

На основу члана 35. став 7. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019 – и др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 27/19 – пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на _____ седници одржаној дана _____ године, донела је

ОДЛУКУ

о изради Плана детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу и део простора „Бање Палић“ уз источну обалу Палићког језера (блокови 25 до 29)

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу и део простора „Бање Палић“ уз источну обалу Палићког језера (блокови 25 до 29) (у даљем тексту: План).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Простор у обухвату плана се налази уз источну обалу Палићког језера, према томе у источном делу грађевинског подручја урбанистичке зоне „Палић“ који је утврђен Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030.год. Такође се предметни простор налази у источном делу подручја „Бање Палић“, а територијално припада територији унутар граница МЗ „Палић”.

Предметни простор се може поделити у две урбанистичке целине: северни део је простор „Викенд насеља“ на Палићу, док је јужни део намењен бањском туризму (према ППР IV).

Простор „Викенд насеља“ на Палићу је у протеклом периоду разрађен важећим Планом детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Службени лист града Суботице“ бр. 46/2011).

Јужни део обухвата плана, који је према важећем Плану генералне регулације IV за зону бањског туризма „Палић“ и делове зона „Нови град“ и „Александрово“ намењен бањском туризму, није раније детаљно плански разрађиван изузев дела обалног појаса који је разрађен и дефинисан Планом детаљне регулације за део обалног појаса језера Палић (источна обала) на Палићу („Службени лист града Суботице“ бр.7/15). Према поменутом ППР-у „Викенд насеље“ представља блок 24 (од 24.1 до 24.8) док је простор јужно од „Викенд насеља“ подељен на урбанистичке блокове обележене бројевима од 25 до 29.

Прелиминарну границу обухвата Плана чини:

- са северне стране је то северна граница „Викенд насеља“ на Палићу;
- са источне стране границу обухвата чини источна па затим, испод „Викенд насеља“, западна регулација Новосадског пута;
- са јужне стране границу чини јужна регулација постојеће још неименоване асфалтиране улице, односно јужне међе следећих кп: 1680/4, 1681/2, 1683/2, 1687/2, 1688/2, 1689/9 и 1689/8;
- западну границу грађевинског подручја обухваћеног планом чини источна обала Палићког језера, док је западна граница обухвата плана проширена на део водене површине Палићког језера;

Прелиминарном границом Плана обухваћен је простор величине **46,70 ха**, од кога је грађевинско подручје 40,34 ха, а водене површине 6,36ха.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације дефинисана је прелиминарна граница обухвата плана док ће се коначна граница дефинисати приликом израде Нацрта плана.

Након усвајања овог Плана детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу и део простора „Бање Палић“ уз источну обалу Палићког језера (блокови 25 до 29) на планом обухваћеном простору престаће да важи План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Службени лист Града Суботице“ бр. 46/2011), као и део Плана детаљне регулације за део обалног појаса језера Палић (источна обала) на Палићу („Службени лист града Суботице“ бр.7/15) који је у обухвату овог плана.

Услови и смернице планских докумената вишег и развојних стратегија

Члан 3.

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018) и План генералне регулације IV – за зону бањског туризма „Палић“ и делове зона „Нови град“ и „Александрово“ („Службени лист Града Суботице” бр. 27/2022) којим је преузет План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу, а чија решења се мењају овим Планом детаљне регулације.

Простор у обухвату Плана је, према Генералном урбанистичком плану Суботица-Палић до 2030. године и Плану генералне регулације IV – за зону бањског туризма „Палић“ и делове зона „Нови град“ и „Александрово“, намењен бањском туризму.

Обухваћени простор се налази унутар подручја „Бање Палић“ које је дефинисано Одлуком о утврђивању подручја „Бање Палић“ („Службени гласник РС”, бр. 31/99).

Простор обухваћен Планом (грађевинско подручје плана) се налази унутар заштитне зоне заштићеног природног добра Парка природе „Палић“ који је проглашен за значајно природно добро и сврстан у III категорију заштите Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Палић“ („Службени лист општине Суботица” бр.15/13) и поседује изузетне природне, амбијенталне и историјске вредности. Део водене површине Палићког језера који је у обухвату плана се налази у границама заштићеног природног добра Парка природе „Палић“.

Простор обухваћен планом се налази изван граница Просторне културно-историјске целине „Језро Палића“, („Сл.лист општине Суботице“ бр. 01/94).

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу: одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, рационално коришћење земљишта, одрживо коришћење простора и заштиту животне средине, уз обезбеђење учешћа јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора. Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живљења и кроз обезбеђење повољнијих планских предуслова за реализацију недостајућих садржаја сектора оптималног капацитета, унутар предметног простора и снажнију просторно - планску подршку реализацији и развоју у оквиру зоне спортско-рекреативних садржаја, прилагођено окружењу и потребама, а на начин којим ће се омогућити боље искоришћење потенцијала за пословни развој непосредног и ширег урбаног окружења.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Члан 5.

Основна визија израде Плана је да се изврши ревизија планских решења из постојећег планског документа (ПДР за „Викенд насеље“ на Палићу) у циљу усклађивања са законском регулативом и усаглашавања планираних намена и правила уређења са, у међувремену, донешеним планским документима, као и документима везаним за развој туризма, заштиту природних вредности и унапређење животне средине, те дефинисање регулација улица и правила грађења на јужном делу простора који су прописани планом вишег реда и до сада нису плански обрађивани на овом нивоу разраде. Све ове активности су вођене идејом да се изради квалитетан спроведбени документ који ће омогућити даљи развој туризма, уз поштовање створених и природних вредности по принципу одрживог развоја, као и унапређење досадашњих планских решења унутар комплекса „Викенд насеља“ на Палићу.

Израда плана детаљне регулације се ради у циљу:

● Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања и то пре свега са:

- Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10-Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23) - у даљем тексту Закон;

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) – у даљем тексту: Правилник;

- Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 105/20);

- Усаглашавања са Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030.год. и Планом генералне регулације IV – за зону бањског туризма „Палић“ и делове зона „Нови град“ и „Александрово“;
- Преиспитивања урбанистичких решења у циљу усклађивања са:
 - Ревизијом Одлуке о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Палић“ ("Службени лист Града Суботице" бр. 15/13) којом је проглашен за значајно природно добро и сврстан у III категорију заштите и поседује изузетне природне, амбијенталне и историјске вредности- чије доношење је у завршној фази;
 - Програмом развоја туризма региона језера Палић - Мастер план ("Службени лист Града Суботице" бр. 38/15), као основним стратешким саветодавним документом за развој туризма на овом подручју;
 - Започетом реализацијом урбанистичких решења на уређењу и стварању урбаног реда унутар комплекса „Викенд насеља“ на Палићу;
- Осавремењавање планских решења с обзиром да су у склопу Плана за унапређење еколошког стања Палићког језера и његове околине („Службени лист Града Суботице“ бр. 24/14) већински реализовани еколошки мултифункционални обални појас и добрим делом изграђена канализациона мрежа која је повезана на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ);
- Редифинисања планских решења и правила грађења унутар комплекса „Викенд насеља“, а све у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења, рационалнијег коришћења грађевинског земљишта. Планирају се и корекције регулација појединих улица или боље рећи саобраћајних продора у односу на постојеће планско решење, све у циљу побољшања саобраћајног решења и првенствено урбаног реда у смислу приступа интервентним возилима свим деловима насеља. Посебан акценат је потребно ставити на противпожарну заштиту северног и централног дела „Викенд насеља“ с обзиром да се ради о простору који је изузетно богат дендролошким врстама и осталим зеленилом што му даје посебну природну вредност као насеља унутар само делимично уређеног парковског зеленила што га са аспекта заштите од пожара чини ризичним. Неопходно је наставити активности на обезбеђивању коридоре за пролазак потребне инфраструктуре како би се омогућила адекватна противпожарна заштита;
- Дефинисање планираних детаљних намена на јужном, већим делом неуређеном, делу простора и дефинисање јасних правила грађења ради добре спроводљивости и економске оправданости тих планских решења,
- Преиспитивања локација јавних површина и површина за изградњу јавних објеката за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом;
- Део водене површине Палићког језера је обухваћен како би се омогућило дефинисање услова за постављања објеката на води: молова, сплавова и евентуалног „штранда“ као раније предложеног решења.
- Реконструкције и доградње постојеће комуналне инфраструктуре у складу са планираном корекцијом саобраћајне мреже у „Викенд насељу“ односно у северном делу, као и дефинисање коридора за планирану комуналну инфраструктуру у јужном, већим делом неуређеном делу обухвата плана;
- Очувања и унапређења урбаног идентитета туристичког дела насеља Палић;

Осим тога потребно је евидентирати све промене у простору настале током протеклог времена почев од усвајања важећег Плана, односно планова.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Члан 6.

Концепција организације и уређења простора треба да обезбеди континуитет у градоградњи и урбаном развоју како би предметни простор у функционално наменском и архитектонско-обликовном смислу био усаглашен са окружењем.

Планом детаљне регулације ће бити дефинисане регулационе линије, грађевинске линије, детаљна намена, и прецизирана правила грађења и уређења, и други елементи за спровођење плана, тако да ће се моћи издати информације о локацији и локацијски услови. Приликом дефинисања детаљне намене, на простору који је обрађен постојећим планом, као основ ће се користити планиране намене из тог постојећег плана детаљне регулације.

Начин финансирања израде планског документа, назив носиоца израде и рок за израду

Члан 7.

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће „Парк Палић“ д.о.о., Палић.

Носилац израде је Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботице.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

Рок за израду је дванаест (12) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

Место и начин обављања јавног увида

Члан 8.

План ће бити изложен на јавни увид у згради Градске управе Града Суботице у канцеларији 204. Оглашавање излагања на јавни увид и излагање Плана на јавни увид обавиће Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботица.

Одлука о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја

Члан 9.

Не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице, број IV-05-350-45.1/2024 од 14.06.2024.год.

Податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра

Члан 10.

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр. 538-2/19 од 04.06.2024.год.

Број примерака плана који је потребно изградити у аналогном и дигиталном облику

Члан 11.

Потребно је изградити по шест (6) примерака Плана у аналогном и дигиталном облику.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Суботице”.

Образложење

Правни основ: Члан 35. став 8. и члан 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019 – и др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члан 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10).

Надлежност Скупштине града Суботице прописана је у члану 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст), према којој Скупштина Града доноси урбанистички план града и уређује коришћење грађевинског земљишта.

Разлози:

На основу Захтева „Парк Палић“ д.о.о., Палић број 262/2024 од 19.03.2024. покренут је поступак за израду Плана детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу и део простора „Бање Палић“ уз источну обалу Палићког језера (блокови 25 до 29).

План ће изградити Јавно предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018) и План генералне регулације IV – за зону бањског туризма „Палић“ и делове зона „Нови град“ и „Александрово“ („Службени лист Града Суботице” бр. 27/2022) којим је преузет План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу, а чија решења се мењају овим Планом детаљне регулације.

Површина планом обухваћеног простора износи цца 46,70 ха.

Циљеви израде плана су:

Усаглашавања са Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030.год. и Планом генералне регулације IV – за зону бањског туризма „Палић“ и делове зона „Нови град“ и „Александрово“;

- Осавремењавање планских решења с обзиром да су у склопу Плана за унапређење еколошког стања Палићког језера и његове околине („Службени лист Града Суботице“ бр. 24/14) већински реализовани еколошки мултифункционални обални појас и добрим делом изграђена канализациона мрежа која је повезана на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ);
Рedefинисања планских решења и правила грађења унутар комплекса „Викенд насеља“, а све у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења, рационалнијег коришћења грађевинског земљишта. Планирају се и корекције регулација појединих улица или боље рећи саобраћајних продора у односу на постојеће планско решење, све у циљу побољшања саобраћајног решења и првенствено урбаног реда у смислу приступа интервентним возилима свим деловима насеља. Посебан акценат је потребно ставити на противпожарну заштиту северног и централног дела „Викенд насеља“ с обзиром да се ради о простору који је изузетно богат дендролошким врстама и осталим зеленилом што му даје посебну природну вредност као насеља унутар само делимично уређеног парковског зеленила што га зса аспекта заштите од пожара чини ризичним. Неопходно је наставити активности на обезбеђивању коридоре за пролазак потребне инфраструктуре како би се омогућила адекватна противпожарна заштита;
- Дефинисање планираних детаљних намена на јужном, већим делом неуређеном, делу простора и дефинисање јасних правила грађења ради добре спроводљивости и економске оправданости тих планских решења,
- Преиспитивања локација јавних површина и површина за изградњу јавних објеката за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом;
- Део водене површине Палићког језера је обухваћен како би се омогућило дефинисање услова за постављања објеката на води: молова, сплавова и евентуалног „штранда“ као раније предложеног решења.
- Реконструкције и доградње постојеће комуналне инфраструктуре у складу са планираном корекцијом саобраћајне мреже у „Викенд насељу“ односно у северном делу, као и дефинисање коридора за планирану комуналну инфраструктуру у јужном, већим делом неуређеном делу обухвата плана;
- Очувања и унапређења урбаног идентитета туристичког дела насеља Палић;

Осим тога потребно је евидентирати све промене у простору настале током протеклог времена почев од усвајања важећег Плана, односно планова.

Паралелно са припремама поступка за доношење предложене одлуке у Секретаријату за грађевинарство је на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину

(„Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10) донето Решење број IV-05-350-45.1/2024 од 14.06.2024.год. да се за овај План не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину.

Ово Решење Секретаријата за грађевинарство као органа надлежног за припрему плана, на основу члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) чини саставни део Одлуке о изради плана.

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр. 538-2/19 од 04.06.2024.год.

Извршилац и рок за извршење: План ће израдити Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица у року од дванаест (12) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Извор средстава потребних за реализацију: За реализацију ове одлуке нису потребна буџетска средства. Финансијска средства за израду Плана обезбедиће Инвеститор „Парк Палић“ д.о.о., Палић.