

**Листа измена нацрта Плана генералне регулације насеља Бачка Топола-град
број: Е-2692 од октобра 2023 године, израђеног од стране ЈП „Завод за урбанизам
Војводине“ Нови Сад које су предмет јавног увида**

1. Обрађивачу је достављен ажурирани дигитални катастарски план, према коме су ажурирани подаци у ПГР насеља Бачка Топола.
2. Катастарске парцеле број 5423 и 5424 К.О. Бачка Топола - Град пренамењене у вишепородично становање.
3. У блоку број 30 се не врши ограничење максималне површине грађевинске парцеле.
4. У блоку 30, проширена је зона „породично становање“ (у графичком прилогу Плана на листу број 2.2, назив карте: Планирана претежна намена површина, означено светло жутом бојом) на парцеле број 1001/1, 1001/2 и 1012/3.
5. Катастарске парцеле број 3406/5 и 3406/6 КО Бачка Топола-град су увршћене у радне зоне и комплексе.
6. Израду ПДР-а предвиђена је за блок 40, а не за блок 41.
7. Катастарске парцеле 4107, 4108 и 4109 к.о. Бачка Топола-град су изузете из зоне центра насеља и пренамењене у вишепородично становање средње густине П+2+Пк.
8. На површинама планираним за пословање, могуће је постављање соларних панела само на крововима објеката.
9. Омогућена изградња објеката за вишепородично становање на парцелама од броја 5419 до броја 5436 које излазе на улицу Бољаи Фаркаша а између улица Маршала Тита и Дунавске.
10. У текстуалном делу, у поглављу 6.3.1 додат текст о правилима грађења електроенергетских објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране).
11. У тексту на стр. 21 3.4. СТАНОВНИШТВО - у табели је додата година пописа 2022 и кориговани подаци у складу са јавно доступним резултатима пописа становништва.
12. У тексту на тр. 26 „Код пољопривредне школе у току је изградња ученичког дома, који се током летње сезоне може користити за смештај туриста. Овој намени посебно погодује близина језера.“
Коригован је текст у смислу да је ученички дом завршен.
13. На графичком прилогу је простор који је био назначен као здравствена заштита сада дефинисан као површина за здравствену и социјалну заштиту (назначен посебном шрафуром). Удео површине која ће бити намењена за здравствену заштиту у односу на површину која ће бити намењена за социјалну заштиту ће бити дефинисан урбанистичким пројектом.

14. У тексту на стр. 68 у тексту „Затим, за потребе обogaћивања садржаја у области туризма, спорта и рекреације планира се уређење површина и изградња садржаја намењених туризму, спорту и рекреацији у блоковима број 19 и 30.“ додат је и блок 28 (плажа).
15. Блокови 30, 42, 43 и 60 су изузети од ограничења површине парцеле.
16. У тексту на стр. 76 Минимални технички услови за уређење насељског купалишта-плаже су усклађени са Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС“, бр. 63/13) и Правилника о коришћењу јавних спортских објеката и обављању спортских активности у јавним спортским објектима („Службени гласник РС“, бр. 55/13).
17. У оквиру „Планског дела“, у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“, „6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења“, под насловом „Зелене површине у оквиру становања“, под поднасловом „Зелене површине у оквиру вишепородичног становања“, у реченици која гласи: „У оквиру стамбеног блока са вишепородичним и мешовитим становањем, неопходно је обезбедити 30% зелених површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере).“ избрисан је следећи део текста: „(овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере)“.
18. У оквиру „Планског дела“, у поглављу „II Правила грађења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола“, у тачки „2. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације са смерницама за њихову израду“, „2.1. Смернице за израду планова детаљне регулације“, „2.1.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду“, коригован је део текста који се односи на зону центра насеља, те се у реченици која гласи: „Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у зони центра насеља је 50%.“ уместо „50%“ наводи „60“.
19. У случају да се на парцели сади високо растиње (дрвеће), на пример уз паркинге како би се хладиле асфалтиране површине, тада може да се смањи проценат зелених површина на 20%.
20. У тачки „4.1.1. Правила грађења за породично становање“ на страни 162 коригован је текст тако да гласи: „Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне или источне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима: Слободностojeћи објекат може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације.“
21. Граница грађевинског земљишта у блоку 43 је померена тако да се поклапа са границом обухвата плана.
22. Вишепородично становање у блоку 18 је пренамењено у породично становање.
23. У блоку 58, западна међа кп 6146/4 (сада 6146/14) померена је ка истоку, те је промењена намена тог дела из уличног коридора у радну зону.
24. Станица за снабдевање горивом у улици Главна, нумерисана под бројем 87, је пренамењена у породично становање.

25. Затражено је мишљење од надлежног Завода за дефинисање намене спорта и рекреације за простор уз ПП „Бачкотополске долине“, те је у складу са достављеним одговором дефинисана намена предметног простора.
26. Из зоне центра су изузете све парцеле до улице Максима Горког и Дожа Ђерђа, а парцеле које излазе из зоне центра су намењене породичном становању.
27. К.п. бр. 4107, 4108, 4109 и 4110 КО Бачка Топола - град су изузете из зоне центра насеља и додељена им је намена вишепородично становање са могућности градње вишепородичних објеката максималне спратности П+2+Пк.
28. У блоку 19, кп 6603/1, 6597, 6598, 6599 и 6600 промењена је намена са пословања на туристичке, спортске и рекреативне површине.
29. К.п. бр 4114, 4115 и 4116 пренамењене су у остале садржаје у зони центра насеља.
30. У блоку 43 к.п. бр. 805 је пренамењена из породичног становања у туристичку, спортску и рекреативну површину.
31. У блоку 58, западна међа кп 6146/4 (сада 6146/14) померена је ка истоку, те је наведени део промењен у површину остале намене.
32. У блоку 49 к.п. бр. 6375, 6370, 6366, 6359, 6437, 6428, 6423 (улица Источна) сврстане су у површине јавне намене (наведене парцеле служе као приступ парцелама које немају колски прилаз).
33. У блоку 42 к.п. бр. 945, 950, 955, 960 (улица Чаки Лајоша) сврстане су у површине јавне намене (наведене парцеле служе као приступ парцелама које немају колски прилаз).
34. Уцртате постојеће бициклическо-пешачке стазе у блоковима 20, 40 и 41 (у јужној радној зони).
35. У улицама 1. маја и Карађорђевој предвиђена је бициклическа стаза.
36. На графичком прилогу 2.09 „Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине“: Зоне заштите у заштићеном подручју Парк природе „Бачкотополске долине“ погрешно су биле шрафиране. Замењена је друга и трећа зона заштите.
37. К.п. број 5438 је пренамењена из образовања у породично становање.

Руководилац Одељења за за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство, заштиту животне
средине, комунално стамбене послове и привреду:
Сузана Нешић Патаки, Дипл. правн.