namene kompleksa.

Izvođenje objekata po fazama nije ograničeno ovim PDR-om, odnosno nije precizno definisan broj faza izgradnje niti sadržaji pojedinačnih faza, već će se utvrđivati potrebama razvoja delatnosti na kompleksu.

Neophodno je da izgradnju objekata u planiranim fazama prati i izgradnja potrebnih saobraćajnih površina (kolovoza, pešačkih staza, platoa i parkinga) i infrastrukturne mreže koja je nužna za funkcionalno korišćenje objekta izgrađenog u toj fazi, a u konačnom rešenju i uređenje svih slobodnih neizgrađenih površina.

3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Na susednim parcelama nisu izgrađeni objekti.

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.

3.3. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA

Unutar granice plana na k.p. br 25382 K.O. Stari grad izgrađen je objekat. Objekat se može rekonstruisati uz povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita tako da se uklopi u plansko rešenje i zadržati. Dozvoljena je mogućnost prenamene objekta.

Ukoliko se na mestu postojećeg objekta gradi novi, uličnu građevinsku liniju planiranog objekta povući na udaljenost od 5.0 m od regulacione linije u skladu sa planskim rešenjem.

3.4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

3.4.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

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

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

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

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

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).

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

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

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

- u kopanim bunarima - maksimalni nivo 102.45 m. n.v. a minimalni nivo 100.79 m. n.v.

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

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

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

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

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

3.4.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata

Objekti moraju biti projektovani za konkretne namene, u skladu sa važećim standardima i normativima, propisima ali i u skladu sa savremenim arhitektonskim pristupima kod rešavanja izgleda namenskih (komunalnih) objekata.

Objekte graditi od materijala koje zahteva tehnološki postupak sa naglaskom na materijale sa pojačanim elementima zaštite od štetnih uticaja.

Moguća je primena montažnih objekata.

Za veće objekte obavezno je ispitivanje nosivosti tla. Fundiranje izvoditi u zdrav teren uz primenu zatitnih faktora od uticaja podzemnih voda.

Primenjivati mere zaštite od seizmičkih uticaja za 8° MKS skale i sve ostale mere koje se odnose na negativne uticaje prirodnih faktora (vetar, el.pražnjenje, požar i sl.).

Objekte je moguće graditi fazno u skladu sa tehnološkim procesima.

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

Maksimalna visina nadzotka na obodnim zidovima u potkrovlju je 1.80m (računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine).

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

Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Na objektima izvesti krovne konstrukcije koje obrazuju kose krovne ravni –kosi krov. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

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

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

-na delu objekta prema prednjem dvorištu – 1,20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja.

-na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50m) – **0,60 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja.

-na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50m) – **0,90 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;

-na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Ispadi veći od **1,20 m**, a **max do 1,60 m** mogu se planirati na delu objekta prema zadnjem dvorištu višem od **3,0m**.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako savlađuju visinu **do 0,9 m**. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.5.1. ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT INSTALACIJE

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na elektroenergetsku, gasovodnu, i TK mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća ELEKTROVOJVODINA doo Novi Sad „Elektro distribucija Subotica”, JKP „SUBOTICAGAS” i “TELEKOM SRBIJA” Izvršna jedinica Subotica u Subotici.

3.5.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Svaki planirani objekat se priključuje na postojeću internu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar predmetnog kompleksa razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele.

Odvođenje sanitarno-fekalnih otpadnih voda rešiti evakuacijom u vodonepropusne septičke jame.

Izgradnju vodonepropusnih septičkih jama vršiti prema sledećim uslovima:

da su pristupačne za vozilo - autocisternu koje će ih prazniti,

da su komore izgrađene od vodonepropusnih betona,

da su udaljene od svih objekata i međa prema susedima najmanje 3,0 m

da se lako mogu preorijentisati na javnu kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje

da budu udaljene od bunara najmanje 8 m.

Popločanje izvesti od vodopropusnih elemenata.

3.6. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

Gradenje 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.

Gradenje 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.

3.7. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE- ULICA

3.7.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

Kolovoz 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. Izgradnja kolvoza je planirana od asfalta sa širinom od 7,0 m, uz mogućnost faznog izvođenja i to tako da prva faza iznosi 5 m. Obezbediti bankine sa obe strane kolovoza u širini od minimum 1,0 m. Odvod atmosferskih voda sa kolovoza planirati preko odvodno-upojne rigole ili zatvorenog kanalizacionog sistema kada bude izgrađen. Odstupanja u pogledu vertikalne regulacije saobraćajnice je moguće iz tehničkih razloga, te su na grafičkim priložima date okvirne kote.

Trotoatre graditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Službeni glasnik RS", br. 50/2011) kojim su definisani saobraćajni i slobodni profili za biciklističke i pešačke staze, kao i u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS", br. 18/97). Trotare staze graditi tako da slobodni profil za dvosmerno kretanje pešaka iznosi minimum 2,0 m, a za jednosmerno kretanje 1,25 m i to u regulacionoj širini ulice van slobodnog profila kolovoza.

Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se datih elemenata, s tim da su moguće manje korekcije u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

Interne saobraćajnice 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). Odvod atmosferskih voda sa površine saobraćajnica i parkinga potrebno je rešiti prema uslovima hidrotehnike. Prilazni putevi i putevi u krugu kompleksa moraju biti od čvrstog materijala koji se lako čiste, peru i dezinfikuju. Oko planiranih objekata moraju se izgraditi zaštitni trotoari.

Sve slobodne neizgrađene površine oplemeniti odgovarajućim zelenilom.

Izgradnja saobraćajnih površina može da se izvode fazno, s tim da izgradnja svake od faza mora da predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

3.7.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U skladu sa **Konvencijom o biološkoj raznovrsnosti**, dužni smo da sprečavamo unošenje i kontrolišemo ili iskorenjujemo „one strane vrste koje ugrožavaju prirodne ekosisteme, staništa ili (autohtone) vrste“. Na našim područjima smatraju se invazivnim sledeće biljne vrste:

cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium*

halimifolium), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), sibirski brest (*Ulmus pumila*).

- Nije dozvoljena sadnja invazivnih vrsta
- 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 5,0m.

3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE

3.8.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT 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 stubne ili montažno betonske za rad na 20 kV naponskom nivou. U delovima gde je izgrađena nadzemna EE mreža i gde je ekonomski neopravdano graditi trafostanice MBTS tipa, predeviđena je izgradnja stubnih trafostanica (STS tip).

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

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa 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 20kV kablova iste je potrebno izmestiti.

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

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

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

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

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

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

Napajanje novoplaniranih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova. Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 1,0 m od temelja objekata i od saobraćajnica.

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

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

Gasovodna mreža

Toplifikacija predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na planirani gasovodni sistem, uslovljena je izgradnjom ulične gasovodne mreže, izradom posebnih pravila građenja i drugih uslova, kao i pribavljanjem Saglasnosti za priključenje i Odobrenja za priključenje kojima će se definisati uslovi za svaki pojedinačni planirani objekat od strane 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:

Minimalna dozvoljena rastojanja	ukrštanje	paralelno vođenje
- 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 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 izvodi prema sledećim uslovima:

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

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

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

Telekomunikaciona mreža

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

Celokupnu TK mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima. TK mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

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

TK mrežu polagati u uličnim zelenim površinama (udaljenost od visokog rastišta 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 energetskih 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.

Za trase KDS koristiti planirane trase TK vodova.

3.9.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE

Predmetni kompleks mora da bude snabdeven dovoljnom količinom zdravstveno ispravne, pitke vode iz javnog vodovoda ili vlastitog bunara za napajanje životinja i ljudi, kao i dovoljnom količinom vode za sprovođenje higijensko-sanitarnih mera, održavanje higijene radnika i protivpožarnu zaštitu.

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

- Vodosnabdevanje objekata unutar kompleksa je rešeno iz sopstvenog vodozahvata – bušenog bunara
- Oko bunara je potrebno obezbediti zonu neposredne zaštite
- Protivpožarna zaštita objekata rešena je aparatima za suvo gašenje požara..
- Odvođenje sanitarnih otpadnih voda je rešeno priključenjem na vodonepropusne septičke jame odgovarajućeg kapaciteta
- Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih i manipulativnih površina se rešava se razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele ili priključenjem na posebnu sabirnu jamu.
- Atmosferske vode sa krovnih površina se rešavaju razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

IV GRAFIČKI PRILOZI

DOKUMENTACIJA PLANA

PREGLED PRIKUPLJENIH PODATAKA I USLOVA NADLEŽNIH INSTITUCIJA

U skladu sa odredbama člana Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 i 145/14) i člana 44. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata (Sl glasnik RS br 31/2010 i 69/2010 i 16/2011) za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeni su uslovi od :

REPUBLIKA SRBIJA
MINISTARSTVO ODBRANE
SEKTOR ZA MATERIJALNE RESURSE
UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU
Broj :4034-2 od 18.12.2014.

BEOGRAD
Nemanjina br.15

JKP “SUBOTICAGAS”
Broj: 661-1/2014 od 08.01.2015

SUBOTICA
Jovana Mikića 58

“TELEKOM SRBIJA”
PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE a.d.
REGIJA NOVI SAD
IZVRŠNA JEDINICA SUBOTICA
Broj 451955/2 JB od 29.12/2014

SUBOTICA
Prvomajska 2-4

ELEKTROVOJVODINA DOO NOVI SAD
ELEKTRODISTRIBUCIJA “SUBOTICA”
Broj:3.30.4-3770/2-14 od 29.12.2014.

SUBOTICA
Segedinski put 22-24

JVP “VODE VOJVODINE” NOVI SAD
Broj : I-655/6 od 22.08.2012

NOVI SAD
Bulevar Mihajla Pupina 25

JKP“VODOVOD I KANALIZACIJA
Broj :I 2/ 250-2014 od 04.12.2014.

SUBOTICA
Trg Lazara Nešića 9/a

POKRAJINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU PRIRODE
Broj: 03-2184/2/2014 od 23.01.2015.

SUBOTICA
Radnicka br. 20

REPUBLIKA SRBIJA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE U SUBOTICI
Odeljenje za vanredne situacije u Subotici
Broj: 07/32 broj 217-13850/14-1 od 18.12.2014.

SUBOTICA
Segedinski put bb

REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA
POKRAJINSKI SEKRETARIJAT ZA
ZDRAVSTVO, SOCIJALNU POLITIKU I DEMOGRAFIJU
ODELJENJE ZA SANITARNU INSPEKCIJU SUBOTICA
Broj:129-53-01370/2014-06 od 04.12.2014.

SUBOTICA
Trg Lazara Nešića 1

MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU
SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
Broj: 106-1/12 od 12.02.2015.

SUBOTICA
Trg slobode 1/3