

Na osnovu člana 35. stav 7. i člana 46. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14), člana 9. stav 5. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, br. 135/04 i 88/10) i člana 33. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Opštine Subotica”, br. 26/08 i 27/08-ispravka i „Službeni list Grada Subotice” br. 46/11 i 15/13),

Skupština grada Subotice, na 36. sednici održanoj dana 29. decembra 2015. godine, donela je

O D L U K U

o izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ između Palićkog jezera i Novosadskog puta na Paliću

Član 1.

Ovom odlukom pristupa se izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ između Palićkog jezera i Novosadskog puta na Paliću (u daljem tekstu : Plan).

Član 2.

Okvirne granice obuhvata planskog dokumenta sa opisom

Planom je obuhvaćen prostor uz istočnu obalu Palićkog jezera u površini od **cca 157,0 ha**. Okvirnu granicu obuhvata Plana čine: sa zapadne strane istočna obala IV sektora Palićkog jezera, sa južne i istočne strane regulaciona linija (južna i istočna) Novosadskog (obilaznog) puta i sa severne strane regulacija (severna) pristupnog puta (k.p. 1680/4, 1681/2, 1683/2, 1687/2 i 1688/2 KO Palić) i istočna i južna granica k.p. 1690 KO Palić.

Na grafičkom prilogu br.2 data je okvirna granica obuhvata dok će se konačna granica planskog područja definisati prilikom izrade Nacrta plana.

Član 3.

Uslovi i smernice planskih dokumenata višeg reda i šireg područja i spisak potrebnih podloga za plan:

Obuhvaćeni prostor se nalazi unutar građevinskog rejona definisanog Generalnim planom Subotica – Palić do 2020. godine (“Službeni list opštine Subotica” br. 16/06, 17/06 i 28/06), kojim je za ovaj prostor utvrđena obaveza izrade Plana detaljne regulacije.

Ovaj prostor nije ranije urbanistički obrađivan na nivou planova regulacije, a koristi se uglavnom kao poljoprivredno zemljište. Izuzetak predstavlja manji broj salaša od kojih su neki zadržali osnovnu namenu poljoprivrednog domaćinstva, a neki su delom obogaćeni turističkim sadržajima.

Podloge na kojima se izrađuje Plan detaljne regulacije:

K.O. Palić

Razmera 1:2500 Detaljni listovi: 28, 29, 36, 37 i 40

Član 4.

Principi planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora iz važeće planske dokumentacije

Planiranje, korišćenje i uređenje prostora se zasniva na principu: održivog razvoja kroz integralni pristup planiranju, racionalno korišćenje zemljišta, zaštitu životne sredine i održivo korišćenje prostora. Načela planiranja se baziraju na unapređenju kvaliteta i uslova življenja kroz obezbeđenje realizacije nedostajućih sadržaja javne namene i poboljšanja kvaliteta i kapaciteta postojećih sadržaja, učešća javnosti u planiranju i oblikovanju životnog prostora i usaglašenosti sa evropskim propisima i standardima iz oblasti planiranja i uređenja prostora.

Prostor koji se planski obrađuje se nalazi unutar granica “Banje Palić” koje su definisane Uredbom o utvrdivanju područja “Banje Palić” (“Službeni glasnik RS” br. 31/99), kao i unutar zaštitne zone Parka prirode „Palić“, koji je proglašen za značajno prirodno dobro i svrstan u III kategoriju zaštite Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Palić“ (“Službeni list opštine Subotica” br. 15/13).

Za potrebe razvoja turizma na Paliću izrađen je projekat razvoja turizma pod nazivom "Master plan Palić", tako da će prilikom izrade koncepta planskih rešenja biti korišćene smernice iz ovog plana u cilju postizanja što boljih urbanističkih rešenja.

Član 5.

Vizija i ciljevi planiranja, korišćenja uređenja i zaštite planskog područja

Osnovna ideja ili vizija Plana je da se ovaj prostor, koji uglavnom predstavlja poljoprivredno zemljište, po prvi put urbanizuje na način da se definišu uslovi za izgradnju objekata ostalih namena, a sve u cilju privođenja prostora planiranim namenama – banjskom turizmu i stanovanju rezidencijalnog tipa.

Realizaciju osnovne ideje moraju imperativno da prate aktivnosti na očuvanju prirodnih i stvorenih vrednosti, poboljšanju kvaliteta životne (prirodne) sredine radi očuvanja biodiverziteta područja, sa akcentom na poboljšanje kvaliteta jezerske vode, ekosistema jezera, što će doprineti unapređenju ekološkog statusa jezera i okoline. Ovo se prvenstveno odnosi na definisanje strožih uslova gradnje po pitanju urbanističkih parametara (manji indeksi zauzetosti i izgrađenosti) i definisanje planiranih osnovnih i kompatibilnih namena.

S obzirom da poljoprivredna proizvodnja predstavlja jedan od bitnih zagađivača jezera (upotreba pesticida, insekticida i sl.) potrebno je definisati uslove pod kojima se ova namena može zadržati na ovom području, odnosno koje su aktivnosti potrebne radi sprečavanja ili ublažavanja štetnih uticaja (formiranjem pojaseva visoke vegetacije, prelaskom na organsku proizvodnju...)

Ostali ciljevi izrade plana su:

- * utvrđivanje površina javne namene za regulaciju ulica (proširivanje regulacije postojećih ulica i atarskih puteva i definisanje prodora novih ulica) radi obezbeđivanja potrebnog saobraćajnog kapaciteta i stvaranja uslova za normalno odvijanje saobraćaja, izgradnju saobraćajne i neophodne komunalne infrastrukture,

- * definisanje javnih površina i površina za eventualnu izgradnju javnih objekata za koje se utvrđuje opšti interes, u skladu sa posebnim zakonom.

Član 6.

Konceptualni okvir planiranja, sa predlogom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta

Koncepcija organizacije i uređenja prostora utvrđena je u skladu sa ciljem izrade Plana, a to je privođenje predmetnog prostora namenama koje su utvrđene Generalnim planom Subotica – Palić do 2020 godine.

Prema Generalnom planu ovaj prostor se nalazi u sklopu urbanističke zone „Aleksandrovo“ i to u bloku 19.7. i namenjen je za banjski turizam i stanovanje rezidencijalnog tipa.

Član 7.

Način finansiranja izrade planskog dokumenta, naziv nosioca izrade i rok za izradu

Finansijska sredstva za izradu Plana detaljne regulacije obezbeđuje naručilac plana „Park Palić“ d.o.o. Palić.

Nosilac izrade: JP „Zavod za urbanizam grada Subotice“ Subotica

Rok za izradu je devet (9) meseci od dana stupanja na snagu Odluke o izradi plana.

Član 8.

Mesto i način obavljanja javnog uvida

Konceptualna planska razvojna rešenja se izlažu na rani javni uvid u trajanju od 15 dana, dok se Nacrt Plana izlaže na javni uvid u trajanju od 30 dana. Pomenuta izlaganja na javni uvid će se obavljati u zgradi Gradske uprave grada Subotice u kancelariji 202-2. Oglašavanje izlaganja na rani javni uvid i izlaganje Plana detaljne regulacije na javni uvid obaviće Sekretarijat za građevinarstvo Gradske uprave.

Član 9.

Odluka o izradi ili nepristupanju izradi strateške procene uticaja

Pristupa se strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu za Plan na osnovu Rešenja Sekretarijata za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice broj IV-05-350-59.1/2015 od 04.12.2015 godine.

Član 10.

Broj primeraka plana koji je potrebno izraditi u analognom i digitalnom obliku

Potrebno je izraditi osam po (8) primeraka plana u analognom i digitalnom obliku.

Član 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Grada Subotice”.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Skupština grada Subotice
Broj: I-00-350-72/2015
Dana: 29.12.2015.
S u b o t i c a

Predsednik Skupštine grada Subotice

Ilija Maravić, dipl.oec.