



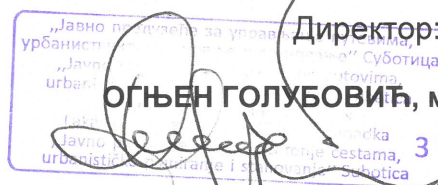
„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕНЈЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

24000 Subotica, Trg Republike 16, tel: 024 666 300, fax: 024 666 336 office@urbanizamsu.rs
www.urbanizamsu.rs

304-8/26

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

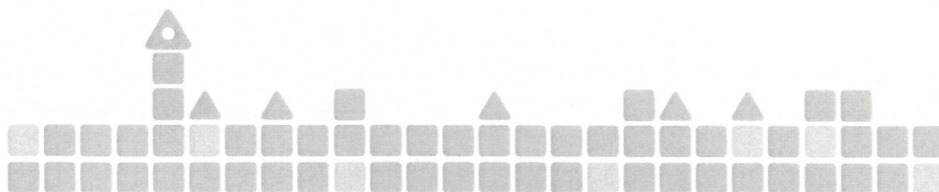
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ИЗГРАДЊУ ВИДИКОВЦА И
ОДМОРИШТА ЗА БИЦИКЛИСТЕ НА К.П. БРОЈ 2475/4 К.О. ПАЛИЋ
НА ПАЛИЋУ



Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.

Суботица, октобар 2026. године



PIB:
MATIČNI BROJ:
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584
20064030
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ИЗГРАДЊУ
ВИДИКОВЦА И ОДМОРИШТА ЗА БИЦИКЛИСТЕ НА
К.П. БРОЈ 2475/4 К.О. ПАЛИЋ НА ПАЛИЋУ

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД СУБОТИЦА,
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Трг Слободе број 1, 24000 Суботица

ОБРАЋИВАЧ:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
Суботица

БРОЈ УГОВОРА:

299-10/26

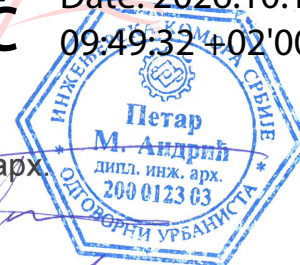
Petar
Andrić

Digitally signed
by Petar Andrić

Date: 2026.10.16
09:49:32 +02'00'

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.



РАДНИ ТИМ:

ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоп.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.
ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.инж.грађ.
КАТАРИНА КОСАНОВИЋ, маст.инж.пејз.арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

„NORTH ENGINEERING“, д.о.о.
за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни
рад и обраду података,
Парк Рајхл Ференца 7, Суботица

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНИРАЊА:

КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх.
одговорни урбаниста

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод о регистрацији привредног субјекта
- решење о именовању одговорног урбанисте
- решење о издавању лиценце „Б“ категорије привредном субјекту
- изјава одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	5
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	5
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ	7
4.1. Концепција уређења и изградње простора	7
4.2. Намена и технички опис планираног објекта	7
4.3. Регулационо и нивелационо решење	10
4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања	11
4.5. Остали услови	12
4.6. Евакуација комуналног отпада	12
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	12
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА, ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА	13
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	14
7.1. Електроенергетска мрежа и објекти	14
7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти	14
7.3. Топлификација објекта	14
7.4. Водовод	14
7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода	14

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА	15
9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	15
9.1. Инжењерско-геолошки услови	15
9.2. Мере заштите животне средине	16
9.3. Мере заштите непокретних културних добара и природних добара..	16
9.4. Мере заштите од пожара	18
9.5. Услови за приступачност особама са инвалидитетом	19

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
3. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И МИШЉЕЊА



5000228616606

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈ
И
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредно регистро

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

20064030

СТАТУСИ

Статус привредног
субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

Преводи пословног
имена

Превод пословног имена

-
Мађарски
Буњевачки

Gospodarenje cestama, urbanističko
planiranje i stanovanje Subotica
Útfenntartó, Várostervezési és
Lakásüzemeltetési Kőzvéallalat, Szabadka
Javno preduzeće za upravljanje putovima,
urbanističko planiranje i stanovanje Subotica

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	СУБОТИЦА	
Место	СУБОТИЦА	
Улица	Трг Републике	
Број и слово	16	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	office@urbanizamsu.rs	



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	08.07.2005	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	200-3266220102029-61 165-0007007220205-77 200-3266220101029-54 160-0051800013732-40 200-3266220103029-68 160-0000000461624-73 160-0000000478158-38 840-0000000949743-80 165-0007007220159-21	

Контакт подаци		
Телефон 1	024/666-300	
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	15.11.2016
	Датум важећег оснивачког акта	20.12.2023

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Огњен	Презиме Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Предраг	Презиме Бобић
	ЈМБГ	0511981820058	
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Бранка	Презиме Голијан
	ЈМБГ	0606988825021	
2.	Име	Невена	Презиме Веиновић
	ЈМБГ	2701996825219	

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно
име

Grad Subotica

Регистарски
/ Матични
број

08070695

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

23.07.2005

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

износ(%)

Удео

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани		
износ	датум	
Уписан: 41,645.75 RSD		
износ	датум	
Уписан: 41,597.65 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 41,645.75 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 41,597.65 RSD		
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11,753,350.53 RSD	31.12.2019	

Забележбе		
1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	29.07.2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањенових јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	28.12.2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA

		SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
--	--	---



Регистратор, Миладин Маглов



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001565119 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 31.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:
Дана **17-07-2025** 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА из Суботице, ул. Трг републике бр. 16, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 015Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси

прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, поднео је, дана 29.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 13.03.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 21.03.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (39 лица),
3. Списак лица која имају личне лиценце (7 лица),
4. Доказ о радном статусу за 12 запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**“, из Суботице, улица Трг републике број 16, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:

- 10 лица са стеченим високим образовањем на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, одговарајуће струке (инжењери архитектуре, грађевинарства, шумарства и дипломирани просторни планер), и
 - 7 лица са личном лиценцом, од којих 3 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02, 2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02-02, 1 лице са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке УП 02 и 1 лице са активном лиценцом одговорног планера ознаке ПП 01-01 и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02 ;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од 816.481,00 динара (РСД) на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ SUBOTICA“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УПРАВА



Дарко Глишић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕЊЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

24000 Subotica, Trg Republike 16, tel: 024 666 300, fax: 024 666 336 office@urbanizamsu.rs
www.urbanizamsu.rs

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26) доносим:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

на изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и изградњу видиковца и одморишта за бициклисте на к.п. бр. 2475/4 К.О. Палић

Петар Андрић, дипл.инж.арх.

Бр.лиценце: 200 0123 03

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26), техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“
„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“ Subotica
Útfenntartó, városstervezési és lakásüzemeltetési
köz vállalat, Szabadka
„Јавно подухват за господарње цестама,
урбанистичко планирање и становање“ Subotica

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст.инж.грађ.

Суботица, октобар 2026. године



PIB:
MATIČNI BROJ:
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584
20064030
7111

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и изградњу видиковца и одморишта за бициклисте на к.п. бр. 2475/4 К.О. Палић

Петар Андрић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0123 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19, 47/25 и 40/26) и у складу са важећим планским документом - Планом детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (источна обала) на Палићу („Сл. лист града Суботице“ бр. 7/2015).

Одговорни урбаниста: **Петар Андрић, дипл.инж.арх**

Број лиценце: **200 0123 03**

Лични печат:



Потпис:

Број пројекта: **299-10/26**

Место и датум: **Суботица, октобар 2026. године**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Петар М. Андрић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2107967153954

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0123 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-18793

Датум: 09.09.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Петар (М.) Андрић, дипл. инж. арх., лиценца број

200012303

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора број: 01-634/1-4.
од 11.04.2025. године, овлашћено лице
да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На основу захтева Инвеститора ГРАДСКЕ УПРАВЕ, ГРАДА СУБОТИЦЕ, Трг слободе бр. 1, 24000 Суботица, израђен је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и изградњу видиковца и одморишта за бициклисте на к.п. бр. 2475/4 К.О. Палић, а у складу са Планом детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (источна обала) на Палићу („Сл. лист града Суботице“ бр. 7/2015).

Урбанистички пројекат се израђује на основу члана 60. и 63. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и члана 76. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС" број 32/19, 47/25 и 40/26).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

План детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (источна обала) на Палићу („Сл. лист града Суботице“ бр. 7/2015). (у даљем тексту: ПДР), у чијем обухвату се налази предметни простор.

Према важећем ПДР-у предметна парцела се налази у делу заштитног обалног појаса Палићког језера (у склопу кога је планирана изградња одморишта).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Урбанистичким пројектом је обухваћен већи део к.п. бр. 2475/4 К.О. Палић, на којој је планирана изградња одморишта за бициклисте и видиковца.

К.п. бр 2475/4 КО Палић је уписана у Изводу бр.4518 КО Палић као градско грађевинско земљиште, њива 4.класе, површине 12.221м². На парцели нема изграђених објеката. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице у обиму удела 1/1.

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта, коју чини површина дела предметне парцеле, **износи 9028м² (90ari 28m²)**.

Предметна локација која се разрађује овим Урбанистичким пројектом представља мултифункционални заштитни обални појас Палићког језера па се према томе целом једном страном граничи са Палићким језером. Обзиром на конфигурацију терена овај простор представља тзв. „горњу обалу“ Палићког језера.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према **Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (источна обала) на Палићу** предметна парцела се налази у делу означеном као „Деоница Е“ у зони која је намењена планираном обалном појасу и на чијем је простору планирана изградња, односно уређење планираног комплекса одморишта.

Извод из ПДР-а:
3.2.2. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких целина – деоница одређених планом

Деоница „Е“

Планирано је да и деоница “Е” буде заобиђена од стране бициклистичко-пешачке стазе (“туристичких садржаја”), али за разлику од трасе око “Малог појила” на овој деоници је поред обавезне инспекцијске стазе планиран и заштитни појас високог зеленила (чија садња није дозвољена око површине II степена заштите, а вероватно не би била ни успешна с обзиром на састав земљишта).

Планирани обални појас у склопу деонице “Е” је веће ширине с обзиром да висина “горње” обале јужно од комплекса објеката управљача расте и креће се од 104 до 105.76 мнм, тако да је за њено евентуално моделовање потребна већа ширина косог обалног појаса. Идеја је да се део ове високе обале задржи у овом облику као показатељ природног процеса ерозије обале језера (без обзира што на овом потезу на већем делу постоји тршћак), тако да се инспекцијска стаза помера према заштитном високом зеленилу у склопу обалног појаса.

Планирана траса бициклистичко-пешачке стазе се након преласка атарског пута (к.п. 2532/1) наставља праволинијски такође новоформираном трасом (делови к.п. 2492 и 2493) до обале језера, тј. до планираног одморишта које представља завршетак деонице “Е” и почетак деонице “Ф”. Ово одмориште, с обзиром на централни положај у овом обалном појасу је планирано као већа зелена површина са високим дрвенастим врстама у позадини према пољопривредном земљишту и жбунастим зеленилом према обали језера.

На овај начин, уз пажљиво партерно уређење и неопходан урбани мобилијар (клубе, настрешнице...) би се на овом простору формирао посебан амбијент за одмор и предах туриста и посетилаца који би могли да уживају уз посебну визуру на језеро јер је одмориште на “високој” обали која “гледа” ка северном најрепрезентативнијем туристичком делу (са ове тачке се виде “Велика тераса”, “Женски шtrand”, “Багојвар” и други карактеристични објекти). На “доњој” обали испред одморишта је планиран типски дрвени мол који би посетиоцима и туристима представљао посебан ужитак би им омогућавао приступ језеру и њихов непосредан контакт са водом.

3.5.1. Саобраћајне површине

Бициклистичко-пешачка стаза мора бити удаљена минимум 50 м од површина заштићених режимом заштите II степена, осим на јужној граници “Малог појила”. Бициклистичко-пешачку стазу је дозвољено трасирати уз линију обале на највише 50% укупне дужине језера. Због тога је стаза трасирана делом уз обалу, а делом на планираним приступним путевима и уз Новосадски пут. На оном делу где стаза иде уз обалу, иста је планирана између инспекцијске стазе и стазе високог зеленила, односно између високог зеленила и границе тампон појаса, у зависности од профила обале. Већим делом стаза је трасирана на вишем нивоу обале одакле посетиоци могу да посматрају језеро изнад приобалног тршћака. Планирана укупна ширина стазе је 3 м (1,5 м за пешаке и 1,5 за бициклисте). Бициклистичко-пешачка стаза је планирана са тврдом подлогом, с тим да је неопходно онемогућити да се стазом одвоја колски саобраћај постављањем одговарајућих препрека.

3.12. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЛОКАЦИЈАМА ПРОПИСАНИМ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

- За потребе урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене потребно је изградити Урбанистички пројекат за:
 - за уређење комплекса јавних објеката намењених управљачу Природног добра
 - за уређење комплекса планираних одморишта
 - за уређење и моделовање постојећих делова обале у циљу спречавања даље ерозије обале (чији саставни део мора да чини идејни пројекат санације и моделовања те деонице обале)

4.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже

Бициклистичко-пешачке стазе градити у укупној ширини од 3 м, од којих је 1,5 м намењен за кретање пешака, а 1,5 м за кретање бициклиста. Део стазе који је намењен кретању пашека градити од туцаника, а део који је намењен бициклистима од асфалта. Нивелету планиране бициклистичко-пешачке стазе неопходно је ускладити са постојећим тереном.

.....

4.8.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

- Као што је напоменуто, пре уређењу нових зелених површина неопходно је изградити посебан пројекат озелењавања.
- Присутне зелене површине потребно је допуњавати и обнављати препорученим садним материјалом.
- Формирати хомоген систем зеленила.
- Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени, а у складу са посебним пројектом озелењавања.
- Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина.
- При уређењу појаса високог зеленила унутар планираног обалног појаса потребно је на локацијама планираних одморишта обезбедити парковске клупе, корпе за отпадке и друге реквизите по потреби.
- Сав садни материјал треба да је квалитетан, да има одговарајућу старост и да је прилагођен условима.

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирано уређење јавне површине и изградња видиковца и одморишта на к.п. бр. 2475/4 К.О. Палић.

Укупна површина простора који се обрађује овим урбанистичким пројектом је **90ари28м2**.

Колски приступ предметном комплексу је планиран, али није још реализован, преко кп 2480/5 и 2481/1 КО Палић, а у складу са Планом детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ између Палићког језера и Новосадског пута на Палићу („Службени лист града Суботица“ број 18/2019).

Бициклистички и пешачки приступ предметном комплексу је планиран бициклистичко-пешачком стазом преко кп 2492/2 и 2493/2 КО Палић. За ову бициклистичко-пешачку стазу је раније израђена пројектна документација, али иста није у потпуности реализована.

4.2. Намена и технички опис планираних објеката

Намена објеката

У оквиру предметне локације планирана је изградња видиковца и одморишта за бициклисте и пешаке.

Видиковац је конципиран тако да садржи кулу са платформом и представља јавни објекат чија намена је посматрање птица и крајолика.

Објекат је планиран са дрвеном конструкцијом, у приземљу се налази степенште које води на платформу која је на спрату и са које се пружа одличан поглед на језеро и околину. Изнад платформе је фиксна кула која је наткрива тако да је објекат спратности П+1 (приземље + спрат).

Планирано одмориште је помоћни објект који се састоји од стола и две клупе и има интегрисану кровну надстрешницу. Намена објекта је одмор бициклиста и пешака, односно посетилаца овог простора.

Према Правилнику о класификацији објекта („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015) планирани објекти су класификовани као:

Видиковац:

- Остале зграде, другде некласификоване, класификациона ознака 127420, категорије Б са учешћем 100%

Одмориште:

- Помоћни објект без квалификације са учешћем од 100%.

Локација објекта

Предметна локација се, према важећем ПДР-у, налази у склопу деонице „Е“, унутар простора намењеног мултифункционалном обалном појасу Палићког језера или детаљније заштитном зеленом појасу са високим зеленилом у склопу којег је планирано одмориште.

На предметном простору нема изграђених објекта изузев постојећег места за одмор, у ИДР-у названог одмориште, које се састоји од надстрешнице са столом и клупама и које се налази у централном делу обухваћеног простора.

У склопу овог простора постоји двадесетак стабала дрвећа који су засађени у скорије време, приликом реализације коридора обалног појаса Палићког језера.

Терен на комплексу је благо нагнут од севера ка југу и од унутрашњости ка језеру. Овај део обале је тзв. „висока обала“ чија надморска висина је значајно већа од нивоа језера тако да се изградњом видиковца омогућује изузетна визура на језеро и то преко постојећих тршћака. Посебан моменат је што овај део „високе обале“ „гледа“ ка северном делу IV сектора Палићког језера који представља најрепрезентативнији туристички део, тако да се са ове тачке виде „Велика тераса“, „Женски шtrand“, „Багојвар“ и други карактеристични објекти.

ФУНКЦИЈА

Предмет овог пројекта је изградња видиковца и два одморишта - простора за одмор за бициклисте и пешаке.

Видиковац

Локација објекта видиковца је у јужном делу комплекса уз инспекцијску стазу око језера и у непосредној близини планиране пешачко-бициклистичке стазе око Палићког језера.

Са платформе планираног видиковца пружају се изузетне визуре које омогућавају „природњацима“ посматрање птица и другог животињског и биљног света уз језеро, а туристима и знатижељницима сјајне визуре ка овом делу језера и околном крајолику, и посебно поглед према поменутиим објектима који обликују туристичку понуду Палића.

Планирани објект видиковца је класична транспарентна дрвена „кула“ са платформом па се може рећи да је то типски објект ове намене уз Палићко и Лудашко језеро. Хоризонтални габарит планираног објекта је правоугаони са димензијама приземља 3,25 x 4,26м.

Вертикални габарит планираног објекта видиковца је П+1 (приземље + спрат). У приземљу је степениште, а на спрату је платформа на којој је фиксна дрвена клупа и отворени простор са дрвеном оградом који је поплочан дрвеним талпама и са којег се пружа изузетан поглед на околину.

Приступ објекту видиковца је са постојеће инспекцијске стазе око језера и са будуће бициклистичко-пешачке стазе.

Одморишта

Као што је наведено у централном делу предметне локације се налази постојећи простор за одмор – означен на графичким прилозима као одмориште 2. Уз постојећи простор за одмор – одмориште 2 је планирана „Еко“ дрвена играоница и игралиште за децу (тобогани, љуљашке, пењалице, табле са птицама, животињама и биљним врстама са овог подручја).

Предмет овог урбанистичког пројекта су нова два идентична или слична простора за одмор који су лоцирани јужно од постојећег. Одмориште 1 је лоцирано кроз јужно уз бициклистичко-пешачку стазу, док је одмориште 3 лоцирано у централном делу. Одмориште 1 је више намењено бициклистима и корисницима теретане на отвореном јер је лоцирано ближе бициклистичко-пешачкој стази и поменутој планираној „Еко“ дрвеној теретани.

Одмориште, односно простор за одмор се састоји од стола са клупама са којим је интегрисана надстершница за заштиту од атмосферских утицаја.

Уз бициклистичку стазу, а јужно од теретане су планирани простори са држачима за бицикле и то укупно три таква држача. Такође су уз приступну стазу до планираног објекта видиковца планирана два оквака држача за бицикле.

Уз све локације простора за одмор - одморишта је планиран потребни урбани мобилијар: канте или корпе за отпатке и светиљке (соларне), а на платоима су планирани држачи за бицикле.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Видиковац

Конструктивни систем видиковца је дрвена конструкција. Планирана је примена сувог и здравог дрвета, прве класе, нпр. смрча или одговарајуће које подноси атмосферске утицаје.

ТЕМЕЉИ

Предвиђени су темељи самци од армираног бетона димензије 75/75 цм, висине 30цм, са постаментом димензије 30/30цм висине 60цм, у које се уграђују анкери са челичним чашама за прихват дрвене конструкције.

СТУБОВИ, СПРЕГ, НОСАЧИ МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ, КРОВ

Стубови, спрегови, подвлаке, кровна конструкција су од квалитетне дрвене грађе прве класе.

ПОД

Под приземља је земља, преко које је потребно поставити агрофолију и посути дрвеним малчом. Под спрата су дрвене фосне дебљине 4,5цм.

КРОВ

Кров видиковца је једноводни кров нагиба 7 степени. Кров је подашчан даскама д=2,4цм. Преко дасака је планирана фолија за хидроизолацију преко које се поставља кровни покривач од теголе. Ободе крова опшити лимом.

Одморишта

Конструктивни систем одморишта је дрвена конструкција, а планирана је примена сувог и здравог дрвета, прве класе, нпр. смрча или одговарајуће које подноси атмосферске утицаје.

Обзиром да одмориште чини надстрешница интегрисана са столом и клупама није планирано темељење објекта (који фактички представља урбани мобилијар) већ се исти постављају на припремљену шљунчану подлогу.

Кров одморишта је двоводни, нагиба 23 степена. Кров је подашчан даскама д=2,4цм. Преко дасака је планирана фолија за хидроизолацију преко које се поставља кровни покривач од теголе. Ободе крова опшити лимом.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Око видиковца и одморишта, извести шљунчану стазу оивичену бетонским ивичњацима.

Предметна локација ја на графичком прилогу приближно подељена на зону са уређеним зеленилом која заузима северни троугаони део и простор око и јужно од постојећег одморишта са зеленилом и уређеним садржајима.

Планирано је озелењавање слободних површина око видиковца, одморишта уређених простора (играонице и теретане) док је према залеђу у складу са важећим ПДР-ом планирано и већ започето формирање заштитне зоне високог зеленила. Тај појас заштитног зеленила ће се формирати у складу са пејзажним и еколошким карактеристикама простора.

Обзиром да су постојећи објекти заузимају јако мали део површине комплекса одводњавање атмосферске воде са кровова тих планираних објеката решено је разливањем у околни слободни простор.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Изградња предметних објеката и уређење предметног простора се може изводити фазно, стим да је за појединачне интервенције (видиковац и одмориште) обавеза да се у склопу реализације изведу и приступне стазе и исти урбано опреме, држачима за бицикле, затим кантама или корпама за отпатке и соларне светилке. Планирана играоница, теретана и чесма могу бити предмет друге фазе извођења.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Положај планираног објекта видиковца је дефинисан његовом удаљеношћу од постојеће стазе уз језеро и једном координатом (аналитичко-геодетски податак). Сам објекат (без темеља) је димензија 3,1 x 4,12м.

Планирани простори за одмор – одморишта имају уређену зону која је у облику круга и сходно томе су дефинисани координатом центра тог круга и његовим пречником. Пречник уређене површине одморишта 1 је 6,75м, док пречник уређене површине око одморишта 3 износи 7,35м.

Планирана бициклистичко-пешачка стаза је ширине 3,0м, а њена траса је на 4,0м у односу на јужну међу комплекса.

Ширина планираних уређених стаза до одморишта је 1,0м, док је ширина приступне стазе до одморишта 1 и до дрвене теретане на отвореном 2,0м.

Планирана колска саобраћајница (према ПДР-у) са јужне стране није реализована (осим имовински) и није предмет овог урбанистичког пројекта (кп 2480/5 и 2481/1), тај коридор може служити једино за приступ механизацији приликом изградње планираних објеката.

Висинска регулација

Вертикална регулација планираног објекта видиковца је П+1 (приземље + спрат).

Кота уређене стазе око објекта видиковца је на +103,25мнв и то је релативна кота $\pm 0,00$. Укупна висина објекта, са кровом је 6,30м у односу на поменућу коту заштитне стазе око објекта.

За објекте (мобиљар) на одмориштима који имају надстрешницу се може констатовати да су приземни.

Висина крова, слемена, ове надстрешнице је 2,63м у односу на коту уређеног платоа на који се поставља.

Нивелација

Катастарско-топографски план на којем је израђен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота, за изградњу планираних бициклистичких и пешачких стаза, приступа, платоа одморишта и објекта видиковца.

Терен на комплексу је специфичан јер представља „горњу обалу“ Палићког језера уз коју постоји земљана стаза која је у паду од севера ка југу, са највишом котом 104,86мнв и најнижом котом на југу од 102,80мнв. Сама троугаона површина која представља комплекс одморишта је благо нагнута од севера ка југу и од истока ка западу (највиша кота 104,90мнв, а најнижа 103,05мнв).

Нивелационо решење је условљено постојећим висинским котама терена тако да је планирано прилагођавање истим без већих земљаних радова у смислу изравнавања терена и сл.

Нивелационо решење приступног платоа око видиковца је усклађено са постојећим висинама терена тако да је његова кота 103,25мнв.

Нивелете бициклистичко-пешачке стазе, приступне стазе и планираних платоа око одморишта се усклађују према постојећим котама терена.

Приликом постављања и монтирања реквизита за планирану играоницу и теретану водити рачуна о постојећим висинама терена.

Нивелационо решење са планираним висинским котама и падовима је приказано на графичком прилогу бр.3.

Нивелацију бициклистичко-пешачке стазе према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују одвођење атмосферских вода унутар предметне парцеле.

4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања

Пешачки и бициклистички приступ

Предметном комплексу се може приступити земљаном инспекцијском стазом која је у склопу обалног појаса уз Палићко језеро, као и коридором бициклистичко-пешачке стазе која још није у потпуности реализована до предметног комплекса.

Реализација поменуте бициклистичко-пешачке стазе је предуслов за потпуно функционисање планираног комплекса одморишта.

Колски приступ

Као што је наведено колски приступ предметном комплексу преко кп 2480/5 и 2481/1 КО Палић није реализован, осим у имовинском погледу (издвојене су експроприсане поменуте парцеле у складу са Планом детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ између Палићког језера и Новосадског пута на Палићу („Службени лист града Суботица“ број 18/2019).

Обзиром да колски приступ није неопходан за функционисање предметног комплекса већ само за реализацију планираних радова (приступ механизацији за извођење земљаних и осталих радова) нису тражени услови за прикључење.

4.5. Остали услови

За грађење објекта користити атестиране грађевинске материјале, с тим да се препоручује примена аутохтоних материјала са овог подручја.

Све слободне површине уредити према намени. Изградити саобраћајне површине и оплеменити простор адекватним зеленилом.

Неопходно је испоштовати све технолошке, саобраћајне, еколошке и противпожарне услове изградње. У циљу несметане и безбедне изградње предузети све прописане сигурносне мере.

Планирани комплекс се може ограђивати искључиво према земљишту остале намене (тренутно пољопривредно земљиште) и то транспарентном жичаном оградом привременог карактера у циљу заштите од утицаја пољопривреде. Ако се поставља ограда она мора бити на 0,5 од регулационе линије која раздваја овај комплекс од земљишта остале намене, а њена висина може бити највише до 1,2м.

4.6. Евакуација комуналног отпада

Одлагање комуналног отпада ће се вршити у планираним корпама или кантама чије локације су планиране уз платое одморишта, у склопу површина намењених играоници и теретани, као и уз планиране стазе, а све према графичком прилогу бр.3.

Неопходно је обезбедити приступ возила за одвожење на градску депонију, и то организовано путем надлежног комуналног предузећа.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Урбанистичким пројектом је обухваћен део предметне парцеле 2475/4 КО Палић у износу од **9028м²** (90ari 28m²).

Опис површина	П[м²]
Обухват урбанистичког пројекта	9028,0 м²
укупна бруто површина под објектом видиковца	12,7 м²
укупна бруто површина платоа са одмориштима	107,0 м²
играоница + теретана	450,0 м ²
бициклистичко-пешачке стазе	334,0 м ²
уређене стазе	133,0 м ²
шљунчане стазе	108,0 м ²
земљани пут – инспекцијска стаза	480,0 м ²
обала - косина – испод инспекцијске стазе	2078,2 м ²
уређене зелене површине – троугаона површина	1825,6 м ²
преостале зелене површине	3499,5 м ²
Урбанистички параметри	проценат
индекс заузетости	1,33%
проценат зелених површина (1825,6 + 3499,5 = 5325,1)	58,98%

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Спољним уређењем се планира озелењавање слободних површина у дворишном делу парцеле иза габарита планираног објекта.

Зелене површине чине 20,80% површине укупног предметног комплекса (чиме је испуњен прописани минималним проценат према Плану који износи 20%).

Урбанистичким пројектом је планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3.

У складу са Решењем о условима заштите природе (бр. 000002522 2026 80822 004 002 380 020) потребно је планирано озелењавање прилагодити сувој клими и специфичним станишним условима, као и ограниченим могућностима редовног одржавања на предметном локалитету, а према следећим условима:

- *Забрањено је коришћење инвазивних врста за подизање зелених површина. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопија (*Falloria sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);*

- *Предлаже се формирање неколико групација стабала храста лужњака чији моћни коренов систем допире до подземне воде која је на овој локацији на оквирној дубини од 5 метара (референтно нивоу воде у језеру). Да би се обезбедило повољније микроклиматско стање за развој младих храстова, са јужне стране групације храстова препоручује се садња по две-три јединке тополе на удаљености 4-5 метара од храстова. Ова стабла тополе треба одстранити после 10-15 година;*

- *Дуж рубних делова одморишта, уз гранични део према пољопривредном земљишту, такође се препоручује садња у групацијама, превасходно врста које добро подносе сушу, као што је трњина (*Prunus spinosa*) а која се може донети из природе;*

- *Количину садног материјала прилагодити реалним могућностима редовног заливања;*

- *У случају постављања планираних садржаја односно мобилијара у близини зеленила, мора се омогућити његово несметано одржавање;*

Озелењавање ускладити са евентуалном подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

од водовода	1,5 m
од канализације	1,5 m
од НН вод	2,5 m
од ТТ трежа	1,0 m
од трасе топловода	2,0 m

Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4-5m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе и да су минимум 4-5 година старости.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска трежа и објекти

За предметне садржаје не планира се прикључење на јавну електродистрибутивну мрежу Оператера дистрибутивног система електричне енергије.

Комплетно снабдевање објекта електричном енергијом предвиђено је као аутономно (*off-grid* систем), преко планираних сопствених обновљивих извора енергије – постављањем соларних фотонапонских панела на парцели/крову објекта, уз интеграцију адекватног система батерија за складиштење вишка произведене енергије.

На овај начин у потпуности се задовољавају енергетске потребе планираних садржаја без утицаја на спољну дистрибутивну мрежу.

7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење планираних садржаја на телекомуникациону мрежу није предвиђено.

7.3. Топлификација објекта

Топлификација планираних садржаја није предвиђена.

7.4. Водовод

Испред предметне локације није изграђен јавни водовод, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-135/2026 од дана 29.07.2026. године.

Према ситуацији у ИДР-у у II фази изградње планирана је изградња чесме.

Приликом реализације II фазе, водоснабдевање чесме решити са сопственог бушеног бунара.

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације није изграђена јавна канализација отпадних нити јавна канализација атмосферских вода, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-135/2026 од дана 29.07.2026. године.

Код предметне локације тип канализације је сепаратни систем те у складу са тим пројектовати и сепаратну локалну канализацију. Локална канализација је канализација на парцели објекта – у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање одвојених цевовода за отпадну и атмосферску воду објекта.

Отпадну воду спровести до сопствене водонепропусне септичке јаме. По изградњи јавне канализације отпадних вода у предметном уличном профилу, обавеза је Инвеститора објекта прикључење на јавну канализацију отпадних вода. Отпадне воде се спроводе јавном канализацијом отпадних вода.

Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта.

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних инфраструктурних објеката.

Инфраструктурне објекте који ће бити угрожени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштитити.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и на инсталације чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Могућа је фазност у реализацији предметног комплекса, стим да је у I фази планирана изградња објекта видиковца и простора за одмор који обухватају плато одморишта са столом и клупама са којим је интегрисана надстрешница.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење планираног објекта видиковца могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.
- Хоризонталне димензије објеката могу одступити од кота у графичком прилогу бр.3. највише 0,5 м
- Спратност објеката не може бити већа од спратности утврђене урбанистичким пројектом.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

9.1. Инжењерско-геолошки услови

Предметни комплекс је троугаона површина која представља „горњу обалу“ Палићког језера и у благом је нагибу од севера ка југу и од истока ка западу (највиша кота 104,90мнв, а најнижа 103,05мнв). Уз обалу језера постоји земљана стаза која је такође у паду од севера ка југу, са највишом котом 104,86мнв и најнижом котом на југу од 102,80мнв.

Сама обална косина на овој страни језера је стрма и приметан је утицај природног процеса ерозије обале језера (без обзира што на овом потезу на већем делу постоји тршћак).

Сходно оавквој конфигурацији терена и утицајима језера инспекцијска стаза је померена од обале језера, а уз њу је планирано планирано одмориште са видиковцем.

За предметну локацију, не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима.

На основу сеизмолошке карте, на предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МСК скале, за повратни период од 500 година, VII степена. У погледу локалних услова, тло одговара категорији III. Геомеханички профил терена је релативно уједначен.

Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Приликом пројектовања објеката неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 МЦС.

9.2. Мере заштите животне средине

Предметна локација се налази у оквиру границе природног добра „Парк природе Палић“ односно порстора посебне намене који је заштићен.

Приликом изградње објекта треба водити рачуна о обезбеђивању услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

Место за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буде доступно за саобраћај специјалних возила за одвожење отпада. Овај простор мора испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења.

Планирану изградњу објеката у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим им се обезбеђују прописана енергетска својства.

9.3. Мере заштите непокретних културних и природних добара

За потребе израде Урбанистичког пројекта је прибављено Решење од надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица (под бројем: 692-2/48 од 11.08.2026.) у којима су прописани услови под којим се може извести планирана градња и уређење.

На предметном комплексу на коме је планирана изградња видиковца и одморишта као и у непосредном окружењу нема података о постојању непокретног културног наслеђа.

Због карактера археолошког наслеђа, ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног комплекса.

- Ако се у току извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“ број 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 – и чл. 129/2021 Закона о културном наслеђу).

- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21);
- Завод има право да изда меру забране радова уколико стручњаци Завода утврде да се радови не одвијају у складу са прописаним мерама заштите културног наслеђа;
- Уколико се појави археолошки материјал у току извођења пројекта, извођач је у обавези да моментално обустави све радове, а археолог који врши праћење мора одмах да обавести инвеститора и писменим путем у току истог дана достави обавештење надлежном Заводу који ће, у складу са Законом, прописати додатне услове;
- У случају открића нових локалитета на које се наиђе у току грађевинских радова, након утврђене валоризације и стручног извештаја, надлежни Завод ће донети Решење о привременој обустави грађевинских радова, док Инвеститор не обезбеди потребне услове и средства за заштиту градњом угроженог наслеђа налаза;
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закони, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон и 35/21-др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, и тек након изведених археолошких истраживања може да изврши реализацију пројекта.

У складу са прибављеним условима од надлежног Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад (Решење о условима заштите број: бр. 000002522 2026 80822 004 002 380 020 од 10.09.2026.) предметни комплекс који чини већи део к.п. бр. 2475/4 К.О. Палић се налази у границама Парка природе „Палић”, унутар просторне целине заштићене режимом заштите III степена (Одлука о заштити Парка природе (ПП) „Палић” („Службени лист Града Суботице”, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017 и члан 42. Закона)). Предметни простор налази се у обухвату еколошки значајног подручја бр. 1 „Суботичка језера и пустаре” еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/2010)) и припада обједињеном Подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре” (RS002IBA) као гнездилиште и место за одмор и исхрану на миграционом путу.

Сходно наведеном, прописани су следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране активности на изградњи одморишта за бициклисте, видиковца, пратећег мобилијара и других монтажних-демонтажних садржаја, обављати сагласно обавезама очувања природних вредности, у складу са одредбама Плана детаљне регулације за део обалног појаса језера Палић (источна обала) на Палићу везаним за уређење простора, а према приложеној документацији;
- 2) Извођење планираних радова на терену мора бити реализовано у складу са Одлуком о заштити Парка природе (ПП) „Палић” („Службени лист Града Суботице”, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017 и члан 42. Закона) и сагласно мерама заштите утврђеним Студијом заштите која је објављена на следећем сајму (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/zastita-prirode/obavestenje-o-postupku-revizije-zastite-parka-prirode-palic>);

3) Приликом реализације планираних активности унутар граница ПП „Палић“, неопходно је поштовање и следећих мера заштите:

3.1. Планирани садржаји морају обликом, димензијама, материјалом и бојом представљати складну и функционалну целину са околним природним и блиско-природним елементима заштићеног подручја;

3.2. Конзервацију односно заштиту дрвених елемената обавити пре њихове уградње;

3.3. За кретање евентуално неопходне механизације у што већој мери користити постојеће стазе и путеве, а манипулативне површине просторно ограничити како би се у највећој мери избегле негативне последице на природне и блиско-природне елементе окружења;

3.4. Није дозвољено паркирање или сервисирање механизације на природним стаништима односно зеленим површинама заштићеног подручја;

3.5. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова;

3.6. У фази извођења радова забрањена је било каква додатна градња и бетонирање, мењање морфологије терена (нпр. касипањем или уклањањем земљишног слоја). Постављање планираних садржаја вршити на начин којим се не оштећује површина на коју се постављају и којим се не угрожава дивља флора и фауна;

3.7. У случају уклањања евентуално присутних појединачних примерака или фрагмената вегетације (као што су алергене и инвазивне врсте) са предметног дела простора током уређења терена, настала биомаса може бити привремено одложена на предметном простору. Период у коме је потребно привремено одложену биомасу и други материјал однети са заштићеног подручја износи три дана. Приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки осетљиве делове простора;

3.8. Планирање превентивних мера заштите земљишта остварити спровођењем и других активности ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

3.9. У случају акцидентног изливања опасних материја (гориво, машинска уља и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити ка, за ту сврху, предвиђеној локацији изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Условe за ревитализацију угроженог дела простора исходovati од овог Завода;

Део услова из поменутог Решења је инкорпорирани у поглавље „6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА“ у склопу овог елабората.

9.4. Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

- **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/2015 и 87/2018)
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл.гласник РС“ 96/23)
- **Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара** („Службени гласник РС“, број 31/24 и 59/25).

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“ 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл . гласник РС“ 3/2018)
- СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055 и осталих важећих прописа.

Приликом пројектовања и изградње потребно је примењивати све одговарајуће важеће техничке прописе и стандарде из области заштите од пожара.

9.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“ бр. 33/06 и 13/2016) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15 и 10/26).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
3. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
израђено је од стране фирме
„*NORTH ENGINEERING*“, д.о.о.
за пројектовање, инжењеринг,
истраживачко-развојни рад и обраду података,
Парк Рајхл Ференца 7, Суботица