

**U-275/2004**

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
ZA DEO PROSTORA "BANJE PALIĆ"  
NA PALIĆU**

S.O. Subotica na sednici  
održanoj dana \_\_\_\_\_ 2007. godine  
pod brojem \_\_\_\_\_ /2007  
donela je Odluku o donošenju Plana

**Predsednik S.O. Subotica**

**SAŠA VUČINIĆ**

Direktor

**BARTUŠ KRISTIJAN**, dipl.inž.građ.

Subotica, 2007. godine

**NARUČILAC:** **OPŠTINA SUBOTICA**

**INVESTITOR:** **J.P. "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SUBOTICA"**

**OBRADIVAČ:** **J.P. "ZAVOD ZA URBANIZAM OPŠTINE SUBOTICA"**

**UGOVOR:** **U-275/2004**

**VRSTA PLANA:** **PLAN DETALJNE REGULACIJE  
ZA DEO PROSTORA "BANJE PALIĆ" NA PALIĆU**

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

**STRUČNI TIM:** **EVETović CVIJANOVIĆ KORNELIJA**, dipl.inž.arh.  
odgovorni urbanista

**JUHAS LASLO**, dipl.inž.saobraćaja  
odgovorni urbanista

**JARAMAZOVIĆ STIPAN**, dipl.inž.saobraćaja  
odgovorni urbanista

**DAVIDOVIĆ SNEŽANA**, dipl.građ.inž.  
odgovorni urbanista

**TERTELI KAROLJ**, dipl.inž.arh.  
**BAŠIĆ P. TOMISLAV**, el.inž.  
**ALAVANTIĆ ALEKSANDAR**, dipl.inž.arh.  
**POŠA GABOR**, dipl.inž.geod.

**SARADNICI:** **RUS OLGA**, arh. tehn.  
**TATIĆ ZORKA**, arh. tehn.  
**HIREŠ EDIT**, daktilograf

**RUKOVOĐILAC SLUŽBE:** **EVETović CVIJANOVIĆ KORNELIJA**, dipl.inž.arh.

**KNJIGA I****S A D R Ž A J:**

<b>I</b>	<b>PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA .....</b>	<b>6</b>
	<b>1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU .....</b>	<b>6</b>
	<b>1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA .....</b>	<b>6</b>
	<b>1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA .....</b>	<b>9</b>
	1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica .....	9
	1.3.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture.....	11
	1.3.3. Analiza postojećeg javnog i ostalog zelenila .....	12
	<b>1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE .....</b>	<b>14</b>
	<b>1.5. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA .....</b>	<b>15</b>
<b>II</b>	<b>PRAVILA UREĐENJA PROSTORA .....</b>	<b>17</b>
	<b>2.1. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA - PODELA PROSTORA NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE .....</b>	<b>17</b>
	<b>2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA .....</b>	<b>22</b>
	<b>2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA .....</b>	<b>23</b>
	<b>2.4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA .....</b>	<b>24</b>
	2.4.1. Saobraćajne površine .....	24
	2.4.2. Javne zelene površine .....	26
	<b>2.5. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE .....</b>	<b>26</b>
	2.5.1. Elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža .....	26
	2.5.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža .....	27
	<b>2.6. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA .....</b>	<b>28</b>
	<b>2.7. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA .....</b>	<b>29</b>
	2.7.1. Uslovi za zaštitu životne sredine .....	29
	2.7.2. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja .....	30
	2.7.3. Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih lica .....	30
	<b>2.8. PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA .....</b>	<b>30</b>

<b>2.9. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA .....</b>	<b>33</b>
2.9.1. Namena prostora .....	33
2.9.2. Bilans površina i urbanistički pokazatelji .....	40
<b>2.10. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA .....</b>	<b>43</b>
<b>2.11. PROGRAM UREĐENJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA .....</b>	<b>44</b>
2.11.1. Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta .....	44
<b>III PRAVILA GRAĐENJA .....</b>	<b>46</b>
<b>3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA .....</b>	<b>46</b>
3.1.1. ZONA STAMBENO-TURISTIČKOG KARAKTERA .....	47
3.1.2. ZONA TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONA .....	51
3.1.3. ZONA BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONA .....	55
3.1.4. ZONA SPORTA I REKREACIJE .....	60
3.1.5. KOMPLEKS KAMPA .....	64
3.1.6. ZONA JAVNE NAMENE .....	64
◆ ZONA VELIKOG PARKA I OBALNI POJAS .....	65
◆ ZONA ZOOLOŠKOG VRTA .....	66
◆ ZONA CENTRALNIH FUNKCIJA .....	67
◆ KOMPLEKS METEOROLOŠKE STANICE .....	67
◆ KOMPLEKS "DVD PALIĆ" .....	67
◆ ZONA SA ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VREDNOSTIMA I ZONA ZAŠTITNOG ZELENILA .....	67
<b>3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA .....</b>	<b>67</b>
<b>3.3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA .....</b>	<b>68</b>
<b>3.4. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA .....</b>	<b>69</b>
<b>3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU .....</b>	<b>69</b>
3.5.1. Elektroenergetske, gasne i TT instalacije .....	69
3.5.2. Vodovod i kanalizacija .....	70
<b>3.6. OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA .....</b>	<b>70</b>
<b>3.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA .....</b>	<b>71</b>
<b>3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA .....</b>	<b>72</b>
3.8.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže .....	72
3.8.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina .....	73

<b>3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE .....</b>	<b>77</b>
3.9.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže .....	77
3.9.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže .....	80
<b>3.10. ELEMENTI ZA PARCELACIJU JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA .....</b>	<b>81</b>

## **IV GRAFIČKI PRILOZI**

4.1. Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. godine	1:50000
4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja	1:2500
4.3. Granica prostorno kulturno – istorijskog jezgra Palića i kategorizacija objekata	1:2500
4.4. Plan razgraničenja prostora unutar granice PDR na javno i ostalo građevinsko zemljište	1:2500
4.5. Plan namene površina	1:2500
4.6.1. Saobraćajno rešenje – regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije objekata (severni deo)	1:1000
4.6.2. Saobraćajno rešenje – regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije objekata (istočni deo)	1:1000
4.7. Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže	1:2500
4.8. Plan vodovodne i kanalizacione mreže	1:2500
4.9. Plan uređenja zelenih površina	1:2500

## **KNJIGA II**

## **V DOKUMENTACIJA PLANA**

5.1. Odluka o izradi Plana detaljne regulacije	
5.2. Program za izradu Plana detaljne regulacije	
5.3. Obrazloženje Plana detaljne regulacije za deo prostora "Banje Palić" na Paliću	
5.4. Overene kopije katastarskog plana	
5.5. Izvodi iz zemljišnih knjiga za građevinske parcele obuhvaćene Planom	

## I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe Naručioca - OPŠTINE SUBOTICA, a na osnovu zahteva Investitora – J.P. "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SUBOTICA", u J.P. "Zavod za urbanizam opštine Subotica", pristupilo se izradi **PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO PROSTORA "BANJE PALIĆ" NA PALIĆU**.

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je:

- **Generalni plan Subotica - Palić do 2020-te godine** ("Službeni list opštine Subotica" broj 16/06 od 17.07.2006.g.).

Plan se izrađuje na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora "Banje Palić" na Paliću ("Službeni list opštine Subotica" br. 59/2004), čiji sastavni deo je i Program za izradu Plana, koji sadrži Koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima, podacima, dokumentaciji i razvojnim planovima nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija, a koji su od uticaja na uređenje i izgradnju područja obuhvaćenog Planom i Odluke o izmenama i dopunama Odluke o izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora "Banje Palić" na Paliću ("Službeni list opštine Subotica" br. 27/2005) u kojoj je definisano da se istovremeno sa izradom Plana pristupa izradi strateške procene uticaja Plana na životnu sredinu.

Plan detaljne regulacije se izrađuje u skladu sa **Zakonom o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS" broj 47/03 i 34/06), a prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom **Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid** ("Službeni glasnik RS" broj 12/04).

Na osnovu **Zakona o banjama** Vlada Republike Srbije je donela **Uredbu o utvrđivanju područja "Banje Palić"** ("Službeni list RS" broj 31/99), koja predstavlja osnov za otpočinjanje aktivnosti na izradi planske dokumentacije za izgradnju banje.

### 1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Prostor obuhvaćen granicom Plana se nalazi unutar granica građevinskog reona utvrđenih Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. god. i čini najatraktivniji deo područja Banje Palić uz severnu obalu jezera Palić, od obale jezera do Horgošskog puta (Magistralni put M-22.1), kao i delove istočne obale do kompleksa "Vikend naselja" i granice građevinskog reona i deo zapadne obale jezera do kompleksa Ribolovačkog saveza.

### 1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

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

Centralni deo kompleksa zauzima "Veliki park" – Park Narodnih heroja sa obalom, zapadno od parka je prostor sa prirodnim vrednostima i ZOO vrt, a istočno i severno od parka su prostori u funkciji stanovanja i turizma. Prostor između Palićkog i Omladinskog jezera je uglavnom neizgrađen prostor, osim hotela "Prezident" i meteorološke stanice. Uz istočnu obalu jezera Palić su "muški štrand" i sportsko-rekreacioni centar, dok je u njihovom zaleđu prostor koji je delimično izgrađen objektima stanovanja i pojedinačnim turističkim objektima.

### **Park i obala**

Park Narodnih heroja - "Veliki park" je formiran kao sastavni deo turističko - banjskog i kupališnog kompleksa Palić sredinom 19-og veka. Rekonstrukcijom izvršenom početkom 20-og veka park dobija oblik i kvalitete koji su uglavnom zadržani do danas.

U okviru parka locirani su najstariji objekti banje - Upravna zgrada JP "Palić - Ludaš", hotel "Park", kao i značajni objekti građeni početkom ovog veka - Vodotoranj, "Velika terasa", Muzički paviljon i hotel "Jezero".

Na istočnom rubu parka u pravcu Splitske aleje se nalazi nekadašnja Tramvajska stanica izgrađena krajem 19-og veka.

U severozapadnom delu parka se nalazi objekat "Teniskog kluba Palić", sagrađen između dva svetska rata, u čijem okruženju su izgrađeni teniski tereni, a u neposrednoj blizini Teniskog kluba je objekat "Letnja pozornica" koji je izgrađen 50-tih godina 20-og veka.

U zapadnom delu parka lociran je rasadnik sa pratećim objektima. Objekti rasadnika su dotrajali, arhitekturom i funkcijom neprimereni ambijentu u kojem se nalaze tako da devastiraju park.

Severna obala jezera sa svojim parternim uređenjem, šetalištem i izgrađenim objektima je u neraskidivoj vezi sa Velikim parkom sa kojim čini jedinstvenu prostorno - ambijentalnu celinu, jezgro zaštićene prostorne kulturno-istorijske celine Palića.

Značajni objekti locirani u priobalnom pojasu su: Žensko kupatilo izgrađeno početkom 20-og veka na samoj obali jezera, i objekti izgrađeni krajem 19-og veka na zapadnom delu obale u okviru parka nekadašnjeg sportskog kompleksa Vermeš Lajoša; Bagoj var, Riblja čarda, vila Lujza i Vermeš vila. Umesto objekta nekadašnje "ledare" izgrađen je objekat "Eko-centra" koji se svojim arhitektonskim rešenjem uklopio u okruženje i dao novi kvalitet prostoru.

Zbog svojih izuzetnih arhitektonskih i ambijentalnih vrednosti objekti izgrađeni u okviru "Velikog parka" i u priobalnom pojasu utvrđeni su kao kulturna dobra - spomenici kulture. Objekti Velika terasa, Žensko kupatilo i vila Lujza predloženi su za kulturna dobra od velikog značaja (prema Studiji zaštite "Zaštićeno jezgro Palića"). Većina ovih objekata - spomenika kulture je revitalizovana, restaurirana i rekonstruisana u poslednjih 15-20 godina. Objekti su u funkciji turizma, ugostiteljstva, kulture i rekreacije namenjeni za javno korišćenje.

### **Prostor sa prirodnim vrednostima**

Zapadni rub parka i obale tangira prostor oivičen ulicama Riječka, Sušačka i Unska koji je jedinstven sa aspekta prirodnih vrednosti obzirom da predstavlja očuvanu oazu vegetacije izvornog tipa. Rubom ovog prostora locirano je nekoliko stambenih objekata-individualnih porodičnih kuća. Objekti su trošni, bez arhitektonskih vrednosti.

### **ZOO vrt**

U zapadnom delu kompleksa između ulica Krfska, Riječka i Jezerska lociran je zoološki vrt. ZOO vrt je formiran 1950. godine, a sam kompleks je uređen, izgrađen i oblikovan u skladu sa funkcijom.

Južnim rubom ZOO vrta, duž ulice Riječka je izgrađeno nekoliko objekata u funkciji stanovanja. Određeni broj tih objekata spada u najstarije objekte izgrađene na Paliću. Nizom adaptacija i dogradnji ovi objekti su u potpunosti izgubili svoj prvobitan izgled i identitet. Objekti novijeg datuma na ovom prostoru izgrađeni su bez arhitektonsko-oblikovnih vrednosti. Locirani na jednom od najatraktivnijih prostora u neposrednoj blizini obale i parka ovi objekti se namenom, izgledom i gabaritima ne uklapaju u prostor.

### **Prostor između Palićkog i Omladinskog jezera**

Na prostoru istočne obale jezera Palić osim hotela "Prezident" i montažnog objekta Meteorološke stanice nema izgrađenih objekata. Neizgrađeni prostor je uglavnom neuređen, a deo prema "muškom štrandu" se koristi kao javni parking.

Na severnoj i zapadnoj obali Omladinskog jezera nema izgrađenih objekata, prostor je delimično zapušten i neuređen.

### **"Muški štrand"**

Na prostoru "muškog štranda" postoje ruinirani objekti svlačionica, izgrađen otvoreni termalni bazen, a deo prostora prema Obilaznom putu zauzima auto-kamp koji je ranije korišten za smeštaj izbeglih lica, a trenutno je neuređen.

### **Sportsko-rekreacioni centar**

Južno od "muškog štranda" je lociran postojeći sportsko-rekreacioni centar u sklopu koga su izgrađeni objekti sporta – otvorena sportska igrališta za košarku, odbojku, fudbal, sa pratećim objektima – svlačionice, zatvorenim objektom kuglane i pratećim ugostiteljskim objektima (restorani "Brvnara" i "Fontana") i hotelom "Sport".

### **Podceline u funkciji stanovanja i turizma sa starijim fizičkim strukturama**

Na delovima prostora zapadno, istočno i severno od parka, uz Horgoški put, te uz ulicu Riječku, Jožefa Hegediša, Jezersku, Krfsku i duž Splitske aleje tokom graditeljske ekspanzije krajem XIX i početkom XX veka formirane su parcele u okviru kojih su izgrađeni letnjikovci i stambeni objekti - vile.

Najlepše vile koje su većim delom sačuvale svoj izvorni izgled locirane su u Splitskoj aleji. Vile izgrađene uz Horgoški put, istočno od Velikog parka revitalizovane su i u funkciji su centra naselja: apoteka, pošta, biblioteka, samoposluga, a izvestan broj vila lociranih u rubnim delovima uz park je u funkciji turizma i ugostiteljstva (restorani, caffe-barovi i sl.).

Objekat „Mala gostiona“ je u ranijem periodu rekonstruisan, a prema podeli u Planu pripojen je turističkoj zoni.

Unutar ovih građevinskih blokova, u okviru postojećih parcela izgrađeni su noviji stambeni objekti, individualne porodične kuće. Ovi objekti su građeni u zadnjih 15-20 godina. Karakteriše ih jednostavna arhitektura, u oblikovanju podčinjena funkciji, bez ikakvih stilskih obeležja, neprimerena ambijentu.

Za potrebe smeštaja gostiju u turističkoj sezoni poslednjih godina uključen je i izvestan broj stambenih objekata i vila u okruženju parka i obale (sobe za izdavanje).

### **Podceline koje su većim delom neizgrađene**

Severozapadni rubni prostor između Horgoškog puta, željezničke pruge Subotica - Horgoš i ulice Jožefa Hegediša je većim delom neizgrađen. Parcele su većih površina, najvećim delom pod voćnjacima i vinogradima. Objekti, pretežno stambeni i pomoćni, koncentrisani su uz saobraćajnice koje ovičavaju blok, u okviru ekonomskih dvorišta formiranih u prednjem delu parcela.

Jugoistočni deo prostora koji se nalazi između Obilaznog i Kanjiškog puta je takođe većim delom neizgrađen, izuzev "trougla" neposredno uz raskrnicu pomenutih saobraćajnica. Ostali deo prostora se uglavnom koristi u poljoprivredne svrhe (njive, voćnjaci) izuzev pojedinačnih stambenih objekata i kuća za odmor (vikendica).

Postojeći objekti su izgrađeni od čvrstog materijala, a manji broj objekata uglavnom u rubnim delovima kompleksa, nešto stambenih i više pomoćnih objekata, građeno je od mešovitog, ili slabog materijala (čerpiča ili naboja). Najčešća spratnost objekata je: P (prizemlje), do maksimalno P+1+Pk (prizemlje+sprat+potkrovlje).



### 1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

#### 1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica

U saobraćajnom smislu prostor banje Palić povezan je sa širim okruženjem sa severa preko severne petlje autoputa E-75 i preko magistralnog putnog pravca M-22.1, sa južnim i jugoistočnim okruženjem preko istočne petlje autoputa E-75 i preko obilaznice oko jezera "Palić", kao i preko lokalnog puta Subotica-Kanjiža, vezu sa zapadnim okruženjem predstavlja magistralni put M-22.1. Pored spomenutih putnih pravaca vezu sa širim okruženjem predstavlja i pružni pravac Subotica – Horgoš.

#### **Ulična mreža**

Postojeća ulična mreža u većem delu planom obuhvaćenog prostora je ortogonalna. U ovoj oformljenoj mreži ulica najvažniju funkciju imaju:

Ulica Horgoški put preko koje prolazi magistralni putni pravac M-22.1. sa izgrađenim kolovozom koji raspolaže sa dovoljnom širinom i svim ostalim elementima za bezbedno odvijanje saobraćaja na putu tog ranga. Sa severne strane ulice je izgrađen i trotoar i biciklistička staza. Bitan element ove ulice predstavlja ukrštanje kolovoza u ulici i železničke pruge Subotica – Horgoš, koji raspolaže sa polubranicama i semaforima za bezbedan prelazak preko pruge. Regulaciona širina ulice mora da se koriguje sa južne strane ulice zbog prenamene dela prostora sa ove strane ulice.

Ulica Kanjiški put predstavlja deo lokalnog puta Subotica – Kanjiža. U delu ulice od ul. Horgoški put do obilaznice oko jezera Palić izgrađen je kolovoz širine 6.0m, dok u produžetku širina kolovoza iznosi svega 4.0m. Sa planom obuhvaćenom prostorom u ovoj ulici ne postoji izgrađena biciklistička staza, a trotoar je izgrađen mestimično. Regulaciona širina ulice u delu od ulice Horgoški put do obilaznice oko jezera Palić je nedovoljna za smeštaj svih planiranih sadržaja te se regulaciona širina ulice u ovom delu mora povećati.

Obilaznica oko jezera Palić obuhvaćen je planom od ul. Kanjiški put do rekreacionog centra. Izgrađena širina kolovoza je promenljiva i varira između 5.0 i 6.0m. U postojećoj regulacionoj širini ulice nisu izgrađene ni biciklističke ni pešačke staze. Regulaciona širina ulice je dovoljna za smeštaj svih planiranih sadržaja i potrebne su manje korekcije iste sa istočne strane obilaznice radi ispravljanja regulacione linije.

Ulica Jožefa Hegediša predstavlja trenutno jedinu vezu između ul. Horgoški put i zapadnog i južnog dela Velikog parka u kojoj je moguće odvijanje i kolskog i pešačkog saobraćaja. U ulici je izgrađen kolovoz širine 5.0m i postoji izgrađen trotoar sa zapadne strane ulice. Bitan element ulice predstavlja prelaz preko železničke pruge koji raspolaže sa odgovarajućom opremom za bezbedan prelazak preko pruge. Regulaciona širina ulice je dovoljna za smeštaj svih planiranih sadržaja.

Ulica Splitska aleja predstavlja najbližu vezu između ul. Horgoški put i istočnog i južnog dela Velikog parka u kojoj je moguće odvijanje i kolskog i pešačkog saobraćaja. U ulici je izgrađen kolovoz širine 5.0m i trotoar sa obe strane ulice. Regulaciona širina ulice je zadovoljavajuća i potrebne su samo manje korekcije sa zapadne strane ulice zbog prenamene prostora sa ove strane ulice.

Ulica Riječka i obala Lajoša Vermeša se nalaze u najatraktivnijem delu obalnog pojasa oko jezera i Velikog parka. U delu ul. Riječke trenutno se odvija i motorizovani saobraćaj pored pešačkog saobraćaja zbog potrebe snabdevanja i pristupa okolnim sadržajima tog prostora na izgrađenoj stazi širine cca 3.5 m. Na obali Lajoša Vermeša izgrađene su pešačke staze koje predstavljaju najatraktivnije šetalište u obalnom delu kao i u okviru Velikog parka.

Ostale ulice u postojećoj uličnoj mreži su trenutno pretežno stambenog karaktera bez izgrađenog kolovoza i trotoara. Jedan od ozbiljnijih nedostataka u postojećoj uličnoj mreži je nepostojanje prilaznih pravaca sa zapadne strane obali jezera i Velikog parka.

### **Stacionarni saobraćaj**

Javnih parkinga na planom obuhvaćenom prostoru ima veoma malo. Jedini parking sa većim kapacitetom nalazi se sa istočne strane Velikog parka iza hotela "Prezident" sa izlaskom na Lovransku ulicu. Parking niti je izgrađen niti je opremljen adekvatno. Parking manjeg kapaciteta postoji ispred "Male Gostione" u samom Velikom Parku što nije primereno takvom okolnom sadržaju. Najveći nedostatak parking mesta nalazi se u okolini zološkog vrta, koji praktično ne raspolaže ni sa kakvim parkingom za posetioce. Nedostatak parking mesta za javno korišćenje i parkiranje po zelenim površinama je trenutno opšta karakteristika stacionarnog saobraćaja ovog prostora.

### **Železnički saobraćaj**

Kroz planom obuhvaćeni prostor proteže se železnička pruga Subotica – Horgoš u severoistočnom pravcu i planom je obuhvaćena od ukrštanja sa magistralnim putem M-22.1 u dužini od cca 1 km prema Subotici. Širina pružnog pojasa na ovom delu pruge je promenljiva i u proseku iznosi od 6.0 do 15.0m.

Prema važećoj kategorizaciji železničkih pružnih pravaca, pravac Subotica - Horgoš spada u kategoriju "ostalih" pruga. Na obuhvaćenom prostoru postoje dva ukrštanja, odnosno putna prelaza preko pruge. Putni prelazi su opremljeni sa adekvatnom opremom za bezbedan prelazak preko pruge. U neposrednoj blizini prelaza u ul. Jožefa Hegediša u samom pružnom pojasu postavljeni su nenatkriveni montažni peroni za železničko stajalište, koji predstavljaju deo gradske železnice, a samim tim i deo javnog gradskog prevoza.

Pored železničke pruge kroz ovaj deo prostora ne postoji izgrađena zaštita od buke i vibracija, kao ni zaštitno zelenilo.

### **Javni gradski saobraćaj**

Javni gradski prevoz je u najvećoj meri pisutan u ovom prostoru u vidu autobusnog prevoza putnika. Uz kolovoz u ul. Horgoški put je izgrađen najveći broj autobuskih stajališta, ukupno 7. Autobuska stajališta u većini slučajeva raspolažu sa svom potrebnom opremom. Na Kanjiškom putu postoje 4 autobuska stajališta od toga samo dva raspolažu sa izgrađenom nišom i potrebnim pešačkim delom, dok preostala dva stajališta u blizini Lovranske ulice nisu opremljena i niše nisu izgrađene. Na obilaznici za potrebe javnog gradskog prevoza izgrađena je okretnica sa stajalištem izvan regulacije obilaznice. Ovoliki broj stajališta za autobuse javnog gradskog prevoza dovoljan je za potrebe ovog prostora, a eventualne varijacije potrebnih kapaciteta u smislu broja putnika moguće je korigovati redom vožnje.

U blizini većih hotelskih i ugostiteljskih objekata kao vid prevoza putnika prisutne su i taxi službe.

### **1.3.2. Analiza i kapaciteti javne komunalne infrastrukture**

#### **Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža**

Na prostoru u granicama plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa, telekomunikaciona mreža (delom nadzemno i delom podzemno) kao i gasovodna mreža. Na ovom prostoru izgrađeno je dvanaest trafo stanica iz kojih se postojeći potrošači na ovom prostoru snabdevaju električnom energijom.

#### **Vodovodna i kanalizaciona mreža**

Na prostoru obuhvaćenom granicama plana hidrotehnička infrastruktura je delimično izgrađena.

Snabdevanje vodom predmetne teritorije vrši se sa vodozahvata II (Subotica) sa B-9, kao i sa bunara u neposrednoj blizini hidroglobusa (u turističkom delu naselja Palić).

Na teritoriji turističke zone jezera Palić, u neposrednoj blizini tretiranog kompleksa, nalazi se postojeći hidroglobus kapaciteta 2000 m<sup>3</sup> sa crnom stanicom i novim bušenim bunarom. Od hidroglobusa je izgrađena magistralna vodovodna mreža Ø 250 ka istočnoj i severnoj obali jezera. Pomenuti magistralni vodovod je povezan sa vodovodnom mrežom Velikog parka, odnosno sa postojećim vodotornjem, koji je lociran uz Horgoški put.

Na kompleksu ZOO vrta postoji vodovodna mreža, koja je povezana sa postojećom vodovodnom mrežom Velikog parka.

Vodosnabdevanje većine postojećih objekata (domaćinstava, turističko-ugostiteljskih objekata, ustanova, itd) na posmatranoj teritoriji je rešeno priključkom na javnu vodovodnu mrežu.

Vodovodna mreža je koncipirana tako da ona ima ulogu vodosnabdevanja i protivpožarne zaštite.

Osnovna mreža za vodosnabdevanje je građena u vidu "prstena", međutim postoje i brojne "grane" za snabdevanje ostalih objekata vodom. Većina grana je na grafičkom prilogu naznačena samo približno, obzirom da u okviru katastra podzemnih instalacija ne raspolažemo tačnim podacima o njihovom horizontalnom odn. vertikalnom položaju. Ukupna vodovodna mreža na obrađivanom području je naznačena na grafičkom prilogu na osnovu dobijenih podataka od nadležnih službi u JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice.

Osim vodovodne mreže za pitku i protivpožarnu vodu, severnom obalom su izgrađeni i cevovodi termalne vode do hotela „Jezero“ i „Park“ i služe isključivo za njihove potrebe. Ovaj cevovod povezuje predmetne hotele sa termalnom bušotinom na istočnoj obali (kod hotela „Prezident“). Postoji još jedna bušotina termalne vode pored "Omladinskog naselja" koja snabdeva postojeći termalni bazen.

Visok nivo podzemnih voda i nekompletiran kanalizacioni sistem za evakuaciju upotrebljenih voda sa teritorije naselja Palić predstavljaju jedan od ograničavajućih faktora daljeg razvoja naselja Palić.

U cilju razrešavanja prisutne problematike 1982. godine su izrađeni Idejni projekat kanalizacije upotrebljenih voda, kao i Idejni projekat uređaja za prečišćavanje otpadnih voda. U proteklom periodu izgrađen je Glavni kolektor fekalne kanalizacije kolektor "A" koji prikuplja i odvodi fekalnu vodu iz stambene i industrijske zone Palića i Radanovca, a prostire se pored puta E-5 sve do prečistača, izgrađenog na Slanom jezeru. Kod Lopudske ulice isti treba da prihvata i vode kolektora "B", a neposredno ispred prečistača i planiranog kolektora "C".

Kolektor "B" prikuplja i odvodi upotrebljene vode iz turističke zone na zapadnoj i severnoj obali jezera Palić. Trasa kolektora "C" planirana je da ide istočnom stranom Palićkog jezera, prolazi kroz Omladinsko naselje da bi se neposredno ispred prečistača ovaj kolektor priključio kolektoru "A". Osim ovih kolektora javna kanalizaciona mreža u ostalim ulicama nije izgrađena, te se odvođenje otpadnih voda iz postojećih domaćinstava na ovoj teritoriji rešava uglavnom individualno putem septičkih jama.

Odvođenje atmosferskih voda putem zatvorene kanalizacije na predmetnoj teritoriji nije rešen. Odvođenje voda se rešava razlivanjem i upijanjem u okolni teren. U svrhu prikupljanja i odvođenja velikih voda formirani su otvoreni kanali uz saobraćajnice, a koriste se i otvoreni kanali namenjeni odvođenju suvišnih voda sa teritorije naselja Subotica - Palić.

Na kompleksu postoji odušni kanal koji prolazi Riječkom ulicom i Obalom Lajoša Vermeša i prikuplja deo atmosferskih voda.

Na predmetnoj teritoriji postoji i kanal Tapša. To je melioracioni kanal, lociran na zapadnoj strani naselja Palić. Kanal se prostire pravcem sever - jug, tako da prikuplja vodu iz severnih delova naselja Palić i odvodi je u Palićko jezero. Kanal je većim delom otvoren, zemljani, dok je nizvodna deonica (od Unske ulice do obale jezera) zacevljena.

Izgrađen je i povezni kanal između jezera Palić i Omladinskog jezera.

### **1.3.3. Analiza postojećeg javnog i drugog zelenila**

#### **Blok 1. Park i obala**

Park „Narodnih Heroja“ – Veliki park na Paliću je Zakonom o zaštiti životne sredine proglašen za Park prirode. Nalazi se na severnoj obali jezera. Postojeća površina parka sa pripadajućim parterima iznosi 22,95 ha. Sastoji se od dva partera između kojih se nalazi visoko zelenilo.

Manji parter se nalazi pored puta M-22.1 na delu prostora ispred čuvenog palićkog vodotornja, te obeležava park sa strane glavnog puta. Od vodotornja staze se dele na tri glavna pravca. Srednja staza – aleja je najšira i predstavlja glavnu osovinu čitavog prostora i vodi nas do jezera Palić kroz nadsvođeni prolaz Velike terase. Ostale staze su radijalne i lepezaste i koso presecaju park.

Veliki parter je najdekorativniji deo čitavog parka gde nalazimo sezonsko cveće koje daje raskošan izgled celom prostoru i u skladu je sa stilom parka. Velikom parteru dalje pripadaju i delovi ispred dva hotela, kao i prostor iza Velike terase. Ovi delovi partera predstavljaju prelaz prema prostoru sa visokim zelenilom. Travnjaci su u lošem stanju zbog hladovine. Parternom delu pripadaju i površine u obliku uzanog šava na prostoru ispred objekata „Vila Lujza“, „Bagojvar“ i „Riblja čarda“ sve do Jedriličarskog kluba. Nisko zelenilo se prostire između velikog i malog partera.

Park „Narodnih heroja“ se odlikuje jednogodišnjom i višegodišnjom vegetacijom u centralnim delovima, a u delovima gde je prirodno obnavljanje i minimalna netaknutost, nalaze se takve biljne skupine koje podsećaju na mezofilnu listopadnu šumu te imaju ugođaj prirodnog stanja. Pored autohtonih vrsta mali je broj retkih zaštićenih vrsta, ali se nalazi veliki broj ukrasnih dendroloških vrsta, te nekoliko vrsta jednogodišnjih biljaka.

U Parku se nalaze tri zaštićena stabla, dva močvarna čempresa i poljski jasen. U okviru palićkog parka prisutne su sledeće dendrološke vrste:

<i>Abies concolor</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Acer pseudoplatanus</i>
<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>Berberis sp.</i>
<i>Betula verrucosa</i>	<i>Buxus sempervirens</i>
<i>Carpinus betulus fastigijata</i>	<i>Catalpa bignonioides</i>
<i>Celtis occidentalis</i>	<i>Cornus alba</i>
<i>Cotoneaster horizontalis</i>	<i>Crataegus sp.</i>
<i>Eleagnus angustifolia</i>	<i>Euonymus sp.</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Fraxinus angustifolia</i>
<i>Gleditsia triacanthos</i>	<i>Hedera helix</i>
<i>Hidrangea hortensis</i>	<i>Juniperus sp.</i>
<i>Larix europaea</i>	<i>Ligustrum sp.</i>
<i>Lonicera pileata</i>	<i>Mahonija aquifolium</i>
<i>Picea axcelsa</i>	<i>Picea pungens</i>
<i>Pinus nigra</i>	<i>Platanus acerifolia</i>
<i>Populus alba</i>	<i>Populus canadensis</i>
<i>Prunus pissardii</i>	<i>Prunus sp.</i>
<i>Pyrocanta coccinea</i>	<i>Robinia pseudoacacia</i>
<i>Rosa sp.</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Spiraea van Houtteii</i>	<i>Taxodium distichum</i>
<i>Taxus baccata</i>	<i>Thuja occidentalis</i>
<i>Tilia argentea</i>	<i>Viburnum rhytidophillum</i>

Sem dendroloških vrsta u parku je prisutno još i sezonsko cveće i perene.

## **Blok 2. Prostor sa zaštićenim prirodnim vrednostima**

Zaštićen je deo zelenog prostora između ulica Sušačke, Riječke i Unske. Na datom lokalitetu prisutne su hidrofilne livade. Na datim livadama nalaze se sveze *Monilion coeruleae* i retka vrsta orhidea *Orhis laxiflora sub.palustris*.

## **Blok 3. ZOO vrt**

Planom detaljne regulacije obuhvaćen je i kompleks ZOO vrta koji čini sastavni deo Parka prirode „Palić“.

Zelenilo u sklopu ZOO vrta oblikovano je dugogodišnjim radom sa mnoštvom različitih vrsta. Jedno je od najlepših u sklopu ZOO vrtova u Evropi te se ubraja u klasu botaničkih vrtova.

## **Blok 5. Prostor između Magistralnog puta M-22.1, železničke pruge Subotica-Horgoš i ulica Sušačke i J. Hegediša**

Veća zelena površina nalazi se i u severozapadnom delu prostora obuhvaćenog PDR-om u pojasu između gornjeg kraka Sušačke i Lastovske ulice. U sklopu ovog pojasa delimično su uočene autohtone dendroflora kao što su:

*Populus alba*  
*Populus nigra*  
*Rosa canina* itd.

Park prirode „Palić“ pre svega treba posmatrati sa gledišta zaštićenog prirodnog dobra. Postojeće prirodne retkosti treba očuvati uz veoma pažljivo proširenje zelenih površina, kao i dalje obogaćivanje zelenog fonda autohtonim vrstama, naravno uzimajući u obzir namenu i karakter površine. Zbog izuzetne podeljenosti kopnenih i priobalnih delova područje treba planski rekonstruirati i to postepeno, da bi sačuvali odlike parka prirode i biodiverzitet zaštićenog područja.

#### 1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

**Generalnim planom Subotica–Palić do 2020. g.** utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora i u cilju privođenja prostora nameni izrađen je Plan detaljne regulacije.

Prema Generalnom planu prostor u okviru Plana je većim delom namenjen banjском turizmu i parkovskim površinama, dok je deo u uz severoistočnu granicu namenjen stanovanju. U severozapadnom delu prostora prolazi koridor gradske saobraćajnice II reda koja predstavlja zapadnu obilaznicu oko Palićkog jezera.

Deo obuhvaćenog prostora je prethodno obrađen Regulacionim planom kompleksa "Velikog parka" na Paliću elaborat U-7/95 ("Službeni list opštine Subotica" br. 13/98). Planirana organizacija, uređenje i građenje prostora većim delom je nepromenjena ugrađena u Plan detaljne regulacije za deo prostora Banje Palić, odnosno započeta gradnja na ovom prostoru smatra se stečenom urbanističkom obavezom, kao i svi uslovi koji su za ovaj prostor utvrđeni od strane nadležnih organa i organizacija i koji su ugrađeni u Regulacioni plan Velikog parka i na bazi kojih je utvrđeno urbanističko rešenje i koji se preuzimaju ovim Planom.

Prostor neposrednog urbanog okruženja koji sa juga tangira granicu plana razrađen je Detaljnim urbanističkim planom za "Vikend naselje" na Paliću U-71/94 (Službeni list opštine br. 8/95, za koji je u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji donesena Odluka o određivanju delova plana koji nisu u suprotnosti sa zakonom i mogu se primenjivati i objavljena u Službenom listu opštine Subotica br. 52/03) i predstavljaju stečenu urbanističku obavezu kako bi se obezbedio kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju te kako bi obuhvaćen prostor bio usaglašen sa okruženjem.

Stečenom urbanističkom obavezom smatraju se i svi Aktovi o urbanističkim uslovima i odobrenja za izgradnju, kao i Urbanistički projekti izdati na osnovu Privremenih pravila građenja do donošenja Generalnog plana Subotica–Palić do 2020. god. ("Službeni list opštine Subotica broj 52/2003) i na osnovu Regulacionog plana kompleksa "Velikog parka" na Paliću (Službeni list opštine br. 13/98, za koji je u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji donesena Odluka o određivanju delova plana koji nisu u suprotnosti sa zakonom i mogu se primenjivati i objavljena u Službenom listu opštine Subotica br. 52/03) i to na prostoru u okviru ovog Plana, a kojima nije istekao rok važenja.

Nakon stupanja na snagu Plana detaljne regulacije za deo prostora "BANJE PALIĆ" na Paliću obustavlja se primena Regulacionog plana kompleksa "Velikog parka" na Paliću U-7/95 ("Službeni list opštine Subotica" broj 13/98).

U skorije vreme (u mesecu novembru 2006. godine) prezentovan je "Conceptual Master plan" za razvoj turizma na Paliću koji je za potrebe Opštine Subotica izradila konsultantska firma "Horwath Consulting" iz Zagreba. Prilikom finaliziranja izrade planskih rešenja iskorišteni su delovi koncepta ovog plana za koje je utvrđeno da će uticati na poboljšanje planskih rešenja i kao takvi ugrađeni u Plan detaljne regulacije.

## 1.5. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Granicu prostora čije se uređenje i uslovi za izgradnju utvrđuju Planom detaljne regulacije čini:

- sa severne strane magistralni put M-22.1 (Horgoški put)
- sa istočne strane, Solunska ulica do Omladinskog jezera, dalje granica prati obalu Omladinskog jezera i Kanjiškim putem granica Plana ide do tromeđe puta i k.p. br. 1508 i 1510 K.O. Palić, odakle se lomi ka jugu paralelno sa regulacijom Obilaznog puta u dužini od cca 590 m.
- Sa južne strane od granica Plana skreće prema zapadu presecajući parcele broj 1644 i 1643/1, zatim nastavlja međom parcela 1641/1 i 1641/2 K.O. Palić, preseca obilazni put međom parcela br. 1641/7 i 1641/9, odakle skreće prema severu, prateći zapadnu regulaciju obilaznog puta presecajući parcele 1628/6, 1612/9, 1612/3, 1600/4, 1593/1, 1586/1 i 1583/3, dolazi do okretišta za autobuse na ulazu u Vikend naselje, prati severnu granicu Vikend naselja, do obale jezera Palić i obalom dolazi do kompleksa Ribolovačkog saveza, na zapadnoj obali jezera Palić.
- sa zapadne strane, granica od kompleksa Ribolovačkog saveza ide južnom granicom parcele broj 14327 K.O. Novi grad, gde skreće i istočnom međom parcele broj 14323 K.O. Novi grad dolazi do južne granice atarskog puta broj 14791 K.O. Novi grad, odakle njegovom južnom regulacijom nastavlja ka zapadu u dužini od cca 256,0 m, gde se lomi i prelazi atarski put i nastavlja zapadnom međom k.p. 14332, dolazi do željezničke pruge Subotica – Horgoš, i preseca prugu, nastavlja severnom stranom pružnog pojasa, dolazi do Sušačke ulice, prati kanal Tapša, zatim istočnom granicom kompleksa benzinske stanice dolazi do Horgoškog puta.

Granicom Plana obuhvaćen je prostor veličine **162,45 ha**.

Karakteristične prelomne tačke koje definišu položaj granice Plana utvrđene su i označene numerički na grafičkom prilogu br. 4.2.

Granicom Plana detaljne regulacije obuhvaćene su sledeće katastarske parcele:

### **K.O. PALIĆ:**

#### Cele parcele:

786/1, 786/2, 787, 788, 789/1, 789/2, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816/1, 816/2, 818/1, 818/2, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826/1, 826/2, 827/1, 827/2, 827/3, 827/4, 827/5, 828, 829, 830, 831/1, 832, 833, 834, 835, 835, 836, 837, 838, 839/1, 839/2, 840/1, 840/2, 841, 842, 843, 844, 845, 846/1, 846/2, 846/3, 846/4, 846/5, 847/1, 847/2, 847/3, 849/1, 849/2, 850, 851, 852, 853/1, 853/2, 854, 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 856, 857, 858, 859, 860, 861/2, 861/3, 862/1, 862/2, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870/1, 870/2, 871, 872/1, 872/2, 872/3, 873/1, 873/2, 874/1, 874/2, 875, 876/1, 876/2, 876/3, 877/1, 877/2, 877/3, 878/1, 878/2, 878/3, 879/1, 879/2, 880/1, 880/2, 880/3, 881/1, 881/2, 881/3, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890/1, 890/1, 890/1, 890/2, 890/3, 890/4, 890/5, 890/6, 890/7, 891/1, 891/2, 892, 892, 893/1, 893/2, 893/3, 893/4, 893/5, 894, 895, 896, 897/1, 897/2, 898, 899/1, 899/2, 900/1, 900/2, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 909/2, 910, 911, 952, 953, 954, 955/1, 955/2, 955/3, 955/4, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966/1, 966/2, 967, 968,

969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976/1, 976/2, 977/1, 977/2, 977/3, 977/4, 977/5, 977/6, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984/1, 984/2, 985, 986, 987, 988/1, 988/2, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 997, 998, 1001/1, 1001/2, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006/1, 1006/2, 1007, 1008, 1010, 1011, 1012, 1013, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360/1, 1360/2, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366/1, 1366/2, 1367, 1368, 1369, 1370/1, 1370/2, 1371/1, 1371/2, 1372, 1373, 1374/1, 1374/2, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381/1, 1381/2, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393/1, 1393/2, 1394/1, 1394/2, 1395, 1396/1, 1396/1, 1396/1, 1396/2, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405/1, 1405/2, 1405/3, 1405/4, 1405/5, 1405/6, 1405/7, 1405/8, 1405/9, 1405/10, 1405/11, 1405/12, 1405/13, 1406/1, 1406/2, 1406/3, 1407/1, 1407/2, 1408, 1409/1, 1409/2, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414/1, 1414/2, 1415, 1417/2, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424/1, 1424/2, 1424/3, 1430, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1438/2, 1438/2, 1439/1, 1439/2, 1439/3, 1440, 1440, 1442, 1442, 1443, 1444, 1446, 1451, 1451, 1454, 1512/57, 1549/1, 1549/2, 1549/3, 1549/4, 1549/5, 1549/6, 1550/1, 1550/1, 1550/2, 1550/3, 1551/2, 1551/3, 1551/4, 1551/5, 1551/5, 1551/6, 1551/7, 1551/8, 1552/1, 1552/2, 1552/3, 1553/1, 1553/3, 1553/4, 1554, 1555/1, 1556, 1556/1, 1557, 1558, 1559/1, 1559/2, 1559/3, 1560/1, 1560/2, 1560/2, 1560/3, 1560/4, 1560/5, 1560/6, 1560/8, 1560/9, 1561, 1562, 1563, 1567, 1568/1, 1568/2, 1569/1, 1569/2, 1570/1, 1570/2, 1573/1, 1573/2, 1573/3, 1573/4, 1573/5, 1573/6, 1573/7, 1573/8, 1573/9, 1573/10, 1573/11, 1573/12, 1573/13, 1573/14, 1573/15, 1573/16, 1573/17, 1573/18, 1573/19, 1577/1, 1581/8, 1583/1, 1583/4, 1583/5, 1583/6, 1583/7, 1583/8, 1583/9, 1583/10, 1583/11, 1583/12, 1583/13, 1593/2, 1600/1, 1600/1, 1600/2, 1600/5, 1600/5, 1602/4, 1612/4, 1612/8, 1612/46, 1612/47, 1612/48, 1612/49, 1612/50, 1612/51, 1612/52, 1612/53, 1612/54, 1612/55, 1612/56, 1612/58, 1612/59, 1612/60, 1612/61, 1612/62, 1624, 1626, 1627, 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/8, 1628/9, 1628/10, 1628/11, 1628/12, 1628/13, 1628/14, 1628/15, 1628/16, 1628/17, 1628/18, 1628/19, 1628/2, 1628/20, 1628/21, 1628/22, 1628/23, 1628/24, 1628/25, 1628/26, 1628/27, 1628/28, 1634/1, 1634/3, 1641/1, 1641/7, 1642,

delovi parcela:

1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1163, 1165/1, 1166/2, 1169, 1171/1, 1175, 1176, 1181, 1184/1, 1184/2, 1186, 1189, 1197, 1200, 1203, 1204, 1205, 1425, 1429, 1449/1, 1451, 1452, 1454, 1472, 1556, 1563, 1564/2, 1566, 1575/1, 1575/2, 1576, 1577/4, 1582, 1583/3, 1586/1, 1593/1, 1596, 1599, 1600/4, 1612/3, 1612/9, 1613/1, 1613/2, 1625, 1628/1, 1628/6, 1643/1, 1644,

**K.O. NOVI GRAD:**

Cele parcele:

14325/2, 14327, 14328, 14329, 14330, 14331, 14332, 14702/1, 14702/6, 14702/8, 14702/14,

delovi parcela:

14702/4, 14702/5, 14787/1 (pružni pojas), 14788, 14790/1, 14791, 14794,

Granicama Plana su obuhvaćeni delovi parcela 2530/1 (Paličko jezero) i 1425 (Omladinsko jezero), kao i parcela 2530/2 ("muški štrand"), koje su tretirane kao prostor **obuhvata plana** i odnosi se na deo vodene površine oba jezera i objekte koji su izgrađeni ili je planirana njihova izgradnja na vodi .



## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA - PODELA PROSTORA NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršena je podela zemljišta na:

- **javno građevinsko zemljište**, koje obuhvata prostor veličine **cca 93,55 ha**, i
- **ostalo građevinsko zemljište**, koje obuhvata prostor veličine **cca 68,90 ha**.

#### JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Za **javno građevinsko zemljište** određuje se zemljište u koridoru postojećih ulica, delovi parcela ostalog zemljišta koji se planiraju pripojiti postojećim ulicama za koje je planirana korekcija regulacije, parcele i delovi parcela za otvaranje prodora novoplaniranih ulica, zemljište u pružnom pojasu i delovi parcela koji se planiraju pripojiti radi proširenja pružnog pojasa i parcele na kojima su izgrađeni ili su planirani za izgradnju javni objekti od opšteg interesa i javne površine.

Razgraničenje JAVNOG građevinskog zemljišta od OSTALOG zemljišta izvršeno je utvrđivanjem granica JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA. Granice određuju regulacione linije ulica i granice građevinskih parcela namenjenih za javne površine i javne objekte u okviru Plana, a definisane su na graf. prilogu br. 4.3.

**Planirane građevinske parcele ulica** utvrđene Planom obeležene su i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko-geodetskim elementima, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog zemljišta.

Prelomne tačke parcela ulica utvrđene su na presečištu linija postojećih građevinskih parcela i planiranih parcela ulica, kao i na planiranim tačkama odsečka ugla raskrsnica ulica, a definisane su koordinatama (analitičko-geodetskim podacima), kako je to prikazano na graf. prilogu br. 4.6.

Planom su za **javno građevinsko zemljište** određene sledeće katastarske parcele (cele i delovi):

#### A) **POSTOJEĆE JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

##### Granične ulice plana :

Deo ulice Horgoški put:	k.p. br. 1452 K.O. Palić i k.p. br. 1472 K.O. Palić
Solunska ulica put:	k.p. br. 1446 K.O. Palić
Deo ulice Kanjiški put:	k.p. br. 1451 K.O. Palić
Deo ulice Obilazni put:	k.p. br. 1573/2 i 1583/3 K.O. Palić
Deo ulice kod okretnice za autobuse u Vikend naselju	k.p. br. 1602/4 K.O. Palić
Deo atarskog puta:	k.p. br. 14791 K.O. Novi grad

##### Pružni pojas pruge Subotica – Horgoš:

k.p. 1454 K.O. Palić (deo),  
k.p. 14787/1 K.O. Novi grad i k.p. 14790/1 Novi grad (deo)

**Ulice i trgovi unutar granice plana:**

HORGOSKI PUT ..... k.p. 1452 i 1472 K.O. Palić  
 LASTOVA ulica ..... k.p. 1433 K.O. Palić  
 KRFSKA ulica ..... k.p. 1436 K.O. Palić  
 ul. JOŽEFA HEGEDIŠA .. k.p. 835, 1434 i 1435 K.O. Palić  
 RIJEČKA ulica ..... k.p. 1439/1, 1439/2 i 1439/3 K.O. Palić  
 SUŠAČKA ulica ..... k.p. 1438/1, 1438/2 K.O. Palić i 14794 K.O. Novi grad  
 UNSKA ulica ..... k.p. 880/1, 880/2 i 880/3 K.O. Palić  
 JEZERSKA ulica ..... k.p. 1437 K.O. Palić  
 povez JEZERSKE ulice i  
 ul. JOŽEFA HEGEDIŠA .. k.p. 880/1, 880/2 i 880/3 K.O. Palić  
 SPLITSKA ALEJA ..... k.p. 1442 K.O. Palić  
 STAPARSKA ulica ..... k.p. 901 K.O. Palić  
 KANJIŠKI put ..... k.p. 1451 K.O. Palić  
 SOLUNSKA ulica ..... k.p. 1446 K.O. Palić  
 RIBARSKA ulica ..... k.p. 1395 K.O. Palić  
 RITSKA ulica ..... k.p. 1378 K.O. Palić  
 LOVRANSKA ulica ..... k.p. 984/2, 1443 i 1444 K.O. Palić  
 LIPARSKA ulica ..... k.p. 975 K.O. Palić  
 Trg ĐURE SALAJA u okviru Velikog parka (k.p. 1444 K.O. Palić)

**"Veliki park":** k.p. 890/1 K.O. Palić

**Zoološki vrt:** k.p. 846/1, 846/2, 846/3, 846/4, 847/1, 847/2,  
847/3, 855/1 K.O. Palić i k.p. 14332 K.O. Novi grad

**Obala Lajoša Vermeša** k.p. 1440 K.O. Palić

**Prostor između Palićkog i Omladinskog jezera:**

k.p. 1396/1, 1397, 1400 i 1401 K.O. Palić

**Meteorološka stanica:** k.p. 1398 i 1399 K.O. Palić

**Parking između meteorološke stanice i "muškog štranda":**

k.p. 1402 (kanal), 1403 i 1404 K.O. Palić

**Kanal (DTD):** k.p. 855/2 K.O. Palić i  
14702/5 K.O. Novi grad

**Zdravstvena stanica:** k.p. 892 K.O. Palić

**Apoteka:** k.p. 911 K.O. Palić

**Biblioteka:** k.p. 906 K.O. Palić

**"Muški štrand":** osnovna parcela 1409/1; parcele pod objektima:  
1405/2, 1405/3, 1405/6, 1405/7, 1405/8, 1406/1,  
1406/2, 1406/3, 1407/1, 1407/2, 1408 (bazen) i  
1409/2 K.O. Palić

**Objekat MUP-a:** k.p. 954 K.O. Palić

**B) PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:**

- **Korekcija regulacije postojećih ulica**

Delovi parcela ostalog zemljišta koji se planiraju pripojiti parcelama postojećih ulica na mestima gde je planirana korekcija regulacije radi izgradnje saobraćajnih površina (kolovozi, trotoari, biciklističke staze...) i ostalih objekata javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža, gasovod, TT mreža); i javnih zelenih površina.

Spisak k.p.:

**Horgoški put:** ..... 890/1, 905, 906, 907, 910 i 911 K.O. Palić i  
14702/1, 14702/6 i 14702/14 K.O. Novi grad

**Solunska ulica:** ... 1157, 1158, 1159, 1161, 1162/3, 1163, 1165/1,  
1166/2, 1166/3, 1169, 1171/1, 1175, 1176, 1178/2,  
1181, 1184/2, 1186, 1189, 1195/3, 1197, 1200,  
1203, 1204, 1205 i 1429 K.O. Palić

**Kanjiški put:** ..... 987, 1001/1, 1001/2, 1002, 1010, 1011, 1012,  
1020, 1021, 1354, 1356, 1357, 1361, 1362, 1363,  
1365, 1366/1, 1366/2, 1382, 1383, 1386, 1387,  
1389, 1402, 1403, 1404, 1409/1, 1425, 1449/1,  
1549/1, 1549/6, 1550/1, 1551/2, 1551/5, 1552/1,  
1559/3, 1560/1, 1560/9 i 1563 K.O. Palić

**Sušaćka ulica:** ..... 873/1, 879/1 K.O. Palić  
14327, 14328 i 14330 K.O. Novi grad

**Unska ulica:** ..... 870/2, 871, 876/1, 877/2, 878/1, 878/3, 879/1 i  
879/2 K.O. Palić

**Riječka ulica:** ..... 884, 885, 888, 889 i 1440 K.O. Palić

**Lastovska ulica:** .. 786/1 K.O. Palić

**Ul. J. Hegediša:** ... 820 i 838 K.O. Palić

**Ritska ulica:** ..... 1371/1, 1373, 1375, 1376, 1391 i 1392 K.O. Palić

**Lovranska ulica:** .. 986, 987, 988/1, 988/2, 989, 990, 991 i 1396/1 K.O. Palić

**Liparska ulica:** ..... 976/1, 976/2, 977/5 i 981 K.O. Palić

**Staparska ulica:** ... 900/1, 902, 903, 905, 907 i 909/1 K.O. Palić

**Krfska ulica:** ..... 849/1 i 860 K.O. Palić

**Obilazni put:** ..... 1549/3, 1550/2, 1551/3, 1551/4, 1552/2, 1559/1,  
1559/2, 1560/2, 1560/8, 1560/9, 1563, 1569/2,  
1573/3, 1573/11 i 1573/17 K.O. Palić

- **Korekcija regulacije pružnog pojasa**

Delovi parcela ostalog zemljišta koji se planiraju pripojiti pružnom pojasu na mestima gde je planirana korekcija pružnog pojasa

Spisak k.p.: ..... 791, 802, 803, 806, 807, 814, 832, 833, 835, 836 i  
838 K.O. Palić  
14702/1 K.O. Novi grad

- **Nove (planirane) ulice**

Delovi parcela koje su planom predviđene za formiranje novih saobraćajnica:

- Ulica između podblokova B10.3 i B10.4 obuhvata delove k.p. br.: 1396/1 i 1397 K.O. Palić

- Prodor i korekcija ulice između podblokova B7.3, B7.4 i B7.5 obuhvata delove k.p. br.: 890/1, 890/6, 891/2, 892, 893/2, 894, 895, 896, 897/2, 900/1 i 900/2 K.O. Palić

- Povez ulica Krfske i J.Hegediša kp. br.: 840/1, 843, 844, 845, 846/4, 846/5 i 849/2 K.O. Palić

- Ulice između podblokova B5.2, B5.3, B5.5 i B5.6 obuhvata delove k.p. br.: 786/1, 786/2, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 801, 802, 803, 805, 808, 809, 810, 812, 815, 818/1, 821, 822, 825 i 827/5 K.O. Palić

- Ulica između podblokova B5.1 i B5.4 obuhvata delove k.p. br.: 14702/1, 14702/4, 14702/5, 14702/6, 14702/8, 14702/14 i 14788 K.O. Novi grad

- Ulica koja povezuje jezero sa obilaznicom obuhvata delove k.p. br.: 14791 (postojeći atarski put) i 14332 K.O. Novi grad

- Prodori između podblokova B12.1, B12.2 i B12.3 obuhvata deo k.p. br.: 1409/1 K.O. Palić (koja predstavlja osnovnu parcelu "muškog štranda")

- Prodori ulice unutar bloka B13 obuhvata delove k.p. br.: 1412, 1413, 1415, 1417/2, 1419, 1421, 1422, 1423, 1424/1, 1553/1, 1553/4, 1554, 1555/1 i 1557 K.O. Palić

- Ulica između podblokova B14.1 i B14.2 obuhvata delove k.p. br.: 1359, 1549/1, 1549/2, 1549/3, 1549/5, 1554 i 1556 K.O. Palić

- Ulice između podblokova B14.2, B14.3, B14.4, B14.5 i B14.6 obuhvata delove k.p. br.: 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1560/4, 1560/5, 1560/6, 1560/8, 1560/9, 1564/2, 1568/2, 1573/9, 1573/10, 1573/11, 1573/12, 1573/13, 1573/14, 1573/15, 1573/16, 1573/17, 1575/1, 1575/2, 1577/1 i 1577/4 K.O. Palić

- Ulice između podblokova B14.6, B14.7, B14.8, B14.9, B14.10 i B14.11 obuhvata delove k.p. br.: 1566, 1575/2, 1576, 1577/1, 1581/8, 1582, 1583/1, 1583/4, 1583/5, 1583/6, 1583/7, 1583/8, 1583/9, 1583/10, 1583/11, 1583/12, 1593/2, 1596, 1599, 1600/1, 1600/5, 1612/4, 1612/52, 1612/56, 1612/57, 1612/58, 1612/59, 1612/60, 1612/61, 1612/62, 1613/1, 1613/2, 1624, 1626, 1627, 1628/2, 1628/3, 1628/4 (postojeća ulica), 1628/5 (postojeća ulica), 1628/8, 1641/1, 1642 i 1644 K.O. Palić

- **Javni parkinzi**  
Spisak k.p.: ..... 867, 1396/1, 1397, 1399, 1401, 1430, 1558,  
1573/2 i 1600/2 K.O. Palić  
14327, 14328, 14329 i 14330 K.O. Novi grad
- **Proširenje ZOO vrta**  
Spisak k.p.: ..... 846/1, 846/2, 846/3, 846/4, 847/1, 847/2 i  
847/3 K.O. Palić  
14331 i 14332 K.O. Novi grad
- **Produžetak i korekcija obalnog pojasa**  
Spisak k.p.: ..... 1396/1, 1398, 1399, 1401, 1402, 1403, 1405/4,  
1406/2, 1409/1, 1409/2, 1410, 1411, 1412, 1413,  
1414/2, 1415, 1424/1, 1424/2 i 1424/3 K.O. Palić
- **Prostor sa zaštićenim prirodnim vrednostima**  
Spisak k.p.: ..... 870/1, 870/2, 871, 872/1, 872/2, 872/3, 873/1,  
873/2, 874/1, 874/2, 875, 876/1, 876/2, 876/3,  
877/1, 877/2, 877/3, 878/1, 878/2, 878/3, 879/1 i  
879/2 K.O. Palić
- **Prostor namenjen zaštitnom zelenilu**  
Spisak k.p.: ..... 14702/1, 14702/6 i 14702/14 K.O. Novi grad
- **Nova lokacija meteorološke stanice** ..... 1430 K.O. Palić
- **Nova lokacija Dobrovoljnog vatrogasnog društva Palić** ....1573/11 K.O. Palić

**OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Za OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE utvrđeno je zemljište unutar građevinskih blokova koje je definisano regulacionim linijama ulica, pružnim pojasom i granicama javnih površina, a koje Planom nije određeno kao javno građevinsko zemljište.

Ostalo građevinsko zemljište obuhvata prostor namenjen:

- STAMBENO-TURISTIČKIM SADRŽAJIMA  
..... površina 17,14 ha
- TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONIM SADRŽAJIMA  
..... površina 33,17 ha
- BANJSKO ZDRAVSTVENO-TURISTIČKIM SADRŽAJIMA  
..... površina 11,41 ha
- SPORTSKO-REKREACIONOM CENTRU.  
..... površina 6,57 ha
- KOMPLEKS KAMPA  
..... površina 0,61 ha

**Ukupna površina OSTALOG građevinskog zemljišta je 68,90 ha.**

## 2.2. PODELA NA CELINE – URBANISTIČKE BLOKOVE UNUTAR GRANICA PLANA

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

Urbanistički blokovi su podeljeni na građevinske blokove koji predstavljaju najmanju prostornu jedinicu za koju se definišu uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora, a Planom detaljne regulacije blokovi su identifikovani numeracijom u okviru određenog urbanističkog bloka.

- **Podela na blokove**

U skladu sa istorijsko-ambijentalnim i oblikovnim karakteristikama, kao i planskim rešenjima, prostor unutar granica Plana je podeljen na 14 (četrnaest) karakterističnih celina – urbanističkih blokova (označeni od B1 do B14). Opis granica blokova je dat na sledeći način:

**Blok 1 – B1.**

Granicu bloka sa istočne strane čini granica velikog i Abel parka, sa južne strane granica je obala Palićkog jezera, sa zapadne strane granica se poklapa sa granicom Plana, a dalje regulacijom ulice Unske, obuhvata deo severno od Riječke ulice i dalje nastavlja ulicom Jožefa Hegediša do severne granice koju prestavlja Železnička pruga Subotica – Horgoš i završava regulacijom Horgošskog puta (Magistarlni put M-22.1).

**Blok 2- B2.**

Predstavlja trougao čije granice čine regulacije ulica Unske, Sušačke i nastavka Riječke.

**Blok 3- B3.**

Obuhvata kompleks Zoološkog vrta čije granice čine: sa istoka Krfska i Jezerska ulica, sa južne strane blok se graniči sa blokom B1, granica nastavlja regulacijom Riječke i Sušačke ulice, a dalje planiranom regulacijom postojećeg atarskog puta koji je povezan na zapadnu obilaznicu oko Palićkog jezera, sa zapada granica se poklapa sa granicom Plana, dok je sa severa granica pružni pojas.

**Blok 4- B4.**

Granicu bloka čine sa istoka ulica Jožefa Hegediša, povez sa Jezerskom ulicom, regulacija Jezerske i Krfske ulice sa zapada i pružni pojas sa severa.

**Blok 5- B5.**

Granicu bloka čine sa istoka ulica Jožefa Hegediša, sa juga pružni pojas, sa zapada granica Plana, a sa severa Horgoški put.

**Blok 6- B6.**

Blok B6 predstavlja trougao između pružnog pojasa i ulica Jožefa Hegediša i Horgošskog puta.

**Blok 7- B7.**

Garnicu bloka čine sa istoka ulica Splitska aleja, sa juga i zapada granica Velikog parka, a sa severa Horgoški put.

**Blok 8- B8.**

Garnicu bloka čine sa istoka Kanjiški put, sa juga Lovranska ulica, sa zapada ulica Splitska aleja, a sa severa Horgoški put.

**Blok 9- B9.**

Granicu bloka čine sa istoka ulica Solunska, sa juga Lovranska ulica, sa zapada Kanjiški put, a sa severa Horgoški put.

**Blok 10- B10.**

Blok B10 predstavlja deo prostora između Palićkog i Omladinskog jezera. Granicu bloka čine sa istoka Kanjiški put, sa juga kompleks "muškog štranda", sa zapada obala Palićkog jezera i granica Abel parka, a sa severa Lovranska ulica.

**Blok 11- B11.**

Granicu bloka čine sa istoka ulica Solunska, sa juga obala Omladinskog jezera, sa zapada Kanjiški put, a sa severa Lovranska ulica.

**Blok 12- B12.**

Blok B12 predstavlja kompleks "muškog štranda" koji obuhvata kupalište, termalni bazen, mol i auto-kamp. Granicu bloka čine sa istoka Kanjiški i Obilazni put, sa juga sportsko-rekreacioni centar "Marko Pejanović" i veslački klub, sa zapada obala Palićkog jezera, a sa severa granica bloka B10.

**Blok 13- B13.**

Blok B13 predstavlja kompleks sportsko-rekreacionog centra "Marko Pejanović" i veslačkog kluba. Granicu bloka čine sa istoka Obilazni put, sa juga granica "Vikend naselja", sa zapada obala Palićkog jezera, a sa severa granica bloka B12 - "muškog štranda".

**Blok 14- B14.**

Granicu bloka čine sa severoistoka Kanjiški put, sa istoka i juga granica Plana, a sa zapada Obilazni put.

- **Površine blokova**

BLOK 1 .....	29,87 ha	BLOK B8 .....	4,57 ha
BLOK 2 .....	1,90 ha	BLOK B9 .....	3,63 ha
BLOK 3 .....	19,40 ha	BLOK B10 .....	8,10 ha
BLOK 4 .....	9,91 ha	BLOK B11 .....	6,62 ha
BLOK 5 .....	17,84 ha	BLOK B12 .....	4,92 ha
BLOK 6 .....	0,86 ha	BLOK B13 .....	10,25 ha
BLOK 7 .....	5,93 ha	BLOK B14 .....	24,40 ha

### 2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

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

Uslov realizacije novih prodora ulica i korekcije regulacije postojećih ulica je rušenje glavnih objekata bruto površine cca 3400 m<sup>2</sup> i pomoćnih objekata bruto površine 300 m<sup>2</sup>. Objekti planirani za rušenje radi obezbeđivanja planirane regulacije su dati kao posebna kategorija na grafičkom prilogu Plana br. 4.2. i razdvojeni su od kategorije objekata planiranih za rušenje zbog toga što izlaze van planiranih građevinskih linija ili se ruše zbog realizacije planskih rešenja.

Realizacija "zapadne obilaznice" oko Palićkog jezera (saobraćajnica II reda) zahteva izgradnju nadvožnjaka iznad pruge Subotica – Horgoš, a čija regulacija i nivelacija će biti rešene posebnom urbanističkom dokumentacijom pošto se samo manji deo regulacije ove saobraćajnice nalazi u granicama ovog Plana.

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

Uređenje dela bloka B10 je uslovljeno izmeštanjem objekta Meteorološke stanice na lokaciju uz severnu obalu Omladinskog jezera koja je u bloku B11.

Uređenje dela bloka B10 između jezera Palić i Omladinsko, koji su povezani zacevljenim kanalom, uslovljeno je otkopavanjem kanala po ranije utvrđenom koridoru-parcelama, a prema uslovima Zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada (gr. prilog 4.7.).

Uređenje dela bloka B2 kroz koji prolazi trasa kanala Tapša (koja je izmeštena i zacevljena), uslovljeno je otkopavanjem kanala po ranije utvrđenom koridoru-parcelama (graf. prilog br. 4.7.).

## 2.4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

### 2.4.1. Saobraćajne površine

#### **Ulična mreža i drumski saobraćaj**

Ulična mreža u području obuhvaćenog planom proširena je radi obezbeđivanja kvalitetnijeg pristupa planiranim sadržajima. Planirano proširenje ulične mreže nastavljena je u skladu sa postojećom ortogonalnom uličnom mrežom.

U blokovima B4, B7, B11 ulična mreža je proširena radi omogućavanja pristupa parcelama koji trenutno nemaju ili imaju nekvalitetan pristup.

U bloku B5 sa zapadne strane Velikog parka planirana je otvaranje jedne sabirne ulice sa približno paralelnim pružanjem sa magistralnim putem M-22.1 u ul. Horgoški put. Ostale novootvorene ulice u ovom delu imaju približan pravac pružanja sa severa prema jugu, radi obezbeđivanja bolje komunikacije između preostalih delova ovog prostora.

U bloku B14 planirano je oformljenje ortogonalne mreže koja se delom zasniva na postojećim prilazima i prodorima između Kanjiškog puta i obilaznice oko jezera Palić. Najvažniji su oni delovi ove nove mreže koji povezuju obilaznicu oko jezera Palić sa Kanjiškim putem i imaju mogućnost nastavka do ul. Ludašaka, koja u perspektivi predstavlja deo lokalnog puta Subotica – Kanjiža. Od ovako oformljene ulične mreže u ovom bloku očekuje se postepeno smanjenje tranzitnog saobraćaja preko istočnog dela Banje Palić.

U okviru planirane ulične mreže planirana je i izgradnja kolovoza, biciklističkih staza, kolosko – pešačkih staza i trotoara sa karakteristikama i položajem kako je to prikazano na grafičkom prilogu br. 4.6.

#### **Stacionarni saobraćaj**

Stacionarni saobraćaj ovog dela prostora predstavlja jedan od većih problema, kako je to već opisano u analizi postojećeg stanja. Ovim planom problem parkiranja rešavan je po principu razmeštanja vanuličnih javnih parkinga manjih kapaciteta po celom planom obuhvaćenom području, u blizini onih planiranih sadržaja gde se pojavljuje najviše zahteva za parkiranjem. U grafičkom prilogu 4.6 dato je predloženo uređenje parking prostora na javnim površinama, koji omogućavaju primenu zatvorenih sistema parkiranja sa naplatom i kontrolom ulaza i izlaza vozila sa parkinga. Od ovog principa oformljenja parking prostora odstupilo se jedino u ul. J. Hegediša i u delu bloka B10, gde je primenjeno ulično parkiranje uz kolovoz. Na svim parkinzima planiran je razmeštaj parking mesta tako da se omogući ozelenjavanje parking prostora i sa niskim i sa visokim zelenilom, a za javni parking na kraju Splitske ulice se ostavlja mogućnost etažiranja (mogućnost ukopane etaže i parkinga iznad nje), u smislu zajedničkog ulaganja opštine i „Elite Palić“ u kome bi opština investirala u nadzemni deo – parking. Razmeštaj parkinga po blokovima dat je u sledećoj tabeli.



Tabela razmeštaja parkinga po blokovima.

Broj bloka	Parking mesta	
	putnička vozila	Autobus
1	246	8
4	160	-
7	67	-
10	201	-
11	75	6
12	130	7
13	194	12
<b>Ukupno:</b>	<b>1083</b>	<b>30</b>

### Železnički saobraćaj

Ovim planom obuhvaćena je deonica železničke pruge Subotica – Horgoš u dužini od cca. 1 km. Na području planom obuhvaćenog prostora nisu planirani novi železnički prelazi. Širina postojećeg pružnog pojasa iako zadovoljava zakonski minimum od 6.0 m, korigovana je u delu pored bloka B6 i bloka B5.6. Širina pružnog pojasa pored bloka B6 korigovana je sa 6.0 m na 8.0 m, i planirano je oformljenje ulice pored pružnog pojasa regulacione širine od 8.0 m sa kolsko-pešačkom stazom širine 4.0 m, radi obezbeđivanja bezbednijeg pristupa parcelama u ovom delu prostora. Pored bloka B5.6 planirano je izjednačavanje, tj. nastavak započete širine pružnog pojasa duž celog bloka. Pored bloka B5.6 takođe je planirana izgradnja kolsko-pešačke staze zbog potrebe omogućavanja pristupa parcelama, kao i zbog potrebe povezivanja postojećeg stajališta pored železnice sa okolinom.

Denivelacija ukrštanja magistralnog puta M-22.1 (ul. Horgoški put) i pruge Subotica – Horgoš koja je data u uslovima J.P. Železnice Srbije br. 102/06-559, predmet je posebnog plana jer zahteva promene na uličnoj mreži i regulaciji sa severne strane magistralnog puta M-22.1, koje se nalaze izvan granice plana, kao i zbog potrebnih posebnih uslova jer se predmetni prostor nalazi u granicama područja "Banje Palić", granicama Prirodnog dobra "Parka prirode Palić", kao i u granicama Prostorno kulturno-istorijske celine Palića.

### Javni gradski saobraćaj

U granicama Plana izmene u sferi javnog gradskog prevoza planirane su na obilaznici oko jezera Palić i na Kanjiškom putu. Na mestu postojeće okretnice i stajališta autobusa planirana je izgradnja parkinga za putnička vozila i autobuse, čija izgradnja je moguća tek nakon realizacije jednog od planiranih prodora i izgradnje kolovoza između obilaznice oko Palića i Kanjiškog puta. Umesto ukinutog stajališta kod okretnice autobusa planirana je izgradnja autobuskih niša pored obilaznice. Proširenjem regulacione širine Kanjiškog puta takođe je omogućena izgradnja i opremanje autobuskih niša kod Lovranske ulice.

Planirano je takođe i opremanje i povezivanje sa okolinom postojećeg stajališta pored železničke pruge Subotica – Horgoš, radi omogućavanja pružanja kvalitetnije usluge korisnicima ovog vida javnog prevoza.

## 2.4.2. Javne zelene površine

Prema GP-u prostor obuhvaćen PDR-om namenjen je za turističko- ugostiteljsko, sportsko – rekreacione funkcije i zelene površine kao što su parkovi, park šume, obalno zelenilo, prostor sa zaštićenim prirodnim vrednostima, Zoo vrt i zaštitno zelenilo.

Podela javnih zelenih površina je sledeća:

- zelenilo parka i obale
- zelenilo Zoo vrta
- zelenilo zaštićenih prirodnih vrednosti
- zaštitno zelenilo
- zaštitni pojas željezničke pruge
- linearno, odnosno ulično zelenilo.
- zelenilo turističko sportskog-rekreacionog karaktera
- zelenilo banjsko zdravstvenog-turističkog karaktera

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.

Proširenje u okviru kompleksa postiže se obogaćivanjem autohtonim vrstama naravno uzimajući u obzir njihove karakteristike i dendrološke fenotipije u zavisnosti od funkcije prostora.

Prirodne vrednosti, osnovne karakteristike i stanje su polazni i osnovni elementi za definisanje ciljeva, te daljeg unapređenja prostora.

Palić je značajno **prirodno dobro III kategorije**, prema Pravilniku o kategorizaciji zaštićenih prirodnih dobara („Službeni glasnik Republike Srbije“, br.30/92). Prema klasifikaciji IUCN spada u **V kategoriju** (*Protected Landscape*).

## 2.5. **OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

### 2.5.1. Elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža

#### **Elektroenergetska mreža**

Napajanje električnom energijom budućih objekata na predmetnom prostoru planirano je iz novih trafo stanica napona 20/0,4 kV i snage 1x630 kVA ili 2x630 kVA koje će se izgraditi ili u sklopu planiranih objekata ili kao slobodnostojeće montažno-betonske čije građenje je predviđeno na javnom ili ostalom građevinskom zemljištu.

Planirana je izgradnja ukupno trinaest trafo stanica i to: osam snage 1x630 kVA i pet snage 2x630 kVA. Lokacije trafostanica u blokovima biće određene urbanističkim projektom ili Aktom o urbanističko tehničkim uslovima.

U postojećem infrastrukturnom koridoru duž Kanjiškog puta pa zatim preko prostora Velikog parka (po trasi VN kabla između MBTS-113 i MBTS-107), ulicom J. Hegediša i novoformiranom ulicom sredinom bloka B5 planira se polaganje novog VN kabla od postojeće TS 110/20 kV „PALIĆ“ - tzv. izvod „BANJA“- u cilju međusobnog povezivanja planiranih trafo stanica u blokovima B5 i B10. Postojeći VN kabel - tzv. Izvod „PARK“- povezuje planirane trafo stanice u blokovima B9 i B11 kao i trafo stanice MBTS-113 i MBTS-107. Postojeći VN kabel – tzv. izvod „Vikend naselje“- povezuje planirane trafo stanice u blokovima B13, B14 i u Vikend naselju.

U cilju obezbeđenja napajanja planiranih objekata kvalitetnom električnom energijom izgrađiće se iz novoplaniranih trafo stanica potreban broj niskonaponskih kablovskih izvoda do kablovskih priključnih ormara koji će se postaviti na fasadu ili u regulacionu liniju budućih objekata (kao slobodnostojeći).

Novoplaniranu elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kao i postojeću ako je izvedena nadzemno izvesti podzemno.

Mreža javnog osvetljenja na posmatranom prostoru biće izvedena podzemno. Za rasvetna tela koristiti svetiljke sa metal halogenim sijalicama (za osvetljenje pešačkih i parkovskih staza) ili sa natrijumovim sijalicama niskog (visokog) pritiska (za osvetljenje saobraćajnica) kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti.

### **Gasovodna mreža**

Toplifikacija objekata na predmetnom kompleksu planirana je priključenjem na postojeću gasovodnu mrežu kao i novu koja će se izgraditi u svim novoplaniranim ulicama i povezati sa postojećom gasovodnom mrežom. Priključenje novih objekata moguće je do nivoa potrošnje prirodnog gasa od 580 Sm<sup>3</sup>/čas, što iznosi oko 4,8 MW toplotne energije. U slučaju potrebe za većim količinama prirodnog gasa do budućih objekata na prostoru "Banje Palić" izgrađiće se novi gasovod iz Merno regulacione stanice Palić.

Svaki investitor novog objekta obavezan je zatražiti energetska saglasnost sa tačnim količinama prirodnog gasa sa namenom korišćenja radi bilansiranja mogućnosti distribucije gasa.

Gasovodnu mrežu izvesti PE cevima odgovarajućeg prečnika.

### **Telekomunikaciona mreža**

Za priključenje objekata u granicama predmetnog plana planirane su nove trase kablovske TT kanalizacije sa pripadajućim brojem tt okana kao i trase tt kablova. Kablovska TT kanalizacija planirana je u ulicama Splitska Aleja, Lovranska, Kanjiški put, Obilazni put, od Obilaznog puta do planiranih objekata oko "pjacete" i do Vikend naselja i od Splitske Aleje prema Maloj gostioni, postojećim hotelima i objektu Velika terasa. Priključak svih objekata na tt mrežu planirati podzemnim putem. Takođe na predmetnom prostoru predvideti odgovarajući broj tf. govornica samostojećeg tipa ili postavljenih na zid.

Planiranu TT mrežu (kao i postojeću ako je izvedena nadzemno) u potpunosti kablirati. Kablove polagati u zelenom pojasu između saobraćajnica i pešačkih staza. Gde to potrebe nalažu, TT vodove polagati obostrano duž ulica, a u suprotnom samo sa jedne strane ulice. Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Za kvalitetan prijem i distribuciju radio i TV signala izgraditi kablovski distributivni sistem (KDS). Za trase KDS koristiti planirane trase TT vodova.

### **2.5.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža**

Javna vodovodna mreža na predmetnoj teritoriji ima dvojaku funkciju i to za sanitarne potrebe i protivpožarnu zaštitu. Celokupnom teritorijom je predviđena izgradnja javne vodovodne mreže u regulacionoj širini ulica. U svim ulicama prečnici mreže su 100 mm, čime je pokrivena sanitarna i protivpožarna potrošnja. Duž mreže se planiraju propisni protivpožarni hidranti. Isto tako potrebno je izgraditi - izvršiti zamenu dela postojeće vodovodne mreže koja je neodgovarajućeg kapaciteta (ispod Ø 100) ili izgrađena od neodgovarajućeg materijala.

Uređenjem predmetnog prostora obuhvata se i uređenje same obale jezera Palić, odnosno rekonstrukcija postojeće obaloutvrde. Naročita pažnja se mora posvetiti deonici kod Jedriličarskog kluba, gde se mora urediti deo obale na mestu uliva kanala Tapše u jezero, prema uslovima Zavoda za zaštitu prirode.

Novi bazen unutar jezera se mora povezati sa javnom vodovodnom mrežom (radi punjenja bazena). Za potrebe bazena se mora rešiti i odvođenje voda, obzirom da u postojećoj i planiranoj kanalizacionoj mreži nema raspoloživih kapaciteta za prijem ovako velikih količina vode. Ovo podrazumeva rešenje u okviru kojeg se vode korištene u bazenu moraju ispuštati u jezero, stim da se mora ugraditi uređaj za tretman voda iz bazena kako bi se zaštitio propisani kvalitet voda jezera, odnosno zaštitila jezerska voda od supstanci koje se koriste u cilju kondicioniranja vode u bazenu, a koje bi mogle imati karakter zagađivača.

U slučaju potrebe, bušiče se novi termalni bunari. Lokacije pojedinih bušotina se definišu u sklopu razrade Urbanističkih projekata za pojedine zahvate unutar predmetne teritorije, a u skladu sa propisanim uslovima nadležnih službi. Pre ispuštanja korištenih termalnih voda u planirani kanalizacioni sistem mora se izvršiti njihov prethodni tretman (demineralizacija, hlađenje i sl.)

U cilju obezbeđenja svih potrebnih uslova za adekvatno odvođenje upotrebljenih voda sa obuhvaćenog prostora prvenstveno je potrebno nastaviti sa izgradnjom kolektorske mreže. Ova izgradnja bi obezbedila nesmetano priključenje svih postojećih i potencijalnih potrošača.

Na slivnom području kolektora "B" (na već izgrađenoj deonici duž obale Lajoša Vermeša) potrebno je izgraditi sekundarnu (uličnu) mrežu, za potrebe postojećih i novih potrošača.

Na predviđenu javnu kanalizacionu mrežu izvršiti priključenje fekalnih otpadnih voda od potrošača sa predmetnog kompleksa, putem koje će se sve fekalne otpadne vode evakuisati do prečistača, lociranog na Slanom jezeru.

Odvođenje atmosferskih voda na obuhvaćenom prostoru do obezbeđenja neophodnih uslova za odvod ovih voda putem kanalizacije atmosferskih voda rešava se razlivanjem i upijanjem u okolni teren gde to uslovi dozvoljavaju, dok se postojeći atmosferski kanala (Tapša, odušni, kanali pored saobraćajnica) zadržavaju i njihovo slivno područje se proširuje.

## **2.6. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA - ULICA**

Regulaciona širina novoplaniranih 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 javnog građevinskog zemljišta od ostalog građevinskog zemljišta i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu – ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na graf. prilogu br. 4.6. Plana.

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

Položaj saobraćajnica u uličnom koridoru određen je i osovinskom regulacijom.

Regulaciona linija utvrđuje i granice građevinskih blokova – ostalog građevinskog zemljišta namenjenog za građenje objekata čija vrsta i namena je utvrđena Planom u skladu sa postavkama GP-a.

U odnosu na regulacionu liniju definisana je **građevinska linija**, kojom je utvrđeno minimalno rastojanje od regulacione linije do koje se može graditi.

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

**Planom nivelacije** utvrđena je visinska regulacija novoplaniranih saobraćajnica u odnosu na postojeću nivelaciju terena i nivelete izgrađenih saobraćajnica.

Date visinske kote presečnih tačaka osovina planiranih kolovoza su orijentacionog karaktera i moguće su izmene radi poboljšanja tehničkih rešenja.

U odnosu na utvrđenu niveletu saobraćajnica potrebno je isplanirati teren pre početka građenja, naročito severozapadni deo prostora koji je niži.

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

## 2.7. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

### 2.7.1. Uslovi za zaštitu životne sredine

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

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

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** ("Službeni glasnik RS" br. 135/04),
- **Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu** ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),
- **Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu** ("Sl. glasnik RS" br. 135/04),
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini** ("Sl. glasnik RS" br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

**Posebni uslovi zaštite životne sredine** proizilaze iz činjenice da se veći deo kompleksa, odnosno prostora obuhvaćenog Planom nalazi unutar granice zaštićenog prirodnog dobra i zaštitne zone **Parka prirode Palić** čije granice su definisane na graf. prilogu br. 3.0., a koji je **proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite** ("Službeni list opštine Subotica" broj 8/96) i poseduje izuzetne prirodne, ambijentalne i istorijske vrednosti.

Studijom zaštite prirodnog dobra "Palić" izrađenom od strane Zavoda za zaštitu prirode Srbije - Beograd 1996. god. i Odlukom o stavljanju pod zaštitu Parka 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 Programa za izradu Plana pribavljeni su Uslovi za zaštitu životne sredine od nadležnog Zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada, a paralelno sa Planom je izrađena Strateška procena uticaja na životnu sredinu koja predstavlja sastavni deo Plana.

Autentičnost i reprezentativnost parka prirode "Palić" unutar kojeg, kao sastavni deo celine parka egzistira i prostor obuhvaćen Planom, proizlazi prvenstveno iz značaja samog jezera (Paličko i Ludaško jezero predstavljaju jedina stepska lesna jezera u našoj zemlji) gde je funkcionalna povezanost i međuzavisnost vodene i kopnene sredine, odnosno jezera i njegovog neposrednog okruženja izrazita i čini specifičan povezani ekosistem i koje predstavlja reprezentativno stanište mnogobrojnih autohtonih vrsta flore i faune, prirodnih retkosti i ugroženih vrsta.

### **2.7.2. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja**

**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" 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005).
- **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 seizmičkom području** ("Sl. list SFRJ" br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- **Zakona o odbrani** ("Službeni glasnik RS" br. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 i 48/94) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.

### **2.7.3. Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih lica**

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS" broj 18/97).

## **PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA**

Veći deo prostora unutar granice Plana detaljne regulacije se nalazi u granicama Prostorne, kulturno-istorijske celine Palića koja je stavljena pod zaštitu kao nepokretno kulturno dobro ("Službeni list opštine Subotica" broj 1/94).

**ISTORIJSKO JEZGRO PALIĆA** se štiti u skladu sa njegovim utvrđenim značajem i karakterom; kao nepokretno kulturno dobro i prirodno dobro "Park prirode Palić" sa svojim vrednostima, koja se međusobno prepliću i dopunjuju što daje poseban kvalitet prostoru. Vraćanjem statusa banje prostoru Palića oživljavaju se istorijski duh i tradicionalne funkcije prostora na temeljima prepoznatljivih elemenata banjskog ambijenta sa početka 20-tog veka – banjski park i javni objekti u sklopu parka sa drugim namenskim objektima – letnjikovcima i vilama građenim u okruženju parka.

U cilju zaštite, očuvanja i unapređenja stvorenih prirodnih, kulturno-istorijskih i graditeljskih vrednosti prostora, za urbane strukture **JEZGRA PALIĆA** utvrđuju se:

• **Pravila i uslovi zaštite urbanih struktura**

1. Očuvanje istorijske urbane matrice, ulica, parkova, urbanih blokova sa nasleđenim regulacionim širinama ulica i građevinskim linijama, očuvanje ambijenta, sa mogućnošću utvrđivanja nove regulacije unutar postojećih blokova većih dimenzija gde je to opravdano sa aspekta racionalnijeg i aktivnijeg korišćenja prostornih potencijala.
2. Očuvanje postojeće parcelacije sa mogućnošću ukрупnjavanja ili deobe parcela. U cilju očuvanja parkovskog karaktera ambijenta, minimalna veličina parcele treba da je 40x40 m.
3. Očuvanje zaštićenog fonda zelenila, aleja i staza u okviru parka Narodnih heroja postojećem obliku, odnosno restaurirati u skladu sa izvornim izgledom sa početka 20-tog veka, u skladu sa smernicama za zaštitu prirode koje odredi nadležna institucija.
4. Očuvanje fonda zelenila i parternih rešenja sa stazama u dvorištima letnjikovaca i vila, koje ujedno čine i sastavni deo arhitekture i ambijenta.
5. Parterno rešenje i urbani mobilijar (klupe, česme, skulpture, vodoskoci i dr.) treba da nosi stilska obeležja ambijenta. Urbana oprema prostora – istorijskog jezgra Palića južno od Horgoškog puta treba da je i van prostora parka usaglašena sa stilskom, a u skladu sa urbanim okruženjem.
6. Parking površine rešavati unutar blokova, parkinzi treba da su popločani i funkcionalno ozelenjeni.
7. Rekonstruisanje obaloutvrde, stilski i estetski usaglašeno sa ambijentom
8. Postojeće objekte sa spomeničnim svojstvima treba restaurirati, odnosno revitalizovati prema uslovima nadležne ustanove zaštite.
9. Očuvanje vertikalne regulacije - niske spratnosti u skladu sa nasleđem, vizura mirnih silueta kao jedne od repernih vrednosti zaštićenog prostora, treba se ispoštovati pri rekonstrukciji, odnosno građenju u okviru njegovih određenih delova.
10. Građenje novoplaniranih objekata na prostoru parka i obale, kao i u blokovima u okruženju, temeljiti na principima očuvanja urbanističkih i arhitektonskih vrednosti prostora, uz zadržavanje nasleđenog tipa građenja – slobodnostojeći objekti, gabaritima, oblikovnom formom i namenom usaglašeni sa postojećima u okruženju. Na prostoru Velikog parka građenje novih objekata je ograničeno i planirano samo na lokaciji rasadnika i tenis terena uz željezničku prugu uz dogradnju postojećih objekata (izuzev Vodotornja, Velike terase, Muzičkog paviljona Ženskog štranda i dr.), a koje su neophodne u cilju obezbeđenja uslova funkcionisanja postojećih objekata u skladu sa savremenim standardima. Sve dogradnje moraju biti izvedene laganom konstrukcijom (staklo-drvo, staklo-metal).
11. Prostor unutar granica jezgra Palića urediti i izgraditi u skladu sa namenom utvrđenom Planom; turističko-banjskim sadržajima širokog spektra u cilju obogaćenja funkcionalnih sadržaja banje Palić. Novi banjski kompleks koji je planiran da se razvija na istočnoj obali, na prostoru između dva jezera Paličkog i Omladinskog i na prostoru Muškog štranda, sa građenjem novih objekata koji po horizontalnim i vertikalnim gabaritima i arhitekturi treba da su usaglašeni sa karakterom ambijenta treba da je obogaćen i objektima specijalne namene, u skladu sa tradicijom (molo, tobogani i sl.), a u skladu sa savremenim banjskim zahtevima. U izgradnji novih objekata u sklopu banjskih sadržaja u pogledu horizontalnih i vertikalnih gabarita i arhitekture objekata potrebno je ispoštovati osnovne vrednosti ambijenta, a pri oblikovanju posebnu pažnju posvetiti vizurama.

12. Prosečna spratnost novih objekata se u skladu sa graditeljskim nasleđem, kreće od P do P+1, maksimalna spratnost je P+2+Pk, a izuzetno i više, prema uslovima nadležne ustanove zaštite.
13. Namena prostora južno od Horgoškog puta je turističko – banjskog, ugostiteljskog, zabavnog, kulturnog i sportskog karaktera.
14. Duž pristupnih pravaca istorijskom jezgru Palića (Horgoški put, Kanjiški put) pri rekonstrukciji postojećih i izgradnji novoplaniranih objekata poseban akcent treba dati oblikovanju i nameni, primereno značaju prostora.

- **Pravila i uslovi zaštite fizičkih struktura istorijskog jezgra Palića**

U skladu sa utvrđenom valorizacijom objekata unutar zone urbanističke zaštite istorijskog jezgra Palića, elaboratom spomeničke zaštite, pored NKD, utvrđeno je još 4 kategorije objekata: **objekti od posebne vrednosti, objekti od vrednosti, objekti neprimereni ambijentu i novoplanirani objekti**, za koje su Mere zaštite sa dozvoljenim intervencijama na objektu u odnosu na utvrđenu kategoriju - stepen zaštite, sadržane u sklopu elaborata "Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara za prostor GP Subotica - Palić", koji je dat u dokumentaciji Plana i čini sastavni deo Generalnog plana i obavezu u sprovođenju.

Za objekte NKD, objekte od posebne vrednosti i vrednosti, pravila i uslovi zaštite fizičkih struktura identični su sa Merama zaštite utvrđenim elaboratom spomeničke zaštite.

- **Pravila i uslovi urbanističke zaštite fizičkih struktura sa uslovima građenja utvrđuju se za novoplanirane objekte u sklopu istorijskog jezgra Palića u skladu sa Merama zaštite definisanim elaboratom spomeničke zaštite:**

1. Građenje novih objekata na prostoru parka se dozvoljava u manjem obimu, u cilju očuvanja stvorenih vrednosti prostora. Nove objekte u okviru istočnog priobalnog dela jezgra Palića predvideti kao slobodnostojeće objekte, razuđenih gabarita sa orijentacijom prema jezeru, kao i izgrađenih na vodi jezera, oblikovanih kao sklop manjih kubusa, prolaza, tremova, tako da uspostavljaju pravilan odnos otvorenog i zatvorenog prostora, a po ugledu na nasleđenu arhitekturu Palića.
2. U delovima prostora - blokovima sa objektima stambeno-turističkog karaktera u okviru formirane parcele izgraditi jedan objekat u okviru kojeg treba koncentrisati stambene i pomoćne prostorije (garažu i dr.).
3. Lokacija novog objekta na parceli je po pravilu, shodno nasleđu, centralna, kako bi se formirao prostor predbašte i zadnjeg dela dvorišta. Građevinska linija objekta treba da je uvučena u odnosu na regulacionu liniju.
4. Gabariti novih objekta u stambeno-turističkom delu treba da su primereni nasleđu i veličini parcela, razuđeni po osnovi kao i po vertikali, i sa karakterom starih vila. Visine uskladiti sa okolnim vilama, P, P+Pk i P+1.
5. Pripadajuća dvorišta objekata u zonama sa stambenim objektima, letnjikovcima i vilama urediti sa većim predbaštama oblikovanim u vidu parkova, vrtova, a kod većih parcela namenjenih izgradnji objekta i površina u funkciji sporta i rekreacije na delu slobodnih površina u dubini parcele graditi sportske terene- igrališta, bazene i sl. u adekvatno hortikulturno i parterno uređenom prostoru.
6. Ograde parcela izvesti perforirano po ugledu na postojeće (mrežasto, metalne i sl.), sa zidanom soklom i stubovima, i u pogledu oblikovanja usaglasiti sa ogradom u neposrednom okruženju. Postojeće ograde obnoviti, obzirom da imaju važnost kao i objekti sa kojima čine oblikovno jedinstvo. Odstupanja u lokaciji objekata na parceli se mogu pojaviti kod javnih objekata, koji su ujedno i većih dimenzija i kod njih nije neophodno rešavati ogradu.



7. Objekte koncipirati po ugledu na nasleđenu arhitekturu Palića. Formirati objekte razuđenih gabarita kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom gabaritu. Objekti treba da su otvoreni prema spoljašnjem prostoru sa velikim terasama, tremovima, erkerima i sl. Elementi oblikovanja treba da doprinesu da se zadrži specifičan karakter arhitekture Palića uz primenu tremova, terasa, erкера, lođa, tornjeva, krovnih prozora, obrade fasade i kolorita primerenog nasleđu.
8. Primenjeni materijali treba da su u skladu sa graditeljskim nasleđem – prirodni: opeka, malterska obrada, drvo, crep, šindra, keramika, kao i savremeni materijali koji se uklapaju sa navedenima.
9. Javni objekti i objekti sa većim gabaritima treba da čine sklop usitnjenih elemenata povezanih prolazima, terasama, razuđenih gabarita po visini i horizontali.
10. Visinski gabarit novih objekata uslovljen je graditeljskim nasleđem Palića. Prosečna spratnost novih objekata je od P do P+1, maksimalna spratnost je P+2, a izuzetno i više (ako je u susedstvu sa objektom veće spratnosti).
11. Minimalne visine etaža treba da iznose 3,0 m, u prizemlju moguće i više.
12. Oblikovanje novoplaniranih objekata, kao i celokupno arhitektonsko delo (konstrukcija, funkcija) treba da nosi pečat svog vremena. Sa objektima koji imaju spomenična svojstva u okruženju treba da čine skladnu celinu.
12. Namena objekata treba da je u skladu sa namenom pojedinih prostornih celina, komplementarna sa osnovnom namenom prostora – "Banja" sa pratećim sadržajima lečilišnog, sportsko rekreativnog, zabavnog, kulturnog, ugostiteljskog karaktera i dr.
13. S obzirom na kvalitet i značaj ovog prostora, za idejna rešenja novih objekata u priobalnom i parkovskom području predlaže se raspisivanje konkursa.

Uslovi urbanističke zaštite temelje se na uslovima spomeničke zaštite utvrđenim u elaboratu "Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara za prostor Generalnog plana Subotica – Palić" i preuzetim GP-om u delu i obimu koji su predmet urbanističke zaštite.

**Za sve intervencije unutar zona urbanističke zaštite istorijskih jezgra Subotice i Palića, i zaštićenih okolina, intervencije na postojećim objektima sa spomeničkim svojstvima i za građenje novih objekata neophodno je prethodno pribavljanje Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane nadležne ustanove zaštite.**

## **2.9. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA**

### **2.9.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje**

Na osnovu utvrđene planske koncepcije uređenja i izgradnje prostora, bazirane na konceptu iz Programa za izradu Plana detaljne regulacije za deo prostora "Banje Palić" na Paliću, definisana je namena prostora prema načinu korišćenja prostora i podela zemljišta na javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište.

- **JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** namenjeno je za saobraćajne koridore, ulice i železnički pojas, javne površine i prostore izgrađene ili namenjene za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa.

## • SAOBRAĆAJNI KORIDORI

### Ulice

U okviru javnog građevinskog zemljišta – postojećih i planiranih ulica planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža). Dimenzionisanje javne saobraćajne i komunalne infrastrukture izvršeno je na bazi utvrđenih urbanističkih parametara i prema stečenim obavezama u pogledu planiranih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture preuzetim iz ranijih urbanističkih planova kojima je razrađivan ovaj prostor, kao i na osnovu studija i planova razvoja primarne gradske komunalne infrastrukture zacrtanih od strane nadležnih institucija i komunalnih preduzeća.

### Železnički pojas

U planskom rešenju su ispoštovani uslovi koje je u prethodnom postupku usaglašavanja postavilo Javno preduzeće "Železnice Srbije" sektor za strategiju i razvoj, na osnovu čega je utvrđena širina pružnog pojasa željezničke pruge Subotica - Horgoš u delu prostora obuhvaćenog Planom. Predviđena je i paralelna kolsko - pešačka staza sa severne strane pružnog pojasa.

## • JAVNE POVRŠINE

Prema postojećem i planiranom načinu korišćenja prostor namenjen za javne površine je podeljen na više namenskih celina – zona:

**Zona obalnog pojasa** je namenjena zaštitnom pojasu uz obalu Palićkog i Omladinskog jezera. Planirano je da se ovaj pojas proteže kontinuirano duž cele obale oko oba jezera kako bi se omogućio nesmetan pristup i kretanje pešaka, biciklista i rekreativaca uz obalu jezera. Severni deo obale Palićkog jezera predstavlja funkcionalnu celinu sa "Velikim parkom".

**Zona "Velikog parka" – Park Narodnih heroja** namenjena parkovskom - javnom zelenilu, a uređuje se kao jedinstvena celina sa severnim obalnim pojasom (obalom Lajoša Vermeša).

Izvorni oblik i urbana matrica parka i obale se zadržava. Prostor parka se uređuje i proširuje na način kojim se ne narušava njegova autentičnost i stvorene ambijentalne vrednosti. Postojeće aleje i staze kojima je definisan oblik i veličina zelenih površina se zadržavaju kao izvorna stilska odlika i vrednost parka uz manje korekcije staza u cilju funkcionalnog povezivanja objekata i sadržaja u parku.

Parterno uređeni prostori obale sa zelenim površinama oblikovanim u vidu travnjaka sa cvetnim lejama i drvoredima zadržavaju osnovnu formu, a na mestima suticanja primarnih pešačkih komunikacija – staza i šetališta planirano je uređenje popločanih platoa oblikovno usaglašanih sa karakterom ambijenta, koji sa pripadajućom planiranom urbanom opremom i mobilijarom (klupe, česme, vodoskoci, skulpture) treba da doprinesu obogaćenju prostornog rešenja.

Uz samu obalu jezera planirano je uređenje šetališta, oblikovano po ugledu na raniju oblikovnu formu.

U cilju zaštite parka i obale na ovom prostoru isključuje se kolski saobraćaj, a kolski pristup objektima u parku planiran je isključivo samo za interventna vozila, vozila za snabdevanje i vozila hotelskih službi i rešen putem planiranih kolsko - pešačkih koridora sa obezbeđenom uslovima za kontrolu ulaza vozila u park.

Saobraćajnica u zaleđu obale Lajoša Vermeša (ulica Riječka) na delu uz obalu jezera se zadržava za kolski saobraćaj.

Postojeći objekti locirani na prostoru parka i obale - spomenici kulture i objekti sa ambijentalnim vrednostima se zadržavaju, a za uklanjanje - rušenje su planirani objekti koji namenom i arhitekturom nisu primereni ambijentu i devastiraju ovaj prostor.

Prostor parka i obale se obogaćuje novim objektima i sadržajima sa propisanim uslovima uklapanja objekata u ambijent. Novi objekti se, u cilju očuvanja prostorno - istorijske i urbane celine parka i obale lociraju u obodnim delovima prostora, za upotpunjavanje namensko-funkcionalnih potreba.

Postojeći i novoplanirani objekti na prostoru parka i obale planirani su u funkciji turizma, ugostiteljstva, zabave, kulture i rekreacije namenjeni za javno korišćenje.

Postojeći objekti na prostoru parka i obale - spomenici kulture koji nisu u funkciji (Velika terasa, Bagoj var, i drugi) planirani su da se revitalizuju, rekonstruišu i adaptiraju za turističku namenu.

Započeta je rekonstrukcija objekta Velika terasa sa ciljem da povрати svoj raniji ugled i značaj, kao omiljeno sastajalište i mesto za razonodu kako Subotičana i Palićana tako i svih posetilaca Palića i da se obogati novim komplementarnim turističkim i kulturnim sadržajima. Objekat zbog svog položaja u parku, izuzetnih vizura na park i jezero i prostornih mogućnosti u okviru zatvorenih i otvorenih delova - nadkrivenih terasa poseduje izuzetne preduslove za višestruko korišćenje; za potrebe kongresnog turizma (seminari, naučni i stručni skupovi, poslovne prezentacije, izložbe) kulture i zabave (alternativni i prateći sadržaji filmskog i pozorišnog festivala, koncerti, balovi, zabavne večeri) sporta i rekreacije (stoni tenis, borilački sportovi pa čak i odbojka) sa pratećim sadržajima ugostiteljsko – zabavnog karaktera (restoran, poslastičarnica, picerija, bilijar salon, salon sa automatima za igru) i za druge srodne turističke namene tako da objekat postane centar zbivanja na ovom prostoru.

Objekat Bagoj var je planiran da se rekonstruiše i dogradi u prizemnoj etaži sa severne i istočne strane. Planirana dogradnja mora da bude izvedena od transparentnih materijala (staklo, lexan i sl.) kako ne bi narušila arhitektonske karakteristike postojećeg objekta koji je proglašen za nepokretno kulturno dobro, a sve u skladu sa uslovima za preduzimanje mera tehničke zaštite koje će izraditi nadležni Međupštinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Subotici. Objekat je namenjen za atraktivne sadržaje u funkciji turizma, kulture, zabave sa mogućim namenama kao što su: izložbeni prostor, galerija, muzej, ekskluzivno mesto zabave (noćni klub, kaffe bar i sl.).

Vodotoranj - simbol Palića, koji akcentira glavni pešački pristup parku sa Magistralnog puta M-22.1 planiran je da se revitalizuje, rekonstruiše i adaptira za namenu - centralna recepcija, odnosno centralni informacioni punkt sa pruženjem svih potrebnih informacija vezanim za turističku ponudu Palića, prodajom razglednica, suvenirna, slika, dela primenjene umetnosti, folklora i sl.

Na lokaciji nekadašnje Vermeš vile i ledare izgrađen je objekat "Eko - centra" koji se svojim sadržajem i arhitektonsko – oblikovnim rešenjem uklopio u ambijent.

Sportske aktivnosti koje su tradicionalno zastupljene na ovom prostoru, u sklopu postojećeg kompleksa tenis kluba lociranog na severnom rubu parka zadržavaju se rešenjem u postojećim okvirima.

U cilju obogaćenja sadržaja na prostoru parka i upotpunjavanja turističke ponude, na mestu postojećeg rasadnika koji je planiran za izmeštanje na novu lokaciju planirana je izgradnja objekta kulturnog i edukativnog karaktera (izložbeni paviljon, botanička bašta ili druga srodna namena), namenjenog za javno korišćenje.

Na prostoru istočne obale jezera planirana je korekcija organizacije prostora, preuređenjem postojećeg centralnog parkinga i izgradnjom novih objekata na delu ovog prostora u funkciji turizma, ugostiteljstva, trgovine i uslužnog zanatstva (restorani, kafe

poslastičarnice, picerije, prodavnice sportske opreme, suvenira i dr.) namenjenih za javno korišćenje. Neizgrađeni prostor istočne obale se hortikulturno uređuje po uzoru na parterno uređenje zelenih površina severne obale i povezuje u celinu sa parkom.

Na zapadnoj obali planirana je delimična obnova biciklističke staze Lajoša Vermeša koja je planirana da se aktivira za održavanje sportskih manifestacija primerenih nekadašnjoj nameni i moguću rekreativnu namenu (skateboard, rolleball...).

Sportovi na vodi imaju dugogodišnju tradiciju na Paliću i s obzirom na postojeće prirodne datosti i stvorene vrednosti prostora izvesno je da predstavljaju jednu od najperspektivnijih sportskih grana i okosnica razvoja turizma na ovom prostoru.

Objekat namenjen za sportove na vodi (jedriličarstvo, veslanje, surfing) sa pratećim sadržajima planiran je na zapadnoj obali jezera u neposrednoj blizini postojećeg Jedriličarskog kluba. U pogledu funkcije, namenskih sadržaja i opremljenosti planirano je da objekat zadovolji uslove za održavanje takmičenja najvišeg ranga.

Oko planiranog objekta za sportove na vodi je definisan prostor za njegovo nesmetano funkcionisanje, a na prostoru sadašnjeg „Jedriličarskog kluba“ se rezerviše prostor na kopnu neophodan za funkcionisanje ovih klubova.

Planiranom izgradnjom bazena u sklopu Ženskog štranda kupalište u sklopu ovog objekta dobija novi kvalitet i atraktivnu turističku dimenziju. Bazen je lociran unutar prostora jezera kao izdvojena celina. Površina vodnog ogledala bazena je cca 4700 m<sup>2</sup>. Potrebna količina vode za bazen iznosi cca 8460 m<sup>3</sup>. Kapacitet kupališta utvrđuje se na maksimalno 600 jednovremenih korisnika. Kupalište je planirano da se uredi prostorima-platoima i "molovima" za sunčanje i opremi savremenom urbanom opremom. Prateći i sadržaji i funkcije kupališta smešteni u okviru postojećeg objekta Ženskog štranda (svlačionice, sanitarni čvorovi, tuševi, restoran i dr.) planirani su da se osavremene i nadopune u skladu sa novim potrebama i planiranim kapacitetom kupališta na način očuvanja celovitosti, arhitektonskih i ambijentalnih vrednosti zaštićenog objekta.

Kompleks Ženskog štranda sa bazenom je, s obzirom na njegovu složenost i posebnost u pogledu arhitektonskog, konstruktivnog, tehničkog i tehnološkog rešenja planiran za detaljniju razradu Urbanističkim projektom.

Uz drugo poluostrvo, simetrično sa lokacijom Ženskog štranda je planirana izgradnja koncertne terase, drvene građevine na jezeru koja bi imala dvostruku funkciju: u toku dana namenjena za sunčanje, a u noćnim satima za koncerte, modne revije, prezentacije i sl. Uslov je da pomenuta građevina ne zaklanja vizuru ka jezeru, pa se kao alternativna namena ovog prostora daje mogućnost formiranja "esplanade", prostora otvorenog ka jezeru sa posebno izabranim urbanim mobilijarom, rasvetom i sl. U skladu sa specifičnostima i posebnim značajem ovog dela obale jezera, neophodno je radi sprovođenja izraditi Urbanistički projekat.

Konture i oblik obale jezera, koja sa poluostrvima ostvaruje jedinstvenu vezu - prožimanje sa vodenom površinom jezera, se zadržavaju Planom kao posebna vrednost prostora.

U cilju zaštite obale od abrazije i erozije planirana je sanacija - rekonstrukcija obaloutvrde.

Na delovima prostora parka i obale postoje prostorne mogućnosti za lociranje i izgradnju sadržaja i objekta koji će doprineti atraktivnosti prostora i obogaćenju turističke ponude uz uslov uklapanja u zaštićeni prostor:

- na delu istočne obale u sklopu uređenja slobodnih, neizgrađenih površina između planiranog dečijeg parka i kompleksa "muškog štranda" postoje prostorni preduslovi za izgradnju heliodroma (prema važećim propisima i uslovima za izgradnju objekata ove namene) ili za uređenje prostora za atraktivne sportske discipline i rekreaciju: staze za skateboard, rolleball i sl., sa uklapanjem u planirano uređenje.

- u sklopu uređenja zelenih površina i pešačkih staza u okruženju sportsko-rekreativnog kompleksa sa tenis terenima lociranim u severnom delu parka mogu se urediti trim staze, tereni za mini golf i slični sadržaji uz definisane uslove uklapanja u zeleni prostor.

- na vodenim površinama - prostoru jezera i uz određene delove obale dozvoljeno je postavljanje plovniha objekata (splavovi, brodovi i molovi) u funkciji restorana, poslastičarnica, disko klubova i sl., a na osnovu Plana za postavljanje ove vrste objekata u kojem će biti definisane tačne lokacije i uslovi za postavljanje i zaštitu i očuvanje ekosistema jezera. Nije dozvoljeno postavljanje ovog tipa objekata na sledećim lokacijama: na delu obale između dva poluostrva, u blizini molova ženskog i muškog štranda, u blizini objekta i mola namenjenog za sportove na vodi, u blizini koncertne terase, kao ni na propisanim udaljenostima u odnosu na planirane otvorene kanale "Tapša" i kanal između Palićkog i Omladinskog jezera.

**Zona Zoološkog vrta** predstavlja prostor namenjen za funkcionisanje postojećeg ZOO vrta i njegovo planirano proširenje. Prostor ZOO vrta uređuje se kao jedinstvena prostorna i funkcionalna celina. U okviru kompleksa ZOO vrta planirana je izgradnja novih objekata uz uslov uklapanja u ambijent i na način očuvanja prirodnih vrednosti prostora koji ima karakter Botaničke bašte.

Namena ZOO vrta se može proširiti, odnosno prostor obogatiti novim funkcionalno - namenskim sadržajima. U skladu sa planovima razvoja i unapređenja kompleksa u delu prostora zapadno od ulice Sušačka može se urediti etnopark (sa objektima karakterističnim za tradicionalnu arhitekturu podneblja (salaši, majuri).

Sa severne strane Krfske ulice planirana je izgradnja eko-kolonije za edukaciju dece i omladine iz oblasti ekologije, zoologije, biologije i sl. (sa objektima za smeštaj i edukaciju) sa manjim rekreativnim površinama i sadržajima uključenim u funkciju kompleksa. Za ovaj kompleks je pokrenuta izrada projektno – tehničke dokumentacije.

Za prostor ZOO vrta obzirom da predstavlja specifičnu namensku celinu predviđena je razrada prostornog rešenja Urbanističkim projektom.

**Zona sa zaštićenim prirodnim vrednostima** – prostor koji se štiti i zadržava u cilju očuvanja i zaštite evidentiranih prirodnih vrednosti.

Sa ovog prostora isključuju se sve funkcije i aktivnosti koje nisu u skladu sa režimom zaštite prostora (stanovanje i druga namena).

Na prostoru se mogu odvijati svi vidovi naučno - istraživačkih, stručnih, vaspitnoobrazovnih i drugih aktivnosti koje doprinose popularizaciji, edukaciji i očuvanju autentičnosti prostora, uz strogo kontrolisano korišćenje prostora u skladu sa uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu prirode.

**Zona zaštitnog zelenila** koja je namenjena formiranju zelenog pojasa u obliku park-šume koja bi imala funkciju tampon zone između planirane saobraćajnice II reda, odnosno benzinske pumpe i turističko – banjskog dela;

**Zone parkovskog zelenila** predstavljaju javne površine koje su parkovski uređene ili su planirane da se uredi na dve lokacije: na najužem delu između Palićkog i Omladinskog jezera (blok B10) i na delu sportsko-rekreativnog centra uz obalni pojas blok B13. Prostor na najužem delu između Palićkog i Omladinskog jezera je zamišljen kao „zeleni trg“ sa niskim rastinjem, sa ciljem da zajedno sa javnim parkingom koji je lociran severno od njega zadrži vizuelnu i prostornu vezu između dva jezera. Centralni prostor „zelenog trga“ se može iskoristiti za izgradnju heliodroma, a u skladu sa propisima i uslovima za izgradnju objekata ove vrste.

## • JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA

Postojeći kompleksi sa izgrađenim javnim objektima i objektima javnih službi se zadržavaju u svojim postojećim granicama i sa postojećim osnovnim namenama.

Kao posebne celine izdvojeni su deo bloka B7 koji je namenjen objektima **centralnih funkcija**, deo bloka B11 koji je namenjen za kompleks planirane **meteorološke stanice** i deo bloka B14 koji je namenjen za **kompleks Dobrovoljnog vatrogasnog društva Palić**.

Prostor namenjen objektima centralnih funkcija je većim delom izgrađen objektima javnih službi (apoteka, pošta, biblioteka) i objektima trgovine i ugostiteljstva (samousluga, picerija i diskoteka). U sklopu ovog prostora su planirani novi objekti za ove namene (ekspozitura banaka, poslovnice, turističke agencije i sl.), kao i objekti ugostiteljsko-turističkih sadržaja (smeštajni kapaciteti, restorani, pivnice, kafe barovi i slični sadržaji).

Prostor rezervisan za izgradnju meteorološke stanice, kao javnog objekta od opšteg interesa je namenjen za izmeštanje postojeće meteorološke stanice i izgradnju svih potrebnih sadržaja uz objekat ove namene.

Pošto postojeća lokacija kompleksa Dobrovoljnog vatrogasnog društva Palić (uz Kanjiški put) nije bila odgovarajuća u Planu je predviđena nova lokacija na delu k.p.1753/11 K.O. Palić koja se nalazi uz Obilazni put i to naspram postojeće okretnice na ulazu u Vikend naselje.

- **OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** – koje obrazuju građevinski blokovi definisani regulacionim linijama postojećih i planiranih ulica, podeljeno je na namenske celine - zone:

**Zona stambeno – turističkog karaktera** je namenjena izgradnji stambeno-poslovnih i poslovnih objekata u funkciji stanovanja sa turističkim kapacitetima ili objektima isključivo namenjenih turizmu. Ova namena obuhvata sledeće urbanističke blokove: B6 i B9 i delove blokova B4, B7, B8 i B11.

U skladu sa namenom definisanom u Generalnom planu u delu bloka B8 (podblok B8.1) i u bloku B9 je dozvoljena i izgradnja isključivo porodičnih stambenih objekata.

Zbog svoje namene i načina funkcionisanja objekat "Mala gostiona" je pripojen bloku B7. Za potrebe obezbeđenja smeštajnih kapaciteta u turističkim objektima visoke kategorije koje su evidentne na ovom prostoru moguća je dogradnja objekta Male gostione za turističku namenu i to u maksimalnoj površini koja iznosi 25% površine postojećeg objekta.

Dogradnja objekta Male gostione moguća je u cilju proširenja postojećeg restoranskog dela objekta sa obezbeđenjem potrebnih pratećih sadržaja u delu kuhinjskog bloka i prostorija za upravu, sa planiranom dogradnjom aneksa-hotela banjskog lečilišta uz ovaj objekat tako da objekat obrazuje jedinstvenu funkcionalno namensku celinu.

Uz smeštajnu funkciju i sadržaj banjskog lečilišta (blatno kupatilo, rehabilitacija i druge zdravstvene funkcije) u sklopu aneksa objekta planirane su prateće funkcije; ugostiteljsko - turistički, zabavni i drugi sadržaji (caffè, poslastičarnica, poslovni saloni, banket sala, salon za zabavu, solarijum, sauna i dr.). Položajem i funkcijom, moguća dogradnja bi akcentirala istočni pristup u kompleks parka iz Splitske aleje i ulice Lovranske.

**Zona turističko sportsko – rekreacionog karaktera** je namenjena izgradnji objekata u funkciji turizma, sporta i rekreacije. Ova zona obuhvata veći deo bloka B5 i blok B14 koji su samo delimično izgrađeni i to uglavnom stambenim objektima.

Postojeći stambeni objekti planirani su da se delom ili u potpunosti prenamene u turističku namenu (smeštajne kapacitete, ugostiteljske, sportske i rekreativne sadržaje) kao poslovno - stambeni, odnosno poslovni objekti u funkciji turizma.

Planirani objekti namenjeni su za turističke funkcije: smeštajno-turističke objekte (moteli, pansioni, odmarališta), sportsko-rekreativne sadržaje (teretane, tenis hale, dvorane za skvoš, aerobik, kuglane) uslužne funkcije za negu (solarijumi, saune i sl.) funkcije zdravstvenog turizma (sanatorijumi, lečilišta i sl.) i prateće ugostiteljske funkcije, sa slobodnim površinama parcela uređenim za funkcije sporta i rekreacije - igrališta za tenis, odbojku, košarku, mini golf, bazeni i zelenilo.

Ovoj zoni se priključuje južni deo ZOO vrta (blok B1) u kojem je većina stambenih objekata izgrađena na postojećoj parceli ZOO vrta tako da mu namenski ne pripadaju. Planirano je da se ovi objekti prenamene, odnosno postojeći i novoplanirani objekti na ovom prostoru su planirani za turističke namene: pansioni, smeštajni objekti apartmanskog tipa i dr., s tim da se obzirom na atraktivnost lokacije zbog neposredne blizine obale preporučuju ugostiteljske i zabavne funkcije (restorani, picerije, disko klub i sl.). U okviru postojećih objekata može se zadržati namena stanovanja u delu objekta.

Deo prostora bloka B5 uz planiranu "zapadnu obilaznicu" oko jezera namenjen je za zaštitno zelenilo - park šumu.

**Zona banjsko zdravstveno – turističkog karaktera** zauzima centralni deo banjskog kompleksa – blokove B10 i B12 i delove blokova B8 i B11. Namena ove zone su: medicinsko-rehabilitacioni, terapeutsko-relaksacioni, sportsko-rekreativni, smeštajno turističko-ugostiteljski, zabavni i drugi sadržaji.

Ovaj kompleks je prostorno lociran na vrlo atraktivnom prostoru uz deo istočne obale Palića, duž pojasa između Palićkog i Omladinskog jezera, uz severnu obalu Omladinskog jezera i na prostoru sadašnjeg "muškog štranda". Koncentracijom raznovrsnih banjskih sadržaja kombinovanih sa sportskim objektima (otvorenim i zatvorenim bazenima) i lečilišnim funkcijama sa pratećim smeštajnim kapacitetima i postojećim sadržajima i objektima koji se nalaze na prostoru Velikog parka i Sportsko – rekreacionog centra biće upotunjena turistička ponuda Palića.

U sklopu ove zone planirana je izgradnja kompleksa vodenog centra ("Spa", "Aqua park") koji bi integrisao ključne elemente doživljaja povezane sa vodom, a dopunjene sadržajima zdravstvenog turizma i velnesa. Realizacija ovog kompleksa je moguća u bloku B12 – "muškom štrandu" ili objedinjavanjem podblokova B10.4 i B10.5. U sklopu ovog kompleksa bile bi smešteni trgovački i ugostiteljski sadržaji (kafei i restorani sa terasama - dobre vizure zbog položaja između dva jezera).

**Zona sportsko – rekreacionog centra** je namenjena izgradnji sportskih objekata, rekreativnih sadržaja, kao i pratećih turističko-ugostiteljskih i smeštajnih kapaciteta. Ova zona obuhvata prostor urbanističkog bloka B13, tj. prostor između "muškog štranda" i "Vikend naselja".

Postojeći objekat hotel "Sport" se može rekonstruisati ili na njegovoj lokaciji, u definisanom prostoru za gradnju izgraditi novi objekat iste ili slične namene. Istočno od hotela postojeće pomoćno fudbalsko igralište se zadržava, stim da je na toj lokaciji ostavljena mogućnost izgradnje sportskih terena na otvorenom (teniski tereni, odbojka, košarka, mali fudbal...).

Na lokaciji igrališta zapadno od hotela "Sport", koji se dislociraju južno od pomoćnog fudbalskog terena, planirana je mogućnost izgradnje objekta sa smeštajnim

kapacitetima. U sklopu ovih objekata moguća je izgradnja sportskih sadržaja, teretana, sala za trening, bazena i sl.

Na planiranoj lokaciji igrališta na otvorenom, južno od pomoćnog igrališta, data je mogućnost izgradnje sportske dvorane koja bi bila povezana sa objektom ispod planiranih tribina sa istočne strane glavnog fudbalskog terena.

Postojeća saobraćajnica koja vodi ka jezeru se prenamenjuje u pešačku promenadu, a objekti koji su planirani oko nje formiraju "pjacetu" na koju bi bili orjentisani razni sadržaji namenjeni trgovini, ugostiteljstvu, zabavi. Objekti oko planirane "pjacete" su planirani sa nadstrešnicama (sa mogućnošću natkrivanja centralnog prostora transparentnim materijalom) kako bi se u toku svih godišnjih doba omogućilo njeno funkcionisanje.

Na lokaciji postojeće kuglane i delu prema jezeru je planirana mogućnost i definisani prostori za izgradnju objekata smeštajnih kapaciteta sa ugostiteljskim i sportskim sadržajima. Istočni deo je prizeman sa zabavnim i ugostiteljskim sadržajima.

Planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećih svlačionica uz teren fudbalskog kluba "Palić", kao i spomenuta izgradnja tribina sa istočne strane terena.

## 2.9.2. Bilans površina i urbanistički pokazatelji

### A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE		POVRŠINA ( ha )	( % )
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	Kolovozi	postojeći	4.80
		planirani	8.20
	Ulično zelenilo		17.33
	Pešačke površine-trotoari i biciklističke staze		18.15
Javni parkinzi		3.88	
ŽELEZNIČKO ZEMLJIŠTE		3.46	
JAVNE POVRŠINE	Zona obalnog pojasa		6.91
	Zona Velikog parka		20.34
	Zona zoološkog vrta		19.97
	Zona sa zaštićenim prirodnim vrednostima		1.92
	Zona zaštitnog zelenila		3.87
	Zona parkovskog zelenila		1.03
OBJEKTI ZA JAVNE NAMENE	Zona centralnih funkcija		1.30
	Kompleks meteorološke stanice		0.55
	Kompleks DVD "Palić"		0.18
<b>U K U P N O :</b>		<b>93.55</b>	<b>57,59 %</b>

### B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



<b>B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>	<b>Po (ha)</b>	<b>Pr (ha)</b>
ZONA STAMBENO-TURISTIČKOG KARAKTERA	17.14	10.55%
ZONA TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONOG KARAKTERA	33.17	20.42%
ZONA BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONOG KARAKTERA	11.41	7.02%
ZONA SPORTSKO-REKREACIONOG CENTRA	6.57	4.04%
KOMPLEKS KAMPA	0.61	0.37%
<b>UKUPNO OSTALO (B) :</b>	<b>68.90</b>	<b>42,41 %</b>

<b>UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B) :</b>	<b>162.45</b>	<b>100 %</b>
--	---------------	--------------

### Objekti planirani za rušenje

U granicama Plana objekti planirani za rušenje su podeljeni u dve grupe:

1.) Objekti planirani za rušenje radi obezbeđivanja planom definisanih regulacionih linija, odnosno podele na javno i ostalo građevinsko zemljište

Glavni objekti ..... P=0,34 ha

Pomoćni objekti ..... P=0,03 ha

Ukupno: ..... P=0,37 ha

2.) Objekti planirani za rušenje zato što izlaze izvan planiranih građevinskih linija, odnosno objekti koji se ruše zbog planirane realizacije Plana

Objekti čiji gabarit izlazi izvan

planiranih građevinskih linija ..... P=0,82 ha

Objekti koji se ruše zbog

Planirane realizacije u Planu ..... P=0,77 ha

Ukupno: ..... P=1,59 ha

### URBANISTIČKI POKAZATELJI PO NAMENSKIM ZONAMA

Površina pod objektima je računata po namenskim zonama na kojima je planirana i dozvoljena izgradnja, a na osnovu sledećih prosečnih parametara na nivou tih zona:

#### **1. Zone obalnog pojasa, Velikog parka i ZOO vrta**

Indeks zauzetosti na nivou zona ..... Izz=5%

Površina pod objektima ..... Poz=2,35 ha

Prosečna spratnost ..... 1,5

Razvijena površina objekata ..... Prz=3,53 ha

#### **2. Zona centralnih funkcija**

Indeks zauzetosti na nivou zone ..... Izz=25%

Površina pod objektima ..... Poz=0,33 ha

Prosečna spratnost ..... 1,8

Razvijena površina objekata ..... Prz=0,60 ha

#### **3. Zona kompleksa meteorološke stanice**

Indeks zauzetosti na nivou zone .....	Izz=20%
Površina pod objektima .....	Poz=0,11 ha
Prosečna spratnost .....	1,2
Razvijena površina objekata .....	Prz=0,14 ha
<b>4. Zona kompleksa DVD "Palić"</b>	
Indeks zauzetosti na nivou zone .....	Izz=50%
Površina pod objektima .....	Poz=0,09 ha
Prosečna spratnost .....	1,25
Razvijena površina objekata .....	Prz=0,11 ha
<b>5. Zona stambeno-turističkog karaktera</b>	
Indeks zauzetosti na nivou zone .....	Izz=25%
Površina pod objektima .....	Poz=4,05 ha
Prosečna spratnost .....	1,8
Razvijena površina objekata .....	Prz=7,29 ha
<b>6. Zona turističko sportsko-rekreacionog karaktera</b>	
Indeks zauzetosti na nivou zone .....	Izz=25%
Površina pod objektima .....	Poz=8,4 ha
Prosečna spratnost .....	2,0
Razvijena površina objekata .....	Prz=16,80 ha
<b>7. Zona banjско zdravstveno-rekreacionog karaktera</b>	
Indeks zauzetosti na nivou zone .....	Izz=27%
Površina pod objektima .....	Poz=3,08 ha
Prosečna spratnost .....	2,25
Razvijena površina objekata .....	Prz=6,93 ha
<b>8. Zona sportsko-rekreacionog centra</b>	
Indeks zauzetosti na nivou zone .....	Izz=25%
Površina pod objektima .....	Poz=1,65 ha
Prosečna spratnost .....	2,25
Razvijena površina objekata .....	Prz=3,75 ha
<b>9. Zona kompleksa kampa</b>	
Indeks zauzetosti na nivou zone .....	Izz=10%
Površina pod objektima .....	Poz=0,06 ha
Prosečna spratnost .....	1,0
Razvijena površina objekata .....	Prz=0,06 ha

### **URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA CELOKUPAN PROSTOR U GRANICAMA PLANA**

Ukupna površina prostora u granicama Plana iznosi ..... **Pp = 162,45 ha**

**Iz** - INDEKS ZAUZETOSTI PROSTORA PLANA

**Po** – Površina pod objektima

**Po** = 20,12 ha

$$Iz = \frac{Po \times 100}{Pp} = \frac{20,12 \times 100}{162,45} = 12,39 \%$$

**li** - INDEKS IZGRAĐENOSTI PROSTORA PLANA

**Pr** – Razvijena površina objekata

$$\mathbf{Pr} = 39,21 \text{ ha}$$

$$\mathbf{li} = \frac{\mathbf{Pr}}{\mathbf{Pp}} = \frac{39,21}{162,45} = \mathbf{0,24}$$

## 2.10. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE

Nakon usvajanja Plana od strane SO Subotica, a na način i po postupku utvrđenim Zakonom o planiranju i izgradnji, Plan detaljne regulacije će se sprovoditi kroz postupak:

- Izrada, izdavanje Akta o urbanističkim uslovima koji sadrži Izvod iz urbanističkog plana za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana, i za izgradnju na javnom građevinskom zemljištu

- Izrada Urbanističkog projekta za delove Plana gde je parcelacija – preparcelacija neophodna u cilju izdvajanja planiranog javnog građevinskog zemljišta - parcele ulice i formiranje parcela unutar blokova za izgradnju objekta u skladu sa Planom

- Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju u zonama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje planom detaljne regulacije nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima, odnosno gde je izvršena podela na javno i ostalo građevinsko zemljište.

- Izuzimanje planiranog javnog građevinskog zemljišta iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za javno građevinsko zemljište

- Planom detaljne regulacije definisane su lokacije planirane za izgradnju objekata i uređenje površina javne namene za koje je obavezna detaljnija razrada, odnosno za koje je obavezno sprovođenje kroz urbanistički projekat: - blokovi B10, B12 i B13 i delovi blokova B1 (B1.7), B8 (B8.2) i B11 (B11.1) koji su namenjeni banjsko zdravstveno-lečilišnim objektima, kao i za kompleks planirane meteorološke stanice (B11.5) i kompleks DVD "Palić" (deo podbloka B14.6).

- Rekonstrukcije i adaptacije postojećih objekata, kao i izgradnja pojedinačnih objekata u sklopu izgrađenih – formiranih kompleksa javne namene će se vršiti na osnovu Pravila uređenja i građenja definisanih u planu, uz uslov ispunjavanja indeksa izgrađenosti i iskorištenosti prostora, a u skladu sa važećim propisima i normativima za određenu namenu objekata.

- U planu se za sledeće lokacije propisuje izrada arhitektonskog, odnosno urbanističko-arhitektonskog konkursa: izgradnja obaloutvrde, izgradnja bazena na Ženskom štrandu, koncertna terasa, botanička bašta, dogradnja objekta Bagojvar, izgradnja objekta za sportove na vodi, izgradnja objekata u zoni banjsko zdravstveno-rekreacionog karaktera u podblokovima: B10.3, B10.4, B.11.3 i B12.1.

- 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 ostalom građevinskom zemljištu

- Pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju

- Pribavljanje odobrenja za gradnju i prijava radova.

## 2.11. SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA

Za prostor u granicama Plana planirano je uređenje i komunalno opremanje javnih površina – ulica primarnom i sekundarnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom i uređenje ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar blokova u cilju građenja objekata -privođenja prostora nameni utvrđenoj Planom.

Uređenje javnog građevinskog zemljišta - ulica i njegovo komunalno opremanje vršiće se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije.

Finansiranje uređenja javnog građevinskog zemljišta i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture obezbediće Direkcija za izgradnju opštine Subotica iz sredstava Direkcije.

### 2.11.1. Procena potrebnih sredstava za uređenje zemljišta

#### a) Priprema zemljišta

1.	Izrada plana detalne regulacije	9.000.000,00 din.
2.	Izrada Geodetskog projekta, geodetski radovi, kopije plana	5.000.000,00 din.
3.	Otkup zemljišta 98.000 m <sup>2</sup> x 450,00 din/m <sup>2</sup> =	44.100.000,00 din.
4.	Otkup stambenih objekata u površini od 3400 x 34.800,0 din/m <sup>2</sup>	11.832.000,00 din.
5.	Otkup pomoćnih objekata u površini 300 m <sup>2</sup> x 9.000,0 din/m <sup>2</sup> =	2.700.000,00 din.
6.	Rušenje i odvoz šuta, i otvaranje koridora za ulicu 10% vrednosti	1.450.000,00 din.
	Svega:	74.082.000,00 din.
	+ 10%	7.408.200,00 din.

**Priprema zemljišta UKUPNO: 81.490.200,00 din.**

#### b) Izgradnja saobraćajnih površina

Procena potrebnih sredstava za izgradnju saobraćajnica:

- Izgradnja novih kolovoza i kolsko pešačkih staza,  
- ukupne površine 82 238 m<sup>2</sup> x 3600 din/m<sup>2</sup> = 296 056 800,0 din.
- Rekonstrukcija postojećih kolovoza.  
- ukupne površine 48 200 m<sup>2</sup> x 1500 din/m<sup>2</sup> = 72 300 000,0 din.

3. Izgradnja I rekonstrukcija trotoara i biciklističkih staza,  
 - ukupne površine  $181\,500\text{ m}^2 \times 1250\text{ din/m}^2 = 226\,875\,000,0\text{ din.}$
4. Izgradnja i uređenje javnih parkinga,  
 - ukupne površine  $35\,200\text{ m}^2 \times 2700\text{ din/m}^2 = 95\,040\,000,0\text{ din.}$

**Saobraćajne površine UKUPNO: 690.271.800,0 din.**

**c) Izgradnja elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže**

javna rasveta na rasvetnim stubovima visine 6.0-9.0 m	kom 350 x 75.000,00 .....	26.250.000,00 din
izgradnja MBTS 20/0,4 kV 1x630 kVA	kom 8 x 5.500.000,00 .....	44.000.000,00 din
izgradnja MBTS 20/0,4 kV 2x630 kVA	kom 5 x 8.000.000,00 .....	40.000.000,00 din
izgradnja 20 kV kabla	m 5300 x 4.000,00 .....	21.200.000,00 din
izgradnja 0,4 kV kabla	m 9500 x 2.500,00 .....	23.750.000,00 din
izgradnja gasovodne mreže	m 7800 x 3.200,00 .....	24.960.000,00 din
izgradnja TT mreže	m 9000 x 3.800,00 .....	34.200.000,00 din
<b>Elektroenergetska, gasna i TT mreža UKUPNO</b>	<b>.....</b>	<b><u>214.360.000,00 din</u></b>

**d) Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže**

Izgradnja fekalne kanalizacije od cca 7100 m	=	66.572.000,00 din
Izgradnja atmosferske kanalizacije od cca 5500 m	=	135.520.000,00 din
Izgradnja vodovodne mreže od cca 3000m	=	15.840.000,00 din
<b>Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura UKUPNO:</b>		<b><u>217.932.000,00 din</u></b>

**POTREBNA SREDSTVA ZA UREĐENJE  
 ZEMLJIŠTA I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE  
 I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

**UKUPNO = 1.211.074.000,00 dinara**

### III PRAVILA GRAĐENJA

#### 3.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

Opšta pravila građenja i uređenja su definisana i grupisana kao skup pravila regulacije i parcelacije za određenu izgradnju prema nameni u zoni, a u skladu sa kriterijumima za građenje, urbanističkim parametrima i pokazateljima koji služe njihovom ostvarenju, poštujući istovremeno regulative nasleđenih oblika izgradnje i uređenja.

Pravila građenja su definisana po urbanističkim odnosno namenskim zonama i celinama koje su definisane u Pravilima uređenja i grupisana su kao skup pravila parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.

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

- ZONA STAMBENO-TURISTIČKOG KARAKTERA**
- ZONA TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONOG KARAKTERA**
- ZONA BANJSKO ZDRAVSTVENO-TURISTIČKOG KARAKTERA**
- ZONA SPORTA I REKREACIJE**
- KOMPLEKS KAMPA**
- ZONA JAVNE NAMENE**
  - ◆ ZONA VELIKOG PARKA I OBALNI POJAS
  - ◆ ZONA ZOOLOŠKOG VRTA
  - ◆ ZONA CENTRALNIH FUNKCIJA
  - ◆ KOMPLEKS METEOROLOŠKE STANICE
  - ◆ KOMPLEKS "DVD PALIĆ"
  - ◆ ZONA SA ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VREDNOSTIMA I ZONA ZAŠTITNOG ZELENILA

#### **Pravilima građenja ne utvrđuju se pravila za izgradnju na pojedinačnoj katastarskoj parceli.**

Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju u zonama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom detaljne regulacije nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima, odnosno gde je izvršena podela na javno i ostalo građevinsko zemljište.

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

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

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

U ulicama i na mestima gde nije uspostavljena planirana regulaciona širina za potrebe izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, utvrđena je izrada Urbanističkog projekta u kome će parcelacijom biti naznačena planirana regulacija (deo parcele koji je planiran da se izuzme za ulicu „može do realizacije ukupnog ili delimičnog uličnog poteza, ostati u vlasništvu Investitora).

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

### **3.1.1. ZONA STAMBENO-TURISTIČKOG KARAKTERA**

Zona STAMBENO-TURISTIČKOG karaktera obuhvata sledeće urbanističke blokove: B6 i B9, i delovi blokova B4, B7, B8 i B11 ukupne površine 17.14 ha ili 10.55 % površine obuhvaćene PDR-e.

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

Veličina parcele namenjene izgradnji stambeno poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih objekata u zoni je 600 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće objekte, a 450 m<sup>2</sup> za objekte u prekinutom nizu. Maksimalna veličina parcele se ne uslovljava, stim da se za parcele veće od 3000 m<sup>2</sup> indeksi obračunavaju prema ovoj graničnoj površini parcele.

U podblokovima B4.3, B7.2, B7.3, B7.4 i 8.1 minimalna veličina parcele je 1200 m<sup>2</sup> za nove parcele, uz uslov da je dozvoljena izgradnja isključivo slobodnostojećih objekata.

Minimalna širina uličnog fronta za slobodnostojeće objekte je 17 m, a za objekte u prekinutom nizu 11 m.

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

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

#### **II) Vrsta i namena objekata**

U zoni namenjenoj STAMBENO-TURISTIČKIM sadržajima se dozvoljava izgradnja stambeno-poslovnih objekata (stambeni objekti sa sobama za izdavanje ili poslovnim sadržajima), turističko-ugostiteljskih objekata sa smeštajnim kapacitetima, kao i izgradnja objekata namenjenih sportu i rekreaciji. Kod izgradnje stambeno-poslovnih objekata zastupljenost stanovanja može da bude do maksimalno 70% površine objekta.

Izuzetak predstavljaju blok B9 i deo bloka B11 (podblok B11.2) na prostoru kojih je u skladu sa namenom iz Generalnog plana Subotica Palić do 2020. god. dozvoljena i izgradnja isključivo porodičnih stambenih objekata. Prilikom izgradnje stambenih objekata, na pomenutim delovima prostora, važe ista pravila i uslovi kao za ostale objekte u ovoj namenskoj zoni.

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

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

U zoni nije dozvoljena izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada, kao ni objekata servisno – uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, praonice vozila, zajedničke garaže i sl.).

**Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje** na građevinskoj parceli u zoni STAMBENO-TURISTIČKOG karaktera je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele)
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje jednu bočnu liniju građevinske parcele), osim u podlokovima B4.3, B7.2, B7.3, B7.4 i B8.1 u kojima je dozvoljena izgradnja isključivo slobodnostojećih objekata.

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

- STAMBENO-POSLOVNI objekat,
- POSLOVNO-STAMBENI objekat,
- POSLOVNI objekat,
- Objekti SPORTA I REKREACIJE,
- STAMBENI OBJEKTI (isključivo u bloku B9 i podbloku B11.2) i
- DRUGI objekti na parceli (prateći, pomoćni); u sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti (garaže, ostave za baštenski alat, nadstrešnice za roštilj, nadstrešnice uz bazen, natkrivene terase (senice) i sl. Svi sadržaji moraju biti objedinjeni u jedinstvenom objektu, izuzev nadstrešnice za bazen i natkrivene terase koje mogu biti samostalni objekti. Površina drugih objekata na parceli se uračunava u indeks zauzetosti i izgrađenosti.

### III) Položaj objekata na parceli

Građevinske linije planiranih objekata su definisane u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije ulica, odnosno granicu pružnog pojasa, a njihov položaj je definisan na grafičkom prilogu broj 4.6. koji je dat u sklopu ovog elaborata.

### IV) Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za zonu STAMBENO-TURISTIČKOG karaktera se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZONA STAMBENO-TURISTIČKA
INDEKS IZGRAĐENOSTI	max. 0,8
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 30 %



Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **65%** (računajući sve objekte i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 35%**.

## V) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni STAMBENO-TURISTIČKOG karaktera je **P+1+Pk** (prizemlje + sprat + potkrovlje). Maksimalna visina slemena planiranih objekata je 14,0 m, mereno od nulte kote objekta.

Izuzetno je dozvoljena izgradnja, u skladu sa arhitektonskim izrazom, visinskih akcenata – "kula" čija spratnost je maksimalno **P+2** (prizemlje + dva sprata) i to na maksimalno 30% površine gabarita objekta. Maksimalna visina najviše tačke visinskih akcenata je 18,0 m.

Maksimalna dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli je P (prizemlje) bez mogućnosti iskorišćenja potkrovlja. Maksimalna visina slemena ovih objekata je 5,0 m, mereno od nulte kote objekta.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, uz napomenu potencijalnim Investitorima da bi izvođenje bilo pod otežavajućim okolnostima zbog smetnji hidrotehničke prirode (visok nivo podzemnih voda).

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

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

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

**Prizemlje ili visoko prizemlje** – za stambene ili poslovne prostorije prema vrsti delatnosti (ulazni holovi, recepcije, smeštajni kapaciteti, prodavnice, komercijalni sadržaji, trgovinsko-ugostiteljske, zanatsko-uslužne sadržaje.

**Sprat** – za stambene, poslovne prostorije u zavisnosti od vrste poslovanja, smeštajne kapacitete, ugostiteljske sadržaje ...

**Potkrovlje i mansarda** – za stambene ili poslovne prostorije, smeštajne kapacitete, a izuzetno i pomoćne prostorije (magacini, arhive i sl.)

## VI) Najmanja međusobna udaljenost objekata

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

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez istaka) i linije susedne građevinske parcele za sve namene objekata u blokovima B5 i B14 i delu bloka B1 je:

- za slobodnostojeće objekte :
  - na delu bočnog dvorišta  
severne (odnosno zapadne) orijentacije **2,5 m**
  - na delu bočnog dvorišta  
južne (odnosno istočne) orijentacije **3,5 m**
  - za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu  
na bočnom delu dvorišta **4,0 m**

## VII) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U okviru stambeno-poslovnih objekata dozvoljena je izgradnja maksimalno dva stana, s tim da uz stambeni prostor u okviru jedinstvenog objekta ili zasebne funkcionalne celine, moraju da budu istovremeno izgrađeni poslovni sadržaji (smeštajni kapaciteti – sobe za izdavanje ili druga vrsta poslovnih, komercijalnih ili ugostiteljskih sadržaja) čija površina je minimalno 30% od izgrađene (razvijene) površine objekta.

Građevinske parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti najviše do 1,8 m.

Ulična ograda se može postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.

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

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

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

Bočne i zadnja strana građevinske parcele se mogu ograđivati „živom“ zelenom ogradom i providnom (transparentnom) ogradom, stim da parapet ograde može biti zidan do visine maks. 0,6 m. Ograde se postavljaju prema katastarskom planu i operatu tako da „živica“, odnosno stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

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

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice i postavljaju se u najmanjoj dužini dvostruke dužine povlačenja objekta od obe ulične regulacione linije mereno od ugla.

## VIII) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

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

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...), a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima – tenis tereni, sportska igrališta, bazeni.

Kolske ulaze sa ulica u pojedine građevinske parcele ostalog građevinskog zemljišta planirati minimum 30 metara od tačke gde se seku osovine saobraćajnica, a ako to nije moguće zbog veličine same parcele ulaze planirati uz najudaljeniju ivicu parcele mereno od tačke preseka osovina saobraćajnica.

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

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

Za stanove u poslovno-stambenim objektima uslov je 1 parking ili garažno mesto na jedan stan. Kod izgradnje soba za izdavanje, kriterijum je 1 parking ili garažno mesto na dve sobe za izdavanje.

Za ugostiteljske objekte koji podležu obavezi kategorizacije obezbediti uslove iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.glasnik RS“, br. 66/94, 3/95 i 31/2005), a za one koji ne podležu obaveznoj kategorizaciji obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto za 70,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora. Za objekte namenjene javnom korišćenju (iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite ...) obezbediti uslove u skladu sa uslovima definisanim GP-om ili važećim pravilnicima i normativima za tu vrstu objekata.

Zajednička garaža može biti u sklopu objekta ili kao samostalni (-drugi) objekat na parceli, u kom slučaju može da sadrži maksimalno tri mesta za garažiranje.

### **3.1.2. ZONA TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONOG KARAKTERA**

Zona obuhvata sledeće urbanističke blokove: B5 i B14 i deo bloka B1 ukupne površine 33.17 ha ili 20.42 % površine obuhvaćene PDR-e.

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

Veličina parcele namenjene izgradnji poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovnih objekata u zonama poslovanja je 800 m<sup>2</sup>, dok se maksimalna veličina parcele se ne uslovljava, stim da se za parcele veće od 4000 m<sup>2</sup> indeksi obračunavaju prema ovoj graničnoj površini parcele.

Minimalna širina uličnog fronta za slobodnostojeće objekte je 20m.

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

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

#### **II) Vrsta i namena objekata**

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

Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni se mogu graditi objekti namenjeni javnom korišćenju (iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i sl.), a izuzetno i objekti stanovanja isključivo kao poslovno-stambeni objekti (odnos stanovanje: poslovanje je maksimalno 30:70%).

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

U zoni nije dozvoljena izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada, kao ni objekata servisno – uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, praonice vozila, zajedničke garaže i sl.).

**Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje** na građevinskoj parceli u zoni namenjenoj TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONIM sadržajima je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele)
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje jednu bočnu liniju građevinske parcele), osim u podlovovima B1.3 i B1.5 u kojima je dozvoljena izgradnja isključivo slobodnostojećih objekata

U okviru zone TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONOG karaktera, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat
- Objekti SPORTA I REKREACIJE
- POSLOVNO-STAMBENI objekat
- DRUGI objekti na parceli (prateći, pomoćni) u sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti (garaže, ostave za baštenski alat, nadstrešnice za roštilj, nadstrešnice uz bazen, natkrivene terase (senice), i sl. Svi sadržaji moraju biti objedinjeni u jedinstvenom objektu, izuzev nadstrešnice za bazen, natkrivene terase i svlačionice uz sportske objekte koje mogu biti samostalni objekti. Površina drugih objekata na parceli se uračunava u indeks zauzetosti i izgrađenosti.

### III) Položaj objekata na parceli

Građevinske linije planiranih objekata su definisane u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije ulica, odnosno granicu pružnog pojasa, a njihov položaj je definisan na grafičkom prilogu broj 4.6. koji je dat u sklopu ovog elaborata.

### IV) Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za zonu TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONOG karaktera se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZONA TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONA
INDEKS IZGRAĐENOSTI	max. <b>0,85</b>
INDEKS ZAUZETOSTI	max. <b>30 %</b>

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

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

### V) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni TURISTIČKO SPORTSKO-REKREACIONOG karaktera je **P+2** (prizemlje + dva sprata).

Maksimalna visina slemena planiranih objekata je 16,0 m, stim da je dozvoljeno formiranje visinskih akcenata (u površini od maksimalno 25% gabarita objekta) čija najveća visina je 20,0 m. U sklopu krovne konstrukcije planiranih visinskih akcenata je dozvoljeno formiranje duplexa, uz uslov da je na ovim delovima krova dozvoljena upotreba isključivo krovnih prozora (u ravni krovne konstrukcije).

Maksimalna dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli je P (prizemlje) bez mogućnosti iskorištenja potkrovlja. Maksimalna visina slemena ovih objekata je 5,0 m, mereno od nulte kote objekta.

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

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

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

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

**Prizemlje i visoko prizemlje** – za poslovne prostorije prema vrsti delatnosti (ulazni holovi, recepcije, smeštajni kapaciteti, trgovinsko-ugostiteljski sadržaji, prodavnice, zabavni saloni, komercijalni sadržaji, zanatske radnje;

**Spratovi** – za poslovne prostorije u zavisnosti od vrste poslovanja, smeštajne kapacitete, a izuzetno za stambene prostore;

**Potkrovlje i mansarda** – za poslovne prostorije, smeštajne kapacitete, a izuzetno stambene prostore i pomoćne prostorije (magacini, arhive i sl.)

## VI) Najmanja međusobna udaljenost objekata

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

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez istaka) i linije susedne građevinske parcele za sve namene objekata u blokovima B5 i B14 i delu bloka B1 je:

- za slobodnostojeće objekte :
- na delu bočnog dvorišta  
severne (odnosno zapadne) orijentacije **2,5 m**
- na delu bočnog dvorišta  
južne (odnosno istočne) orijentacije **3,5 m**
- za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu  
na bočnom delu dvorišta **4,0 m**

## VII) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

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

Građevinske parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti najviše do 1,8 m.

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.

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

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

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

Bočne i zadnja strana građevinske parcele se mogu ograđivati „živom“ zelenom ogradom i providnom (transparentnom) ogradom, stim da parapet ograde može biti zidan do visine maks. 0,6 m. Ograde se postavljaju prema katastarskom planu i operatu tako da „živica“, odnosno stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde

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

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice i postavljaju se u najmanjoj dužini dvostruke dužine povlačenja objekta od obe ulične regulacione linije mereno od ugla.

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

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

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...), a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima – tenis tereni, sportska igrališta, bazeni.

Kolske ulaze sa ulica u pojedine građevinske parcele ostalog građevinskog zemljišta planirati minimum 30 metara od tačke gde se seku osovine saobraćajnica, a ako to nije moguće zbog veličine same parcele ulaze planirati uz najudaljeniju ivicu parcele mereno od tačke preseka osovina saobraćajnica.

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

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

Za ugostiteljske objekte koji podležu obavezi kategorizacije obezbediti uslove iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.glasnik RS“, br. 66/94, 3/95 i 31/2005), a za one koji ne podležu obaveznoj kategorizaciji obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto za 70,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora. Za objekte namenjene javnom korištenju (iz oblasti obrazovanja, zdrarstva, socijalne zaštite ...) obezbediti uslove u skladu sa uslovima definisanim GP-om ili važećim pravilnicima i normativima za tu vrstu objekata.

Za stanove u poslovno-stambenim objektima uslov je 1 parking ili garažno mesto na jedan stan.

Zajednička garaža može biti u sklopu objekta ili kao samostalni (-drugi) objekat na parceli, u kom slučaju može da sadrži maksimalno tri mesta za garažiranje.

### **3.1.3. ZONA BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONOG KARAKTERA**

Zona obuhvata sledeće urbanističke blokove: B10 i B12 i delove blokova B1, B8 i B11 ukupne površine 11.41 ha ili 7.02 % površine obuhvaćene PDR-e.

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

Veličina parcele namenjene izgradnji poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju planiranih objekata u delu bloka B8 i centralnom delu bloka B11, namenjenih objektima banjsko zdravstveno-rekreacionog karaktera je 1200 m<sup>2</sup>.

Površine parcela u bloku B10, kao i u delu blokova B1 severno od "ženskog štranda", kao i u delu bloka B11 uz Omladinsko jezero, su definisane podelom na javno i ostalo građevinsko zemljište, odnosno formiranjem građevinskih blokova. Izuzetno se može dozvoliti deljenje ovih parcela-građevinskih blokova na dva približno jednaka dela. Površine ovih parcela-građevinskih blokova se kreću u rasponu od 4900 do 20000 m<sup>2</sup>.

U delu bloka B10 Planom je definisan građevinski blok-parcela oko postojećeg hotela "Prezident", pošto je ranije izdvojena samo parcela ispod gabarita objekta. Ovaj deo prostora može se pripojiti isključivo ovom objektu radi izgradnje pratećih i dopunskih sadržaja (parking, otvoreni bazen i sl.) koji su neophodni za normalno funkcionisanje hotela u skladu sa njegovom kategorizacijom.

Površina parcele u bloku B12, koja predstavlja građevinski blok-parcelu na "muškom štrandu" ima površinu od cca 31900 m<sup>2</sup>, a planirano je da mu se priključuju dve parcele uz obilazni put na kojima bi bio rešen deo parkiranja, odnosno stacionarnog saobraćaja vezan za ovaj kompleks. Takođe je dozvoljeno deljenje ovog građevinskog bloka-parcele na dva dela (u pravcu osovine mola "muškog štranda"), stim da bi u tom slučaju svakom kompleksu pripala po jedna pomenuta parcela namenjena za obezbeđivanje parkiranja.

Minimalna širina uličnog fronta za izgradnju slobodnostojećih objekata u pomenutim delovima blokova B8 i B11 je 25 m.

Širine uličnog fronta, odnosno dimenzije parcela-građevinskih blokova u pomenutim urbanističkim blokovima B10 i B12, kao i u delovima blokova B1 i B11 uz Omladinsko jezero su definisane i mogu se smanjiti eventualnom podelom ovih kompleksa na dva podjednaka dela.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju poslovnih (zdravstvenih, zdravstveno-turističkih, sportskih, sportsko-komercijalnih, ...) objekata prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se na osnovu Urbanističkog projekta kojim će biti definisani uslovi urbanistički uslovi za izgradnju i uslovi za eventualnu parcelaciju, a na osnovu utvrđenih pravila građenja i u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema nameni objekta stim da se na parceli-kompleksu (ili pripadajućim parcelama u bloku B12) moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika - posetilaca.

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

## II) Vrsta i namena objekata

U zoni namenjenoj banjsko zdravstveno-rekreativnim sadržajima se dozvoljava izgradnja lečilišno-terapeutskih (zdravstvene usluge) i rehabilitaciono-relaksacionih i rekreativnih objekata (tipa *“wellness, spa* ili sličnih centara) sa smeštajnim kapacitetima, kao i izgradnja objekata namenjenih sportu i rekreaciji (sportski tereni na otvorenom i u sklopu višefunkcionalnih sportskih dvorana, *aqua* park sa bazenima toboganima na lokaciji nekadašnjeg muškog štranda ili uz Omladinsko jezero). Namera je da se u sklopu planiranih objekata omogući: odmor, rekreacija, relaksacija, lečenje, rehabilitacija i zabava svih posetilaca i to različitih starosnih dobi.

Osim napred navedenih namena objekata u zoni se u sklopu objekata mogu graditi sadržaji namenjeni ugostiteljstvu i zabavi, obrazovanju, edukaciji, zdravstvenoj i socijalnoj zaštiti.

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

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

**Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje** na građevinskoj parceli u zoni namenjenoj BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONIM sadržajima je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele).

U podbloku B10.1 koji je namenjen kompleksu hotela „Prezident“, nakon definisanja parcele, dozvoljena je dogradnja objekta isključivo za potrebe hotela u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima za ovu namensku zonu. U sklopu planirane dogradnje moguća je izgradnja nedostajućih pratećih sadržaja (saune, trim kabinet, „*wellnes*“ i sl.) i soba, odnosno apartmana.

U okviru zone BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONOG karaktera, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- ZDRAVSTVENI objekat
- ZDRAVSTVENO-POSLOVNI objekat
- POSLOVNI objekat (sa obaveznim terapeutsko-relaksacionim sadržajima: bazeni, saune, kupatila, masaže, solarijumi, saloni lepote, fitness ...)
- Objekti SPORTA I REKREACIJE
- SPORTSKO-POSLOVNI objekti

## III) Položaj objekata na parceli

Građevinske linije planiranih objekata su definisane u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije ulica, odnosno granicu javnih površina, a njihov položaj je definisan na grafičkom prilogu broj 4.6. koji je dat u sklopu ovog elaborata. U ovoj zoni je građevinskim linijama definisan prostor za gradnju objekata u okviru kojeg se u skladu sa indeksima mogu graditi objekti.



#### IV) Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za zone namenjene BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONOM karakteru urbanistički pokazatelji su posebno utvrđeni za tri podzone:

1. **Podzona (1)** - Deo bloka B8 (južni deo podbloka B8.2) i deo bloka B11 (podblok B11.1)
2. **Podzona (2)** - Blok B10, deo bloka B1 (podblok B1.7 severno od ženskog štranda) i deo bloka B11 (podblok B11.3 uz Omladinsko jezero) i
3. **Podzona (3)** - Blok B12

##### 1. Zona BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONA – podzona (1)

ZONA BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONA - podzona (1)	
URBANISTIČKI PARAMETRI	delovi BLOKOVA B8 i B11 (centralni)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	max. <b>0,85</b>
INDEKS ZAUZETOSTI	max. <b>30 %</b>

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

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

##### 2. Zona BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONA – podzona (2)

ZONA BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONA – podzona (2)	
URBANISTIČKI PARAMETRI	BLOK B10 i delovi BLOKOVA B1 i B11 (južni)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	max. <b>0,7</b>
INDEKS ZAUZETOSTI	max. <b>30 %</b>

Da bi se postigla „razigranost“ volumena u vertikalnom smislu, a imajući u vidu moguće raznovrsne sadržaje u sklopu planiranih objekata, utvrđen je uslov da **65%** prizemnog gabarita objekata (koji je definisan indeksom zauzetosti) **može imati spratne etaže**.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **65%** (računajući sve objekte i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu ovog dela zone je **min 35%**.

### 3. Zona BANJSKO ZDRAVSTVENO-REKREACIONA – podzona (3)

Urbanistički parametri za podzonu (3) koja obuhvata blok B12 su definisani u odnosu na maksimalno definisani prostor za gradnju (prikazan na grafičkom prilogu br. 4.6.). Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi **80% definisanog prostora za gradnju**, stim da je maksimalni stepen iskorišćenosti parcele **60%** (računajući sve objekte i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Indeks izgrađenosti je definisan kroz uslov da se na maksimalno 50% definisanog prostora za gradnju **moгу graditi spratne etaže**. Na ovaj način bi se postigla „razigranost“ volumena u vertikalnom smislu, a s obzirom na raznovrsnost planiranih sadržaja u sklopu objekata.

Procenat učešća zelenila u sklopu ovog dela zone je **min 35%**.

#### V) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni BANJSKO ZDRAVSTVENO - REKREACIONOG karaktera je **P+2** (prizemlje + dva sprata), osim u delovima urbanističkih blokova B1 i B8 u kojima je maksimalna spratnost **P+1+Pk** (prizemlje+sprat+potkrovlje).

Maksimalna visina slemena planiranih objekata (osim u delovima urbanističkih blokova B1 i B8) je 16,0 m, stim da je dozvoljeno formiranje visinskih akcenata (u površini od maksimalno 25% spratnog gabarita objekta) čija najveća visina je 20,0 m. U sklopu krovne konstrukcije planiranih visinskih akcenata je dozvoljeno iskorišćenje prostora, uz uslov da je na ovim delovima krova dozvoljena upotreba isključivo krovnih prozora (u ravni krovne konstrukcije).

U delovima urbanističkih blokova B1 i B8 maksimalna visina slemena planiranih objekata je 14,0 m, mereno od nulte kote objekta, stim da je dozvoljeno formiranje visinskih akcenata (u površini od maksimalno 25% spratnog gabarita objekta) čija najveća visina je 18,0 m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, uz napomenu potencijalnim Investitorima da bi izvođenje bilo pod otežavajućim okolnostima zbog smetnji hidrotehničke prirode (visok nivo podzemnih voda).

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

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

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

**Prizemlje i visoko prizemlje** – za poslovne prostorije prema vrsti delatnosti (ulazni holovi, recepcije, prostori za zdravstvene tretmane i relaksaciju, smeštajni kapaciteti, trgovinsko-ugostiteljski sadržaji, prodavnice, zabavni saloni, komercijalni sadržaji, sportski sadržaji, zanatske radnje i sl.);

**Spratovi** – za poslovne prostorije u zavisnosti od vrste poslovanja, prostori za zdravstvene tretmane i relaksaciju, smeštajne kapacitete...;

**Potkrovlje i mansarda** – za poslovne prostorije,ugostiteljske sadržaje, smeštajne kapacitete, a izuzetno i pomoćne prostorije (magacini, arhive i sl.)

## VI) Najmanja međusobna udaljenost objekata

Najmanja međusobna udaljenost objekata u delovima urbanističkih blokova B8 i B11 (centralni deo) je 6,0 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez istaka) i linije susedne građevinske parcele za poslovne objekte u delovima blokova B8 i B11 je:

▪ za slobodnostojeće objekte :

- na delu bočnog dvorišta

severne (odnosno zapadne) orijentacije **2,5 m**

- na delu bočnog dvorišta

južne (odnosno istočne) orijentacije **3,5 m**

- za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu

na bočnom delu dvorišta **4,0 m**

Položaj objekata u delovima blokova B1 i B11, i u blokovima B10 i B12 je definisan građevinskim linijama, stim da se u slučaju deobe građevinskih blokova na dva podjednaka dela (gde je to dozvoljeno) objekti mogu graditi u prekinutom nizu ili kao slobodnostojeći objekti u kojem slučaju je njihova minimalna međusobna udaljenost 6,0 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta.

## VII) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U sklopu kompleksa BANJSKO ZDRAVSTVENO – REKREACIONIH objekata nije dozvoljena izgradnja drugih objekata, osim objekata koji su isključivo u funkciji pratećih ili pomoćnih sadržaja koji dopunjuju osnovnu namenu (sportska igrališta, teniski tereni, bazeni, dečija igrališta isl.)

Građevinske parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti najviše do 1,8 m.

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

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

Bočne i zadnja strana građevinske parcele (u podblokovima B8.2 i B11.1) se mogu ograđivati „živom“ zelenom ogradom i providnom (transparentnom) ogradom, stim da parapet ograde može biti zidan do visine maks. 0,6 m. Ograde se postavljaju prema katastarskom planu i operatu tako da „živicā“, odnosno stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Svaki vlasnik parcele (u podblokovima B8.2 i B11.1) dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu desne granice parcele gledano sa ulice i polovinu strane granice u začelju parcele, a u ostalim blokovima gde su objekti isključivo slobodnostojeći obaveza je izgradnja celokupne ograde.

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice i postavljaju se u najmanjoj dužini dvostruke dužine povlačenja objekta od obe ulične regulacione linije mereno od ugla.

## VIII) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

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

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...), a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima – tenis tereni, sportska igrališta, bazeni.

Kolske ulaze sa ulica u pojedine građevinske parcele ostalog građevinskog zemljišta planirati minimum 30 metara od tačke gde se seku osovine saobraćajnica, a ako to nije moguće zbog veličine same parcele ulaze planirati uz najudaljeniju ivicu parcele mereno od tačke preseka osovina saobraćajnica.

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

U blokovima B10 i B12 i delu bloka B11 (južni deo) parking prostor oformiti na zadnjem delu parcele koji je udaljeniji od jezera. Za planirani objekat između dva jezera parking postaviti na delu parcele koji je udaljeniji od Palićkog jezera.

U delovima blokova B8 i B11 (centralni deo) parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

Za ugostiteljske objekte koji podležu obavezi kategorizacije obezbediti uslove iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.glasnik RS“, br. 66/94, 3/95 i 31/2005), a za one koji ne podležu obaveznoj kategorizaciji obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto za 70,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora. Za objekte namenjene javnom korišćenju (iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite ...) obezbediti uslove u skladu sa uslovima definisanim GP-om ili važećim pravilnicima i normativima za tu vrstu objekata.

Zajednička garaža može biti isključivo u sklopu objekta.

### 3.1.4. ZONA SPORTSKO-REKREACIONOG CENTRA

Zona obuhvata urbanistički blok B13 ukupne površine 6.57 ha ili 4.04 % površine obuhvaćene PDR-e.

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

Postojeće parcele na kojima su izgrađeni sportski tereni se zadržavaju osim gde je zbog regulacije saobraćajnica potrebna njihova korekcija.

Veličina parcela namenjenih izgradnji poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju planiranih objekata u bloku B13, a koji su namenjeni smeštaju gostiju sa pratećim funkcijama sporta, ugostiteljstva i zabave je 800 m<sup>2</sup>.

Površine parcele namenjene izgradnji objekta na lokaciji postojećeg hotela "Sport" je definisana regulacionim linijama i granicom parcele fudbalskog terena i nije dozvoljena njena parcelacija.

Parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta, zapadno od hotela "Sport" je takođe definisana i nije dozvoljena njena parcelacija, stim da je dozvoljeno povezivanje (i u smislu preparcelacije) sa planiranim delom (ili celim gabaritom) objekta severno od "pjacete".

Za objekte ili objekat severno od planirane "pjacete" utvrđena je obaveza izdvajanja parcele ispod gabarita objekta.

Minimalna širina uličnog fronta za izgradnju objekata u delovima bloka B13 južno od planirane "pjacete" je 25 m.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju poslovnih (turističko-ugostiteljskih, zdravstveno-turističkih, sportskih, sportsko-komercijalnih, ...) objekata prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti, a utvrđivaće se na osnovu Urbanističkog projekta kojim će biti definisani urbanistički uslovi za izgradnju i uslovi za eventualnu parcelaciju, a na osnovu utvrđenih pravila građenja i u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene, odnosno prema nameni objekta stim da se moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika - posetilaca.

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

## II) Vrsta i namena objekata

U zoni namenjenoj sportsko-rekreacionim sadržajima se pored izgradnje sportskih odnosno sportsko-komercijalnih objekata dozvoljava izgradnja turističko-ugostiteljskih objekata sa smeštajnim kapacitetima, objekata sa ugostiteljsko-zabavnim sadržajima.

Osim napred naznačenih sadržaja u sklopu planiranih objekata, posebno uz planiranu "pjacetu", dozvoljeni su trgovački sadržaji (butici, parfimerije, prodavnice poklona...), uslužne delatnosti (frizerski saloni, menjačnice...), zabavni sadržaji (saloni zabave, video igre...), kao i razni ugostiteljski sadržaji (caffe barovi, poslastičarnice...) i ostali slični sadržaji.

U zoni se mogu graditi objekti namenjeni javnom korišćenju (iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i sl.).

U zoni nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata, niti stambenih jedinica uz poslovne objekte.

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

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

**Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje** na građevinskoj parceli u zoni poslovanja je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele)
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje jednu bočnu liniju građevinske parcele)
- u neprekinutom nizu (objekat dodiruje obe bočne građevinske linije, odnosno nastavlja se na gabarit susednih objekata)

U okviru zone SPORTSKO-REKREACIONOG centra, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat
- Objekti SPORTA I REKREACIJE
- SPORTSKO-KOMERCIJALNI objekat

### III) Položaj objekata na parceli

Građevinske linije planiranih objekata su definisane u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije ulica, a njihov položaj je definisan na grafičkom prilogu broj 4.6. koji je dat u sklopu ovog elaborata. U ovoj zoni je građevinskim linijama definisan prostor za gradnju objekata u okviru kojeg se u skladu sa indeksima mogu graditi objekti.

### IV) Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Urbanistički parametri za zonu SPORTSKO-REKREACIONOG centra u bloku B13 su definisani u odnosu na maksimalno definisani prostor za gradnju (prikazan na grafičkom prilogu br. 4.6.). Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi **90%** prostora definisanog za gradnju, a minimalni indeks zauzetosti prostora za gradnju je **80%** prostora definisanog za gradnju.

Indeks izgrađenosti je takođe definisan u odnosu na površinu prostora za gradnju i iznosi maksimalno maksimalno 2,5, stim da se uslovljava da ne može biti ista spratnost na čitavom gabaritu objekta (minimalno 20% objekta mora biti manje spratnosti od maksimalne, odnosno ako se radi o potkrovlju odnos se mora postići kroz različite visine nadzidaka). Na ovaj način bi se postigla „razigranost“ volumena u vertikalnom smislu, a s obzirom na raznovrsnost planiranih sadržaja u sklopu objekata.

Procenat učešća zelenila u sklopu ovog dela zone je **min 30%**, osim kod objekata severno od planirane „pjacete“ kod kojih se izdvaja parcela ispod objekta, a procenat zelenila će biti zadovoljen zbog formirane parkoske površine između njih i obalnog pojasa-jezera.

### V) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost poslovnih objekata u zoni SPORTSKO-REKREACIONOG centra je **P+2** (prizemlje + dva sprata).

Maksimalna visina slemena planiranih objekata je 16,0 m, stim da je dozvoljeno formiranje visinskih akcenata (u površini od maksimalno 25% gabarita objekta) čija najveća visina je 20,0 m. U sklopu krovne konstrukcije planiranih visinskih akcenata je dozvoljeno formiranje duplexa, uz uslov da je na ovim delovima krova dozvoljena upotreba isključivo krovnih prozora (u ravni krovne konstrukcije).

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, uz napomenu potencijalnim Investitorima da bi izvođenje bilo pod otežavajućim okolnostima zbog smetnji hidrotehničke prirode (visok nivo podzemnih voda).

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

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

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

**Prizemlje i visoko prizemlje** – za poslovne prostorije prema vrsti delatnosti (ulazni holovi, recepcije, smeštajni kapaciteti, sportski sadržaji, trgovinsko-ugostiteljski sadržaji, prodavnice, zabavni saloni, komercijalni sadržaji, zanatsko-uslužne radnje;

**Spratovi** – za poslovne prostorije u zavisnosti od vrste poslovanja, smeštajne kapacitete, a izuzetno za stambene prostore;

**Potkrovlje i mansarda** – za poslovne prostorije, smeštajne kapacitete, ugostiteljske sadržaje, a izuzetno i pomoćne prostorije (magacini, arhive i sl.)

## **VI) Najmanja međusobna udaljenost objekata**

Položaj objekata u blok B13 je definisan građevinskim linijama, odnosno definisanjem prostora za gradnju, stim da njihova minimalna međusobna udaljenost iznosi polovinu visine višeg objekta i ne sme zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

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

U sklopu kompleksa SPORTSKO – REKREACIONOG centra nije dozvoljena izgradnja drugih objekata, osim objekata koji su isključivo u funkciji pratećih ili pomoćnih sadržaja koji dopunjuju osnovnu namenu (sportska igrališta, teniski tereni, bazeni, dečija igrališta isl.)

Tereni za sport i rekreaciju mogu se ograđivati transparentnom i zidanom ogradom visine do 2,2 m odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika.

Građevinske parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti najviše do 1,8 m.

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili se povući u dubinu parcele.

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

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

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

Bočne i zadnja strana građevinske parcele (u delovima južno od planirane „pjacete“) se mogu ograđivati „živom“ zelenom ogradom i providnom (transparentnom) ogradom, stim da parapet ograde može biti zidan do visine maksimalno 0,6 m. Ograde se postavljaju prema katastarskom planu i operatu tako da „živica“, odnosno stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

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

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

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

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...), a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima – tenis tereni, sportska igrališta, bazeni.

Kolske ulaze sa ulica u pojedine građevinske parcele ostalog građevinskog zemljišta planirati sa postojećih ili planiranih kolskih i kolsko-pešačkih saobraćajnica, dok je pristup svlačionicama uz teren F.K. "Palić", kao i objektima uz postojeću kuglanu sa obodne saobraćajnice u sklopu "Vikend naselja".

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

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

Za ugostiteljske objekte koji podležu obavezi kategorizacije obezbediti uslove iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.glasnik RS“, br. 66/94, 3/95 i 31/2005), a za one koji ne podležu obaveznoj kategorizaciji obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto za 70,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora. Za objekte namenjene javnom korišćenju (iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite ...) obezbediti uslove u skladu sa uslovima definisanim GP-om ili važećim pravilnicima i normativima za tu vrstu objekata.

Zajednička garaža može biti isključivo u sklopu objekta.

### **3.1.5. KOMPLEKS KAMPA**

Kompleks kampa obuhvata deo podbloka B14.6, odnosno deo k.p. br. 1573/11 K.O. Palić i namenjena je izgradnji kampa, odnosno Međunarodnog skautskog centra sa stalnim taborišnim prostorom.

Prvenstveni uslov za izgradnju i formiranje kompleksa je očuvanje postojeće šume koja egzistira na pomenutoj parceli, a koja formira idealan ambijent za pomenutu namenu.

Realizacija i formiranje planiranog kompleksa će se sprovoditi na osnovu Urbanističkog projekta. U sklopu kompleksa je dozvoljena izgradnja centralnog objekta pod uslovom da on ne zauzima više od 5% površine parcele. Pored centralnog objekta dozvoljena je izgradnja i drugih, manjih pratećih objekata, sanitarnih blokova, nadstrešnica, pod uslovom da je maksimalan indeks zauzetosti 10%. Maksimalna spratnost planiranih objekata je P+1 (prizemlje + sprat).

Kao alternativna namena, ukoliko ne dođe do realizacije planiranog kampa od starne Saveza izviđača opštine Subotica, na ovom prostoru dozvoljena je izgradnja sportskih objekata ili objekata namenjenih za rekreaciju. Uz pomenute sportske, odnosno rekreativne terene dozvoljena je izgradnja manjeg turističko-ugostiteljskog objekta uz poštovanje maksimalnih dozvoljenih urbanističkih parametara.

### **3.1.6. ZONE JAVNE NAMENE**

Zone obuhvataju delove urbanističkih blokova B1, B3, B4, B5, B7, B10, B11 i B13 ukupne površine 93.55 ha ili 57.59 % površine obuhvaćene PDR.

Većim delom postojeće javne površine (park, trgovi, skverovi, ulični potezi...) kao i kompleksi sa izgrađenim objektima javnih službi se zadržavaju u svojim postojećim granicama i sa postojećim osnovnim namenama.



## ◆ ZONA VELIKOG PARKA I OBALNI POJAS

Planirana dogradnja objekta hotela "Park" i "Jezero", kao i objekta "Bagojvar" je definisana građevinskim linijama koje određuju maksimalan prostor za gradnju.

Vertikalni gabarit planiranih dogradnji je P (prizemlje), a visina mora biti usklađena sa visinama prizemnih etaža postojećih objekata uz koje se dograđuje i sa njima mora činiti funkcionalnu i arhitektonsku celinu.

Dogradnje se moraju izvesti od transparentnih materijala (staklo, lexan i sl.), koji će se postavljati na čeličnu ili aluminijsku konstrukciju, a u svemu prema uslovima nadležnog Međupštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici.

Namena planiranih dogradnji uz hotele "Park" i "Jezero" su prateći sadržaji uz osnovnu namenu (bazen, ugostiteljski sadržaji, zabavni sadržaji i sl.) kojim bi se dopunila i obogatila ponuda tih objekata.

Namena planirane dogradnje uz objekat "Bagojvara" će zavisiti od osnovne namene postojećeg objekta koji se mora revitalizovati. Dozvoljene namene su prateći sadržaji uz osnovnu namenu (ulazni holovi, recepcije, trgovinsko-ugostiteljski sadržaji, zabavni saloni, komercijalni sadržaji i sl.), ali samo kao deo ukupne funkcionalne celine.

Gabarit planiranog objekta (prostor za gradnju) botaničke bašte ili izložbenog paviljona je definisan građevinskim linijama, uz uslov da se može izgraditi maksimalno 90% ovog prostora. Vertikalni gabarit planiranog objekta je (P) prizemlje, što znači da je dozvoljena svetla visina do maksimalno 7,0 m zbog karakteristične namene. U sklopu dozvoljene visine na delu objekta je moguća izgradnja galerije ili eventualno sprata za edukativne, kancelarijske ili slične namene.

U delu Velikog parka koji koristi Teniski klub Palić planirana je dogradnja klupskog objekta i izgradnja hale iznad postojećih terena uz koridor pruge Subotica – Segedin. Horizontalni gabariti planiranih intervencija su definisani na grafičkom prilogu 4.6., uz uslov da je to maksimalan prostor za gradnju. Namena objekata je natkrivena teniska hala i klupske prostorije sa ugostiteljskim sadržajima u planiranoj dogradnji. Vertikalni gabarit, odnosno visina planirane hale treba da je u skladu sa pravilima za izgradnju objekata ove namene, ali tako da maksimalna visina objekta može biti 10,0 m.

Objekat namenjen za sportove na vodi (jedriličarstvo, veslanje, surfing) sa pratećim sadržajima planiran je na zapadnoj obali jezera u neposrednoj blizini postojećeg Jedriličarskog kluba. Za potrebe objekta je definisan prostor koji će se ograditi i omogućiti kontrolisan ulaz i njegov nesmetano funkcionisanje. Prostor postojećeg „Jedriličarskog kluba“ je rezervisan prostor na kopnu neophodan za funkcionisanje klubova vezanih za sportove na vodi.

Planiranom izgradnjom bazena u sklopu Ženskog štranda kupalište u sklopu ovog objekta dobija novi kvalitet i atraktivnu turističku dimenziju. Bazen je lociran unutar prostora jezera kao izdvojena celina.

Površina vodnog ogledala bazena je cca 4700 m<sup>2</sup>. Potrebna količina vode za bazen iznosi cca 8460 m<sup>3</sup>. Kapacitet kupališta utvrđuje se na maksimalno 600 jednovremenih korisnika. Kupalište je planirano da se uredi prostorima-platoima i "molovima" za sunčanje i opremi savremenim sadržajima za zabavu i rekreaciju na vodi - vodeni tobogani, skakaonice i sl. Prateći sadržaji i funkcije kupališta smešteni u okviru postojećeg objekta Ženskog štranda (svlačionice, sanitarni čvorovi, tuševi, restoran i dr.) planirani su da se osavremene i nadopune u skladu sa novim potrebama i planiranim kapacitetom kupališta na način očuvanja celovitosti, arhitektonskih i ambijentalnih vrednosti zaštićenog objekta.

Kompleks Ženskog štranda sa bazenom je, s obzirom na njegovu složenost i posebnost u pogledu arhitektonskog, konstruktivnog, tehničkog i tehnološkog rešenja planiran za detaljniju razradu Urbanističkim projektom.

Pošto su dogradnje i izgradnje objekata planirane u sklopu Velikog parka i obale, potrebni parking prostori će se rešavati izgradnjom parkinga u sklopu ulica ili javnih površina uz poštovanje uslova da je potrebno obezbediti jedno parking ili garažno mesto na 70 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

Kolski pristup objektima u parku ograničava se na interventna vozila, vozila za snabdevanje i vozila hotelskih službi. Planirane kolsko-pešačke koridore na prostoru parka i obale izvesti popločanjem. Pristup objektu „Velika terasa“ i hotelu „Jezero“ će biti obezbeđen planiranom stazom iz ulice J.Hegediša, a rampa za obezbeđenje kontrole ulaza vozila u park bi bila pomerena ispred te staze. Na ovaj način bi se formirao kontrolisani parking na kraju ulice J.Hegediša koji bi koristili zaposleni u objektu „Velika terasa“ stim da bi se on u skladu sa određenim dešavanjima i manifestacijama u objektu koristio kao parking za posebne goste.

Uslovljava se izrada urbanističko-arhitektonskog konkursa za rekonstrukciju obaloutvrde.

Za horituklturno i parterno uređenje parka i obale planirana je izrada Urbanističkog projekta, kojim će biti obuhvaćen ceo prostor u cilju obnavljanja urbane matrice parka i elemenata uređenja (biciklistička staza Lajoša Vermeša i dr.). U sklopu Urbanističkog projekta izraditi Analizu zdravstvenog stanja dendro-fonda. Prilikom izrade Urbanističkog projekta treba imati u vidu klimatske i pedološke karakteristike ovog podneblja i pridržavati se Odluke o javnim zelenim površinama ("Službeni list opštine Subotica" broj 16/96).

Prostoru parka i obale (bloku B1) pripadaju i delovi uz Unsku ulicu, iza Jedriličarskog kluba, a priključuje se i deo prostora unutar južne granice ZOO vrta gde se nalaze stambeni objekti koji pripadaju namenskoj zoni Turističko sportsko-rekreacionog karaktera. Namena planiranih objekata su turističko-smeštajni kapaciteti (pansioni, apartmani i sl.) uz preporuku da sadrže ugostiteljske i zabavne sadržaje (restorani, picerije, zabavni saloni, diskoteka i sl.).

Južni deo prostora između ulica J.Hegediša i Jezerske je u sklopu parka i obale (podblok B1.7), a pripada namenskoj zoni Banjsko zdravstveno-rekreacionog karaktera i obrađen je u sklopu te namenske zone.

#### ◆ ZONA ZOOLOŠKOG VRTA

Kompleks ZOO vrta predstavlja blok B3, a parcela ZOO vrta sa korigovanim granicama se sa parcelama koje su joj pripojene objedinjava i na taj način se oformljuje jedinstvena parcela ZOO vrta.

Gabariti, položaj i namena novoplaniranih objekata će se utvrditi Urbanističkim projektom kojim je planirano da se obuhvati celokupan prostor ZOO vrta, uz uslov da izgrađenost parcele ZOO vrta u celosti ne prelazi 4%.

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je na minimalno 10,0 m u odnosu na planiranu ogradu kompleksa ZOO vrta.

Maksimalna spratnost planiranih objekata je P+1 (prizemlje+sprat), a visina planiranih objekata će zavistiti od vrste životinja za koje su namenjeni.

Preporučuje se tradiconalni arhitektonski izraz sa elementima "paličke arhitekture" ili formom koja podseća na salaše i majure.

Planirani objekti moraju da se uklope u postojeći zeleni ambijent kompleksa, odnosno dozvoljeno je samo neizbežno uklanjanje drveća i uzurpiranje zelenih površina u cilju očuvanja prirodnih vrednosti koje mu daju karater botaničke bašte.

### ◆ ZONA CENTRALNIH FUNKCIJA

Zona centralnih funkcija obuhvata deo bloka B7 u kojem su koncentrisane delatnosti uprave i administracije, kulture, informisanja, zdravstvene zaštite, trgovine, ugostiteljstva, turizma i sl.

U sklopu zone preovlađuju objekti koji su zaštićeni tako da su intervencije na njima definisane u Uslovima za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Izgradnja objekata planirana je uz novoregulisanu Staparsku ulicu, a građevinske linije su definisane na grafičkom prilogu 4.6.

Maksimalni indeks zauzetosti je 30%, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8.

Maksimalna spratnost planiranih objekata u zoni centralnih funkcija je P+1+Pk (prizemlje+sprat+potkrovlje).

Pristup postojećim i planiranim objektima je iz pomenute novoregulisane ulice Staparske, a parkiranje za planirane objekte mora biti rešeno u sklopu granica parcele na kojoj se gradi objekat, uz ispunjavanje uslova jedno parking ili garažno mesto na 70 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

### ◆ KOMPLEKS METEOROLOŠKE STANICE

Kompleks meteorološke stanice obuhvata podblok B11.5, a izgradnja objekata u sklopu kompleksa treba da je usaglašena sa propisima i normativima vezanih za ovu vrstu objekata.

Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 30% površine kompleksa.

### ◆ KOMPLEKS "DOBROVOLJNOG VATROGASNOG DRUŠTVA PALIĆ"

Kompleks "DVD Palić" obuhvata deo podbloka B14.6, a izgradnja objekata u sklopu kompleksa treba da je usaglašena sa propisima i normativima vezanim za ovu vrstu objekata.

Položaj planiranog objekta (objekata) je definisan planiranim građevinskim linijama.

Maksimalna spratnost planiranih objekata je P+1+Pk, a položaj objekta je određen definisanim građevinskim linijama.

Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 40% površine parcele – kompleksa, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8.

### ◆ ZONA SA ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VREDNOSTIMA I ZONA ZAŠTITNOG ZELENILA

U cilju zaštite lokaliteta prirodnih vrednosti u bloku B2 i formiranja zaštitnog zelenog pojasa u bloku B5, u sklopu ovih prostora nije planirana, odnosno nije dozvoljena izgradnja novih objekata.

## 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama, i parcelama u neposrednom okruženju.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi

korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od polovinu trajanja direktnog osunčanja.

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

### 3.3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

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

Maksimalna visina nadzitka na obodnim zidovima u potkrovlju je 1.60 m (računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine).

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

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

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

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

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

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

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

**Otvorene spoljne stepenice** mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako je građevinska linija **3,0 m** uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu **do 0,9 m**. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

### 3.4. USLOVI ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PROSTORU PLANA

Postojeći stambeni i drugi objekti na prostoru Plana mogu biti **obnovljeni, rekonstruisani, dograđeni, adaptirani**, u skladu sa namenom i uslovima utvrđenim Planom.

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

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

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

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

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

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

**Na postojećim objektima koji su Planom predviđeni za rušenje** zbog uspostavljanja planirane regulacije, odnosno razdvajanja javnog od ostalog građevinskog zemljišta, dozvoljene su samo intervencije na tekućem održavanju objekata.

Na postojećim objektima koji su Planom predviđeni za rušenje jer nisu u skladu sa Planom dozvoljene su samo intervencije tekućeg održavanja, izuzev u bloku B9 i podbloku B11.2 u kojima je dozvoljena i adaptacija objekata.

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

### 3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

#### 3.5.1. Elektroenergetske, gasne i TT instalacije

Svi planirani objekti na prostoru Plana se priključuju na elektroenergetsku, gasnu i TT mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća Elektrovojvodina doo Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA”, JKP “SUBOTICAGAS” i “TELEKOM SRBIJA” - IZVRŠNA DIREKCIJA REGIJE SEVER - IZVRŠNA JEDINICA SUBOTICA u Subotici.

### 3.5.2. Vodovod i kanalizacija

Svaki objekat se priključuje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

Predvideti vodomerni za svakog potrošača zasebno. Vodomerni se smešta u propisno vodomerno okno.

U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača (zandatstvo, proizvodnja 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.

Kanalizaciona infrastruktura mora da pokriva prostor čitave građevinske zone. Novi objekti ne smeju biti izgrađeni ukoliko ne postoji mogućnost priključenja na kanalizacioni sistem.

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

Odvođenje atmosferskih voda sa parcele rešiti priključenjem na postojeće atmosferske kanale i kanale duž saobraćajnica. Na mestima gde atmosferska kanalizaciona mreža nije izgrađena, odvođenje se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

### 3.6. OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,5 m.

Poslovni prostori u sklopu stambeno-poslovnih objekata i objekata drugih namena, odnosno poslovni objekti, treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima u zavisnosti od vrste delatnosti, odnosno prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost.

Standardna svetla visina poslovnih 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).

Na objektima koji se u skladu sa postojećim načinom postavljanja objekata u zoni, bloku, grade na granici bočne građevinske parcele, ili interpoliraju između obe bočne građevinske parcele, ne mogu se na zabatnim zidovima planirati otvori.

Na objektima koji se ugrađuju između i do granica obe bočne građevinske parcele (izgradnja u prekinutom nizu) na kojima su postojeći objekti postavljeni na zajedničkoj granici parcela, mogu se za potrebe osvetljenja i ventilacije sporednih, odnosno i radnih prostorija izvesti svetlarnici, na račun gabarita planiranog objekta.

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

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

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

U slučaju kada za odvođenje površinskih voda ne postoji nivelaciono rešenje na nivou bloka, površinske vode sa parcele odvođe se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici (kod regulisane kanalizacije, odnosno jarkovima) sa najmanjim padom od 1,5%.

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 plate, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

Odvođenje površinskih sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorištom delu parcele, čija površina prelazi 200 m<sup>2</sup>, uslovljeno je zatvorenim kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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

Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih u suterenu objekta (stambeno-poslovni, poslovni objekti) obavezno rešavati kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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

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

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

### 3.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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

U skladu sa odredbama Zakona o kulturnim dobrima za građenje objekata u urbanističim celinama sa posebnim kulturno-istorijskim i ambijentalnim vrednostima, u cilju očuvanja izgleda i svojstva kulturnog dobra i uklapanja objekta u ambijent pribaviti uslove za preduzimanje mera tehničke zaštite od nadležne ustanove za zaštitu spomenika kulture.

Dalja razrada rešenja Plana detaljne regulacije za deo prostora «Banje Palić» na Paliću vršiće se izradom sledeće planske i urbanističke dokumentacije:

- izrada urbanističkih uslova za izvođenje novih objekata,

- izrada Procene uticaja na životnu sredinu, prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu («Sl.glasnik RS» br: 135/04).

U postupku dalje razrade planskog dokumenta, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04) i Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.84/05) investitori su dužni da se obrate nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine Opštinske uprave Subotica koji će odlučiti o potrebi izrade Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno doneti Rešenje o potrebi izradi ili oslobađanju izrade Procene uticaja.

Građenje objekata od značaja za odbranu zemlje vršiti u skladu sa odredbama Zakona o odbrani, 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.

Vršenje radova na izradi istražnih bušotina nafte i gasa dozvoljeno je, uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika ili korisnika parcele i nadležnog Ministarstva uz prethodnu izradu Studije o proceni uticaja na životnu sredinu i pribavljen Akt o urbanističkim uslovima.

Vršenje radova na iskopavanju i istraživanju arheoloških nalazišta dozvoljeno u svim zonama unutar obuhvata granica GP-a, a prema odredbama Zakona o kulturnim dobrima.

### **3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA**

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

##### Pravila gradnje kolovoza i kolsko - pešačkih staza

- Uslovima i projektima izgradnju kolovoza planirati od savremenih materijala i sa savremenim kolovoznim konstrukcijama prema važećim standardima,
- Kolovoznu konstrukciju potrebno je prilagoditi rangu saobraćajnice u okviru mreže i potrebnom osovinskom opterećenju datim važećim standardima i zakonima,
- Proširivanje postojećih kolovoza planirati jednostrano, kako je dato u grafičkom prilogu, radi izbegavanja pokrivanja podzemnih instalacija kolovozom,
- Niveleta kolovoza mora biti prilagođena datom nivelacionom rešenju, postojećem terenu i izgrađenom kolovozu sa kojim se povezuje planirani kolovoz,
- Poprečni pad planiranih kolovoza mora biti u saglasnosti sa važećim standardima i uslovima za odvodnjavanje kolovoza,
- Širine i položaji planiranih kolovoza dati su u grafičkom prilogu br. 4.6 Plana,
- Planirane autobuske niše izgraditi od istovetnih materijala od kojih je izgrađen i kolovoz sa elemnetima u saglasnosti sa važećim standardima i pravilnicima,
- Odvod atmosferskih voda sa površine kolovoza planirati preko slivnika u atmosfersku kanalizacionu mrežu ukoliko su stvoreni svi preduslovi za to,
- Pre izgradnje kolovoza u ulicama preporučuje se izgradnja mreže kanalizacije radi što efikasnijeg odvodnjavanja kolovoza i izbegavanja razbijanja kolovoza radi polaganja kanalizacione mreže,



#### Pravila gradnje biciklističkih staza i trotoara

- Uslovima i projektima izgradnju biciklističkih staza i trotoara planirati od savremenih materijala tj. od asfalta ili popločanjem zavisno od lokacije izgradnje,
- Niveleta trotoara mora biti prilagođen okolnim objektima, terenu i prelazima preko kolovoza,
- Ukoliko se biciklistička staza nalazi neposredno pored trotoara, nivelacija biciklističke staze mora biti niža od nivelacije trotoara za cca. 5cm i vizuelno razdvojena od trotoara,
- Pešački prelazi preko kolovoza i prilazi objektima moraju biti planirani u saglasnosti sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica,
- Širine i položaj planiranih trotoara i biciklističkih staza dato je u grafičkom prilogu br. 4.6. Plana,
- Odvod atmosferskih voda sa površine trotoara rešiti prema uslovima hidrotehnike.

#### Pravila građenja parkinga

- Dimenzije parking mesta moraju biti u saglasnosti sa važećim normativima i standardima za ulično i vanulično parkiranje za određenu kategoriju vozila. U predloženom rešenju javnih parkinga u okviru plana za putnička vozila korišćeno je upravno parkiranje sa dimenzijama parking mesta 2,5x5,0m, za autobuse korišćeno je parkiranje pod uglom od 45° sa dimenzijama parking mesta 4,0x12,0m, za kombi vozila korišćene su upravna parking mesta dimenzije 3,0x10,0m.
- Predloženo uređenje parkinga i položaj parkinga dato je u grafičkom prilogu 4.6
- Raspored parking mesta u okviru parkinga mora biti takav da omogući ozelanjavanje parkinga sa niskim i visokim zelenilom,
- Izgradnju parkinga planirati i projektovati od savremenih materijala tj. od asfalta ili popločanjem zavisno od lokacije izgradnje,
- Uređenje javnih parkinga mora biti takvo da raspored parking mesta, prolazi i prilazi parkingu omogućavaju kontrolu ulaska i izlaska sa parkinga,
- U okviru javnih parkinga kao i u okolini javnih parkinga moraju se izgraditi planirane pešačke komunikacije radi omogućavanja odvijanja bezbednog pešačkog saobraćaja između parking prostora i okolnih sadržaja,
- Odvod atmosferskih voda sa površine parkinga rešiti prema uslovima hidrotehnike.

Celokupna izgradnja saobraćajnih površina mora biti usaglašena sa posebnim uslovima koji proizilaze iz činjenice da se prostor nalazi unutar granica "Banje Palić", "Parka prirode Palić" i jednim delom unutar Prostorno kulturno istorijske celine Palića

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

#### **Blok 1. Park i obala**

##### Visoko zelenilo parka

Park „Narodnih Heroja“ i obala su dve celine koje se kao takve , zavisne jedna od druge te se razmatraju zajedno. Izvorni oblik parka se zadržava a proširenje se na način kojim se ne narušava prirodno dobro. U cilju očuvanja i unapređenja treba da se povede računa o invaziji *Celtis occidentalis*-a, koji onemogućava rast ostalih drvenastih biljaka i stvara zasenčenje.

Visoko zelenilo rekonstruirati etapno (*Celtis occidentalis*) na otprilike 10-15 godina u toj meri da drvena masa uvek bude konstantna. Obnavljanje vršiti autohtonim vrstama. Sugestija je da se koriste sledeće vrste lišćara:

*Fraxinus angustifolia*, *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Acer campestre*, *Acer tataricum*, *Crateagus sp. ltd.* Sledeće vrste takođe dobro podnose dato a to su : *Euonymus europaens*, *Cornus sanguinea*, *Salix matsudana*, *Salix alba*, *Platanus acerifolia*. Od žbunastih vrsta mogu se koristiti *Crategus nigra*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Spirea van Houtteii*.

Dekorativnije vrste koje je nekadašnji park sadržavao trebalo bi „vratiti,, ali na samo intenzivno održavanim delovima ,zbog reprezentativnijeg izgleda .

Visoko zelenilo zauzima prostor između Malog i Velikog partera. U obnovi ovog dela prioritet se daje hrastovima . U sklopu obnove parka planirana je i rekonstrukcija drvoreda na širokom šetalištu, primenom *Acer pseudoplatanus* i neke druge odgovarajuće vrste. Uređenjem visokog zelenila vrši se i preoblikovanje sporednih stazi u okolini teniskih terena radi funkcionalnijeg pristupa. Oko teniskih terena uslovljava se korišćenje vrsta koje su primenjene za date uslove ali im je estetska vrednost veća.

Prema ulici Jožefa Hegediša i pojasu željezničke pruge Subotica-Horgoš, planirano je zelenilo u smislu ograđivanja parka i to koristeći sledeće vrste : *Mahonia aquifolium* i *Pyrocantha coccinea*.

U ekstenzivnije održavanim delovima treba pojačati broj zeljastih biljnih vrsta , pri čijem izboru treba uzeti u obzir istorijski razvoj parka kao i opšte uslove sredine. Treba pojačati karakteristiku hrastove šume sa sađenjem sledećih zeljastih vrsta: *Convallario*, *Malva silvestris*, *Gallium verum*, itd.

Na mestu dotrajalog rasadnika biće podignut novi objekat u edukativne svrhe sa botaničkom baštom.

#### Parterno uređenje

Što setiče obalnog dela planirano je uređenje šetališta po ogledu na davnu formu i uređenje poluostrva na obali sa zelenim površinama od niskih dendroloških biljnih vrsta kao što su višegodišnje cvetnice i oblikovanim cvetnim lejama od sezonskog cveća. Obalni deo će se produžiti . Obalni deo je usko povezan sa parkovskim delom te iziskuje povezanost po pitanju rešavanja zelenila.U daljoj priobalnoj zoni narušena je autohtona vegetacija te se predlaže njeno saniranje, prilikom planiranja treba težiti da se prirodna morfologija i vegetacija obale ostane netaknuta na što većim površinama i u slučaju Paličkog i u slučaju Omladinskog jezera. Popločavanje obale ili betoniranje obale od već postojećih delova svesti na minimum. Uređene delove obale treba mestimično prekidati sa manjim prostorima koji su bliži prirodnom stanju.

Obala jezera ima ulogu ekološkog koridora, te je važno obezbediti zeleni pojas vegetacije.

U zoni obale nalaze se dva ekološka koridora (prolazi za životinje) od kojih je jedan Tapšin kanal, a drugi je prolaz ispod Kanjiškog puta koji povezuje jezero Paličko i Omladinsko jezero. Ovi koridori treba da izgledaju nalik na sledeće:

- kanal treba da bude otvoren sa prirodolikim obalama, smešten unutar zelenog prostora, kao deo uređene celine zelene površine. Sama obala treba da ima travnu vegetaciju, sa minimalnom širinom od 4 metara koja ne sme biti zasenčena drvoredom zbog svetlosne zagađenosti kanala za prolaz životinja. Može da se koristi ukrasno šiblje i to počevši 4 metara od kanala sa obe strane.

- kanal ispod Kanjiškog puta treba da odgovara zahtevima multifunkcionalnog prelaza za sitne i srednje životinje i treba da se projektuje po uslovima koje izdaje Zavod za zaštitu prirode. Dimenzionisanje prolaza je predmet posebnih uslova, koji će se definisati prilikom izdavanja dokumentacije za pojedine zahvate.

Deo oko Jedriličarskog kluba, Riblje čarde i Bagoj vara dopunjava se sa: *Quercus robur*, *Populus alba*, *Fraxinus angustifolia*, *Taxodium distichum* i treba ih osvežiti reprezentativnijim biljnim vrstama koje se po svojim odlikama uklapaju u karakteristike parka prirode, a privlačne su za razvoj ugostiteljstva, turizma i sporta.

Deo kod Male gostione je parking prostor koji treba preurediti u parking prostor sa sadržajem zelenila. Ove zelene treba da sadrže delove sa visokim zelenilom i travnjacima. Sugestija je da se parking prostor može napraviti od plastičnih rešetki sa travnjakom koje bi čitavom ugostiteljskom kompleksu i parku dali jedan povež u celinu zelenila.

Dopunjava se sledećim denrološkim vrstama kao što su magnolije, četinarske vrste i niske dendrološke vrste.

U „Abel“ parku napravljeno je dečije igralište koje je po EU standardima osim podloge oko elemenata za igru koja po EU propisima ne sme da je klizava. Obodni delovi parka hortikulturalno bi trebali da se nadovezuju na obalski deo te se uslovljava izrada daljeg hortikulturalnog plana.

Stabla koja se sade planirana su za sadnju kao soliterna ili maksimalno dva ili tri komada u grupi.

Na prostorima gde se nalaze drvoredi, soliterna stabla i manje grupe drveća planirano je uređenje biljnim vrstama koje podnose zasenu, tj skiofilnim biljnim vrstama: *Mahonija aquifolium*, *Hydrangea hortensis*, *Ilex aquifolium*, *Jasminum nudiflorum*, *Magnolia sp.*, *Prunus laurocerasus*, *Simphonicarpus sp*, *Taxus sp.*, *perenial*.

## **Blok 2. Prostor sa zaštićenim prirodnim vrednostima**

Ovaj prostor sa značajnim prirodnim vrednostima ostaje u svojim dosadašnjim granicama i štiti se u skladu sa režimom zaštite prostora. Za njegovu kontrolu nadležan je Zavod za zaštitu prirode. Dozvoljeno je korišćenje prostora u edukativne svrhe i druge aktivnosti koje nenarušavaju autentičnost prostora već ga samo favorizuju. Celokupan prostor 100% je zaštićena zelena površina. Na ovom prostoru nalazi se Tapšin kanal koji je ekološki koridor za životinje te ga kao takvog treba povezati sa jezerom u kontekstu obrađenom u prethodnom bloku.

U blizini ovog prostora nalazi se parking koji treba da se odvoji od same blizine prostora sa zaštićenim prirodnim vrednostima i to u širini zaštitnog zelenila koji iznosi najmanje 5 metara i poseduje višespratno zelenilo.

## **Blok 3. ZOO vrt**

Prostorna celina ZOO vrta je takoreći gotova zelena površina kojoj se prepisuje zvanje Botaničke bašte. U okviru ovog kompleksa planirano je proširenje uz uslov da se očuva ambijent i sačuvaju prirodne vrednosti. Deo proširenja je od dela Krfske ulice do pruge Subotica-Horgoš. Namena ZOO vrta se može proširiti i obogatiti raznim funkcionalno-namenskim sadržajima.

U skladu sa planovima razvoja i unapređenja kompleksa u delu prostora zapadno od Sušačke ulice može se urediti etnopark, naravno zadržavajući tradicionalnu arhitekturu tipa salaša i majura, internacionalno dečije selo ili eko kamp za edukaciju dece i mladih u oblasti ekologije, zoologije, botanike i sl.

Kompleks treba da sadrži zelene rekreativne površine i da čini prostornu celinu sa ZOO vrtom i njegovim odlikama Botaničke bašte.

### **Blok 5. Prostor između Magistralnog puta M-22.1, železničke pruge Subotica-Horgoš i ulica Sušačka i J. Hegediša**

Pojas između gornjeg kraka Sušačke i Lastovske ulice ozelenjava se u vidu park šume sa uređenim pešačkim stazama. Za ozelenjavanje planirane su sledeće biljne vrste: *Acer sp.*, *Fraxinus angustifolia*, *Platanus acerifolia*, *Populus alba*, *Tilia argentea*, *Quercus robur*, *Salix alba*, a na više peskovitim mestima *Cedrus atlantica* i *Pinus sp.*

Ovo zelenilo ima ulogu zaštitnog zelenila.

#### **Zelenilo parking prostora**

U sklopu površina namenjenih stacionarnom saobraćaju neophodan je sadržaj visokog zelenila. Ove površine po svojoj veličini i prostornoj funkciji istiskuju zelene površine te ih treba urediti tako da budu oivičene zelenilom, a po mogućnosti sugestija je da se ovakve površine mogu izgraditi i u ambijentu zelenila. Jedna mogućnost je da se umesto asfaltiranih parking mesta postave rešetke sa travom.

Takve površine su:

- parking I neosredno u blizini prostora sa zaštićenim prirodnim vrednostima kod koje se postavlja spratno zaštitno zelenilo u širini od najmanje 5 metara.
- Parking II između Velikog parka i Zoo vrta uz planirani hotelski kompleks, koji treba da sadrži 75% zelenila, zbog uklapanja u ambijent Parka prirode, sa perforiranim betonskim elementima sa zelenilom. Visoko zelenilo može da zauzme 50% pokrovnosti.
- Parking III kod Male gostione
- Parking IV i V između jezera Palić i Omladinskog jezera koji moraju da sadrže zelene zastore i ne smeju da sepružaju do obale gde se preporučuje sadnja dve vrste naizmenično kao što su *Fraxinus angustifolia* i *Populus alba*, s tim da se posle 20 godina *Populus alba* ponovo sadi iz razloga da ne dođe do lomljenja ili pucanja stabala. Ove vrste su pogodne na visok nivo podzemnih voda.
- Parking VI na obali Omladinskog jezera u neposrednoj blizini Meteorološke stanice kod kojeg obavezno treba voditi računa o obalnoj i priobalnoj vegetaciji i što većem stepenu očuvanja iste, kao i formiranju prirodolike obale.
- Parking VII i VIII u okviru zone sportsko – rekreacionog centra.
- Uslovi su da parking površine treba da sadrže 15 % perforiranog popločanog dela, zatim 15% niskog i zeljastog pokrovnog zelenila, i visokog zelenila.

### **Blok 10. Zona banjškog zdravstveno-turističkog centra**

Nova uređena zelena površina planirana je na delu između Omladinskog i Paličkog jezera ispred ulaza u "Muški štrand" i podeljena je na dve celine s obzirom na način uređenja i potencijalne korisnike. Površine je podeljena na deo južno od kanala koji povezuje jezera – zeleni (cvetni) trg i deo severno od kanala – dečiji (zabavni) park.

Zeleni (cvetni) trg je zelena površina koja treba da nosi odlike parkovskog uređenja, ali da ne sadrži visoko zelenilo. Zeleni trg treba da ima centralni deo koji može da bude cvetna leja ili vodeni element te da se od centralnog dela radijalno šire staze (može doći i do presecanja istih) do njegovog rubnog dela. Mali arhitektonski elementi veoma su bitni da postoje kao što su klupe, kante za otpatke, može česma sa pijaćom vodom, te informacione table, itd. Od zelenila treba da sadrži u najvećoj meri travnjak, cvetne leje koje mogu biti od sezonskog cveća ili cvetnih perena, te rubno ograničenje. Ovu površinu sa ruba preseca ekološki koridor koji nosi odlike kao u prethodno opisanom.

Južno od pomenutog prostora nalazi se delić šume neposredno posle ulaska u "Muški štrand". Ovu zelenu površinu po mogućnosti treba zadržati u postojećem stanju.

Dečiji (zabavni) park je zelena površina koja je planirana za igru i zabavu dece na otvorenim prostorima. Na pomenutom prostoru postaviti odgovarajući urbani mobilijar i razne elemente, sprave i igračke za rasonodu i igru dece. Na više mesta formirati bazene sa peskom, razne sprave (ljuljaške, vrteške, tobogane...) i razne vrste prepreka i sl. Prostor zabavnog parka ozeleniti travnjacima, žbunastim vrstama (posebno kao ograničenje prema otvorenom kanalu i prema Kanjiškom putu) i razne vrste dendroloških vrsta u vidu drvoreda ili posebnih grupacija.

Priobalni deo dopuniti, dotrajale dendrološke forme postepeno zameniti. Reprezentativnije urediti delove oko turističko – ugostiteljskih objekata. Kod osnivanja novih objekata ozelenjenost površine parcele iznosi minimum 50%, kod parternog zelenila i još 50% visokog odnosno spratnog zelenila koje ne treba da se preklapa. Od zelenog dendrološkog materijala 80% treba da su lišćarske dendrološke vrste.

### **Blok 13. Turističko, sportsko-rekreaciona celina**

Zelenilo unutar ove celine treba da čini min. 30% od ukupne površine. Kompleks urediti u celinu park-šume. Koristiti visoko zelenilo autohtonih vrsta. Oko oboda podizati gusto zelenilo koje ima ulogu zaštitnog zelenila, kao i stvarati pregradno zelenilo koje ima ulogu povezivanja zelenila u celinu. Ulazne delove kompleksa urediti reprezentativnije.

### **Blok 14.**

Postojeću šumu u bloku B14, na parceli 1573/11 sačuvati u postojećem stanju te celinu urediti kao park-šumu, koristeći male arhitektonske rekvizite. Prilikom obogaćivanja biljnim vrstama isključivo se koristiti autohtonim vrstama.

### **Ulično zelenilo (Linearno zelenilo)**

Ulično zelenilo se zadržava, uz popunu postojećih i formiranje novih drvoreda u planiranim ulicama. Kod primarnih saobraćajnica dvostrani drvoredi a gde je moguće sa pratećim zelenilom. Širina zelenog pojasa između trotoara i kolovoza je min. 1 metar. Drveće saditi 2 metara od ivice kolovoza, a šiblje 2 metara od ivice zelene trake. Rastojanje stabla od objekta da ne bude manje od 4-7 m u zavisnosti od sadnice. Rastojanje drvorednih sadnica je najmanje 5 metara, u zavisnosti od vrste 5-15 metara.

Pri izboru sadnica voditi računa o tome da budu prilagođene uličnim profilima, te da su I klase i min. 4-5 godina starosti, prilagođen pedološkom sastavu zemljišta, autohtona vrsta i njen habitus.

## **3.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE**

### **3.9.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže**

#### **Elektroenergetska mreža**

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

Trafostanice graditi u sklopu objekata ili kao montažno betonske za rad na 20 kV naponskom nivou.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati. 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 0,8m.

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na rasvetne stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti svetiljke sa metal halogenim sijalicama ili natrijumovim sijalicama niskog (visokog) pritiska.

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°.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 10 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10 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.

### Gasovodna mreža

Tehnički normativi za projektovanje i polaganje gasovoda od PE cevi za radni pritisak do 4 bara određeni su odgovarajućim Pravilnikom za transport gasovitih goriva prema JUS H.F1.001. (Sl. List SRJ br. 20/92).

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.

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	0,2 m	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	1,5m	5,0m
- visoko zelenilo	-	1,5m
- temelj građevinski objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
- magistralni i regionalni putevi	1,3m	1,0m
- 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 puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0m;

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 1,0m do 2,0m 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.

#### Kućni gasni priključak

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

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

#### **Telekomunikaciona mreža**

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

TT mreža će se u potpunosti graditi podzemno. TT kablove polagati u predhodno izgrađenu kablovsku TT kanalizaciju ili u rov samostalno ili zajedno sa postojećim TT vodovima.

TT 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 TT kablove polagati ispod pešačkih staza.

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

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

Pri paralelnom vođenju sa elektroenergetskim kablovima najmanje rastojanje mora biti 0,5 m za kablove napona do 10 kV i 1,0 m za kablove napona preko 10 kV.

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 TT vodova.

### **3.9.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže**

Snabdevanje vodom predvideti putem postojeće magistralne i postojeće i planirane sekundarne vodovodne mreže koju u tu svrhu treba izgraditi prema datom rešenju datom na grafičkom prilogu.

Predvideti vodomer za svakog potrošača posebno u skladu sa važećim lokalnim propisima ("Službeni list S.O. Subotica" broj 4/98, 4/99, 13/2000 i 18/2000).

Unutar samog kompleksa predvideti izgradnju vodovodne mreže prstenastog sistema koja će se koristiti kako za sanitarne tako i za protivpožarne potrebe.

Za zalivanje zelenih površina, pranje i polivanje platoa i izgrađenih površina predvideti ugradnju baštenskih hidranata (BH).

Odvođenje upotrebljenih voda iz postojećih i planiranih objekata na predmetnom prostoru rešiti zatvorenom kanalizacionom mrežom i njihovim priključenjem na postojeću i predviđenu kolektorsku mrežu. Sistem kanalizacije je separatan.

Zabranjeno je upuštanje neprečišćenih ili delimično prečišćenih voda u jezero.

Kanalizaciona infrastruktura mora da pokriva prostor čitave građevinske zone. Novi objekti ne smeju biti izgrađeni ukoliko ne postoji mogućnost priključenja na kanalizacioni sistem.

Odvođenje upotrebljenih voda iz novog bazena (na Ženskom štrandu) rešiti ispuštanjem u jezero, stim da se mora ugraditi uređaj za tretman voda iz bazena kako bi se zaštitio propisani kvalitet voda jezera, odnosno zaštitila jezerska voda od supstanci koje se koriste u cilju kondicioniranja vode u bazenu, a koje bi mogle imati karakter zagađivača.

Prema "Uredbi o kategorizaciji vodotoka" i "Uredbi o klasifikaciji voda" (Sl. glasnik SRS 5/68, 33/75) u slivu reke Tise, jezero Palić se svrstava u IIa klasu, pa shodno ovom sve vode koje se upuštaju u jezero moraju zadovoljiti ovaj uslov.

Prema važećim odredbama objavljenim u Sl. listu opštine Subotica 11/75 propisani nivoi jezera Palić u IV sektoru (turistička zona)

u zimskom periodu iznose 101.70 - 101.80 m.n.v.

u letnjem periodu iznose 101.90 - 102.10 m.n.v.

pa stoga ove podatke uvažiti kao merodavne prilikom izrade projektne dokumentacije za obaloutvrdu, novi bazen na Ženskom štrandu, kao i svih ostalih objekata koji su u direktnom kontaktu sa jezerom.

Izvršiti izmeštanje dela trase kanala Tapša, kao i otvaranje propusta na vezi između Omladinskog i Palićkog jezera prema uslovima Zavoda za zaštitu prirode Srbije.

Odvođenje atmosferskih voda na predmetnoj lokaciji rešiti odvođenjem u postojeće i planirane atmosferske kanale.

Zabranjeno je produbljivanje jezera.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora obezbediti min.1,0 m sloja zemlje iznad cevi, a kod kanalizacione mreže min. 0,8 m.



### 3.10. ELEMENTI ZA PARCELACIJU JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ANALITIČKO-GEODETSKI PODACI ZA OBELEŽAVANJE GRANICA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Radi jednostavnijeg i lakšeg korišćenja analitičko-geodetskih podataka prostor urbanističkih blokova je podeljen na podblokove kako je prikazano na grafičkom prilogu 4.6. Na granicama pomenutih podblokova su definisane prelomne tačke (prikazane na grafičkom prilogu 4.6.) i za njih su dati sledeći analitičko-geodetski podaci:

#### **Blok B1**

##### Podblok B1.1

B1.1-1	404080.316	106726.291	B1.1-16	404499.151	107061.534
B1.1-2	404186.855	106716.208	B1.1-17	404532.701	106964.540
B1.1-3	404187.441	106722.402	B1.1-18	404579.748	106834.730
B1.1-4	404285.717	106715.872	B1.1-19	404592.198	106838.366
B1.1-5	404290.423	106730.494	B1.1-20	404597.959	106823.858
B1.1-6	404238.652	106823.346	B1.1-21	404600.916	106817.374
B1.1-7	404150.324	106981.621	B1.1-22	404611.522	106796.324
B1.1-8	404149.833	106981.534	B1.1-23	404624.481	106803.229
B1.1-9	404063.215	107136.598	B1.1-24	404625.914	106800.493
B1.1-10	404202.964	107176.364	B1.1-25	404634.268	106786.999
B1.1-11	404203.301	107173.907	B1.1-26	404647.918	106782.735
B1.1-12	404247.026	107186.374	B1.1-27	404692.035	106805.225
B1.1-13	404285.286	107197.473	B1.1-28	404725.975	106811.613
B1.1-14	404458.562	107174.786	B1.1-29	404726.831	106807.046
B1.1-15	404480.773	107116.186	B1.1-30	404753.192	106812.007

##### Podblok B1.2

B1.2-1	403904.596	106739.297	B1.2-5	404057.523	106699.264
B1.2-2	404048.752	106729.278	B1.2-6	403965.469	106679.796
B1.2-3	404080.316	106726.291	B1.2-7	403925.837	106661.773
B1.2-4	404083.785	106703.714			

##### Podblok B1.3

B1.3-1	403904.328	106640.972	B1.3-6	403848.294	106738.197
B1.3-2	403874.067	106611.707	B1.3-7	403853.647	106742.837
B1.3-3	403839.277	106615.004	B1.3-8	403904.596	106739.297
B1.3-4	403841.424	106641.338	B1.3-9	403902.026	106701.388
B1.3-5	403843.807	106678.753	B1.3-10	403925.837	106661.773

##### Podblok B1.4

B1.4-1	403709.231	106542.684	B1.4-5	403824.805	106534.899
B1.4-2	403715.165	106502.422	B1.4-6	403797.921	106556.699
B1.4-3	403720.964	106463.081	B1.4-7	403769.371	106552.228
B1.4-4	403844.671	106482.840			

##### Podblok B1.5

B1.5-1	403847.747	106757.300	B1.5-6	404020.194	106874.841
B1.5-2	404049.857	106743.235	B1.5-7	404042.601	106834.726
B1.5-3	404161.507	106733.311	B1.5-8	403978.978	106798.277
B1.5-4	404166.587	106741.153	B1.5-9	403851.208	106807.148
B1.5-5	404075.078	106904.801			

**Podblok B1.6**

B1.6-1	404161.571	106779.356	B1.6-4	404204.544	106845.423
B1.6-2	404146.003	106807.118	B1.6-5	404211.380	106843.505
B1.6-3	404147.938	106813.917	B1.6-6	404226.798	106816.580

**Podblok B1.7**

B1.7-1	404275.199	106730.996	B1.7-4	404188.278	106731.246
B1.7-2	404226.798	106816.580	B1.7-5	404270.868	106724.278
B1.7-3	404161.571	106779.356			

**Blok B2**

B2-1	403805.115	106596.155	B2-8	403707.419	106678.494
B2-2	403812.492	106600.225	B2-9	403729.611	106651.242
B2-3	403826.739	106608.086	B2-10	403732.978	106647.219
B2-4	403836.503	106741.494	B2-11	403752.016	106624.469
B2-5	403831.885	106746.885	B2-12	403775.119	106596.913
B2-6	403659.570	106760.888	B2-13	403785.132	106585.128
B2-7	403652.194	106746.943			

**Blok B3**

B3-1	403697.795	107031.071	B3-17	403620.235	106766.684
B3-2	403683.944	107026.923	B3-18	403629.718	106774.567
B3-3	403581.987	106996.388	B3-19	403847.747	106757.300
B3-4	403594.319	106975.169	B3-20	403851.208	106807.148
B3-5	403483.725	106942.792	B3-21	403978.978	106798.277
B3-6	403489.774	106921.743	B3-22	404042.601	106834.726
B3-7	403491.477	106913.611	B3-22b	404020.194	106874.841
B3-8	403468.079	106912.928	B3-23	404075.078	106904.801
B3-9	403431.417	106907.444	B3-24	404029.619	106984.911
B3-10	403395.000	106900.000	B3-25	403861.670	107008.133
B3-11	403423.010	106719.832	B3-26	403767.327	107021.165
B3-12	403440.979	106604.245	B3-27	403767.105	107021.197
B3-13	403453.607	106523.017	B3-28	403763.577	107025.896
B3-14	403772.142	106572.906	B3-29	403732.887	107030.269
B3-15	403774.772	106579.846	B3-30	403728.187	107026.741
B3-16	403660.145	106718.469			

**Blok B4****Podblok B4.1**

B4.1-1	403763.861	107037.520	B4.1-16	404039.703	107082.311
B4.1-2	403793.563	107032.902	B4.1-17	404052.630	107084.006
B4.1-3	403838.788	107025.871	B4.1-18	404069.061	107086.380
B4.1-4	403858.190	107022.495	B4.1-19	404071.585	107091.572
B4.1-5	403864.846	107021.493	B4.1-20	404061.579	107109.804
B4.1-6	403904.520	107015.408	B4.1-21	404056.662	107118.764
B4.1-7	403948.659	107008.639	B4.1-22	404048.901	107132.831
B4.1-8	403972.821	107006.108	B4.1-23	404019.119	107124.029
B4.1-9	403991.438	107003.186	B4.1-24	403975.609	107111.169
B4.1-10	403994.994	107002.700	B4.1-25	403914.635	107094.285
B4.1-11	404024.026	106998.734	B4.1-26	403903.991	107091.001
B4.1-12	404027.119	107003.317	B4.1-27	403848.897	107074.631
B4.1-13	403987.123	107074.181	B4.1-28	403832.202	107069.791
B4.1-14	403995.165	107076.257	B4.1-29	403836.825	107060.266
B4.1-15	404025.722	107080.415			

**Podblok B4.2**

B4.2-1	404004.489	107059.613	B4.2-7	404099.241	107042.398
B4.2-2	404014.544	107041.663	B4.2-8	404080.882	107074.964
B4.2-3	404037.354	107000.943	B4.2-9	404073.469	107078.670
B4.2-4	404044.750	106995.896	B4.2-10	404046.782	107075.171
B4.2-5	404121.736	106985.262	B4.2-11	404025.715	107072.340
B4.2-6	404126.797	106992.641	B4.2-12	404009.751	107070.168

**Podblok B4.3**

B4.3-1	404051.152	106976.856	B4.3-11	404170.073	106839.945
B4.3-2	404051.155	106974.395	B4.3-12	404198.344	106856.205
B4.3-3	404068.460	106944.340	B4.3-13	404200.106	106862.910
B4.3-4	404080.463	106923.032	B4.3-14	404183.110	106891.584
B4.3-5	404094.116	106900.210	B4.3-15	404173.684	106909.193
B4.3-6	404099.566	106889.509	B4.3-16	404164.335	106925.646
B4.3-7	404108.600	106873.748	B4.3-17	404145.864	106959.421
B4.3-8	404119.024	106855.685	B4.3-18	404142.511	106965.439
B4.3-9	404135.052	106826.024	B4.3-19	404135.123	106970.479
B4.3-10	404141.845	106824.014	B4.3-20	404056.103	106981.184

**Blok B5****Podblok B5.1**

B5.1-1	403168.662	107263.299	B5.1-7	403264.004	107338.527
B5.1-2	403143.110	107351.822	B5.1-8	403346.757	107237.121
B5.1-3	403150.258	107360.176	B5.1-9	403343.197	107230.902
B5.1-4	403177.110	107356.783	B5.1-10	403261.910	107243.478
B5.1-5	403187.834	107355.428	B5.1-11	403196.661	107253.572
B5.1-6	403247.767	107347.574	B5.1-12	403174.965	107257.586

**Podblok B5.2**

B5.2-1	403284.615	107342.746	B5.2-9	403570.309	107213.057
B5.2-2	403382.933	107329.863	B5.2-10	403562.388	107201.247
B5.2-3	403438.862	107322.534	B5.2-11	403503.576	107208.953
B5.2-4	403481.239	107316.950	B5.2-12	403447.137	107216.348
B5.2-5	403509.130	107313.275	B5.2-13	403382.647	107224.799
B5.2-6	403516.536	107308.263	B5.2-14	403366.340	107233.789
B5.2-7	403535.332	107274.809	B5.2-15	403281.092	107336.355
B5.2-8	403554.383	107240.902			

**Podblok B5.3**

B5.3-1	403994.989	107221.372	B5.3-17	403536.261	107301.626
B5.3-2	403996.554	107224.721	B5.3-18	403551.964	107273.885
B5.3-3	403986.884	107243.760	B5.3-19	403565.174	107250.257
B5.3-4	403968.287	107246.456	B5.3-20	403572.766	107236.958
B5.3-5	403943.052	107249.982	B5.3-21	403589.569	107206.517
B5.3-6	403894.847	107256.369	B5.3-22	403605.610	107195.583
B5.3-7	403854.953	107262.713	B5.3-23	403684.120	107185.295
B5.3-8	403835.157	107265.861	B5.3-24	403719.493	107180.714
B5.3-9	403805.529	107270.572	B5.3-25	403727.828	107179.568
B5.3-10	403760.299	107276.846	B5.3-26	403736.452	107178.438
B5.3-11	403712.754	107283.442	B5.3-27	403740.349	107177.928
B5.3-12	403679.009	107289.279	B5.3-28	403774.315	107173.504
B5.3-13	403667.129	107291.238	B5.3-29	403796.434	107176.904
B5.3-14	403621.159	107298.480	B5.3-30	403812.832	107179.425
B5.3-15	403572.434	107304.968	B5.3-31	403852.044	107185.452
B5.3-16	403541.251	107309.035	B5.3-32	403922.951	107204.769

**Podblok B5.4**

B5.4-1	403472.778	107083.584	B5.4-7	403482.180	106988.066
B5.4-2	403374.608	107203.107	B5.4-8	403559.921	107007.251
B5.4-3	403358.379	107212.363	B5.4-9	403546.681	107051.610
B5.4-4	403237.723	107231.029	B5.4-10	403525.468	107054.454
B5.4-5	403237.723	107215.388	B5.4-11	403493.145	107058.788
B5.4-6	403401.214	107063.356			

**Podblok B5.5**

B5.5-1	403631.704	107057.637	B5.5-10	403491.979	107081.836
B5.5-2	403643.469	107060.945	B5.5-11	403508.284	107072.954
B5.5-3	403648.238	107072.393	B5.5-12	403528.532	107070.553
B5.5-4	403592.282	107173.088	B5.5-13	403541.241	107069.045
B5.5-5	403577.509	107183.128	B5.5-14	403548.987	107068.093
B5.5-6	403513.298	107191.542	B5.5-15	403584.990	107063.668
B5.5-7	403456.705	107198.958	B5.5-16	403601.656	107060.256
B5.5-8	403400.345	107206.343	B5.5-17	403624.435	107055.592
B5.5-9	403395.802	107198.071			

**Podblok B5.6**

B5.6-1	403609.313	107171.262	B5.6-13	404030.122	107163.471
B5.6-2	403614.111	107178.332	B5.6-14	404025.289	107151.990
B5.6-3	403662.951	107171.932	B5.6-15	403962.422	107134.322
B5.6-4	403693.358	107167.965	B5.6-16	403927.636	107124.374
B5.6-5	403738.534	107162.029	B5.6-17	403891.464	107114.178
B5.6-6	403774.501	107157.345	B5.6-18	403856.218	107104.204
B5.6-7	403822.884	107164.782	B5.6-19	403819.227	107093.735
B5.6-8	403860.295	107170.533	B5.6-20	403746.018	107071.823
B5.6-9	403894.795	107180.516	B5.6-21	403701.526	107058.946
B5.6-10	403931.085	107190.224	B5.6-22	403685.692	107053.956
B5.6-11	404003.141	107206.832	B5.6-23	403671.298	107059.691
B5.6-12	404007.503	107204.873			

**Blok B6**

B6-1	404194.088	107204.694	B6-9	404013.867	107243.293
B6-2	404192.408	107210.740	B6-10	404008.910	107236.085
B6-3	404190.707	107216.862	B6-11	404028.147	107200.000
B6-4	404157.313	107221.156	B6-12	404035.292	107187.557
B6-5	404132.549	107224.698	B6-13	404047.928	107164.816
B6-6	404111.947	107227.717	B6-14	404058.673	107160.516
B6-7	404091.187	107230.411	B6-15	404195.532	107199.498
B6-8	404056.220	107235.320			

**Blok B7****Podblok B7.1**

B7.1-1	404496.690	107069.210	B7.1-16	404588.343	107129.301
B7.1-2	404511.398	107072.000	B7.1-17	404599.899	107131.632
B7.1-3	404536.241	107076.711	B7.1-18	404600.739	107127.465
B7.1-4	404539.935	107082.492	B7.1-19	404601.460	107123.890
B7.1-5	404537.684	107091.452	B7.1-20	404607.073	107097.269
B7.1-6	404535.997	107098.168	B7.1-21	404613.017	107093.309
B7.1-7	404531.029	107117.870	B7.1-22	404663.300	107102.845
B7.1-8	404533.301	107118.443	B7.1-23	404667.244	107108.682
B7.1-9	404532.924	107119.692	B7.1-24	404659.443	107153.942

B7.1-10	404541.958	107121.498	B7.1-25	404656.734	107155.855
B7.1-11	404549.511	107091.433	B7.1-26	404639.487	107157.545
B7.1-12	404555.641	107087.517	B7.1-27	404586.000	107158.100
B7.1-13	404590.366	107094.112	B7.1-28	404458.562	107174.786
B7.1-14	404594.250	107099.938	B7.1-29	404480.773	107116.186
B7.1-15	404589.523	107122.441	B7.1-30	404483.472	107108.832

**Podblok B7.2**

B7.2-1	404499.151	107061.534	B7.2-12	404592.071	107044.019
B7.2-2	404523.880	107066.224	B7.2-13	404601.412	106995.584
B7.2-3	404537.731	107068.852	B7.2-14	404611.442	106943.581
B7.2-4	404601.767	107080.997	B7.2-15	404615.488	106922.599
B7.2-5	404621.401	107084.721	B7.2-16	404623.903	106881.684
B7.2-6	404665.547	107093.093	B7.2-17	404625.387	106874.472
B7.2-7	404671.406	107089.115	B7.2-18	404628.465	106859.503
B7.2-8	404675.870	107065.970	B7.2-19	404630.733	106848.479
B7.2-9	404671.914	107060.081	B7.2-20	404652.850	106842.536
B7.2-10	404636.509	107053.003	B7.2-21	404683.335	106848.590
B7.2-11	404605.781	107046.862	B7.2-22	404692.035	106805.225

**Podblok B7.3**

B7.3-1	404629.542	106950.062	B7.3-9	404679.593	107046.319
B7.3-2	404644.530	106952.897	B7.3-10	404673.693	107050.233
B7.3-3	404664.271	106956.791	B7.3-11	404612.592	107037.946
B7.3-4	404691.172	106961.916	B7.3-12	404608.631	107032.082
B7.3-5	404695.142	106967.762	B7.3-13	404616.901	106989.204
B7.3-6	404688.430	107002.754	B7.3-14	404622.012	106962.701
B7.3-7	404687.713	107006.427	B7.3-15	404623.682	106954.043
B7.3-8	404685.214	107018.736			

**Podblok B7.4**

B7.4-1	404640.658	106870.809	B7.4-7	404715.392	106870.248
B7.4-2	404628.278	106929.911	B7.4-8	404711.509	106864.349
B7.4-3	404632.465	106935.462	B7.4-9	404673.950	106856.658
B7.4-4	404694.324	106947.793	B7.4-10	404650.000	106852.166
B7.4-5	404700.234	106943.873	B7.4-11	404643.473	106856.028
B7.4-6	404712.338	106884.979			

**Podblok B7.5**

B7.5-1	404683.335	106848.590	B7.5-3	404718.683	106850.511
B7.5-2	404712.857	106854.452	B7.5-4	404725.975	106811.613

**Blok B8****Podblok B8.1**

B8.1-1	404710.187	107009.221	B8.1-19	404783.967	107139.283
B8.1-2	404718.949	106962.193	B8.1-20	404767.127	107141.536
B8.1-3	404724.018	106938.948	B8.1-21	404751.471	107143.498
B8.1-4	404727.697	106920.325	B8.1-22	404740.615	107144.497
B8.1-5	404733.577	106916.358	B8.1-23	404728.155	107145.765
B8.1-6	404764.363	106922.237	B8.1-24	404717.742	107146.906
B8.1-7	404788.643	106927.053	B8.1-25	404709.569	107148.035
B8.1-8	404819.046	106933.041	B8.1-26	404701.247	107149.274
B8.1-9	404869.741	106942.736	B8.1-27	404689.871	107149.836
B8.1-10	404873.653	106948.574	B8.1-28	404683.936	107143.349

B8.1-11	404870.256	106965.407	B8.1-29	404684.827	107138.597
B8.1-12	404867.781	106977.672	B8.1-30	404688.304	107120.481
B8.1-13	404865.207	106990.429	B8.1-31	404691.489	107101.364
B8.1-14	404846.458	107083.335	B8.1-32	404692.557	107096.080
B8.1-15	404845.791	107086.639	B8.1-33	404696.137	107078.375
B8.1-16	404837.598	107127.240	B8.1-34	404701.592	107054.259
B8.1-17	404831.650	107132.783	B8.1-35	404705.640	107032.439
B8.1-18	404805.476	107136.170			

**Podblok B8.2**

B8.2-1	404731.600	106900.563	B8.2-11	404882.710	106897.621
B8.2-2	404734.086	106887.974	B8.2-12	404876.583	106928.287
B8.2-3	404737.369	106868.927	B8.2-13	404870.692	106932.251
B8.2-4	404745.324	106827.799	B8.2-14	404859.814	106930.171
B8.2-5	404751.184	106823.834	B8.2-15	404846.519	106927.629
B8.2-6	404804.754	106834.143	B8.2-16	404779.175	106914.751
B8.2-7	404856.240	106843.537	B8.2-17	404770.814	106913.152
B8.2-8	404887.236	106849.444	B8.2-18	404761.378	106911.348
B8.2-9	404891.168	106855.283	B8.2-19	404735.542	106906.407
B8.2-10	404885.365	106884.328			

**Blok B9**

B9.1-1	404947.086	106862.423	B9.1-18	404926.172	107119.250
B9.1-2	404994.548	106871.056	B9.1-19	404899.529	107122.633
B9.1-3	405002.391	106872.311	B9.1-20	404888.757	107124.000
B9.1-4	405015.452	106875.111	B9.1-21	404881.460	107124.926
B9.1-5	405033.999	106878.792	B9.1-22	404875.848	107125.697
B9.1-6	405072.392	106886.412	B9.1-23	404863.281	107127.615
B9.1-7	405073.901	106889.632	B9.1-24	404857.446	107122.512
B9.1-8	405065.460	106909.188	B9.1-25	404868.363	107065.487
B9.1-9	405055.780	106931.472	B9.1-26	404873.259	107041.167
B9.1-10	405036.819	106974.963	B9.1-27	404877.161	107019.532
B9.1-11	405027.491	106996.655	B9.1-28	404882.139	106993.530
B9.1-12	405017.112	107019.931	B9.1-29	404886.838	106969.914
B9.1-13	404998.904	107064.317	B9.1-30	404891.238	106946.001
B9.1-14	404985.208	107095.961	B9.1-31	404900.000	106900.128
B9.1-15	404978.235	107112.449	B9.1-32	404907.653	106859.983
B9.1-16	404942.906	107116.703	B9.1-33	404913.500	106856.009
B9.1-17	404931.277	107118.308			

**Blok B10****Podblok B10.1**

B10.1-1	404762.689	106734.750	B10.1-5	404808.338	106822.299
B10.1-2	404749.205	106806.169	B10.1-6	404814.150	106818.271
B10.1-3	404753.192	106812.007	B10.1-7	404826.276	106751.360
B10.1-4	404795.547	106819.979	B10.1-8	404822.246	106745.548

**Podblok B10.2**

B10.2-1	404904.996	106760.551	B10.2-5	404837.857	106827.651
B10.2-2	404851.766	106750.895	B10.2-6	404889.712	106837.053
B10.2-3	404845.955	106754.924	B10.2-7	404895.611	106833.042
B10.2-4	404833.829	106821.839	B10.2-8	404908.935	106766.352

**Podblok B10.3**

B10.3-1	404789.575	106712.870	B10.3-7	404922.631	106672.283
B10.3-2	404789.627	106719.308	B10.3-8	404813.198	106652.440
B10.3-3	404908.914	106740.937	B10.3-9	404798.944	106663.244
B10.3-4	404914.814	106736.926	B10.3-10	404789.047	106696.914
B10.3-5	404924.985	106686.017	B10.3-11	404789.492	106702.529
B10.3-6	404926.571	106678.078			

**Podblok B10.4**

B10.4-1	404818.709	106633.113	B10.4-7	404971.009	106456.374
B10.4-2	404840.200	106575.003	B10.4-8	404954.984	106535.946
B10.4-3	404853.009	106540.372	B10.4-9	404949.553	106565.495
B10.4-4	404859.724	106521.333	B10.4-10	404932.475	106648.661
B10.4-5	404879.913	106463.500	B10.4-11	404926.549	106652.667
B10.4-6	404888.073	106439.774			

**Podblok B10.5**

B10.5-1	404894.605	106420.685	B10.5-4	404968.400	106356.010
B10.5-2	404974.934	106436.762	B10.5-5	404989.217	106365.338
B10.5-3	404918.848	106346.500	B10.5-6	404972.878	106447.200

**Podblok B10.6**

B10.6-1	404918.848	106346.500	B10.6-4	405011.816	106282.011
B10.6-2	404964.764	106250.627	B10.6-5	404999.688	106312.777
B10.6-3	405025.865	106266.920	B10.6-6	404989.217	106365.338

**Blok B11****Podblok B11.1**

B11.1-1	404912.453	106840.621	B11.1-7	405042.274	106668.875
B11.1-2	404916.392	106846.424	B11.1-8	405039.129	106665.313
B11.1-3	404959.658	106854.335	B11.1-9	405005.771	106668.234
B11.1-4	404998.867	106861.326	B11.1-10	404999.528	106668.419
B11.1-5	405003.573	106858.103	B11.1-11	404949.846	106673.021
B11.1-6	405020.764	106769.048	B11.1-12	404945.079	106677.313

**Podblok B11.2**

B11.2-1	405092.016	106848.935	B11.2-11	405132.394	106657.617
B11.2-2	405100.707	106827.531	B11.2-12	405117.325	106658.979
B11.2-3	405118.742	106786.683	B11.2-13	405058.147	106663.585
B11.2-4	405126.437	106768.907	B11.2-14	405053.302	106667.803
B11.2-5	405134.137	106750.852	B11.2-15	405030.758	106770.550
B11.2-6	405142.240	106732.262	B11.2-16	405013.397	106859.939
B11.2-7	405151.886	106709.491	B11.2-17	405016.560	106864.634
B11.2-8	405172.830	106661.738	B11.2-18	405052.638	106871.694
B11.2-9	405169.256	106654.644	B11.2-19	405076.784	106875.674
B11.2-10	405154.822	106655.849	B11.2-20	405080.977	106873.427

**Podblok B11.3**

B11.3-1	405042.314	106655.148	B11.3-4	404948.923	106658.076
B11.3-2	404990.698	106659.354	B11.3-5	404966.821	106568.488
B11.3-3	404952.925	106662.556	B11.3-6	405044.127	106584.363

**Podblok B11.4**

B11.4-1	405044.127	106584.363	B11.4-3	405104.464	106650.085
B11.4-2	405106.541	106585.156	B11.4-4	405042.314	106655.148

**Podblok B11.5**

B11.5-1	405106.541	106585.156	B11.5-4	405175.077	106644.332
B11.5-2	405206.013	106583.345	B11.5-5	405104.464	106650.085
B11.5-3	405182.135	106639.377			

**Blok B12****Podblok B12.1**

B12.1-1	404976.056	106032.688	B12.1-9	405094.230	106082.335
B12.1-2	404989.769	106105.639	B12.1-10	405082.636	106020.510
B12.1-3	404987.395	106165.182	B12.1-11	405046.014	105960.693
B12.1-4	404964.764	106250.627	B12.1-12	404977.860	105935.887
B12.1-5	404995.770	106255.032	B12.1-13	404978.753	105933.467
B12.1-6	405018.395	106262.768	B12.1-14	404931.707	105916.343
B12.1-7	405025.602	106266.863	B12.1-15	404928.928	105919.246
B12.1-8	405068.133	106227.579			

**Podblok B12.2**

B12.2-1	405125.228	106070.799	B12.2-5	405069.007	105979.097
B12.2-2	405137.325	105999.661	B12.2-6	405092.126	106016.858
B12.2-3	405132.988	105992.351	B12.2-7	405101.440	106066.525
B12.2-4	405072.271	105970.250			

**Podblok B12.3**

B12.3-1	405079.408	106221.378	B12.3-3	405122.713	106085.587
B12.3-2	405104.397	106082.296	B12.3-4	405102.714	106206.040

**Blok B13****Podblok B13.1**

B13.1-1	404995.795	105836.568	B13.1-10	405159.583	105674.874
B13.1-2	405058.882	105858.664	B13.1-11	405148.545	105670.017
B13.1-3	405149.808	105881.849	B13.1-12	405019.625	105643.297
B13.1-4	405155.368	105878.136	B13.1-13	405015.377	105647.572
B13.1-5	405179.187	105713.301	B13.1-14	404999.242	105667.424
B13.1-6	405179.018	105703.381	B13.1-15	404983.261	105711.243
B13.1-7	405176.526	105694.339	B13.1-16	404993.010	105713.468
B13.1-8	405172.231	105686.513	B13.1-17	404965.945	105820.135
B13.1-9	405166.758	105680.256			

**Podblok B13.2**

B13.2-1	404847.636	105680.605	B13.2-19	404902.382	105796.413
B13.2-2	404845.641	105727.067	B13.2-20	404911.750	105799.909
B13.2-3	404850.304	105733.163	B13.2-21	404965.945	105820.135
B13.2-4	404874.628	105738.649	B13.2-22	404993.010	105713.468
B13.2-5	404913.144	105746.845	B13.2-23	404983.261	105711.243
B13.2-6	404928.236	105750.462	B13.2-24	404980.712	105710.617
B13.2-7	404932.523	105751.489	B13.2-25	404969.336	105717.374
B13.2-8	404930.561	105759.797	B13.2-26	404960.753	105753.461
B13.2-9	404924.248	105764.522	B13.2-27	404964.083	105758.869
B13.2-10	404914.352	105762.438	B13.2-28	404968.518	105759.897
B13.2-11	404910.480	105755.568	B13.2-29	404967.823	105762.572
B13.2-12	404895.754	105752.467	B13.2-30	404966.866	105766.704
B13.2-13	404873.495	105747.701	B13.2-31	404966.461	105768.282
B13.2-14	404850.450	105742.611	B13.2-32	404957.085	105765.874
B13.2-15	404845.237	105746.522	B13.2-33	404950.848	105764.271
B13.2-16	404843.717	105769.464	B13.2-34	404962.356	105715.889



B13.2-17	404848.075	105776.193	B13.2-35	404955.220	105704.299
B13.2-18	404870.399	105784.476			

**Podblok B13.3**

B13.3-1	404959.516	105836.953	B13.3-10	404862.006	105806.961
B13.3-2	404997.684	105849.969	B13.3-11	404923.256	105902.643
B13.3-3	405000.676	105856.334	B13.3-12	404940.875	105852.413
B13.3-4	404978.291	105917.393	B13.3-13	404882.992	105830.806
B13.3-5	404971.869	105920.385	B13.3-14	404868.839	105837.264
B13.3-6	404901.995	105894.883	B13.3-15	404858.858	105815.393
B13.3-7	404868.391	105870.933	B13.3-16	404862.006	105806.961
B13.3-8	404848.790	105806.271	B13.3-17	404957.578	105842.637
B13.3-9	404852.024	105803.235			

**Podblok B13.4**

B13.4-1	405032.382	105942.961	B13.4-7	405147.719	105896.359
B13.4-2	404988.605	105927.027	B13.4-8	405151.822	105902.670
B13.4-3	404985.627	105920.623	B13.4-9	405149.277	105920.445
B13.4-4	405008.217	105859.007	B13.4-10	405141.114	105977.343
B13.4-5	405014.651	105855.982	B13.4-11	405135.828	105980.614
B13.4-6	405052.591	105869.428			

**Blok B14****Podblok B14.1**

B14.1-1	405311.934	106068.350	B14.1-7	405168.163	106026.504
B14.1-2	405152.571	106173.228	B14.1-8	405172.386	106005.015
B14.1-3	405148.107	106167.005	B14.1-9	405176.914	106002.465
B14.1-4	405139.542	106159.755	B14.1-10	405320.784	106055.130
B14.1-5	405152.002	106105.598	B14.1-11	405321.668	106060.085
B14.1-6	405156.906	106082.921			

**Podblok B14.2**

B14.2-1	405188.792	105872.405	B14.2-5	405334.565	106049.525
B14.2-2	405193.047	105869.758	B14.2-6	405178.212	105992.291
B14.2-3	405452.448	105960.743	B14.2-7	405174.936	105986.945
B14.2-4	405452.975	105964.401			

**Podblok B14.3**

B14.3-1	405199.397	105784.739	B14.3-6	405341.177	105825.145
B14.3-2	405201.429	105767.942	B14.3-7	405318.425	105895.721
B14.3-3	405206.908	105764.075	B14.3-8	405312.173	105898.825
B14.3-4	405342.986	105794.673	B14.3-9	405194.523	105857.559
B14.3-5	405346.747	105800.643	B14.3-10	405191.228	105852.264

**Podblok B14.4**

B14.4-1	405517.043	105918.343	B14.4-6	405355.517	105829.735
B14.4-2	405472.172	105950.601	B14.4-7	405363.356	105795.246
B14.4-3	405463.394	105951.865	B14.4-8	405379.203	105732.509
B14.4-4	405335.768	105907.101	B14.4-9	405385.295	105728.805
B14.4-5	405332.584	105900.687	B14.4-10	405537.972	105764.692

**Podblok B14.5**

B14.5-1	405344.741	105786.868	B14.5-5	405215.984	105689.009
B14.5-2	405207.874	105756.092	B14.5-6	405360.968	105723.087
B14.5-3	405203.596	105750.032	B14.5-7	405364.598	105729.076
B14.5-4	405210.516	105692.829			

Podblok B14.6

B14.6-1	405219.569	105618.399	B14.6-6	405521.795	105735.232
B14.6-2	405225.361	105578.497	B14.6-7	405516.258	105739.043
B14.6-3	405230.963	105574.621	B14.6-8	405218.400	105669.032
B14.6-4	405529.712	105640.227	B14.6-9	405214.134	105662.924
B14.6-5	405533.921	105646.253			

Podblok B14.7

B14.7-1	405531.743	105625.315	B14.7-7	405243.205	105485.653
B14.7-2	405400.000	105596.385	B14.7-8	405383.564	105506.205
B14.7-3	405232.598	105559.623	B14.7-9	405543.193	105541.259
B14.7-4	405228.442	105553.604	B14.7-10	405547.401	105547.286
B14.7-5	405235.242	105507.391	B14.7-11	405537.301	105621.434
B14.7-6	405237.593	105489.884			

Podblok B14.8

B14.8-1	405421.396	105483.713	B14.8-6	405241.040	105465.122
B14.8-2	405419.136	105493.431	B14.8-7	405244.046	105445.401
B14.8-3	405413.120	105497.229	B14.8-8	405249.680	105441.540
B14.8-4	405387.849	105490.785	B14.8-9	405418.803	105479.046
B14.8-5	405245.234	105470.790			

Podblok B14.9

B14.9-1	405433.760	105430.532	B14.9-6	405252.452	105391.916
B14.9-2	405425.019	105468.129	B14.9-7	405258.066	105388.038
B14.9-3	405420.579	105471.245	B14.9-8	405424.579	105424.914
B14.9-4	405250.174	105433.456	B14.9-9	405427.720	105429.194
B14.9-5	405246.870	105428.635	B14.9-10	405431.090	105429.940

Podblok B14.10

B14.10-1	405437.621	105412.438	B14.10-7	405256.288	105318.208
B14.10-2	405431.763	105411.141	B14.10-8	405260.708	105314.305
B14.10-3	405427.174	105413.197	B14.10-9	405446.966	105355.326
B14.10-4	405259.793	105376.130	B14.10-10	405449.985	105360.087
B14.10-5	405255.473	105369.374	B14.10-11	405438.046	105412.532
B14.10-6	405258.964	105346.988			

Podblok B14.11

B14.11-1	405545.238	105526.242	B14.11-5	405466.498	105359.628
B14.11-2	405434.126	105501.842	B14.11-6	405564.979	105381.317
B14.11-3	405431.107	105497.083	B14.11-7	405569.187	105387.347
B14.11-4	405461.704	105362.668	B14.11-8	405550.797	105522.360

Podblok B14.0

B14.0-1	405222.733	105281.365	B14.0-10	405253.030	105283.162
B14.0-2	405226.439	105321.221	B14.0-11	405258.376	105289.216
B14.0-3	405225.003	105370.831	B14.0-12	405592.846	105362.880
B14.0-4	405211.345	105460.850	B14.0-13	405588.698	105392.298
B14.0-5	405184.192	105660.464	B14.0-14	405570.395	105526.664
B14.0-6	405178.636	105664.339	B14.0-15	405567.000	105551.590
B14.0-7	405044.539	105635.065	B14.0-16	405554.184	105645.672
B14.0-8	405022.231	105630.686	B14.0-17	405541.357	105739.830
B14.0-9	405019.625	105643.297			

## **IV GRAFIČKI PRILOZI**