

На основу члана 35. став 7. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21 и 16/21),

Скупштина града Суботице, на 21. седници одржаној дана 07. априла 2022. године, донела је

О Д Л У К У

о изради Измене дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици– југозападни део

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Измене дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици– југозападни део (у даљем тексту: План).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Простор се налази у централном делу грађевинског подручја утврђеног Генералним планом Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018) и обухвата делове територије три месне заједнице и то: МЗ “Центар III”, МЗ “Бајнат” и МЗ “Прозивка.

Предметни простор је у протеклом периоду разрађен Планом детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици (“Службени лист Града Суботице” бр. 32/2011). За део простора обухваћеног предметним ПДР-ом североисточно од Ул Браће Радић (30 ха) рађена је измена планског документа (“Службени лист Града Суботице” бр. 28/2019).

Предметна измена Плана обухвата простор оивичен југозападном границом просторно културно – историјске целине Улица браће Радић у Суботици са североисточне стране, Ул. Максима Горког са северозападне стране, Београдски пут са југозападне и Блашка Рајића са југоисточне стране.

Укупна површина простора унутар границе обухвата Плана износи цца 52.6 ха.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације дефинисана је оквирна граница планског подручја док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме Нацрта плана.

Након усвајања Измене дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици – југозападни део на планом обухваћеном простору престаје да важи План детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици (“Службени лист Града Суботице” бр. 32/2011, 28/2019).

Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја

Члан 3.

Плански основ за израду Плана је Генерални план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018).

Генералним урбанистичким планом дата су генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, док ће се Планом утврдити детаљна намена земљишта.

Планом је потребно преиспитати локације дефинисане за јавне намене.

Према ГУП –постојећа локација кванташке пијаце у склопу пијаце у Боговићевој улици није адекватна, тако да је планирано њено измештање.

Комплекс објеката Ватрогасне јединице Суботица, који се налази у улици Максима Горког, има ограничене просторне капацитете и неодговарајући саобраћајни приступ. У наредном периоду је планирано измештање комплекса на локацију уз планирани наставак улице Браће Радића према напуштеном коридору пруге Суботица – Црвенка.

Регулациона ширина улица зависиће пре свега од потребне ширине коловоза, бицикличких и пешачких стаза за прихватање саобраћајног оптерећења које се јавља у улицама. На бази тога утврђене су оријентационе регулационе ширине улица потребне за несметано одвијање саобраћаја. Размештај појединих инсталација (канализација, водовод, итд.) је такође унутар регулационе ширине улица од којих свака поседује заштитне ширине, тј. удаљености на којој се постављају један поред другог.

Простори непосредног урбаног окружења који са севера и југа тангирају обухваћени простор разрађивани су урбанистичким плановима ПДР центра града Суботица - Зона I ("Службени лист Града Суботица бр. 6/2010 и 55/2011 и 29/2018) и ПДР дела М.З. "Прозивка" ("Службени лист број 19/2010, 46/2012, 7/2021) и представљају стечену урбанистичку обавезу како би се обезбедио континуитет у планирању, уређењу и грађењу те како би обухваћен простор био усаглашен са окружењем.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора из важеће планске документације

Члан 4.

Простор у обухвату Плана највећим делом намењен је становању (већим делом вишепородичном, а мањим делом мешовитом становању), комплексима-објектима јавне намене (социјалне заштите, образовања, спорта...) и јавним зеленим површинама парковског карактера, верском комплексу.

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу: одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, заштиту животне средине и одрживо коришћење простора, заштити и одрживом кориштењу непокретних културних добара. Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живљења кроз обезбеђење реализације недостајућих садржаја јавне намене и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, реконструкцију и допуну постојеће инфраструктуре, учешћа јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора као и заштите животне средине.

Визија и циљеви планирања, коришћења уређења и заштите планског подручја

Члан 5.

Измене дела плана раде се у циљу:

- Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања пре свега са :
 - Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14 , 83/2018, 31/2019 , 9/2020 и 52/2021),
 - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),
 - Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 105/20).
- Усаглашавања и са Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030 („Службени лист града Суботица“ број 29/2018),
- Редефинисања планског решења и правила грађења пре свега унутар зоне вишепородичног становања у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења, као и корекције појединих уличних траса и регулација појединих улица у односу на постојеће планско решење, а у циљу побољшања саобраћајног решења, повећању броја паркинг места на јавним површинама,
- Преиспитивање локација за јавне намене,
- Редефинисању правила грађења за постојеће објекте у складу са захтевима грађана,
- Реконструкције и доградње постојеће комуналне инфраструктуре у складу са планираном корекцијом саобраћајне мреже,
- Заштита, очување и унапређење културних вредности и животне средине. У оквиру граница простора Плана налази се део заштићеног окружења заштићене просторне културно-историјске целине од великог значаја (Сл. Лист АПВ 25/91).
- Унапређење урбаног идентитета овог дела града.
У новије време започет је процес реконструкције стамбених структура којим је дошло до великих контраста у вертикалној регулацији објеката и архитектонском изразу. Овим изменама и допунама Плана је потребно ограничити и контролисано омогућити услове за континуиран процес како би овај простор чинио логичан прелаз између урбанистичких зона између којих се предметни простор налази центра града са западне, вишепородичне стамбене изградње са источне стране, породичне стамбене изградње са северне и јужне стране.
Планом детаљне регулације ("Службени лист Града Суботице" бр. 32/2011) висина нових објеката била је дефинисана максималном висином објеката (висина слемена) и максималниом спратнотшћу, а на основу тадашње законске регулативе. Како се у пракси показало да такав начин дефинисања висинских регулација објеката оставља могућности за злоупотребе овим

изменама Плана највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је максималном спратношћу а у складу са важећим изменама и допунама Закона о планирању и изградњи.

- Изменом Плана ће се евидентирати промене у простору настале током протеклог времена почев од усвајања важећег Плана.

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

Члан 6.

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

Планом ће бити дефинисане регулационе линије, грађевинске линије, детаљна намена прецизирана, правила грађења и уређења, и други елементи за спровођење плана, тако да ће се моћи издати информације о локацији и локацијски услови.

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

Члан 7.

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће се у буџету Града Суботице.

Носилац израде је Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботице.

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

Рок за израду је десет (10) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

Место и начин обављања јавног увида

Члан 8.

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

Одлука о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја

Члан 9.

Не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице, IV-05-350-10.2/2022 од 14.03.2022.год.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-350-26/2022
Дана: 07.04.2022.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

За тачност:
Секретар Скупштине града
Ђула Ладочки, дипл.правник