



МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA  
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLEKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA  
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBATICA  
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 592-2/12  
Датум: 2.4.2024.

## СЕПАРАТ

Претходни услови заштите непокретних културних добара за потребе израде Плана детаљне регулације за централни део простора „Бање Палић“ на Палићу

Наручилац: Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг републике 16, Суботица

Инвеститор: Град Суботица, Трг слободе 1, Суботица

Предмет: **Претходни услови заштите непокретних културних добара за потребе израде Плана детаљне регулације за централни део простора „Бање Палић“ на Палићу**

Израђивач: **Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица**

Стручни тим: **Мр Гордана Прчић Вујновић, архитекта – конзерватор саветник**  
**МА Неда Џамић, историчар уметности – конзерватор саветник**  
**Мр Маја Ракочевић Цвијанов, вајар – конзерватор саветник**  
**Др Неда Мирковић Марић, археолог – конзерватор саветник**  
**Адел Грбић Лудаши, архитекта – конзерватор**  
**МА Клара Еветовић, историчар уметности**  
**МИА Обрад Јанчић, архитекта**  
**Виолета Матешић, архитектонски техничар – конзерватор**

Суботица, 02.04.2024.

Балаж Сич, директор

Трг слободе 1/3, 24000 Суботица  
ПИБ: 100838736  
МБ: 08137455  
Шифра делатности: 9103

024/556 901, 024/557 606  
Број тек. рач.: 840-302668-44  
840-302664-56



[www.heritage-su.org.rs](http://www.heritage-su.org.rs)  
[office@heritage-su.org.rs](mailto:office@heritage-su.org.rs)

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бр. 592-1/12 од 08.08.2023. године, Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг републике 16, Суботица обратио се за утврђивање услова и мишљења за потребе израде Плана детаљне регулације за централни део простора „Бање Палић“ на Палићу.

Плански основ за израду предметног Плана детаљне регулације (у даљем тексту: План) је Генерални урбанистички план Суботица–Палић до 2030. године. („Сл. лист Града Суботице“, бр. 29/2018) и План генералне регулације IV за зону бањског туризма „Палић“ и делове зона „Нови град“ и „Александрово“ („Сл. лист Града Суботице“, бр. 27/2022).

Предметни План обухвата подручје од 162,45 ха на Палићу.

Прелиминарну границу обухвата Плана чини:

- са северне стране северна регулација Хоргошког пута (Државни пут ПА100);
- са источне стране Солунска улица до Крвавог (Омладинског) језера, затим граница прати обалу Крвавог (Омладинског) језера те североисточну регулацију Кањишког пута до тремеђе пута и катастарских парцела бр. 1508 и 1510 К.О. Палић одакле се ломи ка југу паралелно са регулацијом Новосадског (Обилазног) пута у дужини од око 590 метара;
- са јужне стране граница Плана даље скреће према западу пресецајући к.п. 1644 и 1643/1 К.О. Палић, затим наставља међом к.п. 1641/1 и 1641/2 К.О. Палић, пресеца Новосадски (Обилазни) пут међом к.п. 1641/7 и 1641/9 К.О. Палић одакле скреће према северу, пратећи западну регулацију Новосадског (Обилазног) пута по западној међи к.п. 1641/7, 1634/20 и 1628/6 К.О. Палић, даље пресеца к.п. 1628/6 К.О. Палић, те прати западне међе к.п. 1592/7, 1592/6, 1592/5, 1592/4, 1592/3 и 1592/2 К.О. Палић, стиже до окретишта за аутобусе на улазу у „Викенд насеља“ и прати северну границу „Викенд насеља“ све до обале Палићког језера;

- граница се даље ломи ка северу, те прати источну и северну обалу Палићког језера све до комплекса Риболовачког савеза на западној обали језера;
- са западне стране граница се од комплекса Риболовачког савеза протеже јужном границом к.п. 14327/2, 14327/1 и 14325/6 К.О. Нови град (с тим да је у међувремену извршена препарцелација, те су старе катастарске парцеле бр. 14326/1, 14327/1, 14328/1 и 14330/2 К.О. Нови град данас спојени у једну парцелу под бројем 26227 К.О. Нови град), одакле скреће ка северу и источном међом к.п. 14323 К.О. Нови град долази до јужне границе атарског пута к.п. 14791 К.О. Нови град, одакле се граница ломи ка западу и наставља јужном регулацијом поменутог атарског пута у дужини од око 257 метара, где се ломи ка северу, те прелази атарски пут и наставља западном међом к.п. 14332/1 и 14332/4 К.О. Нови град. Затим долази до жељезничке пруге Суботица–Сегедин, пресеца пругу и ломи се ка истоку северном страном пружног појаса све до улице Тук угарница (Сушачке улице). Потом прати канал Тапша у дужини од око 252 метара, те се ломи ка западу, пресеца канал, прати регулацију пута к.п. 14788/1 К.О. Нови град до тромеђе са к.п. 14695/6 и 14694/2 К.О. Нови град, и ломи се ка северу поново пресецајући канал Тапша, те источном границом комплекса бензинске станице долази до Хоргошког пута и праволинијски га пресеца.

Према Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, стр. 2433, чл. 107) мере заштите се уграђују у просторне и урбанистичке планове.

У овај елаборат су уграђене мере заштите за непокретна културна добра за предметни простор. Елаборатом су, на основу анализе и валоризације, утврђене споменичке вредности урбаних и физичких структура, те су резултиране смернице (услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара) за заштиту и даљи процес урбанистичког и архитектонског планирања, односно изградње Суботице и Палића. Смернице дефинисане овим елаборатом ће према Закону 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 и 62/2023) те Закону о културним

добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94) постати обавеза за имаоце непокретних културних добара и корисника простора, у спровођењу планова уређења и развоја насеља.

**У предметни План је потребно уградити комплетан елаборат (Мере заштите урбаних и физичких структура те Детаљне мере заштите за појединачне урбанистичке блокове).**

Смернице дефинисане овим елаборатом спроводиће се путем мера техничке заштите које ће се израдити појединачно за сваки објект или простор од стране надлежног завода за заштиту споменика културе, у складу са Законом о културним добрима.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица овим актом утврђује следеће:

### **Услови заштите непокретних културних добара**

Унутар простора обухваћеног Планом утврђени су, у складу са Законом о културим добрима, простори и објекти који чине идентитет насеља и усмеравају његов будући развој:

#### **1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД):**

1.1. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

1.2. ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

1.2.а. ДЕО ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ПАЛИЋ

1.3. ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ

#### **1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД):**

##### **1.1. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА**

У оквиру обухвата Плана досада нису детектовани археолошки локалитети.

## Услови и мере техничке заштите археолошких локалитета

- Мере техничке заштите археолошких налазишта укључују археолошку контролу приликом земљаних радова у оквиру целе зоне обухвата Плана, што подразумева благовремено обавештавање надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака надлежног завода за заштиту споменика културе приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- 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).
- Забрањено је неовлашћено прикупљање површинског археолошког материјала.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, те преузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положијају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон)).
- Обавеза инвеститора је да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Сл. 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, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.

## **1.2. ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ**

### **1.2.a. ДЕО ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ПАЛИЋ**

Просторна културно-историјска целина Палић (у даљем тексту: ПКИЦ), споменик културе, решење МЗСК Суботица бр. 435-1 од 13. 12. 1993. г. („Сл. лист Града Суботице”, бр.1/94)

Граница ПКИЦ се протеже од западне обале Палићког језера западном ивицом к.п. 14014/1, 14011/1, 14008/1, 14006/1, 14005 и 14323 К.О. Нови град, затим се ломи ка истоку и прати северну границу к.п. 14325/7, 14330/3 и 14329/2 К.О. Нови град до улице Тук угарница (Сушачка улица; к.п. 1438/1 и 1438/2 К.О. Палић, 14790/3 К.О. Нови град), пресеца железничку пругу Суботица–Сегедин (к.п. 14787/1 К.О. Нови град), наставља западном ивицом к.п. 14702/5 К.О. Нови град, затим пресеца канал Тапша (к.п. 14702/5 К.О. Нови град) и наставља западном страном к.п. 14702/25 и 14702/17 К.О. Нови град до Хоргошког пута (к.п. 1472 К.О. Палић), Хоргошким путем ка истоку до Брестовачке улице, Брестовачком улицом северно до улице Лајоша Кошута, затим десно улицом Лајоша Кошута до Зеленгорске улице. Прелази Зеленгорску улицу у улицу Беле Бартока, те јужно улицом Орбанфалва протеже се све до железничке пруге Суботица–Сегедин, пресецајући к.п. 1454. К.О. Палић наставља се јужно пресецајући к.п. 1469 и 10998/3 К.О. Палић и прати западну ивицу к.п. 10998/4 К.О. Палић до Хоргошког пута. Затим пресецајући Хоргошки пут протеже се западном ивицом Кањишког пута до почетка Новосадског (Обилазног) пута, те западном ивицом Новосадског (Обилазног) пута наставља се до јужне границе „Мушког штранда“ (тј. јужном ивицом к.п. 1397/5 К.О. Палић) све до источне обале Палићког језера. Граница се затим наставља ка северу и прати ивицу обале језера до к.п. 2509 К.О. Палић, протеже се источном ивицом к.п. 2509 К.О. Палић и у разини к.п. 14013/3 К.О. Нови град пресеца парцелу, те наставља јужном ивицом к.п. 14013/1 К.О. Нови град до западне ивице исте парцеле.

Предметним Планом је обухваћен централни део ПКИЦ. На ободним деловима План излази из граница ПКИЦ и то на делу:

- западно од улице Тук угарница (Сушачке улице)

- источно од Кањишког пута и
- јужно од „Мушког штранда“.

Део ПКИЦ унутар предметног Плана чини простор, који се простира северно од Палићког језера до Хоргошког пута, и источни део обале језера до Кањишког пута закључно са „Мушким штрандом“. Обухвата следеће катастарске парцеле:

К.О. ПАЛИЋ, к.п. 786/1, 786/2, 787, 790, 791, 792, 793, 794/1, 794/2, 794/3, 795/1, 795/2, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810/1, 810/2, 810/3, 811, 812, 813, 814, 815, 816/1, 816/2, 818/1, 818/2, 820/1, 820/2, 820/3, 821/1, 821/2, 822/1, 822/2, 823, 824, 825, 826/1, 826/2, 827/1, 827/2, 827/5, 828, 829, 830, 831/2, 832, 833, 834, 835, 837/1, 837/2, 837/3, 838,а 839/1, 839/2, 840/1, 840/2, 842/1, 842/2, 843, 844, 845, 846/1, 846/5, 848, 849/1, 849/5, 850/3, 851, 852, 853/1, 853/2, 854, 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, 855/8, 855/9, 855/10, 856, 857/1, 857/2, 858, 859, 860/1, 860/2, 861/1, 861/2, 862/1, 862/2, 863, 864/1, 864/2, 865/1, 865/2, 866, 867/1, 867/2, 868/1, 868/2, 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, 883/1, 883/2, 884, 885, 887, 888, 889, 890/2, 890/3, 890/4, 890/5, 890/6, 890/7, 890/9, 890/11, 890/12, 891/1, 891/2, 892, 893/1, 893/2, 893/3, 893/4, 893/5, 894, 895, 896, 897/1, 897/3, 897/4, 897/5, 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, 959/2, 959/4, 959/5, 959/6, 959/7, 960, 962, 963, 964, 965, 966/1, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973/1, 973/2, 975, 976/1, 976/2, 976/3, 977/1, 977/2, 977/3, 977/4, 977/5, 977/7, 977/8, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984/1, 984/2, 985, 11021, 11022, 1396/1, 1396/2, 1396/3, 1396/4, 1396/6, 1396/7, 1396/8, 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4, 1397/5, 1397/6, 1398, 1405/1, 1405/5, 1405/13, 1406/2, 1406/3, 1409/2, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1438/2, 1439/1, 1439/2, 1439/3, 1440, 1442, 1443, 1451, 1452, 1454, 1468/4, 1556/1;

К.О. НОВИ ГРАД, к.п. 14325/6, 14325/7, 14327/2, 14328/2, 14329/2, 14330/1, 14330/3, 14332/1, 14702/5, 14702/8, 14702/17, 14702/18, 14702/19, 14702/20, 14702/21, 14702/22, 14702/23, 14702/24, 14702/25, 14787/1, 14790/3, 14791, 14794/5, 26227.

Заштићена околина предметног дела ПКИЦ поклапа се са границом предметног дела ПКИЦ.

На овом простору Плана налазе се многобројни објекти од споменичне вредности који су валоризовани према следећим категоријама: непокретна културна добра (у даљем тексту: НКД) – споменици културе, објекти од посебне вредности, објекти од вредности и објекти од амбијенталне вредности.

НКД – споменици културе: 5

К.О. Палић, к.п.: 890/11, 895, 1440.

Објекти од посебне вредности: 31

К.О. Палић, к.п.: 790, 855/1, 858, 888, 889, 890/2, 890/3, 890/4, 890/11, 891/1, 892, 893/2, 894, 899/2, 900/1, 902, 904, 905, 906, 909/1, 910, 911, 954, 956, 958, 965, 2530/3.

Објекти од вредности: 20

К.О. Палић, к.п.: 803, 821/1, 824, 825, 833, 834, 837/1, 839/1, 840/2, 842/2, 843, 852, 887, 897/1, 909/2, 957, 970, 979, 982, 1405/5, 1406/2.

Објекти од амбијенталне вредности: 14

К.О. Палић, к.п.: 806, 807, 832, 849/1, 855/3, 858, 861/2, 876/1, 890/5, 890/6, 890/7, 891/2, 955/4, 963, 972, 976/1, 1397/3.

## **ОПШТЕ ОДРЕДБЕ:**

Имајући у виду **специфичност амбијента** предметног простора, који је очувао своју изворну урбану матрицу, стилску и архитектонску хармонију, визуре и силуете са јасним акцентом на центру око Великог парка, планирању овог простора треба приступити са посебном пажњом. Стога је неопходно сачувати специфичност која се огледа не само у лепоти и складности архитектуре, у њеној разиграности и отворености, већ и у малом проценту изграђености те великом уделу зеленила, без којег би предметни



простор изгубио своју посебност и смисао, и постао би као и сваки други безличан, непримереним грађевинама затрпан простор.

Карактеристичне посебности, **прожимање архитектуре и природе**, доминација природе и природних материјала, колорита, отворене визуре и шеталишта треба да остану **императив** овог простора у даљем развоју. Све остало води уништавању вековних вредности овог изузетног амбијента ужег и ширег региона.

Човек је непланским развојем успео да загади језерску воду, а да се то не би поновило и са грађеном средином, која је већ на добром путу да се то деси, неопходно је плански деловати строго осмишљеним смерницама без увођења великих структура у предметни амбијент.

Неопходно је очувати у целости овај јединствен амбијент са постојећим улицама и приземним објектима, који највећим делом датирају од средине 19. века до средине 20. века и дају посебан угођај. Истовремено, овакав амбијент даје Палићу разноврсност те временску и културно-историјску слојевитост, која је погодна за развој туризма. Основни концепт ревитализације предметног простора треба да се усмери на побољшање општих услова живота и становања кроз унапређење комуналне инфраструктуре у целости, побољшање протока и квалитета саобраћаја, те на формирање што већег броја **зелених површина** ради одмора и менталне рекреације становника и посетилаца. Не треба ПКИЦ Палић затрпати смештајним капацитетима и паркинзима на уштрб осталих садржаја, већ се предлаже увођење нових садржаја, који недостају у бањи, и који би обогатили понуду Палића (ресторани, посластичарнице, кафићи, винотеке, галерије, изложбени простори, сликарски атељеи, грнчарске мање радионице, музичке радионице и сл.) учинивши га привлачним како за посетиоце, тако и за житеље.

Уместо изградње неугледних, гломазних структура, треба наћи начина да се постојеће вредно наслеђе без намене, изложено пропадању, стави у адекватну функцију. У случају да се не спречи тренутни велики налет изградње дво- и троспратница предимензионираних габарита, и ако се уништи вредно наслеђе, Палић у потпуности губи свој карактер, значај, вредност и привлачност како за туристе, тако и за житеље.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ УРБАНИХ СТРУКТУРА

Утврђују се следеће мере заштите урбаних структура за предметно подручје ПКИЦ:

- Очување историјске урбане матрице, улица, тргова и паркова, постојећих урбаних блокова и парцелације са наслеђеним регулационим и грађевинским линијама. Очување јединственог амбијента, зеленог појаса и шеталишта уз обалу, те даље уређење зеленила, шеталишта и бицикличке стазе дуж читаве обале језера;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела, осим у случају Зоолошког врта (блок Б3) где је могуће спајање предметних катастарских парцела у једну заједничку;
- Изузетно је могућа препарцелација унутар урбанистичких блокова у виду смањења великих парцела, осим блока Б1 (Велики парк, к.п. 890/11 К.О. Палић), уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Очување објеката према приложеној валоризацији и усаглашавање новопланираних објеката са њима. Постојећи објекти са споменичким својствима се требају рестаурирати, односно ревитализовати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Очување заштићеног фонда зеленила и стаза у парковском простору и приобалном појасу, обнова у складу са стањем са почетка 20. века и смерницама за заштиту природе, које одреди надлежна институција;
- У приобалном појасу дуж шеталишта (дуж целе обале Лајоша Вермеша) засадити, тј. реконструисати дрворед који је егзистирао на Палићу почетком 20. века, према смерницама за заштиту природе, које одреди надлежна институција;
- Постојеће групације зеленила на „Мушком шtrandу“, које чине саставни део амбијента, сачувати и по потреби обнављати;
- Очување и обогаћивање фонда зеленила у двориштима летњиковаца и других објеката, који уједно чине и саставни део архитектуре и амбијента;
- Партерно решење и урбани мобилијар треба да носе стилска обележја амбијента. Урбана опрема за читав простор уз Хоргошки пут и јужно од њега до обале Палићког језера треба да је јединствено решена, у складу са постојећом стилском урбаном опремом;

- Обалоутврду треба адекватно и у целости санирати, стилски и естетски уклопити у амбијент;
- Паркинг-просторе решавати у склопу урбаних блокова и зеленила, како ова нужност не би визуелно-естетски нити функционално нарушила заштићени амбијент. Паркинг-просторе решити адекватним поплочањем примереном амбијенту ПКИЦ;
- Изградњом нових објеката очувати основне урбанистичке и архитектонске вредности предметног дела ПКИЦ.
- На простору Великог парка се не дозвољава изградња нових објеката, осим на простору расадника;
- На простору источне обале, на потезу између Палићког и Крвавог (Омладинског) језера, могуће је формирање бањских и угоститељских садржаја, а у складу са тим изградња нових објеката, који по архитектури те хоризонталним и вертикалним габаритима треба да прате основне вредности наслеђеног амбијента ПКИЦ. Изградњом нових објеката не сме да се угрози визура на оба језера, која чини особеност овог простора.
- Максимални индекс заузетости парцела се креће између 20% и 30%, и детаљно је дефинисан по целинама (урбанистичким блоковима Б1–Б8, Б10 и Б12) у наставку овог елабората (стр. 27–46.). Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле;
- Локација нових објеката на парцели је дефинисана на основу анализе наслеђених објеката од споменичке вредности. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцеле, по угледу на наслеђени тип летњиковаца унутар ПКИЦ. Удаљеност грађевинске линије од уличне регулационе линије се одређује у складу са наслеђеним објектима са споменичким вредностима у непосредном окружењу;
- Очување вертикалне регулације објеката, визура и силуете ПКИЦ, односно очување постојећих линија стреха и кота слемена кровова у складу са вертикалном регулацијом објеката од споменичке вредности у окружењу детаљно су дефинисани по урбанистичким блоковима Б1–Б8, Б10 и Б12 у наставку овог елабората (стр. 27–46.);

- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) постојећих суседних објекта од споменичке вредности или у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближи објекат са споменичким вредностима у улици или урбанистичком блоку. Приликом одређивања висине новог објекта који се налази између два објекта од споменичке вредности различитих висина, за висину новог објекта треба узети средњу вредност њихових висина. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објекат морају бити дефинисане у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама суседних објеката, најближег објекта са споменичким вредностима, односно висинама објеката који су дефинисани као репери по урбанистичким блоковима. Тачни висински репери су детаљно дефинисани по целинама (урбанистичким блоковима Б1–Б8, Б10 и Б12) у наставку овог елабората (стр. 27–46.);
- Извршити измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима ПКИЦ, у складу са решењем надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Приликом изградње нових објеката, паркирање и гаражирање решити у оквиру парцеле;
- Спратност нових објеката се одређује у складу са висинама околних објеката, који су валоризовани као споменици културе, објекти од посебне вредности, објекти од вредности или објекти од амбијенталне вредности. Спратност се одређује појединачно за сваки нови објекат детаљно дефинисано по урбанистичким блоковима Б1–Б8, Б10 и Б12 у наставку овог елабората (стр. 27–46.) у складу са условима које пропише надлежни завод за заштиту споменика културе;
- Сваки тавански простор је могуће претворити у користан простор ако то просторне могућности дозвољавају;
- Партерно решење и урбани мобилијар уличних потеза, тргова и паркова, као и киосци, тезге, итд. треба да носе стилска обележја амбијента ПКИЦ. Киоске и

тезге лоцирати ивично у односу на Велики парк и шеталиште на начин да не ремете визуре на језеро нити на објекте од споменичке вредности;

- Препорука је да прилазни путеви предметном простору ПКИЦ (уз границу ПКИЦ северно од Хоргошког пута и источно од Кањишког пута) треба да добију посебан значај, како са аспекта обликовања објеката, тако и према њиховој намени. Висина објеката треба да се креће од П до максимално и изузетно П+2, заузетост парцела максимално 30% како би се указало на посебност и специфичност историјског језгра Палића. Изградњом у окружењу ПКИЦ не сме да се угрози лепота и карактер заштићене целине;
- Поред пешачких стаза увести и бицикличке стазе дуж обале, односно унутар ПКИЦ свуда где то просторни односи дозвољавају;
- Унутар ПКИЦ неопходно је побољшати квалитет градње и обликовања објеката, те из тог разлога је за сваку интерполацију потребно да се распише конкурс за идејно решење новог објекта. Нови објекти треба да се изграде у складу са окружењем;
- Решити одвођење атмосферских и подземних вода на начин да не угрожавају заштићене објекте;
- Изградити градску канализациону мрежу за одвод атмосферских вода и омогућити одвођење воде од заштићених објеката;
- У случају обнове коловоза или поплочања, постављање електро- и других инсталација планирати подземно;
- Све интервенције унутар предметног простора ПКИЦ вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе. Услови се прибављају пре приступања изради Идејног решења или Идејног пројекта. Све интервенције у оквиру предметног простора ПКИЦ морају бити под надзором надлежног завода за заштиту споменика културе;

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА

Унутар граница предметног простора ПКИЦ утврђено је 5 категорија објеката: НКД–споменици културе, објекти од посебне вредности, објекти од вредности, објекти од амбијенталне вредности и објекти без споменичких вредности. У складу са тим утврђене су следеће мере заштите:

1) **НКД–споменици културе** су сви највреднији објекти унутар предметног дела ПКИЦ, који су утврђени за непокретна културна добра – споменике културе. То су објекти који се налазе на следећим катастарским парцелама:

1. **Конен вила**, Парк хероја 7, к.п. 895 К.О. Палић  
споменик културе, одлука Владе РС бр. 633-2231/97-023 од 18. 06. 1997. г.
2. **Велика тераса**, Парк хероја 13, к.п. 890/11 К.О. Палић  
споменик културе, одлука Владе РС бр. 633-2659/97 од 22. 07. 1997. г.
3. **Водоторањ**, Хоргошки пут 65, к.п. 890/11 К.О. Палић  
споменик културе, одлука Владе РС бр. 633-2659/97 од 22. 07. 1997. г.
4. **Спомен-чесма**, Парк хероја б. б., к.п. 890/11 К.О. Палић  
споменик културе, одлука Владе РС бр. 633-2659/97 од 22. 07. 1997. г.
5. **Музички павиљон**, Парк хероја б. б., к.п. 890/11 К.О. Палић  
споменик културе, одлука Владе РС бр. 633-2659/97 од 22. 07. 1997. г.

2) **Објекти од посебне вредности** су сви објекти који по урбанистичко-архитектонском, уметничком, културно-историјском или другом значају имају посебну вредност. То су објекти који се налазе на следећим катастарским парцелама:

К.О. Палић, к.п. : 790, 855/1, 858, 888, 889, 890/2, 890/3, 890/4, 890/11, 891/1, 892, 893/2, 894, 899/2, 900/1, 902, 904, 905, 906, 909/1, 910, 911, 954, 956, 958, 965, 2530/3.

**За НКД–споменике културе и објекте од посебне вредности се утврђују следеће мере заштите:**

- Забрана рушења објеката;

- Очување и рестаурација оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног и функционалног склопа, отвора на фасадама и ентеријера (декоративног молераја, столарије, оригиналних подова и сл.);
- Очување и рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
- Обавезна је примена дрвене столарије на објектима;
- Забрањује се примена столарије од ПВЦ материјала;
- Забрањује се доградња НКД, а за објекте од посебне вредности је могућност доградње дефинисана у Детаљним мерама заштите за појединачне урбанистичке блокове;
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежног завода за заштиту споменика културе:
  - а) увођење савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске и екстеријерске вредности објекта;
  - б) уређење поткровља могуће је само у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етажне, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално и стилско-естетско решење објекта. Осветљење остварити путем лежећих кровних прозора искључиво у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта;
  - в) уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта (искључује се код објекта у простору Великог парка), али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода.
  - г) остале интервенције (отварање нових прозора, врата и сл.) могуће су само на дворишној фасади објекта (искључују се, то јест не могу се вршити на објектима у склопу Великог парка нити на другим објектима чије су све фасаде

сагледиве са улица или шеталишта), и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др.;

- Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се требају уклонити. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, него се решавају у складу са валоризацијом, али на начин да не угрозе главни објекат;
- Могућа је промена намене објекта с тим да нове функције морају бити примерене архитектури и постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
- Рекламе, информативне табле, осветљење и др. на фасадама могу се поставити искључиво према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се поставити на прочеље објекта нити на фасаде које су сагледиве са улица или шеталишта. На дворишне, несагледиве фасаде могу се поставити искључиво према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Не дозвољава се постављање елемената разводне мреже гаса и електричне енергије на прочеље објекта, већ само на оне фасаде које нису сагледиве са улица или шеталишта;
- Колористичко решење решавати јединствено за целу уличну фасаду. Парцијална колористичка решења се не дозвољавају према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;



- Пре приступања радовима и интервенцијама на објекту, обавезно извршити претходне истраживачке радове, што подразумева истраживање изворне документације и историјата објекта, утврђивање свих фаза у изградњи објекта, испитивање стабилности здања, састава и квалитета материјала те анализу влаге и соли, с циљем утврђивања узрока оштећења објекта. На основу резултата истраживачких радова се опредељује за приступ интервенцијама, технологији и одабиру материјала;
- Сви одабрани материјали морају да удовољавају високим стандардима, морају имати атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни и да по карактеристикама одговарају изворним материјалима на објекту. Квалитетан завршни слој треба имати што већу порозност, а при томе што већу водоодбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршних фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире. Забрањена је употреба „Демит“ фасада и обрада фасадног платна „Бавалитом“;
- Сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима и под надзором надлежног завода за заштиту споменика културе.

**3) Објекти од вредности** се налазе на следећим катастарским парцелама:

К.О. Палић, к.п.: 803, 821/1, 824, 825, 833, 834, 837/1, 839/1, 840/2, 842/2, 843, 852, 887, 897/1, 909/2, 957, 970, 979, 982, 1405/5, 1406/2.

**За објекте од вредности се утврђују следеће мере заштите:**

- Забрана рушења објеката;
- Очување и рестаурација оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног и функционалног склопа, отвора на фасадама и ентеријера (декоративног молераја, столарије, оригиналних подова и сл.);

- Очување и рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
- Обавезна је примена дрвене столарије на објектима;
- Забрањује се примена столарије од ПВЦ материјала;
- Доградња се дозвољава искључиво према дворишном простору с тим да дограђени део не сме да прелази хоризонтални и вертикални габарит (висина слемена и стрехе) постојећег објекта са споменичким својствима. Максимални индекс заузетости парцеле (постојећи објекат + доградња) је 20%;
- Осавремењивање објеката у циљу бољег коришћења је дозвољено, што подразумева следеће интервенције:
  - а) увођење савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске и екстеријерске вредности објекта;
  - б) уређење поткровља могуће је са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етажне, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално и стилско-естетско решење објекта. Могуће је уређење поткровља с тим да се према уличном фронту мора задржати постојећи габарит крова, док је према задњем делу објекта могућа корекција нагиба како би се остварило што боље осветљење. Осветљење је могуће остварити путем кровних прозора – баца оријентисаних искључиво према задњем делу, а према осталим деловима, који су сагледиви са улица или шеталишта, могуће је отварање лежећих кровних прозора искључиво у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Све наведене интервенције вршити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
  - в) уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта (искључује се код објеката у простору Великог парка), али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода;
  - г) остале интервенције (отварање нових прозора, врата и сл.) могуће су само на дворишној фасади објекта (искључују се, то јест не могу се вршити на

објектима у склопу Великог парка нити на другим објектима чије су све фасаде сагледиве са улица или шеталишта), и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др.;

- Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се требају уклонити. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, него се решавају у складу са валоризацијом, али на начин да не угрозе главни објекат;
- Могућа је промена намене објекта с тим да нове функције морају бити примерене архитектури и постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
- Рекламе, информативне табле, осветљење и др. на фасадама могу се поставити искључиво према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се поставити на pročелје објеката нити на фасаде које су сагледиве са улица или шеталишта. На дворишне, несагледиве фасаде могу се поставити искључиво према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Не дозвољава се постављање елемената разводне мреже гаса и електричне енергије на pročелје објеката, већ само на оне фасаде које нису сагледиве са улица или шеталишта;
- Колористичко решење решаваати јединствено за целу уличну фасаду. Парцијална колористичка решења се не дозвољавају према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;

- Пре приступања радовима и интервенцијама на објекту, обавезно извршити претходне истраживачке радове, што подразумева истраживање изворне документације и историјата објекта, утврђивање свих фаза у изградњи објекта, испитивање стабилности здања, састава и квалитета материјала те анализу влаге и соли, с циљем утврђивања узрока оштећења објекта. На основу резултата истраживачких радова се опредељује за приступ интервенцијама, технологији и одабиру материјала;
- Сви одабрани материјали морају да удовољавају високим стандардима, морају имати атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни и да по карактеристикама одговарају изворним материјалима на објекту. Квалитетан завршни слој треба имати што већу порозност, а при томе што већу водоодбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршних фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире. Забрањена је употреба „Демит“ фасада и обрада фасадног платна „Бавалитом“;
- Сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима и под надзором надлежног завода за заштиту споменика културе.

**4) Објекти од амбијенталне вредности** се налазе на следећим катастарским парцелама: К.О. Палић, к.п.: 806, 807, 832, 849/1, 855/3, 858, 861/2, 876/1, 890/5, 890/6, 891/2, 955/4, 963, 972, 976/1, 1397/3.

**За објекте од амбијенталне вредности се утвршују следеће мере заштите:**

- Забрана рушења објеката;
- Очување хоризонталног и вертикалног габарита, осим у случају када се објекат од амбијенталне вредности налази између два објекта од вредности или посебне вредности веће висине. Тада је могућа корекција вертикалног габарита

предметног објекта од амбијенталне вредности до висине најближег објекта од вредности или посебне вредности у улици или урбанистичком блоку;

- Доградња постојећих објеката се дозвољава искључиво према дворишном простору с тим да дограђени део не сме да прелази хоризонтални и вертикални габарит (висина слемена и стрехе) постојећег објекта са споменичким својствима. Максимални индекс заузетости парцеле (постојећи објекат + доградња) је 20%;

- Осавремењивање објеката у циљу бољег коришћења је дозвољено, што подразумева следеће интервенције:

а) увођење савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске и екстеријерске вредности објекта.

б) уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода.

в) уређење поткровља у постојећем габариту крова или на начин да се према уличном фронту обавезно задржи постојећи габарит крова, а према задњем делу објекта је могућа корекција нагиба како би се остварило што боље осветљење. Осветљење је могуће остварити путем кровних прозора – баца оријентисаних искључиво према задњем делу, а према осталим деловима, који су сагледиви са улица и шеталишта, могуће је отварање лежећих кровних прозора искључиво у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Све наведене интервенције вршити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;

- Могућа је изградња и доградња дрвених тремова и тераса;
- Препоручује се реконструкција изворног изгледа ако постоји адекватна историјска документација (пројекти, фотографије, старе разгледнице и сл.);
- Отварање нових отвора на фасадама могуће је јединственим третирањем читаве фасаде и то ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске

карактеристике, пропорцијски односи и др. Изглед и димензије нових отвора одредити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;

- Обавезна је примена дрвене столарије на објектима;
- Забрањује се примена столарије од ПВЦ материјала;
- Рекламе и информативне табле, осветљење и др. на фасадама могу се поставити искључиво према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се поставити на прочеље објекта нити на фасаде које су сагледиве са улица или шеталишта. На стражње, несагледиве фасаде могу се поставити искључиво према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Не дозвољава се постављање елемената разводне мреже гаса и електричне енергије на прочеље објекта, већ само на оне фасаде које нису сагледиве са улица или шеталишта;
- Колористичко решење решавати јединствено за целу уличну фасаду. Парцијална колористичка решења се не дозвољавају према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Могућа је промена намене објекта с тим да нове функције морају бити примерене архитектури и постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
- Сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима и под надзором надлежног завода за заштиту споменика културе.

5) **Објекти без споменичке вредности** могу се адаптирати или заменити новим објектима према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, с тим да морају испуњавати следеће критеријуме:

а) На постојећем објекту без споменичке вредности могуће су све интервенције као и на објектима од амбијенталне вредности, али се додаје следеће:

- Дозвољава се рушење објекта.

б) У случају када се гради нови објекат, важе следеће мере:

- Обавезно усклађивање новог објекта са карактером амбијента ПКИЦ и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, естетике, типа градње, обликовања и материјала;
- Положај новог објекта на парцели мора бити централни, сходно наслеђу, те како би се оформио простор предбаште и задњег дела дворишта. Нови објекат треба бити прочељем оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег урбанистичког блока;
- Унутар предметног простора ПКИЦ дозвољава се искључиво изградња слободностојећих објеката, уз обавезу да се задржи наслеђени однос изграђеног и зеленог простора. Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 20% или 30% у зависности од урбанистичког блока;
- Висински габарит новог објекта, који се интерполује између два објекта од споменичке вредности, одређен је висинским габаритом (висином венца, слемена крова и сл.) постојећих суседних објеката од споменичке вредности или у случају да таквих објеката нема, висински габарит одредити у односу на најближи објекат са споменичким вредностима у улици или урбанистичком блоку, односно висинама објеката који су дефинисани као репери по блоковима. Приликом одређивања висине новог објекта који се налази између два објекта од споменичке вредности различитих висина, за висину новог објекта треба узети средњу вредност њихових висина;

- Висински габарит нових објеката условљен је градитељским наслеђем ПКИЦ. Спратност се одређује појединачно за сваки нови објекат, а дефинише се висином стрехе и слемена главног кубуса објекта са споменичким својствима, у складу са условима које пропише надлежни завод за заштиту споменика културе;
- На новим објектима обавезно се мора применити коси кров сходно наслеђеној архитектури ПКИЦ; примена равног или мансардног крова се не дозвољава;
- Сваки тавански простор је могуће претворити у користан простор ако то просторне могућности дозвољавају;
- На новим објектима могу да се пројектују акценти, који имају естетску функцију, по узору на архитектонско наслеђе ПКИЦ, и то максимално на 30% дужине уличне фасаде. Акценат може имати максимално исту димензију и управно на уличну фасаду. Искључиво у случају да се објекат налази на угаоној парцели, која излази на две улице, може да се јави акценат на једној или на обе уличне фасаде у максималном проценту од 30% на свакој фасади. Висински габарит акцента дефинисан је висином торња, атике, слемена или сл. најближег објекта од споменичке вредности. Максимална висина акцента може да буде за висину једне стандардне етаже виша од осталог дела објекта;
- У поткровном делу вертикални кровни прозори (баце) могу да заузимају максимално 30% од дужине уличне фасаде, а осветљење осталог уличног дела решавати искључиво лежећим кровним прозорима у равни крова;
- Обликовање новог објекта (конструкција, функција) треба да носи печат свога времена; са објектима у окружењу и њиховим вредностима треба да чини складну целину; нови објекат мора да буде квалитетне изведбе и примењених материјала;
- За спољну обраду и фасадно обликовање новог објекта дозвољена је употреба природних материјала који су примењени на постојећим објектима ПКИЦ од споменичке вредности, као и примена савремених материјала који не одударају од њих (керамика, гипс, малтер, камен, дрво,



- шиндра, племенити малтери, теракота, фасадна опека); не дозвољава се употреба натур бетона, плоча од ломљеног камена, пластике и метала;
- Сви одабрани материјали морају да удовоље високим захтевима. Морају имати атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, и морају бити квалитетни, паропропусни и трајни. Квалитетан завршни слој треба да има што већу пародифузност, а при томе што већу водоодбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршних фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире;
  - Столарија може да буде дрвена или од алумунијума, употреба ПВЦ столарије се не дозвољава;
  - За идејно решење новог објекта унутар ПКИЦ предлаже се расписивање конкурса на основу услова за предузимање мера техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе;
  - Намена нових објеката може бити стамбена, јавна, пословна и мешовита;
  - Рекламе и информативне табле, натписи фирме, осветљење и др. на фасадама могу се поставити искључиво према „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“ (Сл. лист Града Суботице бр. 23/2010) и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
  - Не дозвољава се постављање спољних јединица клима уређаја директно на фасадно платно. Климе се морају јединствено решити у пројекту за читав објекат. Решити их у виду централне климатизације или их појединачно поставити у нивоу пода, замаскиране и скривене иза оgrade балкона или терасе. У случају да таква могућност не постоји, климе поставити у декоративне перфориране кутије које ће чинити саставни елемент архитектуре;
  - Не дозвољава се постављање елемената разводне мреже гаса и електричне енергије на прочеље новог објекта, већ само на оне фасаде које нису сагледиве са улица или шеталишта;

- Приликом изградње новог објекта паркирање и гаражирање решити унутар парцеле;
- Приликом изградње новог објекта парцелу и окружење хортикултурно уредити;
- Нове објекте конципирати по угледу на архитектонско наслеђе ПКИЦ. Формирати објекте разуђених габарита, како у хоризонталном, тако и у вертикалном габариту. Нови објекти треба да су отворени ка спољашњем простору великим прозорима, терасама, балконима, тремовима, еркерима и сл. Елементи обликовања треба да допринесу да се задржи специфични карактер архитектуре ПКИЦ уз примену тремова, тераса, еркера, лођа, торњева, косих кровова, кровних прозора, обраде фасаде и колорита примереног наслеђу;
- Нове ограде парцела према улици извести искључиво перфорирано по угледу на постојеће ограде (мрежасто, металне и сл.), са зиданом соклом и стубовима. Постојеће ограде чине јединство са архитектуром, те имају исти третман као и објекти. Код постојећих објеката у Великом парку и приобалном појасу се не дозвољава изградња ограде;
- Сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима и под надзором надлежног завода за заштиту споменика културе;
- При обликовању нових објеката посебну пажњу посветити визурама и синтези зеленила и архитектуре. Архитектура нових објеката мора да буде естетски у складу са амбијентом Палића како се не би нарушила хармонија ПКИЦ.

**Поред општих мера заштите дефинисане су и посебне мере заштите за сваки урбанистички блок:**

**ДЕТАЉНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ БЛОКОВЕ**

**БЛОК Б1 – Простор Великог парка и обалног појаса**

Блок Б1 обухвата Велики парк, обалу Лајоша Вермеша, јавни паркинг између улице Јожефа Хегедиша и Језерске улице те парцеле јужно од паркинга, стари спортски комплекс Лајоша Вермеша, парцеле уз источну страну Аустралијске улице, парцеле уз северну страну Ријечке улице и парцеле уз западну страну Језерске улице.

Блок Б1 обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, 855/8, 855/9, 855/10, 856, 857/1, 858, 867/1, 867/2, 868/1, 868/2, 869, 881/1, 881/2, 881/3, 883/1, 883/2, 884, 885, 887, 888, 889, 890/2, 890/3, 890/4, 890/11, 1397/4, 1405/5, 1440, 2530/2; К.О. Нови Град, к.п. 14327/2, 14328/2, 14330/1, 26227.

Унутар блока се налазе 4 објекта који су због својих изузетних архитектонских, културно-историјских и амбијенталних вредности утврђени за непокретна културна добра – споменике културе: Велика тераса, Водоторањ, Спомен-чесма и Музички павиљон.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 4
- објекта од посебне вредности: 10
- објекта од вредности: 2
- објекта од амбијенталне вредности: 2

## Мере заштите:

- Забрана рушења споменика културе, објекта од посебне вредности, од вредности и од амбијенталне вредности;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела;
- Очување објеката према валоризацији;
- Очување заштићеног фонда зеленила и стаза у парковском и приобалном простору у складу са смерницама за заштиту природе, које одреди надлежна институција. У северном делу Великог парка, између Велике терасе и Водоторња очувати *енглески парк* са слободно формираним земљаним стазама и зеленилом. Очувати симетрично геометријски конципиран јужни део Великог парка, између Велике терасе и Палићког језера, са плански обликованим цветним лејама и поплочаним стазама;
- Очување стилске урбане опреме, те израда нове по угледу на затечену стилску опрему (канделабри, клупе, канте за отпадке, држачи бицикла итд.);
- Канделабре на делу шеталишта, које води од Велике терасе према тенис теренима, померити из средине ка ивици стазе како би се омогућила несметана комуникација;
- Дуж обале Лајоша Вермеша (к.п. 1440 К.О. Палић) не дозвољава се изградња објеката трајног карактера;
- Дуж обале Лајоша Вермеша могу се поставити искључиво стилски киосци источно и западно од полуострва Паличког језера. Између два полуострва не дозвољава се постављање стилских киоска. Киоске поставити на ивичне делове Великог парка и шеталишта дуж обале Лајоша Вермеша тако да не нарушавају визуру на објекте са споменичким својствима. У приобалном појасу стилске киоске поставити уз шеталишну стазу супротно од језера, а све у складу са Планом за постављање мањих монтажних објеката – киосци – на територији града Суботице („Сл. лист Града Суботице, бр. 29/2017) и уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Стилске тезге привременог карактера поставити искључиво приликом манифестација, као што су Бербански дани, Први мај и сл. Усвојити тип стилске

тезге примерено архитектури ПКИЦ по обликовању, материјализацији и колористици;

- Површина Великог парка не може се смањивати, већ напротив, треба повећати зелене површине, засадити ново дрвеће, поготово на ивичне делове парка са којих је услед изградње јавног паркинга уз улицу Јожефа Хегедиша уклоњено дрвеће;
- Унутар Великог парка забрањује се изградња нових објеката и доградња постојећих објеката, осим на простору расадника, док је на простору Тенис клуба дозвољена искључиво доградња на северном делу, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Предлаже се измештање расадника на другу локацију, или у случају да то није могуће, уредити га, поплочати прилазе, формирати заштитну ограду, засадити заштитно зеленило и дрвеће како би се расадник уклопио у простор Великог парка. У случају да дође до дислокације расадника, на његовом месту је могуће проширење парковског зеленила, изградња стаклене/ботаничке баште која би уједно представљала туристичку атракцију. Објекат мора бити лагане конструкције, највећим делом изведен од метала и стакла или ламелираног дрвета и стаклених површина. Изградња нових објеката са функцијом канцеларија, тоалета, помоћних просторија итд. за потребе расадника на овој локацији може да буде максимално у површини постојећих објеката од чврстог материјала, максималне спратности П+Пк, која је дефинисана у односу на висине слемена и стрехе главног објекта Тенис клуба Палић. У случају да се гради нова ботаничка башта, смештај нових објеката ће бити прецизно дефинисан мерама надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Простор Тенис клуба осавременити и постојећи објекат обновити по потреби. Могућа је доградња северно од постојећег објекта у складу са савременим потребама овога спорта. Доградња треба да се уклопи у постојећи амбијент и постојећи објекат, како обликовно, тако и по материјализацији те хоризонталном и вертикалном габариту. Дограђени део не сме да прелази 20% укупне површине постојећег објекта;

- Дозвољено је претварање тавана у користан простор (поткровље), али искључиво у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта, са лежећим кровним прозорима;
- Изградити нову обалоутврду функционално и естетски примерену окружењу;
- Паркинг-простор испред ресторана „Мала гостиона“ дислоцирати (могућа локација је уз Кањишки пут), а предметни простор обавезно озеленити;
- Очувати приобални појас са шеталишном стазом и травнатом површином. У приобалном појасу дуж шеталишта (дуж целе обале Лајоша Вермеша) засадити, тј. реконструисати дрворед који је егзистирао на Палићу почетком 20. века, према смерницама за заштиту природе, које одреди надлежна институција;
- Ресторан на источној обали над водом типа сојенице („Тераса Мушки шtrand“), дрвени моло у оквиру „Мушког шtrandа“ и дрвени моло за потребе Веслачког клуба сачувати и по потреби обновити у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Простор Б1.2 на западном делу северне обале (к.п. 888 и 889 К.О. Палић), на месту некадашњег спортског комплекса Лајоша Вермеша (Багољвар, Рибље чарда, остатак старе бициклическе стазе, спомен-комплекс Лајошу Вермешу) задржати у постојећем облику, без могућности изградње нових објеката. Искључиво се дозвољава доградња Багољвара и Рибље чарде у приземном појасу према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Простор Једриличарског клуба (к.п. 887 К.О. Палић) осавремениити и постојеће објекте обновити по потреби. Могућа је доградња северно од постојећег главног објекта (на к.п. 885 К.О. Палић) у складу са савременим потребама овога спорта. Доградња треба да се уклопи у постојећи амбијент и постојећи објекат, како обликовно, тако и по материјализацији те хоризонталном и вертикалном габариту. Доградња са постојећим објектом (максимални индекс заузетости парцеле) не може да пређе 20% поврине парцеле к.п. 885 К.О. Палић;
- На западном делу простора Б1.3 (лоцираног између Ријечке улице, обале Лајоша Вермеша и Аустралијске улице), на предметним парцелама к.п. 884 и 883/1 К.О. Палић са постојећим објектима без споменичке вредности могућа је адаптација или обнова постојећих објеката по потреби, те њихова доградња према условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Доградње на предметним

парцелама могу бити максимално исте висине као што су постојећи главни објекти. Максимални индекс заузетости сваке парцеле (постојећи објекат + доградња) појединачно је 20%. На к.п. 883/1 К.О. Палић доградња се дозвољава искључиво на северном делу парцеле;

- На предметним парцелама к.п. 884 и 883/1 К.О. Палић могућа је изградња нових објеката. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцела по угледу на наслеђени тип летњиковаца унутар ПКИЦ. Максимални индекс заузетости сваке парцеле је 20% појединачно. Однос изграђених и зелених површина треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле. На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) најближег објекта од споменичке вредности – Једриличарског клуба на к.п. 887 К.О. Палић. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објекат морају бити одређене у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама најближег објекта са споменичких вредностима. Услови за предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације. Дозвољена спратност је П, П+Пк. На предметном простору к.п. 883/1 К.О. Палић могућа је изградња новог објекта искључиво на локацији постојећих објеката или северно од њих, како би се очувала визура на језеро и приобални амбијент;
- Северно од Ријечке улице на простору Б1.5. (к.п. 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, 855/8, 855/9, 855/10, 856, 857/1 и 858 К.О. Палић) на предметним парцелама са постојећим објектима без споменичке вредности могућа је адаптација или обнова постојећих објекта по потреби, те доградња на начин да не буде сагледива са улице. Доградња може бити максимално исте висине као што је постојећи главни објекат. Максимални индекс заузетости сваке парцеле (постојећи објекат + доградња) појединачно је 20%. На предметним парцелама са објектима без споменичких вредности као и без постојећих објеката могућа је изградња нових објеката. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцеле по угледу на наслеђени тип летњиковаца унутар ПКИЦ. Максимални

- индекс заузетости сваке парцеле појединачно је 20%. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле. Хоризонтални габарит нових објеката треба да буде разуђен. На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) постојећих суседних објекта од споменичке вредности или у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближи објекат са споменичким вредностима у улици или урбанистичком блоку. Максималне висине нових објеката на катастарским парцелама 855/5, 855/6, 855/7, 855/8 и 856 К.О. Палић одређене су висином Једриличарског клуба (к.п. 887 К.О. Палић) и Рибље чарде (к.п. 888 К.О. Палић). На катастарским парцелама 857/1, 855/9, 855/10 и 855/4 К.О. Палић висински репер представљају најближи објекти од споменичке вредности („Еко центар“ на к.п. 858 К.О. Палић и ресторан „Вила Викторија Плус“ на к.п. 855/3 К.О. Палић). Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објекат морају бити одређене у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама суседних објеката, односно најближег објекта са споменичких вредностима. Услови за предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације. Дозвољена спратност је П, П+Пк;
- На катастарској парцели 867/1 К.О. Палић, лоцираној између улице Јожефа Хегедиша и Језерске улице, задржати паркинг-простор;
  - Јужно од паркинг-простора, на катастарским парцелама 868/2 и 869 К.О. Палић са постојећим објектима без споменичке вредности могућа је адаптација или обнова постојећих објекта по потреби, те доградња на начин да не буде сагледива са улица и шеталишта. Доградња може бити максимално исте висине као што је постојећи главни објекат на парцели. Максимални индекс заузетости сваке парцеле (постојећи објекат + доградња) појединачно је 20%;
  - На катастарским парцелама 868/1 и 869 К.О. Палић са објектима без споменичких вредности као и без постојећих објеката могућа је изградња нових објеката. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцела по угледу на наслеђени тип летњиковца унутар ПКИЦ. На предметном простору



к.п. 869 К.О. Палић могућа је изградња новог објекта искључиво уз услов да се реализује на локацији постојећег објекта у северном делу парцеле како би се очувала визура на језеро и приобални амбијент. Максимални индекс заузетости сваке предметне парцеле је 20% појединачно. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле. На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) „Еко центра“ (к.п. 858 К.О. Палић). Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објект морају бити одређене у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама „Еко центра“ (к.п. 858 К.О. Палић). Услови за предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације. Дозвољена спратност је П, П+Пк. Нови објекти не смеју заклонити визуре на Женски шtrand и Вилу Лујза, нити на приобални појас Палићког језера. На катастарској парцели 868/2 К.О. Палић се не дозвољава изградња нових објеката јер би угрозили визуру на Вилу Лујза.

- Сачувати зелене површине и обогатити постојеће.

## **БЛОК Б2 – Простор са заштићеним природним вредностима**

Блок Б2 се налази између Ријечке улице, Аустралијске улице и Тук угарница (Сушачке улице).

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 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.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 0

- објеката од посебне вредности: 0
- објеката од вредности: 0
- објеката од амбијенталне вредности: 1

Мере заштите:

- Забрана рушења објекта од амбијенталне вредности;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела;
- На предметним парцелама са већ постојећим објектима, које немају споменичке вредности, могућа је њихова обнова по потреби у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- На свим парцелама предметног блока не дозвољава се изградња нових објеката.
- Сачувати све зелене површине, све природне вредности (канал Тапша, растиње и др.) и обогатити постојеће.

### **БЛОК Б3 – Простор Зоолошког врта Палић**

Блок Б3 се налази између Крфске улице, Језерске улице, Ријечке улице, Тук угарница (Сушачке улице) и железничке пруге Суботица–Сегедин.

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 855/1, 855/2, 857/2, 1438/2; К.О. Нови град, к.п. 14790/3.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 0
- објеката од посебне вредности: 1
- објеката од вредности: 0
- објеката од амбијенталне вредности: 0

Мере заштите:

- Забрана рушења објекта од посебне вредности;
- Искључиво у случају Зоолошког врта дозвољава се укрупњавање парцела, тј. спајање предметних катастарских парцела у једну заједничку;
- Дозвољава се изградња нових објеката у складу са функцијом Зоолошког врта у циљу смештаја животиња и приказивања њиховог изворног станишта. Димензије, спратност и материјали конструкције се одређују у односу на врсту животиње која ће бити смештена у одређеној волијери;
- Дозвољава се изградња нових објеката у циљу угоститељства Зоолошког врта, али не на уштрб флоре и фауне. Нови објекти овог типа треба да буду у складу са окружењем, без нарушавања амбијента Зоолошког врта. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи. Дозвољена спратност нових објеката је: П, П+Пк. Максимални вертикални параметри нових објеката су димензије (висина стрехе и слемена) управне зграде Зоолошког врта (Крфска улица бр. 4). Прецизне хоризонталне и вертикалне димензије (висине у метрима) те одабир материјала за сваки нови појединачни објекат морају бити одређени у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама управне зграде Зоолошког врта (Крфска улица бр. 4). Услови за предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације;
- Сачувати зелене површине и обогатити постојеће;
- Стазе формирати од камених коцки, бетонских коцки или природних материјала; стазе не смеју да доминирају, већ напротив, треба да се уклопе у амбијент.

## **БЛОК Б4**

Блок Б4 се налази између железничке пруге Суботица–Сегедин, улице Јожефа Хегедиша, јавног паркинга, Језерске улице и Крфске улице.

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 840/1, 840/2, 842/1, 842/2, 843, 844, 845, 846/1, 846/5, 848, 849/1, 849/5, 850/3, 851, 852, 853/1, 853/2, 854, 859, 860/1, 860/2, 861/1, 861/2, 862/1, 862/2, 863, 864/1, 864/2, 865/1, 865/2, 11021, 11022.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 0
- објеката од посебне вредности: 0
- објеката од вредности: 4
- објеката од амбијенталне вредности: 2

Мере заштите:

- Забрана рушења објеката од вредности и од амбијенталне вредности;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела;
- На предметним парцелама са постојећим објектима без споменичке вредности могућа је адаптација или обнова постојећег објекта по потреби, те доградња на начин да не буде сагледива са улице. Доградња може бити максимално исте висине као што је постојећи главни објекат. Максимални индекс заузетости парцеле (постојећи објекат + доградња) је 20%;
- На предметним парцелама са објектима без споменичких вредности као и без постојећих објеката могућа је изградња нових објеката. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцеле по угледу на наслеђени тип летњиковаца унутар ПКИЦ. Максимални индекс заузетости парцеле је 20%. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) постојећих суседних објекта од споменичке вредности или у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближи објекат са споменичким вредностима у улици или урбанистичком блоку. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објекат морају бити одређене у Идејном решењу. Приликом исходавања услова

за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама суседних објеката, односно најближег објекта са споменичких вредностима. Услови за предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације; Дозвољена спратност је П, П+Пк;

- Сачувати зелене површине и обогатити постојеће.

## **БЛОК Б5**

Блок Б5 се налази између Хоргошког пута, улице Јожефа Хегедиша, железничке пруге Суботица–Сегедин и Ластовске улице.

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 786/1, 786/2, 787, 790, 791, 792, 793, 794/1, 794/2, 794/3, 795/1, 795/2, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810/1, 810/2, 810/3, 811, 812, 813, 814, 815, 816/1, 816/2, 818/1, 818/2, 820/1, 820/2, 820/3, 821/1, 821/2, 822/1, 822/2, 823, 824, 825, 827/1, 827/2, 827/5, 826/1, 826/2.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 0
- објеката од посебне вредности: 1
- објеката од вредности: 4
- објеката од амбијенталне вредности: 2

Мере заштите:

- Забрана рушења објеката од вредности, од посебне вредности и од амбијенталне вредности;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела;

- На предметним парцелама са постојећим објектима без споменичке вредности могућа је адаптација или обнова постојећег објекта по потреби, те доградња на начин да не буде сагледива са улице. Доградња може бити максимално исте висине као што је постојећи главни објекат. Максимални индекс заузетости парцеле (постојећи објекат + доградња) је 20%;
- Највећи урбанистички блок у оквиру ПКИЦ могуће је увођењем интерних саобраћајница поделити на максимално 4 мања блока како би се омогућио приступ свим парцелама, поготово парцелама оријентисаним према железничкој прузи;
- На предметним парцелама са објектима без споменичких вредности као и без постојећих објеката могућа је изградња нових објеката. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцеле по угледу на наслеђени тип летњиковаца унутар ПКИЦ. Максимални индекс заузетости парцеле је дуж улице Јожефа Хегедиша 20%, а на осталим деловима блока (дуж Хоргошког пута, железничке пруге и Ластовксе улице) могућа је 30%. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) постојећих суседних објекта од споменичке вредности или у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближи објекат са споменичким вредностима у улици или урбанистичком блоку. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објекат морају бити дефинисане у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама суседних објеката, односно најближег објекта са споменичких вредностима. Услови за предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације. Дозвољена спратност је дуж улице Јожефа Хегедиша П, П+Пк. Дозвољена спратност на катастарским парцелама 809, 810/1, 810/2, 810/3, 811, 812, 813, 815, 816/1, 816/2, 818/1, 818/2, 826/1, 827/1, 827/2 и 827/5 К.О. Палић је П, П+Пк, П+1+Пк. Дозвољена спратност на катастарским парцелама 786/1, 786/2,

793, 794/1, 794/2, 794/3, 795/1, 795/2, 796, 797, 798, 799, 800, 801 К.О. Палић је П, П+Пк, П+1+Пк, П+2+Пк. Дозвољена спратност на катастарским парцелама 787, 791, 792, 802, 804, 805, 808, 814 и 826/2 К.О. Палић је одређена висинским габаритима суседних објеката од споменичке вредности (на к.п. 790, 803, 806 и 807 К.О. Палић): П, П+Пк;

- Сачувати зелене површине и обогатити постојеће.

## **БЛОК Б6**

Блок Б6 се налази између Хоргошког пута, железничке пруге Суботица–Сегедин и улице Јожефа Хегедиша.

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 828, 829, 830, 831/2, 832, 833, 834, 835, 837/1, 837/2, 837/3, 838, 839/1, 839/2.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 0
- објеката од посебне вредности: 0
- објеката од вредности: 4
- објеката од амбијенталне вредности: 1

Мере заштите:

- Забрана рушења објеката од вредности и од амбијенталне вредности;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела;
- На предметним парцелама са постојећим објектима без споменичке вредности могућа је адаптација или обнова постојећег објекта по потреби, те доградња према дворишном делу на начин да не буде сагледива са улице. Доградња може бити максимално исте висине као што је постојећи главни објекат. Максимални индекс заузетости парцеле (постојећи објекат + доградња) је 20%.

- На предметним парцелама са објектима без споменичких вредности као и без постојећих објеката могућа је изградња нових објеката. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцеле по угледу на наслеђени тип летњиковаца унутар ПКИЦ. Максимални индекс заузетости парцеле је 20%. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) постојећих суседних објекта од споменичке вредности или у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближи објекат са споменичким вредностима у улици или урбанистичком блоку. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објекат морају бити дефинисане у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама суседних објеката, односно најближег објекта са споменичких вредностима. Услови за предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације. Дозвољена спратност је: П, П+Пк. При обликовању новог објекта посебну пажњу посветити визурама и синтези зеленила и архитектуре. Архитектура новог објекта мора да буде естетски у складу са амбијентом Палића како се не би нарушила хармонија околине;
- Сачувати зелене површине и обогатити постојеће.

## **БЛОК Б7**

Блок Б7 се налази између Хоргошког пута, Сплитске алеје и Великог парка.

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 890/5, 890/6, 890/7, 890/9, 890/12, 891/1, 891/2, 892, 893/1, 893/2, 893/3, 893/4, 893/5, 894, 895, 896, 897/1, 897/3, 897/4, 897/5, 898, 899/1, 899/2, 900/1, 900/2, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 909/2, 910, 911.



На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 1
- објеката од посебне вредности: 15
- објеката од вредности: 2
- објеката од амбијенталне вредности: 2

Мере заштите:

- Забрана рушења споменика културе, објеката од посебне вредности, од вредности и од амбијенталне вредности;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела;
- На предметним парцелама са постојећим објектима без споменичке вредности могућа је адаптација или обнова постојећег објекта по потреби, те доградња на начин да не буде сагледива са улице. Доградња може бити максимално исте висине као што је постојећи главни објекат. Максимални индекс заузетости парцеле (постојећи објекат + доградња) је 20%;
- На предметним парцелама са објектима без споменичких вредности као и без постојећих објеката могућа је изградња нових објеката. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцеле по угледу на наслеђени тип летњиковаца унутар ПКИЦ. Максимални индекс заузетости парцеле је 20%. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) постојећих суседних објекта од споменичке вредности или у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближи објекат са споменичким вредностима у улици или урбанистичком блоку. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објекат морају бити дефинисане у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама суседних објеката, односно најближег објекта са споменичких вредностима. Услови за

предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације. Дозвољена спратност је П, П+Пк;

- Свакој парцели оријентисаној према Великом парку обезбедити колски приступ из правца Сплитске алеје;
- Сачувати зелене површине и обогатити постојеће.

## **БЛОК Б8**

Блок Б8 се налази између Хоргошког пута, Кањишког пута, улице Олге Пенавин и Сплитске алеје.

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 952, 953, 954, 955/1, 955/2, 955/3, 955/4, 956, 957, 958, 959/2, 959/4, 959/5, 959/6, 959/7, 960, 962, 963, 964, 965, 966/1, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973/1, 973/2, 975, 976/1, 976/2, 976/3, 977/1, 977/2, 977/3, 977/4, 977/5, 977/7, 977/8, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984/1, 984/2, 985.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 0
- објеката од посебне вредности: 4
- објеката од вредности: 4
- објеката од амбијенталне вредности: 4

Мере заштите:

- Забрана рушења објеката од посебне вредности, од вредности и од амбијенталне вредности;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела;
- На предметним парцелама са постојећим објектима без споменичке вредности могућа је адаптација или обнова постојећег објекта по потреби, те доградња на

начин да не буде сагледива са улице. Доградња може бити максимално исте висине као што је постојећи главни објекат. Максимални индекс заузетости парцеле (постојећи објекат + доградња) је 20%;

- На предметним парцелама са објектима без споменичких вредности као и без постојећих објеката могућа је изградња нових објеката. Нови објекти треба да се граде као слободностојећи, у централном делу парцеле по угледу на наслеђени тип летњиковаца унутар ПКИЦ. Максимални индекс заузетости парцеле је 20%. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре, а све у зависности од величине парцеле;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију (висину стрехе и слемена) постојећих суседних објекта од споменичке вредности или у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближи објекат са споменичким вредностима у улици или урбанистичком блоку. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачни објекат морају бити дефинисане у Идејном решењу. Приликом исходавања услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе обавезно приложити КТП са висинама суседних објеката, односно најближег објекта са споменичких вредностима. Услови за предузимање мера техничке заштите утврђеним од стране надлежног завода за заштиту споменика културе се исходују пре почетка израде пројектне документације;
- Сачувати зелене површине и обогатити постојеће.

## **БЛОК Б10**

Блок Б10 (Б10, Б10.а, Б10.б) се налази између улице Олге Пенавин, Кањишког пута, „Мушког штранда“, обале Лајоша Вермеша и Великог парка.

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 1396/2, 1396/6, 1396/7, 1397/1, 1397/2, 1398.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 0
- објеката од посебне вредности: 0
- објеката од вредности: 0
- објеката од амбијенталне вредности: 0

Мере заштите:

- На предметним парцелама без постојећих објекта могућа је изградња нових објеката;
- На простору источне обале Палићког језера – између Палићког и Омладинског (Крвавог) језера – могуће је формирање бањских и угоститељских садржаја, те у складу са тим изградња нових објеката, који требају бити слободностојећи, а по хоризонталним и вертикалним габаритима и архитектури треба да прате основне вредности наслеђеног амбијента ПКИЦ. Изградњом нових објеката не сме да се угрози визура на оба језера која чини особеност овога простора. Сходно наведеном, објекте лоцирати на к.п. 1396/7 К.О. Палић и у северном делу катастарске парцеле 1397/1 К.О. Палић. Преостали простор између два језера треба озеленити. Нови објекти по хоризонталном габариту не могу прећи површину наслеђених објеката ПКИЦ са споменичким својствима. Максимална површина нових објеката у основи појединачно (макс. 1600 м<sup>2</sup>) не може да пређе површину Велике терасе која јесте и треба да остане доминантан објекат ПКИЦ. Локација нових објеката не сме бити мања од 30 м према Палићком језеру и 30 м према Омладинском (Крвавом) језеру. Објекте лоцирати на адекватном одстојању од обале како би што мање реметили визуре на језеро. Уз обалу језера задржати зелени травнати појас и поплочану шеталишну стазу. Уз стазу формирати зелени појас у који треба уклопити нове објекте разуђеног хоризонталног и вертикалног габарита. Вертикални габарит разиграти, формирати га у распону од П, П+1, П+1+Пк, П+2 и П+2+Пк, при чему П+2 и П+2+Пк може да чини само 30% укупне површине објекта. При томе максимална висина стрехе не може да буде виша од висине стрехе главног кубуса на Великој

тераси (макс. 12,00 м). Максимална спратност може да се реализује на најудаљенијем делу од обале Палићког језера, габарит треба да се постепено спушта према језеру Палић на спратност П или П+Пк, а по угледу на концепт Велике терасе. При обликовању посебну пажњу посветити визурама и синтези зеленила и архитектуре. Нови објекти треба да су склоп мањих кубуса, пролаза, тремова, треба да је успостављен правилан однос отвореног и затвореног простора по угледу на архитектонско наслеђе ПКИЦ (Велика тераса, Водоторањ и др.). Нове објекте лоцирати у склопу зеленила, на одстојању од језера, како не би нарушили визуру на језеро. Нови објекти треба да се граде у складу са условима за изградњу нових објеката датим у Мерама заштите физичких структура предметног елабората;

- Уз Кањишки пут оформити пешачку и бицикличку стазу. Јавне паркинге оријентисати према Кањишком путу;
- На катастарској парцели бр. 1396/1 К.О. се налазе пумпе за термалну воду, које се естетски не уклапају у амбијент, према томе потребно их је оградити зеленилом (високим растињем) или на други адекватан начин уредити околину да оне не буду сагледиве;

## **БЛОК Б12 – Простор „Мушког штранда“**

Блок Б12 се назали између блока Б10.б, Кањишког пута, Новосадског (Обилазног) пута, Парка физичке културе и обале Палићког језера.

Обухвата следеће парцеле: К.О. Палић, к.п. 1397/3, 1406/2, 1406/3, 1409/2.

На овом простору се налази:

- НКД–споменика културе: 0
- објеката од посебне вредности: 0
- објеката од вредности: 1
- објеката од амбијенталне вредности: 1

Мере заштите:

- Забрана рушења објекта од вредности и од амбијенталне вредности;
- Не дозвољава се укрупњавање парцела;
- Забрана изградње нових објеката;
- У случају Веслачког клуба могућа је доградња за потребе савременог функционисања, која не сме да превазилази вертикалне и хоризонталне димензије постојећег објекта клуба од амбијенталне вредности;
- Уредити улазе и ограде „Мушког штранда“ и аква-парка;
- Сачувати зелене површине и обогатити постојеће;
- Између шеталишта „Мушког штранда“ и ограде аква-парка засадити високо растиње;
- На просторима постојећих паркинга за возила задржати изворну функцију, уз стално одржавање тих простора;
- Централну шеталишну стазу, која води кроз „Мушки шtrand“, повезати са аква-парком поплочаним стазама.

### **1.3. ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ**

СПОМЕНИК САВИ БАБИЋУ, Хоргошки пут 82 – испред палићке библиотеке, аутор: мр Сава Халугин, 2019.

БИСТА ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА, Омладинско насеље „Иво Лола Рибар“, аутор: мр Сава Халугин, 1982.

СПОМЕН-ПЛОЧА ШАМПИОНИМА „ПАЛИЋКИХ ОЛИМПИЈАДА“ ЛАЈОШУ ВЕРМЕШУ И НАНДОРУ ВЕРМЕШУ, фасада Багољвара на обали Лајоша Вермеша, аутор: непознат, око 1891.

ДВЕ ФОНТАНЕ ОД ЛИВЕНОГ ГВОЖЂА, испред Велике терасе у Парку хероја, аутор: непознат, око 1912.

ФОНТАНА, поред Рибље чарде на обали Лајоша Вермеша, аутор: непознат, око 1913.

СПОМЕН-ЧЕСМА, поред Музичког павиљона на обали Лајоша Вермеша, аутор: Деже Јакоб, Марцел Комор и Акционарско друштво за каменорезачку и мермерну индустрију, 15.09.1912. (непокретно културно добро – споменик културе, Одлука о утврђивању Спомен-чесме на Палићу за споменик културе бр. 953, Сл. гласник Републике Србије бр. 37/8.08.1997.)

ФОНТАНА ПТИЦЕ, Парк хероја – испред хотела „Парк“, аутор и година настанка фонтане: непознат, 1913.; аутор и година настанка скулптуре птица: Ана Бешлић, 1957.

ТАЛИЈА, Летња позорница Палић, аутор: Ана Бешлић, 1951.

СКУЛПТУРА КРИЛА, полуострво Палићког језера, аутор: Ана Бешлић, 1957.

ЈЕСЕЊЕ СУНЦЕ, Парк хероја, аутор: Злата Марков Барањи, година настанка 1968., постављено 1981.

КОМПОЗИЦИЈА, испред полуострва на обали Лајоша Вермеша, аутор: Бранко Ружић, 1963.

ЗРНО ПШЕНИЦЕ – КЛИЦА, Обала Лајоша Вермеша, аутор: Душан Пашић, 1987.

ПРСТЕН (ДВА ЦВЕТА), Парк хероја, аутор: Ласло Силађи, година настанка 1984., постављено 1988.

СПОМЕНИЧКА КОМПОЗИЦИЈА ЛАЈОШУ ВЕРМЕШУ (1860–1945), поред Багољвара на обали Лајоша Вермеша, аутор: Вера Габрић Почуча, 2004.

ПЛАВЕ ВАЗЕ „ЖОЛНАИ“, Парк хероја, аутор: Фридрих Оман и Фабрика порцелана „Жолнаи“, 1910.

ЛАВ и БИЗОН, скулптуре настале 1968., постављене 1982. испред полуострва на обали Лајоша Вермеша, премештене у Зоолошки врт Палић 2003. године, аутор: Карољ Барањи

КОМПОЗИЦИЈА 1949., изворно постављена испред полуострва на обали Лајоша Вермеша, пресељена у Зоолошки врт Палић 1963. године, аутор: непознат

ФОНТАНА „МАЛИ РИБАР“, Зоолошки врт Палић, аутор: Ференц Калмар, 1951.

СКУЛПТУРА ПСА, Зоолошки врт Палић, аутор: Ержебет Вејл

БИО ЈЕДНОМ ЈЕДАН..., Парк хероја – децје игралиште у Абел парку, аутор: Вера Габрић Почуча, 2004.

ГРУПА СКУЛПТУРА ОД ДРВЕТА ПОСТАВЉЕНА У АБЕЛ ПАРКУ, Парк хероја, аутор: уметничка колонија Лудаш, 2004. и 2005. године

СПОМЕН-ОБЕЛЕЖЈЕ 50. ГОДИНА РЕВОЛУЦИЈЕ У МАЂАРСКОЈ 1956., Парк хероја, аутор: Тибор Сарапка, 2006.

ЧОВЕК – ИНСТРУМЕНТ, Парк хероја – шеталиште на обали Лајоша Вермеша, аутор: мр Сава Халугин, 2007.

СКУЛПТУРА СВЕТОГ УРБАНА, двориште Римокатоличке цркве, аутор: непознат

### **Смернице за јавне споменике**

Програмом заштите јавних споменика планира се њихово очување у аутентичном изгледу, њихова санација и рестаурација, те очување и уређење окружења споменика.



У изузетним случајевима, ако за то постоји оправдање, споменици се могу премештати уз сагласност и дозволе надлежног завода за заштиту споменика културе.

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бр. 592-1/12 од 08.08.2023. године Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг републике 16, Суботица обратио се за утврђивање услова и мишљења за потребе израде Плана детаљне регулације за централни део простора „Бање Палић“ на Палићу.

Изласком на терен, прегледом документације и на основу личних сазнања и искустава стручни сарадници Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица су извршили проверу и утврдили горе наведене услове.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви МЗЗСК Суботица

**Директор МЗЗСК Суботица:**

Балаж Сич