

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS



27-100/14

**NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA
DEO OBALNOG POJASA PALIĆKOG JEZERA
(ZAPADNA I JUŽNA OBALA IV SEKTORA I
OBALA III SEKTORA) NA PALIĆU**

v.d. direktora:

TIMEA TRIPOLSKZI, dipl.ekonomista

Subotica, jun 2015. godine

NARUČILAC: **„PARK PALIĆ” D.O.O. Palić**

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

UGOVOR BROJ: **27-100/2014**

INVESTITOR: **„PARK PALIĆ” D.O.O. Palić**

VRSTA PLANA: **NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO OBALNOG
POJASA PALIČKOG JEZERA (ZAPADNA I JUŽNA OBALA IV
SEKTORA I OBALA III SEKTORA) NA PALIĆU**

RUKOVODILAC
IZRADE PLANA: **PETAR ANDRIĆ, dipl.inž.arh,
odgovorni urbanista**

STRUČNI TIM: **MILAN MARJANOV, dipl.inž.saob.
odgovorni urbanista
BRANISLAVA KISELIČKI, dipl.inž.arh.
odgovorni urbanista
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.inž.grad.
odgovorni urbanista
ANTE STANTIĆ, el.inž.**

RADNI TIM: **GABOR POŠA, ing.geod
IMRE PEČ, geometar
OLGA ANDRIĆ, arhivar**

SPOLJNI
SARADNICI: **SLUŽBA ZA GRAĐEVINARSTVO GRADSKE UPRAVE
GRADA SUBOTICE**

RUKOVODILAC
SLUŽBE: **KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ, dipl.inž.arh.
odgovorni urbanista**

S A D R Ž A J :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o upisu u Registar privrednih subjekata obrađivača Plana
- Licenca odgovornog urbaniste

POLAZNE OSNOVE PLANA

I	IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA USVOJENOG KONCEPTA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO OBALNOG POJASA PALIČKOG JEZERA (ZAPADNA I JUŽNA OBALA IV SEKTORA I OBALA III SEKTORA) NA PALIĆU	5
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

PLANSKI DEO

II	OPŠTI DEO	8
2.1.	PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA	8
2.2.	GRANICA PLANA I OBUHVAT GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	8
III	PRAVILA UREĐENJA PROSTORA	11
3.1.	PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA	11
3.2.	KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I KARAKTERISTIČNIH URBANISTIČKIH CELINA – DEONICA ODREĐENIH PLANOM	12
3.2.1.	Koncepcija uređenja prostora	12
3.2.2.	Koncepcija uređenja karakterističnih urbanističkih celina-deonica određenih planom..	13
3.3.	PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA	18
3.4.	PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE	19
3.4.1.	Površine javne namene	19
3.4.2.	Površine za ostale namene	19
3.4.3.	Bilans površina	20
3.4.4.	Urbanistički pokazatelji za celokupan prostor u granicama plana	21
3.5.	URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE	21
3.5.1.	Saobraćajne površine	21
3.5.2.	Javne zelene površine	22
3.6.	URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE	23
3.6.1.	Objekti javne namene za koje je predviđeno utvrđivanje opšteg interesa	23
3.6.2.	Molovi	23
3.7.	URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	24
3.7.1.	Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža	24
3.7.2.	Vodovodna i kanalizaciona mreža	26
3.8.	STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE.....	27
3.9.	OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA	27
3.10.	USLOVI ZAŠTITE PROSTORA	27
3.10.1.	Opšti i posebni uslovi i mere zaštite kulturnog nasleđa	27
3.10.2.	Opšti i posebni uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i retkosti	27
3.10.3.	Opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi	29
3.10.4.	Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava	30
3.10.5.	Uslovi za evakuaciju otpada	31

3.11.	POSEBNI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI	31
3.12.	USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE SA LOKACIJAMA PROPISANIM ZA DALJU PLANSKU RAZRADU	31
3.13.	MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE	32
3.14.	ELEMENTI ZA PARCELACIJU NOVIH JAVNIH POVRŠINA	33
3.15.	PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA	35
IV	PRAVILA GRAĐENJA	38
4.1.	URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA	38
4.1.1.	Zona predela sa posebnim prirodnim vrednostima južno od bivšeg salaša Večernjaš ..	38
4.1.2.	Uslovi za hortikulturno uređenje zelenih površina na nivou zone	39
4.2.	USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA	39
4.3.	USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA I PRAVILA ZA OBJEKTE KOJI SU PLANIRANI ZA RUŠENJE	40
4.4.	USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE	40
4.5.	USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE ELEMENATA OBJEKATA.....	41
4.6.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU	41
4.6.1.	Elektroenergetske, gasne i TT instalacije	41
4.6.2.	Vodovod i kanalizacija	41
4.7.	POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA	42
4.8.	PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA	42
4.8.1.	Pravila za izgradnju saobraćajne mreže	42
4.8.2.	Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina	42
4.9.	PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE	42
4.9.1.	Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže	42
4.9.2.	Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže	45
V	GRAFIČKI PRILOZI	
5.1.	Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. godine	1:25000
5.2.a	Geodetska podloga sa granicom Plana i podelom na urbanističke celine (deonice) - deo IV sektora (deonice od IV-A do IV-D) i III sektor (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.2.b	Geodetska podloga sa granicom Plana i podelom na urbanističke celine (deonice) - zapadna obala IV sektora (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500
5.3.a	Plan namene površina sa podelom na površine za javne i ostale namene - deo IV sektora (deonice od IV-A do IV-D) i III sektor (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.3.b	Plan namene površina sa podelom na površine za javne i ostale namene - zapadna obala IV sektora (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500
5.4.a	Regulacioni i nivelacioni plan sa planom saobraćajnica i uređenja zelenih površina - deo IV sektora (deonice od IV-A do IV-D) i III sektor (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.4.b	Regulacioni i nivelacioni plan sa planom saobraćajnica i uređenja zelenih površina - zapadna obala IV sektora (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500
5.4.c	Karakteristični poprečni profili	1:100
5.5.a	Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže i plan vodovodne i kanalizacione mreže - (deonice od IV-A do IV-D) i (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.5.b	Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže i plan vodovodne i kanalizacione mreže - zapadna obala IV sektora (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500
5.6.a	Lokacije propisane za dalju razradu - (deonice od IV-A do IV-D) i (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.6.b	Lokacije propisane za dalju razradu - (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500

POLAZNE OSNOVE PLANA

I IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA USVOJENOG KONCEPTA PLANA

Izradi Koncepta Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću se pristupilo na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije obalnog pojasa južne i zapadne obale IV i obale III sektora jezera Palić na Paliću koja je doneta na 23. sednici Skupštine Grada Subotice održanoj dana 29.08.2014. godine ("Službeni list grada Subotice" broj 31/14).

Konceptom Plana detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od 235,10 ha neposredno uz zapadnu i južnu obalu IV sektora i uz obalu III sektora Paličkog jezera, koji se nalazi u jugoistočnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog rejonu utvrđenog Generalnim planom Subotica – Palić do 2020. godine („Sl.list opštine Subotica” br. 16/06, 17/06 i 28/2006). Granica obuhvata plana je u Konceptu korigovana u odnosu na granicu datu u Odluci kako bi se planom uključili i delovi koji se nalaze u režimu drugog stepena zaštite: prostor oko kompleksa salaša „Večernjaš“, prostor uz severnu obalu III sektora (bivše ribarske kuće), zatim prostor oko slatine koja se nalazi uz zapadnu obalu IV sektora, kao i delovi prostora oko koridora kanala „Tapša“, odnosno njegovog poveza sa Paličkim jezerom. Takođe je prilikom definisanja saobraćajnih rešenja utvrđeno da se zbog formiranja planiranih regulacija neophodnih pristupnih saobraćajnica prelazu između III i IV sektora jezera mora korigovati granica Plana.

Prostor obuhvaćen granicom Plana je, prema smernicama i nameni utvrđenoj Generalnim planom Subotica – Palić do 2020. godine, namenjen za formiranje obalnog pojasa uz jezero Palić u cilju uređenja i obezbeđenja kontinuiteta prohodnosti oko jezera. Ovaj prostor nije nikada ranije urbanistički obrađivan na nivou planova regulacije. Prostor neposrednog urbanog okruženja koji sa severne strane tangira granicu plana razrađen je Izmenom Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću (elaborat 27-11/12; Službeni list grada Subotice br. 56/12), dok je prostor sa istočne strane IV sektora obrađen PDR-om za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (istočna obala) na Paliću (elaborat 27-86/13; „Službeni list grada Subotice“ br. 07/15).

Za potrebe razvoja turizma na Paliću je ranije izrađen Projekat razvoja turizma koji je izradila konsultantska firma "Horwath Consulting" iz Zagreba pod nazivom "Conceptual Master plan". Trenutno je u izradi revizija pomenuto razvojnog plana, a prilikom izrade koncepta planskih rešenja korišćeni su delovi ovog plana za koje je utvrđeno da će uticati na poboljšanje planskih rešenja.

Predmetni prostor koji se planski obrađuje se nalazi unutar granica "Banje Palić" koje su definisane Uredbom o utvđivanju područja "Banje Palić" ("Službeni glasnik RS" br. 31/99).

Prostor obuhvaćen granicom plana se manjim delom (severni deo zapadne obale IV sektora) nalazi u granici zaštićene Prostorne, kulturno-istorijske celine Palića, a unutar granica prostora nema objekata koji poseduju spomenične vrednosti – evidentiranih kulturnih dobara, niti objekata od značaja: graditeljskog, kulturnog ili istorijskog za koje bi bilo potrebno propisati mere spomenične ili urbanističke zaštite.

Posebni uslovi zaštite životne sredine proizilaze iz činjenice da se prostor obuhvaćen Planom nalazi unutar granice zaštićenog prirodnog dobra i zaštitne zone Parka prirode „Palić“, a koji je proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ ("Službeni list opštine Subotica" br. 15/13) i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne i istorijske vrednosti.

S obzirom na specifičnost prostora koji tretira plan i sama podela na urbanističke celine je različita tako da su umesto urbanističkih blokova kao podela, radi lakšeg snalaženja i opisa, određene deonice obalnog pojasa. Pošto je Paličko jezero prilikom poslednje sanacije fizički podeljeno nasipima na sektore (četiri sektora koji su međusobno povezani samo propustima), ali katastarski to nije ispraćeno (ne postoje nasipi na geodetskim podlogama već su oni u parceli jezera) namera u ovom Planu je da se to stanje evidentira kao činjenično i da se izdvoje parcele ispod nasipa (u granicama ovog Plana je nasip između III i IV sektora Paličkog jezera).

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu detaljne regulacije prostor obuhvaćen planom je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen na karakteristične urbanističke - namenske zone:

1. Zona vodene površine jezera sa postojećim i planiranim tršćacima
2. Zona obalnog pojasa (postojeće i planirane površine)

3. Zona predela sa posebnim prirodnim vrednostima: slatina uz zapadnu obalu IV sektora (prostor koji je u režimu zaštite II i III stepena), šuma uz površine predela sa prirodnim vrednostima južno od salaša „Večernjaš“ (prostor koji je u režimu zaštite III stepena) i površina uz severoistočnu obalu III sektora – bivše “ribarske kuće“ (prostor koji je u režimu zaštite II stepena).
4. Postojeće i planirane saobraćajnice
5. Preostali delovi parcela unutar granica obuhvata plana.

U granicama Plana neće biti površina ostale namene, a u obuhvatu Plana je Zona – preostali delovi parcela unutar granica obuhvata Plana i za ovaj prostor nisu utvrđivani uslovi uređenja i pravila građenja već će se oni razrađivati novim Planovima detaljne regulacije u skladu sa odredbama Generalnog plana.

Unutar granica plana predviđene su sledeće površine za javne namene:

1. zona vodene površine jezera sa postojećim i planiranim tršćacima u sklopu nje;
2. zona obalnog pojasa - javna površina uz jezero Palić koja je formirana u cilju obezbeđenja kontinuiteta prohodnosti uz jezero Palić, a prema postavkama Generalnog plana;
3. zona predela sa posebnim prirodnim vrednostima
4. saobraćajne površine, korigovane regulacije postojećih atarskih puteva, planirane regulacije pešačko-biciklističkih staza i planirane regulacije pristupnog puta.

Definisanje planiranog obalnog pojasa, čija regulaciona linija (koja ga odvaja od ostalih namena) je određivana u odnosu na katastarsko stanje, je rađeno vodeći računa da njegova širina bude takva da se preventivno obezbediti pojas neophodan za modelovanje erodiranih delova obale (kosina obale), kao i prostor potreban za ostale planirane sadržaje (inspeksijska staza, pristup vozilima čuvara i upravljača prirodnim dobrom kao i interventnim vozilima, formiranje pešačke i biciklističke staze, odmorišta...).

Kao javna površina definisani su i nabrojani prostori predela sa posebnim prirodnim vrednostima koji su područja u režimu zaštite II i III stepena.

Koncept saobraćajnog rešenja ovog prostora zasniva se na sledećem:

- da se duž cele obale obezbedi inspeksijska staza za službena vozila upravljača i interventna vozila, a kojom bi trebalo da se omogući i kretanje mehanizacije za održavanje priobalja;
- da se formiraju biciklističko-pešačke staze uz one delove obale na kojima njihova izgradnja neće negativno uticati na životnu sredinu;
- da se stambenim objektima obezbedi kolski pristup.

Inspeksijska staza predstavlja pojas travne površine obale kojom se omogućuje pristup jezeru službenim vozilima i mehanizaciji za održavanje.

Biciklističko-pešačka staza je planirana sa tvrdom podlogom, s tim da je neophodno onemogućiti da se stazom odvija kolski saobraćaj postavljanjem odgovarajućih prepreka.

Pošto na određenim delovima obale ne može biti trasirana biciklističko-pešačka staza: deo deonice III-A (oko salaša Večernjaš), deonica IV-D (oko zaslanjenog staništa na zapadnoj obali IV sektora) koji su pod režimom drugog stepena zaštite, kao i deonica IV-A (potez oko „Velikog pojila“ na kome je obala oštećena usled erozije i izuzetno strma) njen kontinuitet se obezbeđuje u regulaciji Senčanskog puta i korigovanim regulacijama postojećih atarskih puteva, odnosno trasom planiranih pešačko-biciklističkih staza ili kolsko-pešačko-biciklističkih staza.

Radi obezbeđenja lakšeg kolskog pristupa postojećim objektima uz južnu obalu IV sektora planirano je proširenje regulacije postojećeg atarskog puta k.p. 13141 K.O. Donji grad i povezivanje sa postojećom pristupnom saobraćajnicom koja vodi do prelaza između III i IV sektora Paličkog jezera, a za koju je takođe planirana korekcija regulacije. Takođe je nakon prelaska nasipa planirana nova saobraćajnica koja će obezbediti pristup ovom delu obale IV sektora, zatim omogućiti zaobilaženje predela sa posebnim prirodnim vrednostima (slatina uz zapadnu obalu IV sektora) i spajanje sa postojećom kolsko-pešačko-biciklističkom saobraćajnicom uz zapadnu obalu jezera. Nakon prelaza preko nasipa između III i IV sektora prema severu je planirana i povezna saobraćajnica (kolsko-pešačko-biciklistička) koja ovaj nasip povezuje sa severnom obalom III sektora Paličkog jezera.

U sklopu pomenutih korigovanih i planiranih regulacija saobraćajnica će planom biti definisani profili saobraćajnica (kolskih i pešačkih, odnosno pešačko-biciklističkih) prema njihovoj nameni i značaju.

Na završecima kolskih pristupnih puteva prema jezeru, na pojedinim lokacijama će biti planirana izgradnja parking mesta i mogućnost okretanja vozila. Parkinzi su planirani na završnim delovima asfaltiranih deonica ovih saobraćajnica koje vode ka jezeru.

Na prostoru u granicama obuhvata Plana elektroenergetska infrastruktura na oba napaonska nivoa izgrađena je uz jugo-zapadnu granicu plana (Senčanski put), i u severnom delu plana, i to isključivo nadzemno. Postoji samo jedna stubna trafostanica (STS) izgrađena na predmetnom prostoru, a potrošači se snabdevaju električnom energijom iz još nekoliko STS-a koje se nalaze van granica plana.

Telekomunikaciona infrastruktura izgrađena je samo u severnom delu obuhvata Plana i sastoji se od koridora kablovske TK kanalizacije, glavnih kablova i ostalih TK objekata (izvodi, ulični kabineti, kontejneri). KDS mreža nije izgrađena.

Distributivna gasovodna mreža (DGM) nije izgrađena na prostoru obuhvata Plana, ali se nalazi u neposrednoj blizini severnog dela predmetnog prostora, tačnije u Australijskoj ulici.

U oblasti energetske infrastrukture, a prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Javna rasveta koje je već izvedena zadržava se u ulicama koje nisu predviđene za korekciju regulacije, dok se u korigovanim i novoplaniranim ulicama javna rasveta planira postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći. Javnu rasvetu nije dozvoljeno graditi na udaljenosti manjoj od 50 m od obale jezera ili vlažnog staništa (trstik, vlažna livada), dok se na većim udaljenostima javna rasveta može planirati uz primenu planskih i tehničkih rešenja kojima se smanjuju negativni uticaji osvetljenja na živi svet: podizanje zelenila između jezera/staništa i svetlosnih tela; niže postavljena svetlosna tela sa zastorom koji sprečava prodiranje svetlosti prema nebu; svetlosni snopovi usmereni prema saobraćajnim površinama; primena svetlosnih tela i talasnih dužina koje su najmanje štetne za noćne životinje; ograničen period osvetljenja i sl.

U regulacijama saobraćajnica koje su u obuhvatu ovog Plana planirane su trase DGM za potrebe toplifikacije objekata koji se mogu pojaviti planskom razradom prostora u neposrednoj blizini. Planirana DGM će se povezati sa najbližom postojećom gasovodnom mrežom.

Da bi se omogućilo priključenje sadržaja koji bi se mogli pojaviti planskom razradom prostora u neposrednoj blizini predmetnog prostora, potrebno je na istom izgraditi TK kablovsku kanalizaciju u delu u kojem je ona neizgrađena i povezivati je sa postojećom TK infrastrukturom.

Predmetna lokacija nije pokrivena javnom vodovodnom mrežom. Za obezbeđenje potreba vodosnabdevanja i protivpožarne zaštite na predmetnoj teritoriji izrađen je "Generalni projekat podsistema Palić kao dela distribucionog sistema Subotica" u oktobru 2009. godine (E-789/09).

Predmetna teritorija nema rešeno odvođenje sanitarno-fekalnih ni atmosferskih voda. Sanitarno-fekalne vode se prikupljaju u vodonepropusnim i vodopropusnim septičkim jamama i odvoze sa predmetne teritorije i ubacuju u kanalizacioni sistem Subotice. Atmosferske vode se razlivaju i upijaju u slobodni okolni teren. Za potrebe odvođenja atmosferskih i upotrebljenih voda neophodno je izraditi Generalno rešenje kanalisanja otpadnih i atmosferskih voda. Sistem kanalisanja je separatan.

Predmetni prostor tangiraju: odušni kanal (ima funkciju evakuisanja viška voda do jezera Ludaš), kanal Tapšo (ima funkciju evakuacije viška atmosferskih i podzemnih voda iz dela naselja Radanovac) i melioracioni kanal Tisa – Palić.

Sastavni deo Odluke o izradi plana je Rešenje o pristupanju strateškoj proceni uticaja Plana detaljne regulacije na životnu sredinu na osnovu Rešenja Sužbe za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice koje je izdato 30.07.2014. pod brojem IV-04/I-350-22.2/2014 („Službeni list grada Subotice“ br.31/14).

Pre pristupanja izradi Koncepta plana zatraženi su uslovi od nadležnih institucija i službi, a do konačne izrade Koncepta plana isti su i pribavljeni (izuzev od JP "Subotička toplana" koje evidentno nema u planovima razvoja mreže pokrivanja predmetnog područja).

PLANSKI DEO

II OPŠTI DEO

2.1. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Plan detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću se radi na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa južne i zapadne obale IV i obale III sektora jezera Palić na Paliću koja je doneta na 23. sednici Skupštine Grada Subotice održanoj dana 29.08.2014. godine ("Službeni list grada Subotice" broj 31/14). i na osnovu Koncepta Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (zapadna i južna obala IV sektora i obala III sektora) na Paliću. U pomenutom „Službenom listu grada Subotice“ br. 31/14 je objavljeno Rešenje o pristupanju strateškoj proceni uticaja Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa južne i zapadne obale IV i obale III sektora jezera Palić na Paliću na životnu sredinu koje je donela Služba za građevinarstvo gradske uprave Subotice.

Kao planski osnov za izradu Plana korišćen je Generalni plan Subotica-Palić do 2020. („Službeni list opštine Subotica” broj 16/2006, 17/2006-isp. i 28/2006).

Pravni osnov za izradu Plana detaljne regulacije je Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09-isp., 64/10-odluka US i 24/11, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50-2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014).

Plan je izrađen u skladu sa propisanim načinom izrade i sadržajem utvrđenim članom 29. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata ("Službeni glasnik RS" broj 31/10, 69/10 i 16/11).

2.2. GRANICA PLANA I OBUHVAT GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od cca **235,10 ha** neposredno uz zapadnu i južnu obalu IV sektora i uz obalu III sektora Paličkog jezera, koji se nalazi u istočnom delu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog rejona utvrđenog Generalnim planom Subotica – Palić do 2020. godine („Službeni list opštine Subotica” br. 16/06, 17/06 i 28/2006).

Površina prostora unutar granica plana iznosi **57,25 ha**.

Granica plana se nalazi unutar površine jezera na 30 m od obala III i IV sektora Paličkog jezera (katastarsko stanje); sa severa IV sektora granica se delom poklapa i preklapa sa granicom Izmene Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću (elaborat 27-11/12; Službeni list grada Subotice br. 56/12); sa istočne strane IV sektora granica se nastavlja na granicu PDR za deo obalnog pojasa Paličkog jezera (istočna obala) na Paliću (elaborat 27-86/13; „Službeni list grada Subotice“ br. 07/15); sa južne strane granicu predstavlja pojas oko regulacije Novosadskog puta (2521/3 K.O. Palić) koji preseca Paličko jezero; u dubinu kopna obale granica Plana u Nacrtu je tačno definisana u odnosu katastarsko stanje jezera.

Unutar granice plana, su pored planiranih pristupnih saobraćajnica neophodnih za kolske prisupe predmetnoj obali jezera i prelazu između III i IV sektora, uključeni i delovi koji se nalaze u režimu drugog stepena zaštite: prostor oko kompleksa salaša „Večernjaš“, prostor uz severnu obalu III sektora (bivše ribarske kuće), zatim prostor oko slatine koja se nalazi uz zapadnu obalu IV sektora, kao i delovi prostora oko koridora kanala „Tapša“, odnosno njegovog poveza sa Palićkim jezerom.

Granicom obuhvata plana, pored navedene površine unutar granica plana, obuhvaćeni su preostali delovi parcela koje se nalaze u granicama Plana, tako da ukupna površina između granice Plana i granice obuhvata Plana iznosi **177,85 ha**.

Granica obuhvata plana je definisana prelomnim tačkama koje su označene od GR1 do GR237 i prikazane su na grafičkom prilogu br. 5.2.a i 5.2.b – Geodetska podloga sa granicom Plana i podelom na urbanističke celine - deonice.

Prelomne tačke od GR1 do GR122 i od GR194 do GR237 su tačke koje definišu deo jezera koji se obrađuje ovim Planom i njihovi analitičko-geodetski podaci su dati u daljem tekstu. Ostale tačke koje definišu granicu obuhvata plana su prelomne tačke međnih linija postojećih parcela.

Spisak koordinata prelomnih tačaka koje definišu deo jezera koji je u sklopu granice Plana i njihovi analitičko-geodetski podaci:

- Granica plana u IV sektoru Paličkog jezera (prelomne tačke)

prelomne tačke	koordinate prelomnih tačaka	prelomne tačke	koordinate prelomnih tačaka
GR.1	403909.247 106541.461	GR.56	404045.989 104574.335
GR.2	403892.712 106516.471	GR.57	404054.604 104504.985
GR.3	403921.215 106464.707	GR.58	404057.749 104463.552
GR.4	403937.128 106402.635	GR.59	404059.024 104435.306
GR.5	403950.743 106328.582	GR.60	404064.237 104372.886
GR.6	403953.524 106273.387	GR.61	404057.392 104329.016
GR.7	403952.694 106226.956	GR.62	404040.396 104261.937
GR.8	403943.971 106185.734	GR.63	404018.367 104225.381
GR.9	403942.242 106164.953	GR.64	403954.962 104196.069
GR.10	403943.461 106129.017	GR.65	403923.084 104181.516
GR.11	403953.282 106091.160	GR.66	403894.233 104168.196
GR.12	403976.060 106037.490	GR.67	403811.983 104124.346
GR.13	403984.698 105993.744	GR.68	403807.948 104117.536
GR.14	403981.113 105930.926	GR.69	403813.126 104032.333
GR.15	403990.686 105871.199	GR.70	403809.952 103991.971
GR.16	404008.337 105836.064	GR.71	403781.328 103953.389
GR.17	404031.857 105793.915	GR.72	403728.178 103939.527
GR.18	404045.205 105765.235	GR.73	403680.334 103939.375
GR.19	404043.579 105723.230	GR.74	403613.401 103954.886
GR.20	404031.879 105696.354	GR.75	403599.335 103959.211
GR.21	404015.137 105678.300	GR.76	403586.119 103963.703
GR.22	403994.267 105664.069	GR.77	403527.282 103970.909
GR.23	403969.120 105655.136	GR.78	403500.361 103981.668
GR.24	403949.048 105651.986	GR.79	403467.023 103990.329
GR.25	403924.166 105643.476	GR.80	403436.993 104004.559
GR.26	403867.034 105611.890	GR.81	403420.560 104015.948
GR.27	403820.099 105577.739	GR.82	403406.249 104018.357
GR.28	403800.694 105547.788	GR.83	403332.681 104042.731
GR.29	403802.279 105531.979	GR.84	403292.134 104051.849
GR.30	403807.712 105509.351	GR.85	403287.818 104051.202
GR.31	403825.347 105470.832	GR.86	403239.564 104068.443
GR.32	403830.808 105404.141	GR.87	403234.016 104076.519
GR.33	403831.123 105402.368	GR.88	403215.986 104065.639
GR.34	403847.087 105353.388	GR.89	402911.725 103784.632
GR.35	403868.035 105305.696	GR.90	402901.422 103771.709
GR.36	403896.786 105259.487	GR.91	402929.366 103728.535
GR.37	403910.999 105232.824	GR.92	402951.551 103672.692
GR.38	403915.587 105226.429	GR.93	402961.405 103609.630
GR.39	403945.586 105196.268	GR.94	402975.906 103596.971
GR.40	403990.440 105137.285	GR.95	403030.226 103507.064
GR.41	404016.031 105097.144	GR.96	403035.976 103497.496
GR.42	404030.976 105062.153	GR.97	403049.099 103484.406
GR.43	404046.819 105019.870	GR.98	403062.239 103457.186
GR.44	404047.323 104999.435	GR.99	403109.055 103427.222
GR.45	404057.650 104986.084	GR.100	403126.943 103419.704
GR.46	404074.354 104943.780	GR.101	403135.199 103407.136
GR.47	404067.693 104911.039	GR.102	403175.331 103395.278
GR.48	404052.936 104874.001	GR.103	403237.932 103370.802
GR.49	404050.038 104815.590	GR.104	403265.418 103358.446
GR.50	404037.790 104760.022	GR.105	403310.906 103339.325
GR.51	404030.936 104742.851	GR.106	403354.404 103316.667
GR.52	404029.754 104731.318	GR.107	403418.085 103287.696
GR.53	404043.677 104673.130	GR.108	403437.356 103269.530
GR.54	404046.848 104629.659	GR.109	403472.061 103258.956
GR.55	404047.273 104590.492	GR.110	403481.336 103245.262

GR.111	403570.252	103182.632	GR.120	403580.596	102663.994
GR.112	403623.238	103096.713	GR.121	403693.430	102690.614
GR.113	403627.340	103076.629	GR.122	403873.749	102748.608
GR.114	403640.199	103055.749			
GR.115	403645.296	103018.683			
GR.116	403661.838	102997.789			
GR.117	403674.868	102924.717			
GR.118	403654.153	102887.262			
GR.119	403600.218	102812.327			

- Granica plana u III sektoru Palićkog jezera (prelomne tačke)

GR.194	401863.179	104008.206	GR.216	403207.374	104131.783
GR.195	401963.621	103973.657	GR.217	403185.481	104146.319
GR.196	401995.486	103983.398	GR.218	403006.440	104401.662
GR.197	402071.189	103949.672	GR.219	402993.787	104400.767
GR.198	402126.471	103942.996	GR.220	402981.378	104442.650
GR.199	402164.993	103951.055	GR.221	402987.844	104446.948
GR.200	402205.132	103974.494	GR.222	402964.997	104495.285
GR.201	402284.867	103990.151	GR.223	402948.524	104509.199
GR.202	402327.802	103977.703	GR.224	402855.164	104530.418
GR.203	402420.290	103879.092	GR.225	402755.959	104564.105
GR.204	402441.752	103858.326	GR.226	402673.493	104528.788
GR.205	402479.373	103807.443	GR.227	402496.469	104476.223
GR.206	402555.932	103676.945	GR.228	402426.524	104500.467
GR.207	402568.761	103664.584	GR.229	402357.299	104504.045
GR.208	402612.307	103599.588	GR.230	402303.091	104492.917
GR.209	402671.627	103543.005	GR.231	402112.645	104528.983
GR.210	402685.111	103514.589	GR.232	402082.863	104499.107
GR.211	402716.017	103554.902	GR.233	402053.258	104430.718
GR.212	402737.626	103691.328	GR.234	402035.616	104384.201
GR.213	402790.560	103808.629	GR.235	401993.263	104347.080
GR.214	402855.405	103833.764	GR.236	401971.737	104336.486
GR.215	402864.780	103814.683	GR.237	401953.750	104332.825

Kao što je napomenuto granice su jasno naznačene na grafičkom prilogu broj 5.2.a i 5.2.b.

III PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

3.1. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

S obzirom na specifičnost prostora koji tretira plan i sama podela na urbanističke celine je različita tako da su umesto urbanističkih blokova kao podela radi lakšeg snalaženja i opisa određene deonice obalnog pojasa. Pošto je Palićko jezero prilikom poslednje sanacije fizički podeljeno nasipima na sektore (četiri sektora koji su međusobno povezani samo propustima), ali katastarski to nije ispraćeno (ne postoje nasipi na geodetskim podlogama već su oni u parceli jezera) namera u ovom Planu je da se to stanje evidentira kao činjenično i da se izdvoje parcele ispod nasipa (u granicama ovog Plana je nasip između III i IV sektora Palićkog jezera).

Planirano je da se u sklopu ovog Plana definiše preostali nedefinisani obalni pojas IV sektora i obalni pojas III sektora pa su shodno gore navedenom i urbanističke deonice podeljene na deonice u sklopu IV sektora i deonice u sklopu III sektora Palićkog jezera (bez nasipa između II i III sektora).

U sklopu IV sektora je ukupno planirano sedam deonica koje su numerisane kao deonice od IV-A do IV-G, s tim da deonica IV-C predstavlja nasip između III i IV sektora zajedno sa njegovim priobalnim delovima.

U sklopu III sektora su ukupno planirane dve deonice koje su numerisane kao deonice od III-A i III-B i predstavljaju južnu i severnu obalu III sektora Palićkog jezera.

Podela na deonice je prikazana na grafičkom prilogu br. 4.2. datom u sklopu ovog elaborata.

DEONICE UZ IV SEKTOR PALIĆKOG JEZERA

Deonica IV-A

Deonica IV-A obuhvata deo obalnog pojasa od nasipa koji predstavlja prelazak “obilaznog”-Novosadskog puta preko jezera, obalu tršćaka “Velikog pojila” sve do postojećeg salaša koji je izgrađen na k.p. 13142 K.O. Donji grad;

Deonica IV-B

Deo obalnog pojasa od pomenutog salaša (k.p. 13142 K.O. Donji grad) pa do nasipa između III i IV sektora Palićkog jezera predstavlja deonicu IV-B;

Deonica IV-C

Deonica IV-C predstavlja površinu nasipa između III i IV sektora Palićkog jezera, koji će morati biti izdvojen kao zasebana katastarska parcela;

Deonica IV-D

Deo obalnog pojasa IV sektora istočno od nasipa između III i IV sektora Palićkog jezera pa do mseta gde k.p. 13528/1 K.O. Novi grad izlazi na jezero predstavlja deonicu IV-D;

Deonica IV-E

Deonica IV-E predstavlja nastavak zapadne obale IV sektora sve do mesta gde atarski put (k.p. 14796 K.O. Novi grad izlazi na obalu jezera;

Deonica IV-F

Obalni pojas severno od deonice IV-E pa do pomenute šume, odnosno mesta gde atarski put (k.p. br.14794/2 K.O. Novi grad) izlazi na obalu predstavlja deonicu IV-F;

Deonica IV-G

Deonicu IV-G predstavlja obalni pojas od izlaska pomenutog atarskog puta (k.p. br.14794/2 K.O. Novi grad) pa do severne granice Plana.

Površine urbanističkih deonica uz IV sektor

Deonica "IV-A"	.....	1,38 ha
Deonica "IV-B"	.....	1,04 ha
Deonica "IV-C"	.....	0,72 ha
Deonica "IV-D"	.....	1,53 ha
Deonica "IV-E"	.....	1,42 ha
Deonica "IV-F"	.....	1,79 ha
Deonica "IV-G"	.....	1,90 ha
UKUPNA POVRŠINA DEONICA UZ IV SEKTOR		9,78 ha

POVRŠINA DEONICA UZ IV SEKTOR 9.78 ha

DEONICE UZ III SEKTOR PALIĆKOG JEZERA**Deonica III-A**

Deonica III-A predstavlja južnu obalu III sektora Palićkog jezera između nasipa koji definišu III sektor;

Deonica III-B

Deonica III-B predstavlja severnu obalu III sektora Palićkog jezera između nasipa koji definišu III sektor;

Površine urbanističkih deonica uz III sektor

Deonica "III-A"	.....	5,12 ha
Deonica "III-B"	.....	5,67 ha
UKUPNA POVRŠINA DEONICA UZ III SEKTOR		10,79 ha

POVRŠINA DEONICA UZ III SEKTOR 10.79 ha

UKUPNA POVRŠINA URBANISTIČKIH DEONICA (III i IV sektor) 20.57 ha

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu detaljne regulacije prostor obuhvaćen planom je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen na karakteristične urbanističke - namenske zone isključivo JAVNE NAMENE (površine i objekti javne namene za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa).

Plan predstavlja osnov za buduće arhitektonsko oblikovanje i uređenje prostora, kao i eventualnu izgradnju i rekonstrukciju objekata.

3.2. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I BILANS POVRŠINA**3.2.1. Konceptija uređenja prostora**

Prevažodni cilj izrade plana je određivanje potrebne površine (bolje reći širine) obalnog pojasa na predmetnom delu obale jezera Palić, a sve u skladu sa smernicama utvrđenim važećim Generalnim planom Subotica – Palić do 2020.

Osnovni programski zadaci koji treba da budu rešeni u Planu detaljne regulacije su:

* regulacija dela obalnog pojasa (javne površine) uz jezero Palić u cilju uređenja i obezbeđenja kontinuiteta prohodnosti oko jezera, a preduslov za ovo regulisanje je sanacija erodiranih delova obale novim modelovanjem tih deonica lesnog profila obale i formiranjem priobalnog pojasa vegetacije (tršćaci u sklopu vodene površine i travnate površine uz obalu jezera).

- * definisanje uslova za uređenje obalnog pojasa, odnosno mogućnosti izgradnje turističkih sadržaja (pešačke, biciklističke staze, odmorišta, vizitorski centri, molovi ...);

- * obezbeđivanje, u sklopu obalnog pojasa, inspeksijske staze koja će služiti kao servisna pristupna saobraćajnica u svrhu održavanja jezera i obale, a ujedno će se koristiti za pristup interventnim vozilima;

- * formiranje i uređenje zaštitnog pojasa (visoke) vegetacije oko jezera Palić u cilju zaštite jezera od difuznog zagađenja sa okolnih poljoprivrednih površina i

- * očuvanje prirodnih i stvorenih vrednosti (prvenstveno se odnosi na predele sa posebnim prirodnim vrednostima – područje oko salaša Večernjaš, zaslanjeno stanište uz zapadnu obalu IV sektora Palićkog jezera i ekološki koridor oko ušća kanala Tapša u Palićko jezero) i poboljšanje kvaliteta životne sredine kako na prostoru unutar granica Plana tako na indirektnan način na čitavom prostoru Palićkog jezera i njegove okoline.

Za postojeće objekte unutar granica PDR-a izvršena je valorizacija i utvrđeni su objekti koji su planirani za rušenje, objekti koji se zadržavaju i uklapaju u plansko rešenje, objekti koji se rekonstrukcijom mogu usaglasiti sa okruženjem i definisani su prostori za izgradnju novih objekata, a sve prema utvrđenim pravilima građenja za određene zone. Za rušenje su planirani objekti koji se nalaze unutar regulacione linije planiranog obalnog pojasa. Radi se o pomoćnim objektima koji nisu građeni od čvrstih materijala. Deo ovih objekata je legalan, a deo je nelegalan i građeni su bez građevinske dozvole. Posebnu kategoriju čine „objekti“ koji ne postoje na terenu, ali su upisani u katastru nepokretnosti kao postojeći objekti i neophodno je sprovesti njihovo brisanje iz evidencije katastra nepokretnosti.

U poglavlju 3.15. - dat je popis celih i delova parcela koje su planirane za javne površine i parcela namenjih za objekte javne namene. Za nove lokacije na kojima je planirana izgradnja javnih objekata od opšteg interesa planom je određena obaveza izrade urbanističkih projekata.

Kao što je pomenuto ozelenjavanje ovog prostora, odnosno formiranje zaštitnog zelenog pojasa predstavlja jedan od osnovnih i prevashodnih ciljeva izrade PDR-a. Konceptija ozelenjavanja prostora unutar granice PDR-a usmerena je na formiranje pojasa visoke vegetacije (drvenaste i žbunaste vrste), unutar obalnog pojasa i to uglavnom linijskog zelenila čija svrha je unapređenje životne sredine i to sprečavanje, odnosno smanjivanje, štetnih uticaja od poljoprivrednih aktivnosti (upotreba pesticida, insekticida i sl.).

Ovakva konceptija ozelenjavanja, sa poboljšanjem kvaliteta linijskog zelenila uz saobraćajnice, postepenog raščišćavanja postojećeg zelenila od invazivnih vrsta stvorice uslove za poboljšanje kvaliteta životne sredine, prvenstveno kvaliteta vode u jezeru, kao i negativnih uticaja vetra.

U sklopu procesa zaštite obale od uticaja erozije talasa, neophodno je na određenim deonicama izvesti obnavljanje trske u neposrednoj blizini obale.

3.2.2. Konceptija uređenja karakterističnih urbanističkih celina – deonica određenih planom

U okviru obuhvaćenog prostora urbanistički blokovi - deonice sa prostorno-namenskim podcelinama u okviru istih uređuju se u skladu sa planiranom funkcijom i načinom korišćenja prostora, na način da su povezani i usaglašeni delovi celokupne površine ovog dela obalnog pojasa Palićkog jezera.

DEONICE UZ IV SEKTOR

Deonica „IV-A“

Prvi deo ove deonice predstavlja ranije izgrađeni nasip kroz rukavac Palićkog jezera preko koga prelazi Novosadski ili tzv. “obilazni” put. Kruna nasipa ima dovoljnu širinu da pored postojeće kolske saobraćajnice, sa severne strane, primi i planiranu biciklističku stazu koja se kasnije povezuje na planiranu biciklističku stazu uz Senčanski put. Od pomenutog nasipa ka severu visina obale pada ka tršćaku “Velikog pojila” gde se približava nivou vode jezera, a odatle naglo raste do visine preko 106 mm i kao takva visoka obala nastavlja se do nasipa između III i IV sektora. Iz ovog razloga je planirano je da na potezu ove deonice prođe samo inspeksijska staza, dok bi se planirana biciklistička staza od Senčanskog puta vratila ka jezeru trasom ranijeg atarskog puta (k.p. 13141 K.O. Donji grad) čija regulacije je korigovana tako da će on predstavljati (pored pešačko-biciklističke) pristupnu kolsku saobraćajnicu salašima koji su izgrađeni pored samog jezera. Na udaljenosti pedesetak metara od jezera se kolska saobraćajnica završava manjim javnim parkingom, a njenim uženim koridorom se nastalja pešačko-biciklistička staza do obalnog pojasa jezera.

Na približno dve trećine dužine ove deonice (krajevi k.p. 13146 K.O. Donji grad) i na njenom samom kraju (kod salaša izgrađenog na k.p. br. 13142 K.O. Donji grad) su planirana proširenja obalnog pojasa i na tim lokacijama formiran prostor za javnu površinu koja će u Planu imati naziv "odmorište". To je prostor na koji je moguće parterno urediti kao površinu na kojoj bi turisti, odnosno posetioци mogli da se zaustave i predahnu, a pored toga da imaju izuzetnu vizuru na jezero jer je sam prostor na nadmorskoj visini većoj od 106,5mm (ili četiri i po metra iznad površine jezera). U sklopu ove površine je moguće izgraditi i nadstrešnic(e)u koja bi mogla da posluži za eventualnu edukaciju (učionica na otvorenom), a prostor ima i dovoljnu širinu za formiranje pojasa visokog zelenila (visoko drveće).

Ispred pomenutih odmorišta su planirani silaza ka obali jezera i na tim mestima su planirane drveni tipski molovi sa kojih bi se pružale sjajne vizure na jezero i turistički deo sa najstarijim i najzanimljivijim objektima u pozadini.

Deonica „IV-B“

Ovo je specifična deonica sa skoro konstantnom visokom obalom (nadmorska visina gornje obale se kreće između 104,00 do 106,00mm, osim manjeg izuzetka gde je visina obale 103,50mm) koja je na pojedinim deonicama veoma strma usled uticaja erozije talasa.

Planirano je da se veći deo ove deonice obale mora modelovati na način da se formira kosa travnata površina uz liniju vode, a preduslov za realizaciju tih intervencija je obnavljanje posečenih i uništenih tršćaka na više mesta. U sklopu planirane intervencije modelovanja obale može se predložiti da se deo ove visoke obale zadrži u ovom obliku kao pokazatelj prirodnog procesa erozije obale jezera.

Na ovom potezu je planirana biciklističko-pešačka staza i to bliže regulacionoj liniji koja odvaja obalni pojas od ostalih namena i to baš iz razloga što je obala dosta visoka.

Na približno trećini dužine ove deonice je planirano odmorište, javna površina koja će se parterno urediti u cilju omogućavanja predaha posetilaca koji bi opet imali dobru vizuru na jezero s obzirom da je ova lokacija izdignuta od kote površine jezera za četiri metra (na koti je 106,00mm).

Na približno drugoj trećini dužine ove deonice je planirana lokacija mola koji može biti zanimljiv ribolovcima, ali i posetiocima zbog mogućnosti bližeg kontakta sa vodom jezera.

Deonica „IV-C“

Deonica IV-C predstavlja nasip između III i IV sektora čija širina u vrhu, a ni u nožicama nasipa ne zadovoljava potrebe za normalnim odvijanjem dvosmernog kolskog saobraćaja koji se trenutno obavlja preko asfaltirane saobraćajnice čija širina je 2,5m i koja je u dosta lošem stanju.

Pošto je planirano da se preko ovog nasipa (a ne preko nasipa između II i III sektora koji ima veću širinu) odvija dvosmerni kolski saobraćaj potrebna je rekonstrukcija i proširenje ovog nasipa. Rekonstrukcija i proširenje nasipa je naravno planirano prema IV sektoru Palićkog jezera koji ima manji režim zaštite od III sektora jezera.

Ova planirana saobraćajnica bi pre svega imala funkciju biciklističko-pešačke staze koja omogućava kontinuitet kretanja biciklista i pešaka oko IV sektora (turistički sektor). Ona će sa druge strane služiti i kao pristupna saobraćajnica do južnog dela IV sektora i to sve do momenta dok se ne realizuje saobraćajnica koja bi sa severa išla u pozadini zapadne obale IV sektora Palićkog jezera koja je planirana za razvoj turizma i eventualno nešto intezivniju gradnju. Namena ove saobraćajnice je i da preko planiranog saobraćajnog prodora (čija trasa je preko k.p. 13564/2 K.O. Novi grad) poveže severnu stranu III sektora Palićkog jezera i omogućí pristup parcela sa te strane jezera.

Deonica „IV-D“

Ova deonica je u suštini južni deo zapadne obale IV sektora i predstavlja većim delom prirodnu obalu koja je dosta sačuvana od uticaja erozije talasa, a jedan od razloga je što gornja obala nije visoka tako da kosine obale nisu strme i otpornije su ovim uticajima. Iz tog razloga (nepostojanja veštačke obalouvrde) na ovom potezu su planirane veće korekcije u cilju formiranja obalnog pojasa ili bolje reći granica katastarskog stanja jezera je približno granica privatnih parcela, odnosno parcela čija je namena poljoprivredno zemljište.

Na ovom potezu je planira izgradnja biciklističko-pešačke staze uz jezero i nisu potrebne veće intervencije na modelovanju obale izuzev na mestima gde je trska potpuno uništena i zbog toga je erozija talasima prisutna.

Na najjužnijoj tački ove deonice je planirano proširenje sa odmorištem i tipskim drvenim molom, a s obzirom na jako dobre vizure sa ove pozicije na veći deo IV i deo III sektora Palićkog jezera.

Pomenuta saobraćajnica koja prelazi preko nasipa između III i IV sektora se na ovoj deonici odvaja od obale i spaja se sa planiranom biciklističko-pešačkom stazom koja se na granici između IV-D i IV-E deonice odvaja od jezera (njena trase ide po k.p. 13528/1 K.O. Novi grad).

Deonica „IV-E“

Deonica IV-E predstavlja tzv. “prirodnjačku” deonicu uz koju nije planirana ni biciklističko-pešačka staza, samo inspeksijska staza za potrebe upravljača prirodnim dobrom i nadležnih iz vodoprivrednog preduzeća. Razlog je što severni deo ove deonice predstavlja zatravljenu slatinsku površinu, predeo sa posebnim prirodnim vrednostima koji se nalazi u režimu zaštite II i III stepena.

Kao što je pomenuto planirana biciklističko-pešačka staza se na početku ove deonice odvojila od obale i spojila sa planiranom saobraćajnicom koja vodi od nasipa između III i IV sektora ka severu zapadne obale IV sektora. Trasa nove kolsko-biciklističko-pešačke saobraćajnice nastavlja ka severu, preseca planiranu saobraćajnicu koja vodi do jezera (bivši atarski put k.p. 14797 K. O. Novi grad, nastavlja dalje iza pomenute slatine do planirane saobraćajnice koja vodi ka jezeru i nalazi se na trasi postojećeg atarskog puta (k.p.14796 K.O. Novi grad)

Na polovini dužine deonice, na završetku ranijeg atarskog puta (k.p. 14797 K.O. Novi grad) postoje izgrađena dva salaša (k.p. 13626/1 i 13697 K.O. Novi grad) u sklopu kojih postoje i objekti novijeg datuma gradnje. Na oba pomenuta salaša postoji po jedan pomoćni objekat koji je nelegalan koji će se morati ukloniti da bi se sprovele planirane regulacije obalnog pojasa i pristupne saobraćajnice.

Na početnom južnom delu deonice ispred k.p. 13525 K.O. Novi grad (na kojoj je ranije postojao salaš i koji je još uvek je ucrtan na geodetskim podlogama) je planirana mogućnost izgradnje drvenog tipskog mola. Ova lokacija bi u budućnosti mogla da posluži kao centar za ribolovce sa molom za pecanje ili kao neki istraživačko-edukativni sadržaj.

Na završnom delu ove deonice, na mestu gde pristupni put (koji je planiran po trasi atarskog puta k.p. 14796 K.O. Novi grad) je takođe planirana izgradnja tipskog drvenog mola čija udaljenost je veća od 100 m u odnosu na predeo sa posebnim prirodnim karakteristikama koji je pod režimom zaštite II stepena.

Deonica „IV-F“

Potez uz deonicu IV-F i narednu deonicu IV-G predstavlja najintezivnije izgrađen prostor unutar granica Plana, a osnovni razlog je najbliža pozicija do severne – turističke obale IV sektora i činjenica da na većem delu uz obalu ovih deonica postoji veštački stvoren i uglavnom dosta širok obalni pojas sa asfaltnom saobraćajnicom. Asfalt nije izgrađen samo na prvih stotinjak metara južnog dela ove deonice (asfalt počinje približno od k.p. 13701/2 K.O. Novi grad), a ostali deo je asfaltiran i koristi se kao pristupni put do postojećih objekata uz jezero. Kvalitet postojećeg asfalta nije na potrebnom nivou tako da je neophodna njegova skoro potpuna rekonstrukcija.

Pomenuti veštački obalni pojas je stvoren izgradnjom obaloutvrde u vreme čišćenja Palićkog jezera sedamdesetih godina prošlog veka i ima skoro konstantnu visinu od cca 103,50mm, s tim da je u prvoj polovini deonice postojeći obalni pojas dosta uzak i potrebno je širenje regulacije radi nesmetanog funkcionisanja planirane saobraćajnice uz obalu jezera.

Svi postojeći atarski putevi koji vode ka jezeru su planirani da se pretvore u pristupne saobraćajnice do same obale jezera i objekata uz jezero. Ove pristupne saobraćajnice će svoju funkciju moći da obavljaju tek nakon realizacije planiranog nadvožnjaka koji će omogućiti normalan i bezbedan saobraćaj od Horgošskog puta preko, odnosno iznad, železničke pruge do zapadne obale Palićkog jezera. Takođe je u konceptu generalnih saobraćajnih rešenja planirana izgradnja zapadne obilaznice oko Palićkog jezera koja bi planiranu saobraćajnicu preko nadvožnjaka povezala koridorom pored Javnih skladišta sa Senčanskim putem i na ovaj način omogućila dobru saobraćajnu povezanost ovog dela obale. Do realizacije pomenutih saobraćajnica višeg reda funkcija pristupa do objekata i uz samu zapadnu obalu bi se obavljala trasom postojećeg asfaltnog puta uz obalu. Ova saobraćajnica bi bila multifunkcionalna, kolsko-pešačko-biciklistička staza, s tim da bi pristup automobilima morao biti kontrolisan, odnosno pod određenim režimima (pristup postojećim i planiranim objektima vlasnicima objekata i njihovim korisnicima).

U skladu sa pribavljenim uslovima vezanim za zaštitu prirode u kojima je definisano da približno polovina obale IV sektora mora biti prirodna, planirano je da ovaj potez obale koji je veštački stvoren prilikom rekonstrukcije može biti planiran sa veštačkom betonskom obaloutvrdom.

Pri kraju ove deonice, na „rtu“ (ispred k.p. 14000 K.O. Novi grad) koji ima izuzetnu poziciju po pitanju vizura planirana je mogućnost izgradnje odmorišta, a u njegovoj neposrednoj blizini je planirana mogućnost postavljanja drvenog tipskog mola sa kojih bi se mogla sagledati skoro čitava površina IV sektora Palićkog jezera, kao i većina postojećih objekata na severnoj i istočnoj obali ovog dela jezera. Odmorište bi se moglo tako parterno urediti da bi turisti i posetioci mogli da se odmire i predahnu uživajući opet u izuzetnoj vizuri na jezero. I u sklopu ove površine je moguće izgraditi nadstrešnicu(e) koja bi mogla da posluži za eventualnu edukaciju (učionica na otvorenom).

Deonica “IV-G”

Ova deonica je dosta slična sa prethodnom deonicom “IV-E”, ali je njena posebna karakteristika da već ima oformljen obalni pojas pošto celom dužinom deonice vodi postojeći atarski put (k.p. 14794/2 K.O. Novi grad). Druga bitna karakteristika ove deonice je što severni deo ove deonice ima izgrađenu betonsku obaloutvrdu u dužini od cca 150 m, a ona predstavlja nastavak postojeće obaloutvrde uz severnu najatraktivniju obalu jezera.

Krajnji severni deo ove deonice, od južne granice k.p. 14327 K.O. Novi grad, pa severnije je ranije obrađen Izmenom Plana detaljne regulacije za deo prostora “Banje Palić” na Paliću (“Službeni list Grada Subotice” br. 56/12), a razlog da bude obuhvaćeni granicom ovog PDR-a je propisana obaveza iz uslova za zaštitu prirode da se obezbedi ekološki koridor kanala Tapša, odnosno otvaranje ovog kanala (trenutno je on pre ulaska u jezero zacevljen) i na tom delu formiranje prirodne obale sa manjim tršćakom. U pomenutoj izmeni PDR-a je takođe planirano otvaranje ovog kanala i izgradnja mostića preko njega, ali nije bilo planirano formiranje tršćaka na ušću kanala u jezero čime bi se postigla njegova potpuna funkcija kao ekološkog koridora.

Kao i kod prethodne deonice, do realizacije saobraćajnica višeg reda koje povezuju ovaj prostor sa značajnijim saobraćajnicama (Horgoški i Senčanski put) pristup do objekata izgrađenih na obali jezera bi se obavljao postojećom asfaltnom saobraćajnicom koja ide uz obalu i imala bi funkciju kolsko-biciklističko-pešačke staze sa kontrolisanim, odnosno režimskim korišćenjem. Širina ove asfaltno-multifunkcionalne saobraćajnice bi bila 5,0 m kako bi se omogućio nesmetan kolski, biciklistički (roleraški) i pešački saobraćaj. Koridori ovih kretanja bi bili definisani iscrtanom horizontalnom signalizacijom kako ne bi dolazilo do neželjenih konflikata ovih različitih vidova saobraćaja.

Čitavom dužinom ove deonice na maloj udaljenosti od obale se nalazi postojeća obeležena trasa veslačke staze, a neposredno ispred objekta “ribolovaca” zato što ga koristi Ribolovački savez (k.p. 14325/2 K.O. Novi grad) postoji na samoj obali izgrađena konzolna nadstrešnica koja predstavlja ciljnu tačku ili ciljnu pravcu veslačke staze. Nakon konačnog sagledavanja i smernica razvoja veslačkog sporta i samim tim pomenute veslačke staze (trenutno je u izradi Master plana za razvoj turizma na Paliću u sklopu koga se razmatra i položaj i raspored vodenih sportova) određiće se status ovog trenutno privremenog objekta, a ako se ukaže potreba za njegovu rekonstrukciju, dogradnju i modernizovanje neophodno je izraditi urbanistički projekat čiji će se obuhvat naknadno odrediti (naravno poštujući sve uslove po pitanju zaštite prirode i samog jezera).

Visina gornje obale i na ovoj deonici, kao i na prethodnoj, je ujednačena i kreće se od 103 – 104mm tako da je veštačka (kamena) obaloutvrda dosta sačuvana i nije primetan značajniji uticaj erozije od talasa.

Na ovoj deonici je planirana izgradnja dva drvena tipska mola i to prvi na približno sredini dužine ove deonice i drugi na skoro krajnje severnom delu pre ekološkog koridora kanala Tapša. Lokacija mola neposredno uz kanal Tapša je planirana isključivo ako to bude potrebno za funkcionisanje veslačkog sporta, odnosno ako na ovoj lokaciji na kopnenom delu bude planiran kompleks objekata za veslače.

DEONICE UZ III SEKTOR

Treći sektor Palićkog jezera je pod režimom zaštite II stepena, a karakteristika obe predmetne deonice je da su i delovi postojećeg i planiranog obalnog pojasa takođe pod režimom zaštite II stepena.

Deonica „III-A“

Za ovu deonicu se može reći da je „prirodnjačaka“, odnosno planirano je da bude potpuno „prirodnjačka“, s obzirom da je uz nju planirana isključivo inspeksijska staza, tako da na ovom potezu neće biti uređene ni biciklističke ni pešačke staze.

Početak južne obale III sektora Paličkog jezera od nasipa između III i IV sektora predstavlja rt na kome se nalazio salaš Večernjaš, po kome je rukavac ili zaliv južnije od njega dobio i naziv, a čitav tršćak i vlažna livada skoro do Senčanskog puta (dopire do 70-ak metara od regulacije puta) su zaštićeni režimom zaštite II stepena. Ovaj deo obale oko pomenutog tršćaka je trenutno neprohodan i za pešake pošto je vlasnik salaša koji je izgrađen na k.p. 13088/1 K.O. Donji grad nelegalno ogradio ovaj prostor sve do međe sa parcelom 13078/1 K.O. Donji grad. Planirano je da se ovaj potez oslobodi za nesmetan prolaz upravljača prirodnim dobrom (ovaj prostor do granice vodene površine je tretiran kao postojeći obalni pojas bez obzira što trenutno nije prohodan, odnosno nelegalno je uzurpiran), kao i da se granica obalnog pojasa, a u ovom slučaju i granica samog prirodnog dobra proširi na delove k.p. 13083/1, 13092/1 i 13092/4 K.O. Donji grad jer taj deo je predstavlja prirodnu celinu sa pomenutom vlažnom livadom. Da bi se postigla planirana prohodnost oko tršćaka i vlažne livade neophodno je da pomenuti vlasnik ukloni nelegalno postavljenu ogradu i da se uklone dva nelegalna pomoćna objekta sa k.p. 13088/2 K.O. Donji grad koja je u vlasništvu grada Subotice.

Severozapadno od pomenutog zaliva sa tršćakom i ograđenog salaša visina obale raste do maksimalne visine od 107,90mm (kod k.p. 13060 K.O. Donji grad), a zatim blago pada do asfaltiranog puta (k.p. 13044/2 K.O. Donji grad) koji vodi na nasip između II i III sektora gde je visina gornje obale 106,0mm. Od ove tačke pomenuti asfaltni put u obliku blagog slova “S” se spušta do nasipa između II i III sektora na kome je visinska kota vrha (krune) nasipa 104,70mm. Kao što je rečeno na ovom potezu obale nije planirana ni pešačka ni biciklistička staza, tako da zaljubljenici prirode i ostali posetioci (pešaci i biciklisti) mogu koristiti samo inspeksijsku stazu namenjenu za upravljače prirodnim dobrom. Pošto je obala na ovoj strani visoka neophodno je bilo da se isplanira širi obalni pojas, u sklopu koga bi se mogao izmodelovati prirodni profil (dobijen na veštački način), uz obnavljanje tršćaka i na taj način obezediti obala od uticaja erozije talasa.

U sklopu ove deonice su planirana dva odmorišta i to jedno na najistaknutijem i visokom delu obale (ispred k.p. 13064 i 13065 K.O. Donji grad gde je visina 106,40mm) odakle se pruža odličan pogled na III sektor Paličkog jezera, a drugo odmorište je planirano na već postojećem proširenom delu obalnog pojasa pre silaska na nasip između II i III sektora (ova površina se nalazi u režimu zaštite II stepena i tretirana je kao postojeći deo obalnog pojasa), odakle su izuzetne vizure i prema “ptičijim ostrvima” koja se nalaze u II sektoru Paličkog jezera i koja su jedina, u okviru prostora ovog prirodnog dobra, pod režimom zaštite I stepena. Na prostoru ovih planiranih odmorišta bi ljubitelji prirode i posetioci mogli da predahnu i da se odmore uživajući u već pomenutim vizurama na ove delove Paličkog jezera.

Prostor oko bivšeg salaša Večernjaš, delovi k.p. 13094, 13095/2 i 13098/3 K.O. Donji grad je namenjen za izgradnju objekata upravljača Prirodnim dobrom Park Prirode“ Palić. Sve intervencije osim rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata će se sprovoditi izradom Urbanističkog projekta.

Južno od ovog kompleksa je prostor predela sa posebnim prirodnim vrednostima koji je namenjen za izletišta i u sklopu koga je dozvoljena izgradnja objekata u turističke svrhe. S obzirom da je ovaj prostor utvrđen kao javna namena (zemljište je isključivo u vlasništvu grada) u sklopu koje je dozvoljena izgradnja turističkih i potencijalno komercijalnih sadržaja uslovi za izgradnju su definisani u sklopu Pravila građenja.

Deonica „III-B“

Deonica „III-B“ predstavlja severnu obalu III sektora Paličkog jezera koja je u potpunosti prohodna (bez obzira što nema kompletno definisan obalni pojas), a po pitanju visina gornje obale predstavlja najujednačeniji deo obale na prostoru unutar granica plana. Obala je većim delom prirodna, a izuzeci su delovi uz jedan i drugi nasip gde je verovatno prilikom sanacije jezera modelovana obala kako bi se obezbedila prohodnost uz samo jezero.

Uz ovu deonicu jezera postoje tri površine („proširenja“ na obali) koje su pod režimom zaštite II stepena kao prirodni ostaci zatravljenih i vlažnih staništa, od kojih su dve tretirane (površina uz zatvorsku ekonomiju i površina na približno polovini dužine ove deonice – uz deo nepostojećeg atarskog puta k.p.16360/1 K.O.Novi grad) kao sastavni deo obalnog pojasa (delovi koji su u vlasništvu grada Subotice kao postojeći obalni pojas, a delovi koji su još sa privatnim načinom korišćenja kao planirani obalni pojas).

Treća površina koja predstavlja istočni deo ove deonice, na kojoj još uvek na topografskim kartama piše „Ribarske kuće“ je izdvojena kao predeo sa posebnim prirodnim retkostima (osim dela koji je izdvojen za planirano proširenje obalnog pojasa).

Potez ispred pomenute površine sa prirodnim retkostima (tzv. ribarske kuće) je planiran kao tzv. „prirodnjačka“ deonica sa isključivo trasom inspeksijske staze za upravljača prirodnim dobrom, odnosno na ovom potezu nije planirana ni pešačka ni biciklistička staza.

Kontinuitet uređenih pešačkih i biciklističkih kretanja je postignut trasom planirane saobraćajnice koja od nasipa između III i IV sektora obilazi baš pomenutu površinu koja je pod režimom zaštite II stepena i dalje planiranom saobraćajnicom koja je na trasi atarskog puta (k.p. 14797 K.O. Novi grad) se vraća na severnu obalu III sektora Palićkog jezera.

Uz preostali deo severne obale III sektora je planirana mogućnost izgradnje multifunkcionalne asfaltne saobraćajnice koja bi imala funkciju biciklističko-pešačke staze i pristupne kolske saobraćajnice. S obzirom da ona prolazi delom kroz površine koje su pod režimom zaštite II stepena, a delom neposredno uz obalu III sektora Palićkog jezera koje je takođe pod režimom zaštite II stepena, njena trasa je planirana što dalje od jezera, odnosno obodom pomenutih površina koje su pod zaštitom. Ova saobraćajnica bi se izvodila pod posebnim uslovima koje propiše nadležna ustanova za zaštitu prirode.

Kompleks postojeće zatvorske ekonomije je zadržan uz manje korekcije regulacije koje su bile neophodne kako bi se obezbedila adekvatna širina obalnog pojasa oko ovog dela jezera, uzimajući u obzir da je kolski pristup ekonomiji obezbeđen preko nasipa između II i III sektora Palićkog jezera.

Na ovoj deonici odmorište je planirano jedino na lokaciji površine sa posebnim prirodnim retkostima („ribarske kuće“), a u sklopu ove površine je moguća gradnja isključivo za potrebe upravljača prirodnim dobrom uz posebne uslove nadležne ustanove za zaštitu prirode i obavezu izrade urbanistilčkog projekta. Za ove potrebe bi se mogao iskoristiti gabarit nekog od objekata koji su ucrtani u geodetske podloge (bivše ribarske kuće), dok bi se ostali ucrtani objekti mogli brisati iz katastarske evidencije.

3.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

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

Uslov za realizaciju regulacije obalnog pojasa je:

- uklanjanje (rušenje) osam nelegalnih pomoćnih objekata: pomoćni objekat površine 40 m² na k.p. 13143/2 K.O. Donji grad, pomoćni objekat površine 12 m² na k.p. 13116/2 K.O. Donji grad, dva manja pomoćna objekta na k.p. 13103 i 13100/2 K.O. Donji grad, dva pomoćna objekta (površine 54 i 62 m²) na k.p. 13088/2 K.O. Donji grad, pomoćni objekat od 22m² na k.p. 13526/1 K.O. Novi grad i pomoćni objekat od 22m² na k.p. 13702/2 K.O. Novi grad

- brisanje iz katastarske evidencije sledećih sedam upisanih nepostojećih (ranije porušenih) objekata: četiri objekta (glavni od 197m² i tri pomoćna od po: 90, 67 i 41 m²) koji su upisani na k.p. 13574 K.O. Novi grad, pomoćni nelegalan objekat (površine 30 m²) na k.p. 13107/2 K.O. Novi grad i dva pomoćna objekta površine 63, odnosno 11 m² koji su upisani na k.p. 14009 K.O. Novi grad.

Ukupna površina nelegalnih pomoćnih objekata koje je potrebno porušiti je 223 m², a ukupna površina objekata koje je potrebno brisati iz katastarske evidencije je 499 m².

Objekti planirani za rušenje (nelegalni pomoćni objekti) radi obezbeđivanja planirane regulacije dati su kao posebna kategorija na grafičkom prilogu Plana br. 5.2.a i 5.2.b i razdvojeni su od nepostojećih objekata koje je potrebno brisati iz evidencije radi planirane regulacije i izgradnje objekata javne namene.

Postojeći objekti za koje ne postoji projektno-tehnička dokumentacija (upisani u listu nepokretnosti kao objekti bez građevinske dozvole), kao i delovi objekata koji su dograđeni bez dozvole mogu se legalizovati ako je za njih podnesen zahtev i ako nisu planirani za rušenje zbog korekcije regulacije saobraćajnica ili zbog izgradnje javnih objekata od opšteg interesa.

Za potrebe izrade plana pribavljeni su uslovi od Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada u kome su definisana pravila i uslovi ograničenja prostora sa aspekta zaštite prirode. Pravila i ograničenja vezana za ove uslove su obrađena u posebnoj tački ovog elaborata (3.10.2. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i retkosti).

3.4. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVACENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora unutar granica Plana evidentno je da su planirane isključivo **POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE**.

Regulacione linije su obeležene i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko-geodetskim podacima (datim na kraju ovog poglavlja), tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju sprovođenja razgraničenja ovih površina.

3.4.1. Površine javne namene

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

Predložene površine javne namene čine skoro kompletnu površinu u granicama plana ili **99,98%** predviđenog građevinskog područja, odnosno **57,24ha**.

Za površine javne namene predviđene su:

1. zona vodene površine jezera sa postojećim i planiranim tršćacima u sklopu nje;
2. zona obalnog pojasa – multifunkcionalna javna površina uz Paličko jezero koja je formirana u cilju obezbeđenja kontinuiteta prohodnosti uz Paličko jezero, a prema postavkama Generalnog plana;
3. zona predela sa posebnim prirodnim vrednostima:
 - Predeo južno od salaša „Večernjaš“
 - Predeo severno od III sektora - „Ribarske kuće“ i
 - Slatina uz zapadnu obalu IV sektora;
4. saobraćajne površine, korigovane regulacije postojećih atarskih puteva, planirane regulacije pešačko-biciklističkih staza i planirane regulacije pristupnih puteva;
5. površina nasipa između III i IV sektora Paličkog jezera i
6. površina namenjena izgradnji javnih objekata od opšteg interesa (objekti upravljača).

Spisak parcela i delova parcela namenjenih za javne namene dat je u tački „3.15. Pravila parcelacije, preparcelacije i ispravke granice parcela“ sa podnaslovima „*Planirane površine javne namene“ i „*Planirane parcele za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa“. Ukupno je, da bi se sprovele planirane regulacije obalnog pojasa i regulacije planiranih saobraćajnica potrebno: porušiti osam objekata koji su nelegalni i čija je ukupna površina 223 m² i brisati iz katastarske evidencije sedam nepostojećih objekata čija ukupna površina je iznosila 150 m².

3.4.2. Površine za ostale namene

Površina za ostale namene unutar obuhvata Plana predstavlja isključivo mali deo zemljišta koje je trenutno u javnoj upotrebi, a Planom je namenjeno da se pretvori u ostalo zemljište koje će se pripojiti k.p. 13100/2 i 13100 K.O. Donji grad da se ne ni morali rušiti zidana ograda i deo objekta. Sa druge strane od istih tih parcela je planirano da se izuzmu delovi za planirani obalni pojas, a u cilju formiranja regulacija koje će omogućiti normalno funkcionisanje planirane biciklističko-pešačke i pristupne kolske saobraćajnice.

Površina za ostale namene obuhvata prostor od **cca 0,01ha (cca 84m²)**, što predstavlja **0,02%** površine unutar granica Plana.

3.4.3. Bilans površina

(A) POVRŠINE JAVNE NAMENE		Površina (ha)	(%)	
VODENE POVRŠINE JEZERA SA TRŠĆACIMA	Vodene površine prema katastarskom stanju	22.32	38.98	
	Delovi vodenih površina prema postojećem stanju (potrebna eksproprijacija)	0.08	0.14	
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	Kolovozi (delom su i biciklističke staze)	2.36	4.12	
	Biciklističko-pešačke staze	0.07	0.12	
	Javni parkinzi	0.07	0.12	
	Ulično zelenilo	5.05	8.82	
PREDELI SA POSEBNIM PRIRODNIM VREDNOSTIMA	Predeo južno od salaša „Večernjaš“	2.53	4.42	
	Predeo severno od III sektora „Ribarske kuće“	1.87	3.27	
	Slatina uz zapadnu obalu IV sektora	1.98	3.46	
OBALNI POJAS	Postojeći obalni pojas (prema katastarskom stanju)	11.82	20.65	
	Planirani obalni pojas	Vlasništvo Grada	1.04	1.82
		Privatno vlasništvo (potrebna eksproprijacija)	6.99	12.21
NASIP IZMEĐU III i IV SEKTORA JEZERA	Asfaltirana saobraćajnica	0.22	0.38	
	Biciklističko-pešačka staza	0.09	0.16	
	Zelenilo i kosine nasipa	0.53	0.93	
JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA	Objekti upravljača Prirodnim dobrom	0.22	0.38	
U K U P N O POVRŠINE JAVNE NAMENE (A):		57.24	99.98%	

B) POVRŠINE OSTALE NAMENE	Po (ha)	%
DEO JAVNOG ZEMLJIŠTA KOJE SE PRIPAJA OSTALOM	0.01	0.02
U K U P N O POVRŠINE OSTALE NAMENE (B) :	0.01	0.02%

U K U P N O:	57.25	100%
---------------------	--------------	-------------

3.4.4. Urbanistički pokazatelji za celokupan prostor u granicama plana

Ukupna površina obuhvata plana	235,35 ha
Ukupna površina prostora unutar granica plana	57,25 ha
Neto površina prostora (izvan regulacionih linija saobraćajnica)	49,70 ha
Površina unutar regulacionih linija saobraćajnica	7,55 ha

Urbanistički pokazatelji po namenskim zonama

1. Zona obalnog pojasa

Površina zone obalnog pojasa	Pz=20,57 ha
Postojeći obalni pojas	Ppo=6,00 ha
Planirani obalni pojas	Pp=13,85 ha
Nasip između III i IV sektora	Pn=0,72 ha

2. Zona sa objektima od opšteg interesa

Površina zone	Pz=2200 m ² =0,22 ha
Indeks zauzetosti na nivou zone	Izz=30%
Površina pod objektima	Poz=0,066 ha
Prosečna spratnost	1,5
Razvijena površina objekata	Prz=0,1 ha

3. Zona predela sa posebnim prirodnim vrednostima

Predeo severno od III sektora – “Ribarske kuće”	P=1,87 ha
Slatina uz zapadnu obalu IV sektora	P=1,98 ha
Nije dozvoljena izgradnja novih objekata u ove dve zone!	
Predeo južno od salaša “Večernjaš”	P=2,53 ha

3.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NEMENE

3.5.1. Saobraćajne površine

Planirana regulacija saobraćajnica

Koncept saobraćajnog rešenja ovog prostora zasniva se na sledećem:

- da se duž cele obale obezbedi inspekcijaska staza za službena vozila upravljača i interventnih vozila, kojom bi trebalo da se omogući kretanje mehanizacije za održavanje priobalja
- da se formiraju biciklističko-pešačke staze uz one delove obale na kojima njihova izgradnja neće negativno uticati na životnu sredinu
- da se stambenim objektima koji se nalaze uz obalu jezera obezbedi kolski pristup

Inspekcijaska staza predstavlja pojas travne površine obale kojom se omogućuje pristup jezeru službenim vozilima i mehanizaciji za održavanje. Može biti nasuta tucanikom samo na onim deonicama koje prelaze preko depresija i na njima se redovno zadržava voda. Trasa staze prati liniju obale u skladu sa statičkim osobinama iste na što većem rastojanju od vode. Planirana širina inspekcijaska staze je 3 m, kako bi se obezbedio nesmetan prolaz službenim i interventnim vozilima.

Biciklističko-pešačku stazu je dozvoljeno trasirati uz liniju obale na najviše 50% ukupne dužine jezera. Zbog toga je staza trasirana delom uz obalu, a delom na planiranim pristupnim putevima. Na onom delu gde staza ide uz obalu, ista je planirana između inspekcijaska staze i staze visokog zelenila, odnosno između visokog zelenila i granice tampon pojasa, u zavisnosti od profila obale. Većim delom staza je trasirana na višem nivou obale odakle posetioci mogu da posmatraju jezero iznad priobalnog tršćaka.

Planirana ukupna širina staze je 3 m (1,5 m za pešake i 1,5 za bicikliste). Biciklističko-pešačka staza je planirana sa tvrdom podlogom, s tim da je neophodno onemogućiti da se stazom odvija kolski saobraćaj postavljanjem odgovarajućih prepreka. Uz Senčanski put planirana je biciklistička staza za koju su izdati uslovi za izgradnju, a sa kojom biciklističke staze predviđene ovim planom čine funkcionalnu celinu.

Uz Novosadski put preko nasipa i to uz desnu ivicu kolovoza gledajući u smeru prema raskrsnici sa Senčanskim putem planirana je biciklističko-pešačka staza koja se povezuje sa stazom na Senčanskom putu.

Kolsko-pešačko-biciklistička staza je saobraćajnica namenjena za kretanje svih učesnika u saobraćaju čija je širina 5 m. Ove staze su planirane na putu k.p. br. 13141 K.O. Donji grad, sa severne strane III sektora, zapadno od staništa uz zapadnu obalu IV sektora, kao i zapadno od obale IV sektora. Deo planirane staze koja se nalazi uz zapadnu obalu IV sektora će nakon izgradnje pristupnih kolskih saobraćajnica biti prenamenjena u biciklističko-pešačku stazu.

Regulaciona širina puta na k.p. 13141 K.O. Donji grad koji povezuje Senčanski put i južnu obalu IV sektora Palićkog jezera je široka oko 3,5 m. Planom je predviđeno proširenje regulacione širine ovog puta na 12 m i izgradnja kolovoza širine 5 m. Na kraju puta planiran je parking uz saobraćajnicu i prostor za okretanje automobila. Uz ovu saobraćajnicu planiran je i drvodred.

Kolske saobraćajnice i stacionarni saobraćaj

- Regulaciona širina puta koji povezuje Senčanski put i nasip između III i IV sektora je oko 4 m. Planom je predviđeno proširenje ovog puta na 12 m, osim u blizini raskrsnice sa Senčanskim putem gde je planirana regulaciona širina 8 m. Na ovom potezu postoji izgrađen kolovoz širine oko 2,5 m koji u vrlo lošem stanju i koji je potrebno rekonstruisati i dograditi tako da ukupna širina bude 5 m. Uz ovu saobraćajnicu, južno od Večernješ salaša, planiran je parking za putnička vozila namenjen posetiocima. Uz ovu saobraćajnicu planiran je drvodred, ali samo do udaljenosti od 100 m od granice II stepena zaštite.
- Kako bi se parcelama koje izlaze na južnu obalu IV sektora omogućio pristup sa južne strane planirana je saobraćajnica koja povezuje put na k.p. br. 13141 K.O. Donji grad i saobraćajnicu koja vodi na nasip između III i IV sektora. Planirana regulaciona širina ove saobraćajnice je 12 m sa širinom planiranog kolovoza od 5 m.
- Nasip između III i IV sektora neophodno je proširiti kako bi se obezbedio prostor za dogradnju kolovoza. Planirana širina kolovoza preko nasipa je 5 m, a nasip bi se proširio prema IV sektoru.

Puteve koji se pružaju pravcem istok-zapad i koji vode normalno na zapadnu obalu IV sektora neophodno je proširiti i to tako da regulaciona širina bude 12 m sa kolovozom od 5 m.

3.5.2. Javne zelene površine

Na prostoru u granicama Plana uglavnom ne postoje drvodredi, odnosno postojeći atarski putevi i pristupni putevi koji su unutar granica plana nemaju formirano zelenilo, a i njihove regulacione širine ne omogućavaju njegovo formiranje.

Unutar granica obuhvata plana postoje dve površine koje su obrasle šumom: površina uz prostor oko nekadašnjeg salaša Večernjaš i površina oko objekta koji pripada sportskim ribolovcima uz severnu granicu Plana. Obe ove šumske površine su pod režimom zaštite III stepena.

Vlasnici, odnosno korisnici objekata (salaša i vikendica) su uglavnom ozelenjavanje vršili sami prema svojim mogućnostima i idejama. Na ovaj način je došlo do raznolikosti dendroloških vrsta, a prisutne su i invazivne vrste.

Ostale dendrološke vrste su manje zastupljene, a u sklopu ovih parcela je evidentirano i više vrsta trajnica i sezonskog cveća

Veći deo prostora unutar obuhvata Plana predstavlja obradivo poljoprivredno zemljište koje se uglavnom redovno obrađuje uz upotrebu agrotehničkih mera. Na ovim parcelama zelenilo u smislu uređenih, ali i neuređenih zelenih površina sa drvenastim i žbunastim vrstama nije prisutno.

Kao što je napomenuto slatina uz zapadnu obalu IV sektora predstavlja vlažnu travnatu površinu sa manjom depresijom koja je ispunjena vodom.

Regulacija obalnog pojasa, koji predstavlja glavni cilj izrade ovog Plana, podrazumeva i formiranje zaštitne zone visokog zelenila u sklopu tog pojasa. Taj pojas visokog zelenila će se formirati u skladu sa pejzažnim i ekološkim karakteristikama područja, vodeći prvenstveno računa o uslovima zaštite prirode.

Za realizaciju zone visokog zelenila u sklopu obalnog pojasa potrebno je izraditi poseban projekat ozelenjavanja koji treba da se zasniva na morfološkim, pedološkim i klimatskim osobinama pojedinačnih deonica obale. Prilikom izrade projekta neophodno je pribaviti detaljne uslove od Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode.

Ne dozvoljava se sadnja biljnih vrsta koje se ponašaju invazivno unutar Panonskog biogeografskog regiona, a potrebno je predvideti i postepenu zamenu jedinki ovih vrsta i to po mogućnosti autohtonim vrstama.

Neophodno je voditi računa i o tome da u blizini slatinskih staništa do udaljenosti 100 m od granice režima drugog zaštite II stepena nije dozvoljena sadnja žbunastih i drvenastih vrsta, već će se tampon pojas formirati od travnate vegetacije.

Koncepcija uređenja zelenih površina kao najbitniji činilac uzima stepen zaštite utvrđen za ovo područje te u skladu sa tim usmerava dalje uređenje zelenih površina, njeno unapređenje i očuvanje.

Zelenilo na javnim površinama unutar granica određenih planom svrstava se u sledeće kategorije zelenila:

- A. Zelenilo priobalnog pojasa i inspekcijske staze
- B. Zaštitno zelenilo u sklopu obalnog pojasa
- C. Zone visokog zelenila uz saobraćajnice
- D. Tršćaci unutar vodene površine jezera
- E. Zelenilo unutar kompleksa predela sa posebnim prirodnim vrednostima

Zeleni pojas uz planirane pristupne saobraćajnice (trase postojećih atarskih puteva i planirane trase) treba da sadrži drvorede i da ispunjava uslove i zahteve kao vetrozaštitni pojas koji će umanjiti uticaje erozije vetrova.

3.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE

3.6.1. Objekti javne namene za koje je predviđeno utvrđivanje opšteg interesa

Kompleks namenjen za izgradnju objekata upravljača Prirodnim dobrom „Park prirode Palić“

Kompleks namenjen za izgradnju objekata upravljača Prirodnim dobrom „Park prirode Palić“ je planiran na lokaciji bivšeg salaša Večernjaš i susednih parcela (delovi k.p. 13094, 13095/2 i 13098/3 K.O. Donji grad). Na ovoj lokaciji trenutno postoji objekat na k.p. 13098/3 K.O. Donji grad, dok često spominjani „salaš Večernjaš“ ne postoji jer se vremenom urušio. Sama pozicija ovog kompleksa je izabrana iz prostog razloga što se on nalazi neposredno uz prirodno stanište koje je zaštićeno režimom zaštite II stepena, i uz šumicu koja je pod režimom III stepena zaštite. U neposrednoj okolini nije dozvoljena izgradnja drugih objekata. Na ovaj način bi ovaj izuzetno vredan prostor bio pod budnim okom upravljača.

Planirano je da se, nakon formiranja obalnog pojasa, na preostalim delovima gore navedenih parcela (koje bi trebalo da se objedine u jedinstvenu parcelu), rekonstrukcijom postojećih ili izgradnjom novih objekata smeste potrebni sadržaji namenjeni upravljaču prirodnim dobrom. Spratnost planiranih objekata je maksimalno P+Pk, a maksimalni indeks zauzetosti parcele (odnosno kompleksa) će iznositi 35%. Dozvoljeno je i potrebno ograđivanje ovog kompleksa, a poželjno bi bilo formiranje zelenog zaštitnog pojasa prema ostalim namenama.

Intervencije u sklopu ovog kompleksa, izuzev rekonstrukcije postojećih objekata, će se moći sprovesti samo nakon izrade urbanističkog projekta, a za bilo kakve intervencije je potrebno pribaviti uslove nadležnog Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode.

3.6.2. Molovi

Na lokacijama koje su ucertane na grafičkim priložima 5.3ab i 5.4.ab, datim u sklopu elaborata, je planirana izgradnja novih drvenih tipskih molova. Molovi će služiti za privez čamaca, kupanje, pećanje i ostale aktivnosti koje podrazumevaju kontakt posetilaca, turista, odnosno upravljača prirodnim dobrom sa vodenom površinom Palićkog jezera, izuzev mola koji je planiran neposredno uz ekološki koridor kanala Tapša koji će se graditi isključivo ako na tom delu obale budu planirani objekti namenjeni veslačima.

Planirani molovi moraju biti tipski, u smislu materijalizacije, i moraju biti montažno-demontažni, a njihova izgradnja i održavanje će se morati regulisati Odlukom koju mora da donese Upravljač Prirodnim dobrom u saradnji sa Gradskom upravom.

Maksimalna dužina molova prema unutrašnjosti jezera je 10 m u odnosu na rub priobalnih tršćaka, a širina tog dela mola koji se nalazi unutar tršćaka ne može biti veća od 3 m i neophodno je očuvati priobalnu vegetaciju sa obe strane molova, kao i uz pristupnu stazu. Maksimalna visina gornje ivice mola je 0,5 m u odnosu na maksimalnu kotu vodene površine jezera.

Na molovima je moguće postaviti pričvršćene mobilijare samo za vreme trajanja turističke sezone i samo u slučaju registrovanih turističko-ugostiteljskih aktivnosti.

Između deonica sa izgrađenim molovima neophodno je očuvati netaknutu deonicu obale jezera u minimalnoj dužini od 300 m.

3.7. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U okviru građevinskog zemljišta javne namene - postojećih i korigovanih regulacija ulica (površine cca 7,55 ha) planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa namenom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća.

3.7.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Elektroenergetska mreža

Prema podacima iz Prethodnih uslova i mišljenja na Koncept Plana detaljne regulacije za deo obalnog pojasa južne i zapadne obale IV sektora i obale III sektora jezera Palić na Pliću pod brojem 3.30.4-2857/2-14 od 10.10.2014. 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:

20 kV kablovskih vodova za priključivanje novih trafostanica (po principu ulaz-izlaz), ukoliko se planskom razradom prostora u neposrednoj blizini pokaže potreba za njima.

izgradnja potrebnog broja 0,4 kV kablovskih vodova kao izvoda iz distributivnih trafostanica, ili kao zamena postojeće nadzemne 0,4 kV mreže, kako za potrebe priključenja potrošača, tako i za potrebe javne rasvete.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Posebno je potrebno obratiti pažnju na postojanje 20 kV dalekovoda na predmetnom prostoru. Širina zaštitne zone da dalekovod 20 kV iznosu 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U ovoj zoni je zabranjena izgradnja stambenih, ugostiteljskih i proizvodnih objekata, a eventualna izgradnja ispod i u blizini dalekovoda uslovljena je Tehničkim propisima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ br. 65/88, Sl. list SRJ br. 18/92), kao i uslovima nadležnog javnog preduzeća u okviru EPS-a.

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.

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

Javna rasveta koje je već izvedena zadržava se u ulicama koje nisu predviđene za korekciju regulacije, dok se u korigovanim i novoplaniranim ulicama javna rasveta planira postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći.

Napajanje kandelaber svetiljki rešiti putem niskonaponskog podzemnog kabla, a svetiljki na stubovima nadzemno. Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio potreban nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

Javnu rasvetu nije dozvoljeno graditi na udaljenosti manjoj od 50 m od obale jezera ili vlažnog staništa (trstik, vlažna livada), dok se na većim udaljenostima javna rasveta može planirati uz primenu planskih i tehničkih rešenja kojima se smanjuju negativni uticaji osvetljenja na živi svet: podizanje zelenila između jezera/staništa i svetlosnih tela; niže postavljena svetlosna tela sa zastorom koji sprečava prodiranje svetlosti prema nebu; svetlosni snopovi usmereni prema saobraćajnim površinama; primena svetlosnih tela i talasnih dužina koje su najmanje štetne za noćne životinje; ograničen period osvetljenja i sl.

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

Gasovodna mreža

Na predmetnom prostoru ne postoji izgrađena distributivna gasovodna mreža. U neposrednoj blizini, tačnije u Australijskoj ulici postoji DGM.

JKP „Suboticagas“ poseduje projektno-tehničku dokumentaciju za izgradnju gasne distributivne mreže od polietilena PE 80 radnog pritiska 2,5 bar sa dovoljnim kapacitetom za snabdevanje prirodnim gasom svih potencijalnih potrošača prirodnog gasa.

U regulacijama saobraćajnica koje su u obuhvatu ovog Plana planirane su trase DGM za potrebe toplifikacije objekata koji se mogu pojaviti planskom razradom prostora u neposrednoj blizini. Planirana DGM će se povezati sa najbližom postojećom gasovodnom mrežom.

Prilikom realizacije korekcije regulacije ulica odnosno širenja kolovoza i trotoara, kao i prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza), potrebno je uzeti u obzir položaj distributivne gasovodne mreže, i u slučaju potrebe izvršiti izmeštanje ili zaštitu iste u dogovoru sa JKP „Suboticagas“ iz Subotice.

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

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeni su Prethodni uslovi i mišljenje za izradu koncepta Plana detaljne regulacije obalnog pojasa južne i zapadne obale IV sektora i obale III sektora jezera Palić na Paliću od strane JKP „SUBOTICAGAS“ Subotica, Jovana Mikića 58, izdati pod brojem 503-1/2014 od dana 07.04.2015. godine.

Telekomunikaciona mreža

TK infrastruktura izgrađena je samo u severnom delu obuhvata Plana, pa je potrebno omogućiti uslove za izgradnju iste u delovima u kojima ona nije izgrađena.

Da bi se omogućilo priključenje sadržaja koji bi se mogli pojaviti planskom razradom prostora u neposrednoj blizini predmetnog prostora, potrebno je na istom izgraditi TK kablovsku kanalizaciju u delu u kojem je ona neizgrađena i povezivati je sa postojećom TK infrastrukturom.

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, u skladu sa postojećim tehnologijama i potrebama korisnika.

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

Planskim rešenjem neophodno je obezbediti pristup odnosno pravo službenosti prolaza na katastarskim parcelama na kojima Telekom ima izgrađenu infrastrukturu.

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeni su 24.10.2014. godine od TELEKOMA SRBIJE, REGIJA NOVI SAD, I. J. SUBOTICA, SLUŽBA ZA PLANIRANJE, RAZVOJ I INVESTICIONU IZGRADNJU SUBOTICA, Subotica, Prvomajska 2-4 Prethodni uslovi i mišljenje na koncept Plana detaljne regulacije obalnog pojasa južne i zapadne obale IV sektora i obale III sektora jezera Palić na Paliću pod brojem 324841/2 JB.

Za kvalitetan prijem i distribuciju radio i TV signala potrebno je obezbediti uslove za izgradnju KDS infrastrukture odnosno kablovske kanalizacije duž postojećih i planiranih saobraćajnica, obzirom da trenutno na predmetnom prosotru nema izgrađene KDS mreže.

Planirani radovi obuhvatali bi polaganje optičkih i koaksijalnih kablova u rov ili u kablovsku kanalizaciju, kao i postavljanje optičkih čvorova. Za trase KDS infrastrukture preporučuje se korišćenje trase planiranih i postojećih TK vodova.

Za potrebe izrade koncepta Plana detaljne regulacije pribavljeni su 24.09.2014. godine od JP „POŠTA SRBIJA” RJ „POŠTA NET”, Beograd, Katićeva 14-18 Prethodni uslovi i mišljenje na koncept Plana detaljne regulacije obalnog pojasa južne i zapadne obale IV sektora i obale III sektora jezera Palić na Paliću pod brojem 2014-138122/2.

3.7.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Planom detaljne regulacije utvrđen je prostor koji nema izgrađenu potrebnu hidrotehničku infrastrukturu.

Razvojem sistema vodosnabdevanja grada će se omogućiti povezivanje Palića i Subotice magistralnom vodovodnom mrežom. Proširenje vodozahvata II i njegovo povezivanje sa naseljem Palić je jedan od neophodnih koraka ka objedinjavanju ova dva sistema vodosnabdevanja

U cilju opremanja predmetnog prostora već su učinjeni preliminarni koraci kroz izradu projektne dokumentacije - "Generalni projekat podsistema Palić kao dela distribucionog sistema Subotica" (izrađen u oktobru 2009. godine). Po ovom projektu planirana magistralna vodovodna mreža bi se gradila od postojeće (kod hidroglobusa), pratila Novosadski (obilazni) put te nastavila Senčanskim putem. Proračunskom šemom su dobijeni prečnici DN 225 za deonicu od hidroglobusa do Senčanskog puta i DN 280 za deonicu duž Senčanskog puta. Vodovodna mreža ima istovremeno funkciju vodosnabdevanja i zaštite od požara.

Predmetna teritorija nema rešeno odvođenje sanitarno-fekalnih ni atmosferskih voda. Sanitarno-fekalne vode se prikupljaju u vodonepropusnim i vodopropusnim septičkim jamama i odvoze sa predmetne teritorije i ubacuju u kanalizacioni sistem Subotice. Atmosferske vode se razlivaju i upijaju u slobodni okolni teren.

Za potrebe odvođenja atmosferskih i upotrebljenih voda neophodno je izraditi Generalno rešenje kanalisanja otpadnih i atmosferskih voda, obzirom da ovaj prostor nije obuhvaćen, već samo prostori koji tangiraju predmetnu teritoriju. Prostor severno od predmetnog već je delom pokriven postojećom javnom kanalizacionom mrežom za sanitarno-fekalne otpadne vode, te bi se buduća kanalizaciona mreža mogla povezati na nju. Po "Idejnom rešenju kanalizacije upotrebljenih voda Banje Palić" (dopuna i inovacija projekta) iz juna 2007. godine istočni deo jezera Palić pokriva planirani kolektor "C" (predviđen za gradnju duž Obilaznog puta do krivine), dok upotrebljene vode zapadnog dela prihvata planirani kolektor "B". Sa ova dva kolektora je pokriven veći deo IV sektora jezera Palić. Kolektori "B" i "C" se ulivaju u postojeći kolektor "A", kao glavni kolektor, koji sve otpadne vode evakuise ka uređaju za prečišćavanje otpadnih voda "Palić" na Slanom jezeru. Za prihvrat otpadnih voda naselja Palić izrađena je projektno-tehnička dokumentacija i izgrađena deonica potisnog voda koji otpadne vode iz prečistača "Palić" prebacuje u gradski prečistač (UPOV).

Po svim dosadašnjim koncepcijama odvođenja atmosferskih voda sa predmetne teritorije, glavni recipijent čistih atmosferskih voda je samo jezero. Ovo podrazumeva da, po postojećoj klasifikaciji voda, kvalitet voda koje se puštaju u jezero mora biti najmanje II klase, kako bi se na taj način održavao kvalitet vode recipijenta. Atmosferske vode se mogu odvoditi mrežom kanala, upijanjem u slobodni okolni prostor, rigolama i sličnim objektima.

Do izgradnje javne kanalizacione mreže za sanitarno-fekalne vode stambeni objekti, kuće za odmor, ugostiteljski i turistički objekti moraju imati rešeno individualno odvođenje otpadnih voda putem vodonepropusnih jama ili tankova, koji se periodično i po potrebi čiste i prazne. Za eventualno zaprljane vode – (vode koje se slivaju sa parkinga, manipulativnih prostora) potrebno je obezbediti predtretman (separator ulja i masti, taložnik), čime bi se sprečilo dalje zagađenje tla i podzemnih voda. Sistem kanalisanja je separatan.

3.8. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Pre početka rekonstrukcije, dogradnje i izgradnje na parcelama na kojima je to dozvoljeno (isključivo objekti za javne namene) je potrebno da su obezbeđeni sledeći uslovi u pogledu komunalne opremljenosti: snabdevanje planiranih objekata električnom energijom uz obavezu Investitora da izgradi vodonepropusnu septičku jamu do izgradnje kanalizacione mreže.

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

Regulaciona širina planiranih ulica i ulica koje se koriguju utvrđena je u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnica i potrebama smeštaja planirane saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže u koridoru ulice.

Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja površina javne namene od površina za ostale namene i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu - ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na grafičkim priložima br. 5.4.a i 5.4.b datim u ovom Planu.

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina – kolovoza u profilu ulice u odnosu na regulacionu liniju.

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

Planom nivelacije utvrđena je visinska regulacija planiranih saobraćajnica u odnosu na postojeću nivelaciju terena i nivelete izgrađenih saobraćajnica. U odnosu na utvrđenu niveletu saobraćajnica potrebno je isplanirati teren pre početka građenja.

Položaj osovine saobraćajnica definisan je u odnosu na planiranu regulacionu liniju.

3.10. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

3.10.1. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite kulturnog nasleđa

Za potrebe izrade Koncepta Plana detaljne regulacije, pribavljeni su uslovi od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica pod brojem 265-1/19 od 16.04.2015. u kojima je konstatovano da se samo manji deo prostora u granicama Plana nalazi unutar granice zaštićene prostorne kulturno-istorijske celine Palića („Službeni list opštine Subotica“ br. 1/94). U sklopu ovih uslova je potvrđeno da na prostoru unutar granica Plana nema objekata koji poseduju spomenične vrednosti – evidentiranih kulturnih dobara, niti objekata od značaja: graditeljskog, kulturnog ili istorijskog za koje bi bilo potrebno propisati mere spomenične ili urbanističke zaštite, kao ni registrovanih arheoloških nalazišta.

3.10.2. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i retkosti

Posebni uslovi zaštite životne sredine proizilaze iz činjenice da se prostor obuhvaćen Planom nalazi unutar granice zaštićenog prirodnog dobra i zaštitne zone Parka prirode „Palić“, a koji je proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ ("Službeni list opštine Subotica" br. 15/13 i 17/13_ispravka) i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne i istorijske vrednosti.

Studijom zaštite prirodnog dobra Park prirode "Palić" izrađenom od strane Pokrajinskog Zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada iz 2011.g. i Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode "Palić" utvrđeni su režimi i mere zaštite na području Parka u cilju očuvanja jedinstvenog ekosistema jezera sa staništima retkih biljnih i životinjskih vrsta, zelenila "Velikog parka", ZOO vrta i dr.

Za potrebe izrade Koncepta Plana su pribavljeni uslovi od nadležnog PZZZP iz Novog Sada pod brojem: 03-1704/2 od 20.04.2015.godine i kao takvi su implementirani kroz planirana rešenja. Odluka sadrži mere zaštite i unapređenja stanja zaštićenog područja, od kojih su za ovaj plan najznačajnije:

- *Održavanje i revitalizacije tršćaka i drugih staništa zaštićenih vrsta, odnosno značajnih stanišnih tipova; formiranja multi-funkcionalnog priobalnog tampon-pojasa u zaštitnoj zoni, u skladu sa interesima očuvanja biodiverziteta područja i poboljšanja kvaliteta vode jezera pripadaju glavnim ciljevima zaštite, definisanih Članom 2 Odluke o zaštiti.*
- *Na celom području Parka prirode je zabranjeno hemijsko i fizičko zagađivanje zaštićenog dobra; smanjenje postojeće dužine prirodne obale u četvrtom sektoru Palićkog jezera (izgradnja nove obaloutvrde je moguća uz revitalizaciju utvrđene deonice iste dužine).*
- *Na području zaštite II stepena zabranjena je izgradnja molova, osim za potrebe upravljanja, kao i povećanje procenta veštačkih površina na prostorima javnog zelenila. Izgradnja objekata je ograničena na one za funkciju upravljanja. Turističke aktivnosti na jezeru su prostorno i vremenski ograničene na određene vidove eko- i seoskog turizma.*
 - *Na ovim prostorima su očuvane slatine (južno od Večernješ salaša i uz zapadnu obalu 4. sektora), koje pripadaju prioritentnim tipovima staništa za zaštitu ne samo u Srbiji nego i u EU. Ova travna staništa su posebno osetljiva na difuzno zagđenje sa poljoprivrednih parcela, a njihove vrste su prilagođene otvorenim predelima. To su strogo zaštićene vrste ptica, vodozemaca i gmizavaca posebno osetljive na prisustvo čoveka i na svaki vid uznemiravanja. Podizanje visokog zelenila u njihovoj neposrednoj blizini može dovesti do povećanja uspešnosti grabljivica koje love na ovim površinama i dovesti male populacije slatinskih vrsta do izumiranja.*
 - *uz južnu obalu III sektora jezera (koji je u celini zaštićen režimom II stepena), inspeksijsku stazu treba trasirati između visokog zelenila i obrađenih površina. Ovu stazu će redovno koristiti čuvarska služba. Kretanjem vozila uz rub visoke obale bi se povećala prisutnost ljudi unutar vizuelne celine staništa osetljivih ptičjih vrsta. Na ovoj deonici inspeksijska staza se odvaja od vodoprivredne inspekcione staze obale koja se koristi samo u slučaju vodoprivrednih intervencija.*
- *Na području zaštite III stepena zabranjeno je, između ostalog, uništavanje i uznemiravanje prostora, posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja, neplansko uklanjanje vegetacije, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza.*
- *U zaštitnoj zoni je zabranjena izgradnja novih puteva sa tvrdom podlogom u pojasu od 50m od obale jezera, ukoliko u neposrednoj blizini postoje osetljiva staništa zaštićenih vrsta. Ograničava se podizanje zgrada za stanovanje, ugostiteljstvo i turizam, na rastojanje veće od 100m od obale jezera, a izuzetno na rastojanje veće od 50m pod uslovom da se objekti priključuju na javnu kanalizaciju ili je obezbeđeno prečišćavanje otpadnih voda u skladu sa propisima kojima se reguliše prečišćavanje otpadnih voda. Ograničava se izgradnja sportskih terena koji služe aktivnostima pojedinaca ili malih grupa, na rastojanje veće od 20m od obale, pod uslovom da su vizuelno odvojeni od obalnog pojasa višespratnim zelenilom.*

Formiranjem tampon pojasa se stvara osnova za revitalizaciju obale i tršćaka, čija površina je smanjena povećanjem nivoa vode jezera. Pojas priobalnih močvara (vegetacija šaševa, zuckve i plavljenih livada), koja su ključna staništa za razmnožavanje vodozemaca, mrest riba, kao i onih vodenih organizama kojima se ribe hrane, javlja se mestimično uz obalu. Močvarna vegetacija i tršćaci imaju glavnu ulogu u odvijanju procesa tzv. samoprečišćavanja vode (na čemu se zasniva korišćenje tršćanih polja za prečišćavanje otpadnih voda). Zbog velike količine mulja, regulisani nivo vode je tokom cele godine u blizini maksimuma, što ograničava razvoj tršćaka na uzani pojas priobalja. Tršćaci Palićkog jezera zauzimaju svega 8% od vodene površine, što je 82% smanjenje u odnosu na period 1970-ih godina. Tršćaci na veštačkim podlogama kao što su ekološki tipovi obaloutvrde ispunjavaju samo deo ekoloških funkcija jer njihove ključne vrste zahtevaju meku podlogu. Uništavanjem tršćaka prestao bi i prirodan mrest većine ribljih vrsta i povećala bi se potreba zaštite obale od erozije.

PP Palić je deo ekološki značajnog područja „Subotička jezera i pustare“ utvrđenog Uredbom o ekološkoj mreži („Sl. glasnik RS“ br. 102/2010) i na predmetnom prostoru se primenjuju i mere zaštite navedene u Prilogu 3. Uredbe. Na području ekološke mreže primenjuju se mere, metode i tehničko-tehnološka rešenja sa ciljem očuvanja povoljnog stanja ekološki značajnih područja i unapređivanja narušenog stanja delova ekološke mreže.

Veći broj gnezdarica jezera pripada zaštićenim i strogo zaštićenim vrstama ptica u skladu sa Pravilnikom o proglašenju i zaštiti strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva („Sl. glasnik RS“, br. 5/2010), kao i registrovani slepi miševi i sitni sisari. Od zaštićenih gmizavaca uz obalu su najčešći barska kornjača (*Emys orbicularis*) i belouška (*Natrix natrix*). Član 7 Pravilnika među merama zaštite nabroja zaštitu staništa, sanaciju i revitalizaciju oštećenih staništa, kao i sprovođenje kompenzacijskih mera uspostavljanjem novog lokaliteta koje ima iste ili slične osobine kao oštećeni lokalitet. Radi smanjenja disturbacije strogo zaštićenih noćnih životinjskih vrsta, neophodno je smanjiti intenzitet osvetljavanja u okviru obalnog pojasa i u blizini prirodnih staništa.

Područje PP „Palić“ uključeno je u objedinjeno Područje od međunarodnog značaja za zaštitu ptica pod nazivom „Subotička jezera i pustare“ (RS002IBA, veličine 25.923 ha) kao gnezdište (tzv. Ptičja ostrva i Veliki park) i mesto za odmor i ishranu na migracionom putu (svi sektori jezera i zelene površine zaštićenog područja). Član 81. Zakona o zaštiti prirode („Sl. glasnik RS“ br. 36/09) zabranjuje korišćenje jakih svetlosnih izvora (reklamni rotirajući reflektori, laseri i slično) usmerenih ka nebu. Član 74. Zakona zabranjuje ugrožavanja ili uništavanja staništa strogo zaštićenih vrsta, njihovo uznemiravanje, naročito u vreme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije, kao i presecanje migratornih puteva. Član 80 Zakona o zaštiti prirode propisuje da „Javni putevi i druge vrste saobraćajnica ..., i drugi objekti čijom se izgradnjom presecaju uobičajeni koridori dnevnonoćnih i sezonskih migracija divljih životinja, prouzrokuju fragmentaciju staništa ili na drugi način remeti njihov normalan životni ciklus, grade se na način kojim se umanjuju negativni efekti i primenom posebnih konstrukcijskih i tehničko-tehnoloških rešenja na samim objektima i u njihovoj okolini, tokom izgradnje i u periodu eksploatacije“.

Konvencija o očuvanju evropske divlje flore i faune i prirodnih staništa („Službeni glasnik RS - Međunarodni ugovori“, br. 102/2007 od 7.11.2007. godine), u politici planiranja i razvojnoj politici, u obavezi smo posvetiti posebnu pažnju zaštiti oblasti koje su od značaja za migratorne vrste navedene u Dodacima II i III (Član 4.). Na spiskovima ove konvencije se nalazi značajan broj gnezdarica i slepih miševa predmetnog prostora, kao i ptičje vrste, kojima Palićko jezero služi za migratorna kretanja. Tapšin kanal omogućuje kretanje vodozemcima (*Bombina bombina*, *Pseudepidalea viridis*, *Triturus vulgaris*), gmizavcima (*Lacerta agilis*, *Emys orbicularis*) i bubojedima.

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

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

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

Mere zaštite životne sredine, utvrđene kroz primenu zakonske regulative iz oblasti zaštite životne sredine, podrazumevaju uključivanje javnosti u donošenje odluka o pitanjima zaštite životne sredine. Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** („Službeni glasnik RS“ br. 135/04, 36/09, 36/09-dr.zakon, 72/09 dr.zakon, 43/11-odluka US)
- **Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS“ br. 135/04, 88/2010),
- **Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS“ br. 135/04, 36/09),
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini** („Sl. glasnik RS“ br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

Pridržavanjem utvrđenih uslova iz Plana u pogledu vrste i namene novoplaniranih objekata, njihovog utvrđenog položaja u odnosu na regulacione linije ulice, definisanih indeksa zauzetosti prostora - parcela i utvrđenih maksimalnih spratnosti i visina objekata, uz poštovanje ograničenja u pogledu vrsta poslovnih delatnosti koje su dozvoljene za obavljanje u granicama prostora Plana i propisanih mera zaštite životne sredine, obezbeđuju se uslovi kvalitetnog humanog življenja u urbanoj gradskoj sredini.

Na prostoru Plana obezbediće se uslovi zaštite životne sredine u okviru svake namene radi optimalnog funkcionisanja celokupnog prostora, sprečavanjem svih oblika ugrožavanja životne sredine i obezbeđivanjem nivoa kvaliteta sredine, prema odgovarajućim standardima i kriterijumima, propisanim zakonima i podzakonskim aktima.

Utvrđene regulacione širine ulica obezbeđuju stvaranje šireg zelenog pojasa u koridoru ulice, kao vida zaštite od buke, prašine, vibracija koje se očekuju kao posledica saobraćaja, a sa druge strane kao vetrozaštitni pojas i zaštita od erozije uzrokovane vetrom.

U obezbeđivanju kvaliteta vazduha, koncentracija zagađujućih materija ne sme da bude veća od one koja je, s obzirom na namenu prostora, dozvoljena. Potrebno je praćenje zagađenosti vazduha (imisija) od saobraćaja (linijskih izvora zagađivanja vazduha).

Radi obezbeđivanja akustičnog komfora na prostorima stanovanja treba obezbediti uslove da najviši nivo buke ne prelazi vrednost od 40 db(A) noću i 50 db(A) danju. U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u životni i radni prostor.

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

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

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

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

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

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

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

- **Zakona o zaštiti od požara** („Službeni list RS” br. 37/88 i „Službeni glasnik RS” 111/2009).
- **Zakona o odbrani** („Službeni glasnik RS” br. 116/07, 88/09-dr. zakon i 104/2009-dr. zakon, 10/2015) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.
- **Zakon o vanrednim situacijama** („Službeni glasnik RS” br. 111/2009, 92/2011, 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)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** („Službeni list SRJ” br. 11/96)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima** („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

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

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 svakoj parceli i objektima.

Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII MCS.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekata, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima. Urbanističke mere zaštite, kojima se neposredno utiče na smanjenje povredljivosti teritorije ugrađene su u plansko rešenje, pri čemu je potrebno definisati sve bezbedne površine na slobodnom prostoru (parkovi, trgovi, igrališta) koje bi u slučaju zemljotresa predstavljale bezbedne zone za evakuaciju, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva.

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

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

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

3.10.5. Uslovi za evakuaciju otpada

Vlasnici postojećih objekata uz obalni pojas i eventualni investitori rekonstruisanih ili novih objekata dužni su da obezbede kante za odnošenje otpada, odnosno kontejnere i prostor unutar parcele za njihovo držanje.

Gabariti kamiona za pražnjenje ovih kanti, odnosno manjih kontejnera nisu posebnih dimenzija tako da planirane pristupne saobraćajnice omogućavaju njihov nesmetan pristup.

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

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/2006) i Pravilnika o tehničkim standardima, planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, broj 22/15).

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

- Prilikom projektovanja i izgradnje planiranih biciklističko-pešačkih staza unutar granica Plana potrebno je ispoštovati sve saobraćajne kriterijume kako bi se obezbedio nesmetan pristup licima sa posebnim potrebama;

- na svim planiranim odmorištima potrebno je obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama;

3.12. 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 utvrđenom Zakonom o planiranju i izgradnji, Plan detaljne regulacije će se sprovoditi kroz sledeće postupke:

- parcelacija i preparcelacija parcela u cilju izdvajanja zemljišta namenjenog za obalni pojas i ulice (javna namena) i površine za objekte javne namene u skladu sa planom vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

- sastavni deo pomenute parcelacije će činiti i formiranje parcele objekta nasipa između III i IV sektora, odnosno njegovo izdvajanje iz parcele jezera kojoj trenutno pripada.

- izuzimanje planiranog građevinskog zemljišta za javnu namenu (obalni pojas, jezero i ulice) iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za građevinsko zemljište u javnoj nameni.

- izrada Lokacijskih uslova (ili više pojedinačnih uslova) za potrebe ozelenjavanja delova obalnog pojasa čiji sastavni deo mora biti elaborat (projekat) ozelenjavanja.

- preparcelacija dela zemljišta namenjenog za predele sa posebnim prirodnim vrednostima: predeo „Ribarske kuće“ (izdvajanje parcele 13572 K.O. Novi grad koja je u privatnom vlasništvu); predeo slatina uz zapadnu obalu IV sektora (izdvajanje celih k.p. 13693, 13695, 13698 i 13699 i delova k.p. 13692, 13694 i 13700 K.O. Novi grad koje su u privatnom vlasništvu).

- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica prema utvrđenoj dinamici realizacije prostornog rešenja.
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte namena utvrđenih Planom koji se grade na građevinskom zemljištu za javne namene.
- pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju.
- pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.

• Za potrebe urbanističko- arhitektonskog oblikovanja površina javne namene potrebno je izraditi Urbanistički projekat za:

- za uređenje kompleksa javnih objekata namenjenih upravljaču Prirodnog dobra
- za uređenje kompleksa planiranih odmorišta
- za uređenje i modelovanje postojećih delova obale u cilju sprečavanja dalje erozije obale (čiji sastavni deo mora da čini idejni projekat sanacije i modelovanja te deonice obale).

Na grafičkim priložima 5.6.ab su prikazane lokacije za koje je predviđena izrada urbanističkog projekta s tim da je obeleženi prostor okviran.

3.13. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

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

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

Osnovne mere za unapređenje energetske efikasnosti u zgradarstvu su: smanjenje energetske gubitaka, efikasno korišćenje i proizvodnja energije. Smanjenje energetske gubitaka se postiže: eliminisanjem „hladnih mostova“, toplotnom izolacijom zidova, krovova i podova, zamenu stolarije, odnosno upotrebom modernih prozora i vrata koji imaju dobre termoizolacione karakteristike, a sve u cilju sprečavanja nepovratnih gubitaka dela toplotne energije. Efikasno korišćenje energije podrazumeva upotrebu novih sistema grejanja i hlađenja koji su relativno niski potrošači energije, a mogu se napajati iz alternativnih i obnovljivih izvora energije, kao što su solarna i geotermalna energija. Toplotne pumpe kod ovih sistema mogu raditi u režimu grejanja zimi, a u režimu hlađenja u toku leta tako da se postiže ugodna i ravnomerna klima stanovanja tokom čitave godine.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

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

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

3.14. ELEMENTI ZA PARCELACIJU NOVIH JAVNIH POVRŠINA

RAZGRANIČENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela (koordinatama prelomnih tačaka) namenjenog za javne površine izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju regulacione linije ulica i javnih površina definisane na grafičkim prilogima br. 5.4.a i 5.4.b „Regulacioni i nivelacioni plan sa planom saobraćajnica i uređenja zelenih površina“.

Analitičko-geodetski podaci za parcelaciju novih saobraćajnica i planiranih javnih površina:

prelomne tačke	koordinate prelomnih tačaka	prelomne tačke	koordinate prelomnih tačaka
R1*	403624.009 102619.015	R46	402723.621 103098.392
R2*	403604.548 102589.216	R47	402747.816 103300.884
R3*	403532.814 102681.209	R48	402753.401 103305.548
R4*	403554.037 102859.735	R49*	402740.501 103318.348
R5*	403620.630 102984.703	R50	402827.410 103313.100
R6*	403583.277 103077.283	R51*	402832.495 103317.798
R7*	403534.722 103152.386	R52*	402833.521 103372.123
R8*	403485.706 103192.953	R53	402834.102 103721.739
R9*	403412.357 103230.177	R54	402817.102 103721.767
R10	403368.777 103269.991	R55*	402817.135 103741.698
R11	403338.083 103277.379	R56*	402846.569 103795.522
R12	403324.589 103280.627	R57*	402844.949 103741.725
R13	403198.934 103335.153	R58	402845.521 103372.000
R14*	403161.931 103367.826	R59	402844.484 103317.074
R15*	403116.538 103381.234	R60	402849.380 103311.773
R16	403035.277 103422.072	R61	403174.539 103292.136
R17	403003.772 103490.602	R62	403171.847 103280.277
R18	402964.386 103526.652	R63	403328.231 103229.641
R19*	402928.410 103585.716	R64	403333.386 103232.731
R20	402909.410 103659.214	R65*	403344.566 103240.831
R21	402881.299 103721.022	R66	403325.160 103217.936
R22	402874.581 103761.620	R67	403329.250 103211.082
R23	402853.361 103795.522	R68*	403277.282 102734.634
R24*	402838.733 103807.898	R69	403288.747 102729.077
R25*	402813.458 103798.591	R70	402860.795 103805.522
R26*	402801.501 103770.371	R71	402883.245 103775.955
R27*	402784.216 103741.860	R72	402884.582 103781.395
R28*	402718.071 103153.301	R73	403232.778 104100.849
R29*	402622.533 103165.644	R74	403237.386 104099.608
R30*	402594.882 103580.681	R75	403212.827 104123.379
R31*	402551.968 103641.260	R76	403213.314 104107.959
R32*	402512.301 103691.765	R77	403098.664 104000.067
R33*	402475.857 103752.913	R78	402885.455 103805.522
R34*	402404.533 103850.000	R79*	401922.074 104364.865
R35*	402334.714 103929.688	R80*	401944.399 104355.756
R36*	402306.631 103947.154	R81*	401964.230 104360.655
R37*	402269.552 103955.919	R82*	401980.779 104369.720
R38*	402225.532 103947.679	R83*	401999.598 104388.200
R39*	402203.745 103935.132	R84*	402032.385 104436.236
R40*	402170.412 103921.522	R85*	402052.989 104480.082
R41*	402126.128 103912.802	R86*	402038.902 104572.666
R42*	402065.959 103920.066	R87*	402070.750 104693.898
R43*	402026.307 103931.215	R88*	402212.346 104557.156
R44*	402710.429 103021.697	R89*	402300.486 104538.557
R45	402717.893 103084.169	R90	402436.356 104540.013

R91*	402468.613	104525.291	R145*	403789.611	105602.406
R92*	402492.509	104523.120	R146	403846.931	105644.312
R93*	402570.508	104544.029	R147	403908.705	105678.349
R94*	402652.547	104569.610	R148	403976.004	105700.030
R95*	402697.941	104622.733	R149*	404013.956	105729.925
R96*	402700.685	104627.837	R150*	403986.092	105814.364
R97*	402782.710	104595.742	R151	403965.202	105832.765
R98*	402908.017	104562.682	R152	403955.173	105861.737
R99*	402960.766	104547.290	R153	403942.941	105928.974
R100*	402997.804	104520.883	R154*	403946.43	105990.87
R101	403003.165	104509.300	R155	403938.597	106031.054
R102	403027.479	104456.613	R156	403918.154	106079.221
R103*	403031.055	104441.249	R157	403903.167	106136.990
R104*	403033.363	104431.331	R158	403901.820	106176.733
R105*	403133.222	104273.239	R159	403901.089	106198.282
R106	403145.024	104247.739	R160	403913.506	106272.738
R107*	403190.633	104188.040	R161*	403910.502	106333.397
R108*	403192.210	104177.872	R162*	403908.780	106342.059
R109*	403214.409	104156.109	R163	403857.605	106457.479
R110*	403232.431	104130.620	R164	403844.671	106482.840
R111	403247.937	104113.245	R165	403824.518	106535.651
R112*	403291.312	104097.543	R166	403798.081	106556.572
R113*	403353.949	104083.093	R167	403709.034	106542.653
R114*	403415.392	104062.758	R168	403096.021	104529.337
R115*	403479.968	104034.026	R169	403097.442	104517.415
R116*	403665.417	103989.230	R170*	403285.916	104558.317
R117	403754.631	103992.930	R171	403234.617	104538.350
R118	403766.104	104008.395	R172*	403240.316	104534.161
R119	403767.997	104032.463	R173*	403295.011	104176.704
R120*	403764.163	104112.300	R174	403239.143	104129.792
R121*	403789.181	104152.158	R175	403247.064	104118.162
R122*	403816.492	104174.843	R176	403300.632	104163.143
R123*	403989.495	104255.793	R177*	403255.526	104536.483
R124	404003.287	104277.020	R178	403259.722	104542.181
R125	404020.920	104350.869	R179	403308.769	104183.587
R126	404004.927	104544.517	R180	403314.446	104179.391
R127	404008.530	104658.797	R181	403693.952	104236.783
R128	404008.219	104670.914	R182	403698.780	104223.354
R129	403992.067	104738.417	R183	403871.874	104327.164
R130*	404018.206	104879.707	R184*	403876.920	104324.793
R131	404037.986	104940.583	R185*	403873.869	104344.685
R132*	404020.332	104985.296	R186*	403839.612	104568.660
R133*	404017.167	105005.377	R187*	403814.590	104626.080
R134	404003.488	105037.406	R188	403791.495	104634.750
R135	403994.666	105058.058	R189	403802.773	104636.442
R136	403984.001	105083.030	R190	403806.148	104640.992
R137*	403895.948	105198.463	R191*	403846.224	104631.493
R138*	403881.370	105215.611	R192*	403989.894	104667.831
R139*	403836.665	105290.085	R193*	403989.147	104672.268
R140	403806.193	105359.458	R194	403962.687	104667.817
R141	403797.433	105386.335	R195	403963.433	104663.379
R142	403790.998	105407.622	R196	403835.991	104641.940
R143	403758.973	105541.015	R197*	403812.111	104696.739
R144*	403767.554	105568.363	R198	403753.152	105001.829

R199	403747.486	105005.996	R210*	403755.465	105398.843
R200	403738.440	105004.566	R211	403787.194	105402.229
R201	403737.072	105016.496	R212	403978.726	105817.891
R202*	403837.533	105032.376	R213*	403700.106	105770.462
R203	403991.674	105052.803	R214*	403772.820	105795.013
R204*	403766.981	105004.016	R215	403961.908	105827.201
R205*	403771.193	105009.743	R216	403896.686	106179.404
R206	403839.109	105020.480	R217*	403853.061	106175.878
R207	403996.567	105041.347	R218*	403764.008	106177.239
R208*	403683.808	105379.128	R219	403859.999	106188.800
R209	403790.912	105390.558	R220	403859.461	106193.253

Napomena: tačke koje su obeležene sa simbolom zvezdice (*) se nalaze na postojećim međnim linijama ili linijama objekata.

3.15. PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA

❖ OPŠTA PRAVILA PARCELACIJE

U sklopu granica Plana su definisane samo parcele javne namene, izuzev manjeg dela parcele postojećeg obalnog pojasa (ispred k.p. 13100/2 i 13101 K.O. Donji grad) koji će se izuzeti iz javnog i pripojiti pomenutim parcelama, a iz razloga da se ne ruši postojeća zidana ograda (na drugim delovima ovih privatnih parcela je planirano da se oduzmu delovi za javnu namenu odnosno za proširenje regulacije).

Sve namenske celine (javne namene) koje su definisane u sklopu Plana detaljne regulacije u konačnom treba da čine posebne jedinstvene parcele, s tim da parcele obalnog pojasa mogu biti podeljene na parcele obalnih pojaseva III i IV sektora Palićkog jezera u skladu sa podelom na deonice. Takođe parcele regulisanih postojećih i formiranih novih saobraćajnica će moći da se podele na logične deonice kako bi im se mogli dodeliti nazivi radi lakšeg snalaženja.

NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE ULICA utvrđene su na sledeći način:

- Postojeće, korigovane i planirane regulacije saobraćajnica - ulica unutar kojih je planirana izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, hortikulturno uređenje slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa karakteristikom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisane u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture prema studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća.

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

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

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

Novoplanirane građevinske parcele saobraćajnica - ulica definisane su koordinatama prelomnih tačaka, za koje su u tekstu plana dati analitičko-geodetski podaci tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja građevinskog zemljišta javne namene od građevinskog zemljišta druge namene.

❖ **PLANIRANE POVRŠINE JAVNE NAMENE**

Površine javne namene obrađene na grafičkim priložima 5.4.a i 5.4.b, a u sklopu tekstualnog dela su definisane kordinate prelomnih tačaka planirane regulacije saobraćajnica, kao i površine planirane za javne objekte od opšteg interesa.

- **Parcele i delovi parcela koje se nalaze u jezeru (vodena površina)**

- delovi parcela: 13103, 13114, 13115, 13118/2, 13120/1, 13131, 13132, 13133, 13134, 13135, 13136, 13137, 13138, 13139, 13143/1, 13144, 13145/1, 13145/2, 13146 i 13147 K.O Donji grad;
- 13533/1, 13541/2, 13542, 13551, 13552/1, 13552/2 i 13553 K.O. Novi grad

- **Parcele i delovi parcela za obalni pojas**

Postojeće parcele obalnog pojasa se zadržavaju, a prema Planu u sklopu planiranog obalnog pojasa su sledeće parcele: (cele ili delovi):

881/1, 881/2, 881/3, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2522, 2524; K.O. PALIĆ:

13043/2, 13044/3, 13044/4, 13045/2, 13046/2, 13047/2, 13048/2, 13049/2, 13050/1, 13050/2, 13051/1, 13051/2, 13052, 13053/1, 13053/2, 13054, 13055/1, 13055/2, 13056/1, 13056/2, 13057, 13058/1, 13058/2, 13059/1, 13059/2, 13060, 13061, 13062, 13063, 13064, 13065, 13066, 13067/3, 13067/4, 13067/5, 13068/1, 13068/2, 13069, 13070, 13071, 13072, 13073/1, 13073/2, 13074, 13075/1, 13075/2, 13076/1, 13076/2, 13076/3, 13077/1, 13078/1, 13079/1, 13082/2, 13083/1, 13083/2, 13084/2, 13085, 13086/2, 13088/1, 13088/2, 13089, 13090, 13091/2, 13091/3, 13091/4, 13092/1, 13092/3, 13092/4, 13094, 13095/2, 13099/2, 13100/2, 13101, 13102, 13103, 13114, 13115, 13116/1, 13116/2, 13118/1, 13118/2, 13120/1, 13124, 13125, 13128/2, 13128/5, 13130, 13131, 13132, 13133, 13134, 13135, 13136, 13137, 13138, 13139, 13140, 13141, 13143/1, 13143/2, 13144, 13145/1, 13145/2, 13146, 13147, 13148/1, 13148/2, 13149, 13150, 13151, 13154/2, 13160/1, 13160/2 K.O. DONJI GRAD

13525, 13526/1, 13526/2, 13527/1, 13527/2, 13528/1, 13528/2, 13529, 13530, 13531, 13532/1, 13532/2, 13533/1, 13533/2, 13534, 13535, 13538, 13540, 13541/1, 13541/2, 13542, 13543, 13544, 13545, 13546, 13547, 13548, 13549, 13550, 13551, 13552/1, 13552/2, 13553, 13554, 13555, 13556, 13557, 13558, 13561/2, 13562, 13563, 13564/1, 13564/2, 13565, 13566, 13567, 13568, 13569, 13570, 13572, 13573, 13574, 13575, 13597/2, 13598/2, 13599/2, 13599/4, 13600/2, 13603/2, 13604/2, 13605/2, 13606/2, 13607/3, 13607/4, 13608/1, 13608/2, 13609/1, 13610, 13611, 13612, 13613, 13614, 13615, 13616, 13617, 13618, 13619, 13620, 13621, 13622, 13623, 13624/1, 13624/2, 13625/1, 13625/2, 13626/1, 13626/2, 13627/2, 13628/1, 13628/2, 13629, 13630/1, 13630/2, 13630/3, 13630/4, 13630/5, 13630/6, 13642/2, 13643/2, 13644/2, 13645/2, 13646/1, 13646/2, 13646/3, 13646/4, 13646/5, 13647, 13648, 13650, 13652, 13694, 13696, 13697, 13700, 13701/1, 13701/2, 13701/3, 13702/1, 13702/2, 13702/3, 13703, 13704/1, 13704/2, 13997, 13998, 13999, 14001, 14002/1, 14002/2, 14002/3, 14003, 14006, 14007/1, 14007/2, 14008, 14009, 14010, 14011, 14013, 14014, 14324/1, 14324/2, 14325/1, 14325/2, 14326, 14327, 14328, 14330, 14793/2, 14794/2, 14795, 14796, 14797 K.O. NOVI GRAD

- **Parcele namenjene za saobraćajne površine**

Spisak parcela (cele ili delovi) koje su planirane da se pripoje planiranoj regulaciji ulica:

2521/1, 2521/3, K.O. PALIĆ

13093/1, 13096/1, 13097/1, 13098/1, 13098/2, 13099/1, 13099/2, 13100/1, 13100/2, 13102, 13103, 13105, 13106, 13107, 13108, 13109, 13110, 13111, 13113, 13114, 13116/1, 13118/1, 13118/2, 13120/1, 13124, 13125, 13127/2, 13127/3, 13127/4, 13127/5, 13128/2, 13128/3, 13128/5, 13128/6, 13129, 13130, 13131, 13132, 13133, 13134, 13135, 13136, 13137, 13138, 13139, 13140, 13141, 13144, 13145/1, 13145/2, 13146, 13147, 13148/1, 13148/2, 13149, 13150, 13151, 13152/1, 13152/2, 13153, 13155/1, 13155/2 K.O. DONJI GRAD

13526/1, 13526/2, 13527/1, 13527/2, 13528/1, 13528/2, 13529, 13530, 13531, 13532/1, 13532/2, 13533/1, 13533/2, 13534, 13535, 13536, 13538, 13540, 13541/1, 13541/2, 13542, 13543, 13544, 13545, 13546, 13547, 13548, 13549, 13550, 13551, 13552/1, 13552/2, 13553, 13554, 13555, 13556, 13557, 13558, 13559, 13561/1, 13561/2, 13562, 13563, 13564/1, 13564/2, 13565, 13566, 13567, 13568, 13569, 13571, 13653, 13654, 13655, 13656, 13657, 13658, 13659, 13660, 13661, 13662, 13663, 13664/1, 13664/2, 13665, 13666/1, 13689/2, 13689/3, 13689/4, 13689/5, 13689/6, 13690, 13691, 13692, 13696, 13697, 13700, 13701/3, 13703, 13704/1, 13704/2, 13705, 13706, 13707, 13708, 13709/1, 13709/2, 13710, 13998, 13999, 14001, 14002/1, 14002/2, 14002/3, 14003, 14013, 14325/1, 14329, 14330, 14793/2, 14794/2, 14795, 14796, 14797 K.O NOVI GRAD.

- **Parcele za objekte od opšteg interesa** (planirani objekti upravljača Prirodnim dobrom)
 - deo parcele 13094, 13095/2 i 13098/3 K.O. Donji grad;
- **Parcele koje pripadaju predelu sa posebnim prirodnim vrednostima:**
 - predeo južno od salaša „Večernjaš“: parcele 13093/2, 13095/2, 13096/2, 13097/2 i delovi parcela 13098/2 i 13099 K.O. Donji grad;
 - predeo severno od III sektora („Ribarske kuće“): delovi parcela 13570, 13572, 13573 i 13574 K.O. Novi grad;
 - slatina uz zapadnu obalu IV sektora: parcele 13693, 13695 i 13698, i deo parcela 13692, 13694 i 13700 K.O. Novi grad;

U slučaju neusaglašenosti brojeva navedenih parcela i brojeva parcela na grafičkom prikazu važe grafički prilozi 5.4.a i 5.4.b.

❖ PLANIRANE PARCELE ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA

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

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

Organizacija parcele utvrđivaće se urbanističkim projektom, na osnovu utvrđenih pravila građenja, i na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.).

- **Planirani objekti upravljača Prirodnim dobrom**

Planirano je da se oformi jedinstvena parcela na kojoj će biti izgrađeni objekti namenjeni upravljaču Prirodnog dobra (J.P. „Palić – Ludaš“). Planirana parcela predstavlja deo k.p.13094, 13095/2 i 13098/3 K.O.Donji grad.

Geodetski elementi za obeležavanje planirane parcele su dati na grafičkim priložima 5.4.a i 5.4.b „Regulacioni i nivelacioni plan sa planom saobraćajnica i uređenja zelenih površina“.

U slučaju neusaglašenosti brojeva navedenih parcela i brojeva parcela na grafičkom prikazu važe grafički prilozi 5.4.a i 5.4.b.

IV PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja utvrđena Planom detaljne regulacije bazirana su na pravilima građenja u donetom GP Subotica - Palić do 2020. godine, i definisana su isključivo za zonu predela sa posebnim prirodnim vrednostima južno od bivšeg salaša Večernjaš – prostor koji je namenjen za izletišta, zatim za građevinsko zemljište namenjeno za površine javne namene – ulice, kao i izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture.

4.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

Osnovna svrha izrade Plana je formiranje planiranog obalnog pojasa oko jezera (javna namena), a pored toga su utvrđene isključivo površine i kompleksi za javne namene: kompleksi za objekte upravljača prirodnim dobrom i predeli sa posebnim prirodnim vrednostima. Samo na prostoru predela sa prirodnim vrednostima južno od bivšeg salaša Večernjaš je dozvoljena izgradnja objekata u turističke svrhe tako da se ova pravila građenja odnose isključivo na taj prostor.

Pojmovi, odnosno pojedini izrazi upotrebljeni u ovim Pravilima su definisani u sklopu pravila građenja u Generalnom planu Subotica-Palić do 2020. godine.

4.1.1. Zona predela sa posebnim prirodnim vrednostima južno od bivšeg salaša Večernjaš

Pravila građenja utvrđena su samo za ovu zonu unutar granice plana i odnose se isključivo na izgradnju osnovnog objekta sa pratećim sadržajima u meri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje lokacijske dozvole za taj objekat i to bez mogućnosti deljenja parcele i uz uslov da taj objekat treba da ostane u vlasništvu grada ili eventualno iznajmljen. Eventualna dalja izgradnja objekata u sklopu planiranog izletišta bi zahtevala razradu kroz izradu Urbanističkog projekta.

Namena osnovnog objekta koji je predmet ovih pravila građenja je turističko-edukativna u sklopu koga bi bili smešteni i sanitarni čvorovi za posetioce (izletnike). Ukoliko se utvrdi potreba, objekat sanitarnog čvora se može graditi i kao nezavisan, odnosno prvi objekat na parceli, s tim da u arhitektonsko oblikovnom smislu mora predstavljati skladnu formu.

U sklopu objekta je dozvoljena izgradnja sledećih sadržaja: prijemnog turističkog infocentra, društvene prostorije sa priručnom kuhinjom, učionica ili prostorija za edukaciju, kafea koji bi služio za osveženje posetilaca, odnosno izletnika, pomoćne prostorije za privremeni smeštaj izletničke opreme, eventualno par soba za smeštaj, kao i ostalih prostorija slične namene. U sklopu objekta ili u njegovoj blizini je dozvoljena izgradnja nadstrešnice u sklopu koje bi se mogla pripremati hrana na otvorenom (roštilj, kotlić i sl.), a čija maksimalna površina bi bila (ukoliko je nezavisan objekat) cca 30m².

Položaj ovog objekta (objekata) mora biti u severnom delu kompleksa, bliže planiranom javnom parkingu i pristupnoj saobraćajnici koja vodi ka nasipu između III i IV sektora. Građevinska linija mora biti udaljena minimalno 5,0m u odnosu na planirane regulacione linije ulice i parkinga, odnosno minimalno 5,0m u odnosu na granicu prostora namenjenog objektima upravljača prirodnim dobrom.

Kao što je napomenuto nije dozvoljeno deljenje parcele radi izgradnje, već samo izdvajanje parcele ispod objekta, što će predstavljati i zemljište za njegovu redovnu upotrebu jer će okolni prostor biti isključivo površina za javno korišćenje.

Maksimalna spratnost planiranog osnovnog objekta je P+Pk (prizemlje+potkrovlje), s tim da ukoliko se sanitarni čvor gradi nezavisno, njegova maksimalna spratnost je P (prizemlje). Izgradnja podruma, odnosno suterena nije dozvoljena s obzirom na visok nivo podzemnih voda.

Maksimalna površina predmetnog osnovnog objekta je 150m², a za eventualnu dalju (veću) izgradnju neophodna je izrada Urbanističkog projekta.

Minimalni uslovi u pogledu infrastrukturne opremljenosti ovog objekta, ili objekata su obezbeđenje priključka na struju, priključenje na javnu vodovodnu mrežu ili izgradnja adekvatnog bušenog bunara i izgradnja vodonepropusne septičke jame.

U sklopu ovog kompleksa, uz obavezu izrade Urbanističkog projekta, dozvoljena je izgradnja objekata sledećih namena: izgradnja više nadstrešnica za pripremu hrane na otvorenom (roštilji, kotlići i sl.) kako bi se kontrolisala mogućnost izazivanja požara, izgradnja većeg objekta škole u prirodi čija namena bi mogla

biti multifunkcionalna (u edukativne svrhe, ali i u svrhu naučnih i istraživačkih radova s obzirom na blizinu predela sa izuzetnim prirodnim vrednostima i retkostima i pratećim smeštajnim kapacitetima), izgradnja komercijalnog turističko-ugostiteljskog sadržaja sa smeštajnim kapacitetima i sl.

Preduslov za izgradnju pomenutih komercijalnih objekata je rešenje problema otpadnih voda (individualni prečistač ili sl.).

Građevinske linije eventualnih dodatnih planiranih objekata za koje je potrebna izrada UP-a moraju biti udaljene minimalno 15,0m u odnosu na regulacionu liniju planiranog obalnog pojasa, a 5,0m u odnosu na regulacionu liniju planirane saobraćajnice.

Maksimalna spratnost objekata za koje je neophodna izrada Urbanističkog projekta je P+1 (prizemlje+sprat) sa maksimalnom visinom slemena od 10,0m, ali uz mogućnost izgradnje visinskih akcenata do maksimalna visine od 14,0m.

Ukupan maksimalni indeks zauzetosti za predmetnu zonu (kompleks) iznosi 15%, s tim da se preferira izgradnja u severnom delu kompleksa.

Dozvoljeno je ograđivanje kompleksa ili delova kompleksa u cilju kontrolisanja i obezbeđenja objekata, s tim što ograda mora biti transparentna, maksimalne visine 1,8m, od čega parapet odnosno zidani deo može biti maksimalno 0,9m i mora u uglovima imati otvore za prolaz malih životinja.

Ukoliko se planira izgradnja objekata sa smeštajnim kapacitetima ili objekata sa većim brojem korisnika, potrebe za parkiranjem će se morati rešiti u sklopu parcele kompleksa (ne računajući kapacitete planiranog javnog parkinga uz saobraćajnicu) u skladu sa propisima za tu vrstu objekata. Položaj parkinga mora biti bliže planiranoj saobraćajnici koja vodi do prelaza između III i IV sektora Paličkog jezera.

U okviru ove zone, bez obzira na vrstu i namenu objekta kao i način gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti, najveća dozvoljena visina ili spratnost objekta kao i sva propisana pravila građenja koja važe u toj zoni.

4.1.2. Uslovi za hortikulturno uređenje zelenih površina na nivou zone

Za ozelenjavanje koristiti pretežno lišćare. U spratu drveća učešće listopadnih vrsta treba da bude minimalno 80%.

Prilikom ozelenjavanja treba primeniti **autohtone (domaće) vrste okolnih staništa**: bele i sive topole (*Populus alba*, *P. canescens*), panonski jasen (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*, hrast lužnjak (*Quercus robur*), klen (*Acer campestre*), žešlja (*Acer tataricum*), brest (*Ulmus minor*). Od žbunastih vrsta na niskim delovima terena se preporučuje svib (*Cornus sanguinea*), a na suvljim, višim delovima divlja ruža (*Rosa canina*), kurikovina (*Euonymus europaeus*) svib (*Cornus sanguinea*), pasdren (*Rhamnus catharticus*), kalinu (*Ligustrum vulgare*) i glog (*Crataegus monogyna*).

Nije dozvoljena sadnja vrsta koje se ponašaju invazivno unutar Panonskog biogeografskog regiona i neophodno je odstraniti postojeće jedinke invazivnih vrsta;

Na području Panonskog regiona najčešće se javljaju sledeće drvenaste **invazivne vrste**: 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*), sibirski brest (*Ulmus pumila*). Na visokoj obali jezera i bagrem (*Robinia pseudoacacia*) je invazivan.

Uređenjem okoline objekta sprečavati pojavu glodara i drugih štetočina.

4.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, nezavisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja.

Građevinski elementi mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- stope temelja maksimalno 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5 m.

Stope temelja i ivica strehe ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata.

Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće treba da su takvi da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).

Odvođenje atmosferskih voda rešiti razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele, strogo vodeći računa da ne dođe do kvašenja objekata na susednoj parceli odnosno plavljenja susedne parcele. Atmosferske vode ne mogu biti usmerene prema jezeru na takav način, koji izaziva eroziju visoke obale (jarak, mlaz vode iz oluka i sl.

4.3. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA I PRAVILA ZA OBJEKTE KOJI SU PLANIRANI ZA RUŠENJE

Postojeći objekti koji su planirani za rušenje radi uspostavljanja regulacije obalnog pojasa (svi su nelegalno izgrađeni) ne mogu se legalizovati i na njima je dozvoljena isključivo intervencija tekućeg održavanja.

Pomenuti katastarski upisani, ali nepostojeći (ranije porušeni) objekti se moraju brisati iz katastarske evidencije zbog regulacije obalnog pojasa.

Postojeći objekti koji su planirani za rušenje radi uspostavljanja regulacije planiranih saobraćajnica ne mogu se legalizovati i na njima je dozvoljena intervencija tekućeg održavanja.

4.4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODNOSE NA SVE ZONE

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

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

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

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

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

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

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.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama. Atmosferske vode ne mogu biti usmerene prema jezeru na takav način, koji izaziva eroziju visoke obale (jarak, mlaz vode iz oluka i sl.

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).

Saobraćajne površine - pristupni putevi, platoi - treba da su izvedeni sa savremenim kolovoznim zastorom: beton, asfalt beton i popločanje različitim 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.

4.5. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE ELEMENATA OBJEKATA

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

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

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

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

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

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat ako savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savlađuje visina preko 0,9 m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

4.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

4.6.1. Elektroenergetske, gasne i TT instalacije

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

4.6.2. Vodovod i kanalizacija

- Svaki objekat se priključuje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.
- Predvideti vodomere za svakog potrošača zasebno. Vodomere se smešta u propisno vodomerno okno.
- U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača (stanovanje, poslovanje i sl) predvideti vodomere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smestiti u jedno vodomerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju. Obe mreže se mogu polagati u isti rov.

- Protivpožarna zaštita se obezbeđuje sa javne vodovodne mreže ili aparatima za suvo gašenje požara u skladu sa važećim propisima.

- Vodosnabdevanje potrošača do izgradnje javne vodovodne mreže se vrši individualno iz sopstvenog vodozahvata-bunara koji crpi vode prve izdani.

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

- Do izgradnje kanalizacione mreže sanitarno-fekalnih otpadnih voda potrošači se priključuju na sopstvene vodonepropusne septičke jame.

- Septičke jame moraju biti vodonepropusne i lako pristupačne za održavanje i čišćenje, a moraju se graditi što bliže pristupnom putu (između postojećih objekata i regulacije), odnosno što dalje od jezera.

- Septičke jame moraju biti izgrađene u nivou terena u kojem se nalaze i pristupačne za lako održavanje i čišćenje.

- Rastojanje vodonepropusne septičke jame od objekta i susedne međe je najmanje 1.0 m, a od bušenog bunara najmanje 8.0 m.

- Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu atmosfersku kanalizacionu mrežu (nakon njene izgradnje), s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele. Do izgradnje atmosferske kanalizacione mreže odvođenje atmosferskih voda se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele.

- Kanalizaciona mreža u okviru obuhvata plana je planirana po separatnom sistemu.

- Objekti koji se rekonstruišu i koji se nalaze u postupku legalizacije se mogu priključiti isključivo na vodonepropusne septičke jame, do izgradnje javne fekalne kanalizacione mreže.
- Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija” iz Subotice.

4.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

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

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

4.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE – ULICA

4.8.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže

Biciklističko-pešačke staze graditi u ukupnoj širini od 3 m, od kojih je 1,5 m namenjen za kretanje pešaka, a 1,5 m za kretanje biciklista. Deo staze koji je namenjen kretanju pašeka graditi od tucanika, a deo koji je namenjen biciklistima od asfalta. Niveletu planirane biciklističko-pešačke staze neophodno je uskladiti sa postojećim terenom.

Kolovoz na kolskim saobraćajnicama je planiran od asfalta širine 5 m. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje. Niveletu planiranog kolovoza prilagoditi nivelacionom rešenju koje je dato u planu. Poprečni nagib svih saobraćajnica bi trebalo da bude jednostrani, a nagib planiranih parking mesta da je usmeren ka saobraćajnici.

4.8.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

- Kao što je napomenuto, pre uređenju novih zelenih površina neophodno je izraditi poseban projekat ozelenjavanja.
- Prisutne zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati preporučenim sadnim materijalom.
- Formirati homogen sistem zelenila.
- Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni, a u skladu sa posebnim projektom ozelenjavanja.
- Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina.
- Pri uređenju pojasa visokog zelenila unutar planiranog obalnog pojasa potrebno je na lokacijama planiranih odmorišta obezbediti parkovske klupe, korpe za otpadke i druge rekvizite po potrebi.
- Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

4.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE

4.9.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže

Elektroenergetska mreža

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

Elektroenergetsku mrežu realizovati prema sledećim uslovima:

Trafostanice graditi kao montažno betonske za rad na 20 kV naponskom nivou.

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 do 35 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 35 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Paralelno polaganje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni pri čemu horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,5 m.

Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskog kabla iznad ili ispod cevi vodovoda ili kanalizacije.

Pri ukrštanju elektroenergetskih kablova sa gasovodom vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,30 m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,50 m.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku 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 postojeći gasovodni sistem, uslovljena 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" u Subotici.

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

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Dubina polaganja gasovoda je 0,6-1,0 m od njegove gornje ivice. Preporučuje se dubina od 0,8 m. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara.

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

Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Minimalna dozvoljena rastojanja	ukrštanje	paralelno vođenje
- drugi gasovod	0,2m	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 građevinskih objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
- državni putevi I reda	1,35m	3,0m
- benzinske pumpe	-	5,0m

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

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

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

prolaz ispod državnih puteva I reda izvodi se isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi na dubini od najmanje 1,35 m;

prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0 m;

prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova; prolazi ispod ostalih kanala i rigola izvode se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0 m do 2,0 m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.

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

Gasni priključak

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

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

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

Telekomunikaciona mreža

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

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

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

TK mrežu polagati u uličnim zelenim površinama (udaljenost od visokog rastinja min. 1,5 m) pored saobraćajnica na rastojanju najmanje 1,0 m od saobraćajnica, ili pored pešačkih staza. U slučaju da se to ne može postići TK kablove polagati ispod pešačkih staza.

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

Pri ukrštanju sa saobraćajnicama kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi a ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5 m za kablove napona do 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 20kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

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

Za trase KDS koristiti planirane trase TK vodova.

4.9.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

Javna vodovodna mreža se gradi po prstenastom sistemu, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju. Vodovodna mreža obezbeđuje sve količine vode potrebne za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju.

Ugraditi propisne nadzemne protivpožarne hidrante duž planirane javne vodovodne mreže na propisnim rastojanjima. U slučaju lokalnih smetnji, hidranti mogu biti podzemni.

Javna atmosferska i fekalna kanalizaciona mreža se gradi kao gravitaciona, ali može biti i pod pritiskom. U slučaju da je kanalizaciona mreža pod pritiskom, izgraditi crpne stanice na odgovarajućoj lokaciji i potrebnog kapaciteta.

Duž trase kanalizacije ugraditi reviziona okna-šahlove. Šahlove graditi na svim priključcima, prelomima i pravim deonicama kanala na propisnim rastojanjima (najveći dopušten razmak između šahli je 160xD).

Dno priključnog kanala mora biti izdignut od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odvođenje atmosferskih voda rešiti izgradnjom kanala koji mogu biti otvoreni (zemljani, obloženi) i zatvoreni (cevni). Do izgradnje kanalizacione mreže, odvođenje atmosferskih voda se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

Celokupnu kanalizacionu mrežu graditi po separatnom sistemu.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1,0 m sloja zemlje iznad cevi, dok kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0,8 m sloja zemlje. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u zaštitnu cev.

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

V GRAFIČKI PRILOZI

5.1.	Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. godine	1:25000
5.2.a	Geodetska podloga sa granicom Plana i podelom na urbanističke celine (deonice) - - deo IV sektora (deonice od IV-A do IV-D) i III sektor (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.2.b	Geodetska podloga sa granicom Plana i podelom na urbanističke celine (deonice) - - zapadna obala IV sektora (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500
5.3.a	Plan namene površina sa podelom na površine za javne i ostale namene - deo IV sektora (deonice od IV-A do IV-D) i III sektor (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.3.b	Plan namene površina sa podelom na površine za javne i ostale namene - - zapadna obala IV sektora (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500
5.4.a	Regulacioni i nivelacioni plan sa planom saobraćajnica i uređenja zelenih površina - - deo IV sektora (deonice od IV-A do IV-D) i III sektor (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.4.b	Regulacioni i nivelacioni plan sa planom saobraćajnica i uređenja zelenih površina - - zapadna obala IV sektora (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500
5.4.c	Karakteristični poprečni profili	1:100
5.5.a	Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže i plan vodovodne i kanalizacione mreže - (deonice od IV-A do IV-D) i (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.5.b	Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže i plan vodovodne i kanalizacione mreže - zapadna obala IV sektora (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500
5.6.a	Lokacije propisane za dalju razradu - (deonice od IV-A do IV-D) i (deonice od III-A i III-B)	1:2500
5.6.b	Lokacije propisane za dalju razradu - (deonice od IV-E do IV-G)	1:2500