

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) 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 \_\_\_\_\_ седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донела је

## **ОДЛУКУ**

### **о доношењу Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник**

#### **Члан 1.**

Доноси се План генералне регулације за насеље Нови Жедник (у даљем тексту: План).

#### **Члан 2.**

Плански основ за израду Плана је Просторни План града Суботице („Службени лист града Суботице“ бр. 16/12) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) ("Сл. гласник РС" бр. 32/19 и 57/19).

#### **Члан 3.**

Доношењем овог Плана добиће се спроведбени документ којим се омогућује:

- Усклађивање са Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) ("Сл. гласник РС" бр. 32/19 и 57/19),
- Смањење грађевинског подручја у циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта као и очувања пољопривредног земљишта- утврђивање нове границе грађевинског подручја,
- Редифинисање планираних намена и правила грађења (првенствено за радне зоне) ради боље спроводљивости и економске оправданости планског решења,
- Преиспитивање планираних регулација и евентуалне њихове корекције у циљу побољшања саобраћајне мреже насеља као и изградње недостајуће комуналне инфраструктуре,
- Преиспитивање простора за јавне намене у складу са потребама насеља и планираним бројем становника,
- Заштита животне средине,
- Унапређење урбаног идентитета насеља.

#### **Члан 4.**

Саставни део ове одлуке је План генералне регулације за насеље Нови Жедник израђен од стране Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица под бројем 299-12/22.

## **Члан 5.**

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу Града Суботице”.

## **Члан 6.**

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

## **Образложење**

**Правни основ:** Члан 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), према којем урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Надлежност Скупштине града Суботице прописана је у члану 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21 и 16/21), према којој Скупштина града доноси урбанистички план града и уређује коришћење грађевинског земљишта.

### **Разлози:**

Скупштина града Суботице је на 23. седници одржаној 02. јуна 2022. године донела Одлуку о изради Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник.

Паралелно са припремама поступка за доношење предложене одлуке у Секретаријату за грађевинарство је на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10) донето Решење број IV-05-350-33.2/2022 од 23.05.2022.год. да се за овај План не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину.

Поводом израде Плана, а у складу са чланом 45а. 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) од стране Градске управе, Секретаријата за грађевинарство је оглашен рани јавни увид.

Оглас о одржавању раног јавног увида је објављен у дневном листу „Magyar Szó” од 01.09.2022., и у недељним листовима „Нове Суботичке Новине” и „Hrvatska riječ” од 02.09.2022. године.

Оглас је објављен и на званичној интернет страници града Суботица. Оглас је истакнут и на огласној табли Града Суботице. Оглас је истакнут у улазу Градске куће.

Рани јавни увид је одржан у трајању од 15 дана у периоду од , од 02. до 16. септембра 2022. године.

У току трајања раног јавног увида није било пристиглих примедби.

Петар Андрић је упознао комисију са пристиглом сугестијом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Комисија за планове Скупштине града Суботице на 29.седници одржаној дана 27.09.2022. год. је сачинила извештај о обављеном раном јавном увиду и донела Закључак којим се План упућује у даљу процедуру утврђену Законом.

На 33. седници Комисије за планове одржаној 27. децембра 2022.год је извршена стручна контрола Нацрта Плана.

Након стручне контроле Нацрта плана Комисија за планове на основу члана 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 ) је донела Закључак којим је дала позитивно мишљење на

Нацрт Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник, и исти након исправке по усвојеним примедба упутила у процедуру јавног увида.

-----

**Извршиоци и рок за извршење:** Секретаријат за инвестиције и развој и Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботице.

**Извор средстава потребних за реализацију:** За реализацију ове одлуке су обезбеђена буџетска средства.

На основу члана 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019) уз предлог планског документа, који садржи текстуални и графички део, органу надлежном за доношење планског документа се достављају и обавезни прилози у форми образложења планског документа. Образложење урбанистичког плана садржи:

- 1) Краћу информацију о процедури израде и контроле планског документа
- 2) Извештај о извршеној стручној контроли нацрта планског документа
- 3) Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа

## Прилог 2) Извештај о извршеној стручној контроли нацрта планског документа



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
Скупштина Града Суботице  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: IV-05-350-33/2022  
Дана: 29.12.2022.  
24000 Суботица  
Трг Слободе бр.1

На основу члана 49. став 6. 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 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), Комисија за планове Скупштине града Суботице на 33. седници одржаној дана 27. децембра 2022.год. у 13.00 часова у Зеленој сали, Старе градске куће, Трг Слободе бр.1 је сачинила:

### ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

#### Нацрта Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник

Седници су присуствовали:

Чланови Комисије: Загорка Панић, Биљана Врбашки, Јелена Вујасиновић, Слободан Мацаревић, Јосип Ковач Стрико, Харгита Ерчи, Адел Грбић Лудаши и Изабела Нађ.

Представници ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица: Огњен Голубовић, Петар Андрић, Тања Мијатовић, Реља Ковач, Анте Стантић и Ласло Јихас.

Норберт Г. Молнар одговорни урбаниста из „Kubarch“ д.о.о.

Секретаријат за грађевинарство: Катарина Буљовчић и Лаура Мартон Бенце.

Седницом је председавала председница Комисије: Загорка Панић.

Записник је водила Катрина Буљовчић.

#### 1. Уводни део

Скупштина града Суботице је на 23. седници одржаној 02. јуна 2022. године донела Одлуку о изради Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник.

Поводом израде Плана, а у складу са чланом 45а. 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) од стране Градске управе, Секретаријата за грађевинарство је оглашен рани јавни увид.

Оглас о одржавању раног јавног увида је објављен у дневном листу „Magyar Szó“ од 01.09.2022., и у недељним листовима „Нове Суботичке Новине“ и „Hrvatska riječ“ од 02.09.2022. године.

Оглас је објављен и на званичној интернет страници града Суботица.

Оглас је истакнут и на огласној табли Града Суботице.

Оглас је истакнут у улазу Градске куће.

Рани јавни увид је одржан у трајању од 15 дана у периоду од , од 02. до 16. септембра 2022. године.

У току трајања раног јавног увида није било пристиглих примедби.

Петар Андрић је упознао комисију са пристиглом сугестијом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Комисија за планове Скупштине града Суботице на 29.седници одржаној дана 27.09.2022. год. је сачинила извештај о обављеном раном јавном увиду и донела Закључак којим се План упућује у даљу процедуру утврђену Законом.

## 2. Стручна контрола

Нацрт плана је израђен у Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

На овој, 33. седници је извршена стручна контрола Нацрта плана.

Нацрт Плана, Елаборат 299-12/22 сдржи текстуални и графички део утврђен Законом.

Петар Андрић одговорни урбаниста, број лиценце 200 0123 03 је образложио Нацрт плана.

Загорка Панић је дала следећу примедбу: - обзиром да коридор брзе пруге онемогући приступ салашима, ППР-ом обезбедити прилаз истима.

Биљана Врбаши је дала следеће примедбе и сугестије:

- површине разрађене ППППН-ом инфраструктурног коридора железнице на графичком прилогу бр.4.4. су обележене као режим (љубичастом бојом), за исте површине проверити да ли је ППР-ом одређена намена,

- у оквиру заштитног зеленила преиспитати могућност изградње бициклистичке стазе,

- обзиром да је грађевинско подручје смањено у односу на грађевинско подручје у претходном плану, потребно је дефинисати намену површине која је изузета из грађевинског подручја као пољопривредно земљиште, те навести у текстуалном делу да за исто важе урбанистички параметри из Просторног плана. На графичким прилозима обележити обухват плана – што је у ствари обухват претходног плана, и са другом ознаком грађевинско подручје што је по предметном плану смањено.

-на графичком прилогу не може да буде обележена централна функција као јавна површина а у текстуалном делу дати за исто као компатибилна намена остало земљиште (становање). Прецизно треба дефинисати шта је јавно (црква, школа, пијаца итд.) и шта је остало земљиште.

Обзиром да централна функција може бити и на јавном и на осталом (трговина итд.) земљишту, могуће је у текстуалном делу дати могућност на осталом земљишту да се формира јавно као компатибилна намена.

- на карти сповођења у легенди треба тачно навести да део назначен као режим – ППППН инфр.коридора железнице и зона заштитног зеленила се спроводи на основу ППР-а,

- ургирати да се доставе водни услови и услови ЈП“Путеви Србије“ до јавног увида,

-усагласити терминологију за производне комплексе у текстуалном делу и на картама,

-фарме и кланице су забрањене у зонама становања, преиспитати да ли исте треба забранити у зонама пословања.

Јелена Вујасиновић је дала следећу примедбу:

Примедба бр. 1

У поглављу 1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА нису наведене све парцеле које се налазе у обухвату или нису наведени тачни бројеви парцела (нпр. 6678/1,6679/2,6659/1,4576...).Бројеви свих парцела нису видљиви на графичким прилозима.

Кориговати.

Примедба бр. 2

У поглављу 1.6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ у делу текста „Као што је наведено предметни простор унутар граница овог Плана генералне регулације је раније разрађен Планом генералне регулације за насеље Нови Жедник који се примењује до супања на снагу овог плана.“непотребно се наводи податак који неће бити од значаја након доношења ППРа који ће бити важећи плански документ.

Брисати.

Примедба бр. 3

Нумерација из Садржаја ПГРА не одговара нумерацији страна у текстуалном делу.

Примедба бр. 4

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, 2.1. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА наводи се „Подела на урбанистичке целине је израђена на основу физичких карактеристика простора, периода настанка, преовлађујућих намена површина, положаја у односу на главне саобраћајне коридоре и развојних потенцијала и приказана је на графичком прилогу 4.3. датом у склопу овог елабората.“

Обзиром да је завршена процедура раног јавног увида, реч елаборат кориговати у Нацрт ПГРА.

Примедба бр. 5

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, 2.1. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА у набрајњу и опису 12 урбанистичких целина наводи се:

- Тачка 6 – „пруга Нови Жедник – Чантавир“ уместо „траса укинуте железничке пруге Нови Жедник – Чантавир“,

- Тачка 7 – „пруга Нови Жедник – Чантавир“ уместо „траса укинуте железничке пруге Нови Жедник – Чантавир“ и „радна зона Југоисток“ уместо „радна зона Исток“

- Тачка 8 „Спортски центар“ уместо „Спортско–рекреациони центар“ и „Пословна зона југ“ уместо „Радна зона Југ“,

-Тачка 9 „„Спортски центар“ уместо „Спортско–рекреациони центар“,

-Тачка 10 -„пруга Нови Жедник – Чантавир“ уместо „траса укинуте железничке пруге Нови Жедник – Чантавир“,

-Тачка 11 - „пруга Нови Жедник – Чантавир“ уместо „траса укинуте железничке пруге Нови Жедник – Чантавир“,

У складу са називима урбанистичких целина на графичком прилогу 4.3. Граница плана са поделом простора на карактеристичне урбанистичке целине

Примедба бр. 6

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, 2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, 2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина(блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско–амбијенталним и другим карактеристикама, 2.2.2.4. Комуналне зоне и објекти • Гробље у делу у ком се наводе парцеле које улазе у састав гробља брисати парцеле број 3516/1 и 3516/2 јер се понављају у набрајању.

Примедба бр. 7

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, 2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, 2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина(блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско–амбијенталним и другим карактеристикама, 2.2.2.8. Зона становања

• Породично становање малих густина на страни 16 наводи се „Породично становање малих густина (до 50 ст/ха) представља преовлађујући облик становања у границама плана. Овај вид становања је претежна намена простора у следећим блоковима: од 1 до 13, од 15-22, од 24 до 32, од 37 до 46, од 49 до 52, 58, 59 и од 61 до 64; односно деловима блокова: 14, од 33-36, 60, 67, 68 и 71.“

Потребно је кориговати текст у делу који се односи на блокове од 24-32. Наиме, на графичким прилозима бројем 24 означен је блок у северозападном делу (а односи се на породично становање малих густина) и истим бројем инфраструктурни коридор железничке пруге Београд- Суботица- државна граница (Келебија).

Кориговати.

Примедба бр. 8

У поглављу 2.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ у делу Компатибилна намена - верски објекти део текста „Приликом израде УП утврдиће се тачан положај објекта на парцели тј. удаљеност ГЛ од РГЛ, с тим да је максимални индекс заузетости максимално 40%.“ потребно је кориговати реченицу тако да гласи :“ Приликом израде УП утврдиће се тачан положај објекта на парцели тј. удаљеност ГЛ од РГЛ, с тим да је индекс заузетости максимално 40%.“

Примедба бр. 9

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, 2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 2.5.2. Јавне зелене површине, Г ) Зеленило унутар комплекса јавних објеката део текста гласи „Најчешће се ради о зеленилу које не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али естетски ефекат оваквог зеленила је несумњив, чак и онда када нема могућности да се у њега зађе. „

Реченица је без смисла. Брисати или преформулисати.

Примедба бр. 10

У делу 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, став 6, брисати реч „позитивним“ која се односи на законске прописе.

Примедба бр. 11

У деловима Нацрта наводе се неажурни Закони и неважећи прописи:

- у поглављу 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ - Закон о комуналним делатностима ("Службени гласник РС" бр. 88/2011 и 104/2016).

- у поглављу 2.10 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА, 2.10.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа - Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“ број 71/94).

- у делу 2.10.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи - Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС“ бр. 54/92 и 72/10)

Навести важећи Закон о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021)

Примедба бр. 12

У делу 2.14. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА, Општи услови за објекте који су у поступку озакоњења, изграђени делом на јавној површини на страни 41 наводи се „Објекат може да прелази регулациону линију највише 1.0 м, односно да површина његовог дела на јавној површини не сме да прелази 20 м<sup>2</sup>. Изузетак од овог правила могу бити појединачни случајеви за које ће решење издавати Секретаријат за грађевинарство по претходно прибављеном мишљењу Управљача пута или Комисије за планове.“

Комисија није надлежна за издавање мишљења. Надлежност комисије дефинисана је ПРАВИЛНИКОМ О УСЛОВИМА И НАЧИНУ РАДА КОМИСИЈЕ ЗА СТРУЧНУ КОНТРОЛУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА, КОМИСИЈЕ ЗА КОНТРОЛУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА И КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И КОМИСИЈЕ ЗА СТРУЧНУ КОНТРОЛУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ПРАВУ И ВИСИНИ НАКНАДЕ ЧЛАНОВИМА КОМИСИЈЕ, КАО И УСЛОВИМА И НАЧИНУ РАДА КОМИСИЈА ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)

Примедба бр. 13

3.1.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА

3.1.1.1. Врста и намена објекта који се могу градити у зони На страни 50 наводи се „Грађевинска парцела намењена породичном становању пољопривредног типа ...“

Појам породично становање пољопривредног типа брисати или преформулисати.

Примедба бр. 14

На графичким прилозима 4.2. Постојећа намена површина у обухвату плана и 4.4. Планирана претежна намена површина и подела простора на карактеристичне целине појављује се шрафура која означава заштитни пружни појас 100 м, а која није наведена у легенди. У легенди додати заштитни појас железничке пруге.

Примедба бр. 15

На графичком прилогу 4.2. Постојећа намене површина у обухвату плана у легенди је дата граница из важећег Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник која није означена на графици у делу који се односи на површине радних зона југоисток и североисток већ се завршава са границом обухвата датом Нацртом ППР.

Кориговати на начин као што је приказано на листу 4.3. Граница плана са поделом простора на карактеристичне урбанистичке целине.

Примедба бр. 16

На графичком прилогу 4.9. Карта са заштићеним непокретним културним добрима и заштитне зоне инфраструктурних коридора у легенди, у делу који се односи на Заштитне појасеве инфраструктуре:

- Заштитни пружни појас 25 м

- Заштитни пружни појас 100 м,

кориговати тако да гласи:

- Инфраструктурни коридор поред железничке пруге 25м и

- Заштитни појас поред железничке пруге 100м.

Након стручне контроле Нацрта плана Комисија за планове на основу члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 ), даје следеће :

## Констатације

1. Нацрт Плана је израђен у складу са Законом 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 Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

2. Нацрт Плана је усклађен са Одлуком о изради плана.

3. Приликом израде нацрта Плана примењена су правила урбанистичке струке, стандарди и нормативи.

4. Нацрт Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник је у складу са Просторним планом града Суботице („Службени лист града Суботице“ бр. 16/12) и са Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“ бр. 32/17 и 57/19)

Комисија са већином гласова доноси следећи:

## Закључак

Комисија даје позитивно мишљење на План генералне регулације за насеље Нови Жедник, те након исправке по горе наведеним примедбама и провере од стране Комисије за планове, исти се може упутити у процедуру јавног увида.

Председница Комисије:

Загорка Панић дипл.инг.грађ.с.р.

Секретар

Melinda Nagy Kiserőс мастер грађ. инг.с.р.

Извештај сачинила :

Катарина Буљовчић, дипл. инг.грађ.с.р.



### 3) Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
Скупштина Града Суботице  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: IV-05-350-33/2022  
Дана: 27.03.2023.  
24000 Суботица  
Трг Слободе бр.1

На основу члана 50. став 3. 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 66. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), Комисија за планове Скупштине града Суботице на 37. седници одржаној дана 17.марта 2023.год. у 14.00 часова у Плавој сали, Старе градске куће, Трг слободе бр.1. је сачинила :

#### Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник

Седници су присуствовали:

Чланови Комисије: Загорка Панић, Биљана Врбаши, Јелена Вујасиновић, Слободан Мацаревић, Александар Поповић, Харгита Ерчи, Адел Грбић Лудаши и Изабела Нађ.

Представници ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица: Тања Мијатовић, Петар Андрић, Карољ Тертели, Ласло Лухас, Анте Стантић, Реља Ковач и Владимир Влчек.

Норберт Г. Молнар одговорни урбаниста из „Kubarch“ д.о.о.

Секретаријат за грађевинарство: Катарина Буљовчић, Лаура Мартон Бенце.

Седницом је председавала председница Комисије: Загорка Панић.

Записник је водила Катарина Буљовчић.

\*\*\*\*\*

#### УВОДНИ ДЕО

##### 1. Рани јавни увид

Скупштина града Суботице је на 23. седници одржаној 02. јуна 2022. године донела Одлуку о изради Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник.

Поводом израде Плана, а у складу са чланом 45а. 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) од стране Градске управе, Секретаријата за грађевинарство је оглашен рани јавни увид.

Оглас о одржавању раног јавног увида је објављен у дневном листу „Magyar Szó” од 01.09.2022., и у недељним листовима „Нове Суботичке Новине” и „Hrvatska riječ” од 02.09.2022. године.

Оглас је објављен и на званичној интернет страници града Суботице. Оглас је истакнут и на огласној табли Града Суботице. Оглас је истакнут у улазу Градске куће.

Рани јавни увид је одржан у трајању од 15 дана у периоду од , од 02. до 16. септембра 2022. године.

У току трајања раног јавног увида није било пристиглих примедби.

Петар Андрић је упознао комисију са пристиглом сугестијом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Комисија за планове Скупштине града Суботице на 29. седници одржаној дана 27.09.2022. год. је сачинила извештај о обављеном раном јавном увиду и донела Закључак којим се План упућује у даљу процедуру утврђену Законом.

## **2. Стручна контрола**

Нацрт плана је израђен у Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботице.

На овој, 33. седници је извршена стручна контрола Нацрта плана.

Нацрт Плана, Елаборат 299-12/22 сдржи текстуални и графички део утврђен Законом.

Петар Андрић одговорни урбаниста, број лиценце 200 0123 03 је образложио Нацрт плана.

Загорка Панић је дала следећу примедбу: - обзиром да коридор брзе пруге онемогући приступ салашима, ППР-ом обезбедити прилаз истима.

Биљана Врбашики је дала следеће примедбе и сугестије:

- површине разрађене ППППН-ом инфраструктурног коридора железнице на графичком прилогу бр.4.4. су обележене као режим (љубичастом бојом), за исте површине проверити да ли је ППР-ом одређена намена,

- у оквиру заштитног зеленила преиспитати могућност изградње бициклистичке стазе,

- обзиром да је грађевинско подручје смањено у односу на грађевинско подручје у претходном плану, потребно је дефинисати намену површине која је изузета из грађевинског подручја као пољопривредно земљиште, те навести у текстуалном делу да за исто важе урбанистички параметри из Просторног плана. На графичким прилозима обележити обухват плана – што је у ствари обухват претходног плана, и са другом ознаком грађевинско подручје што је по предметном плану смањено.

- на графичком прилогу не може да буде обележена централна функција као јавна површина а у текстуалном делу дати за исто као компатибилна намена остало земљиште (становање). Прецизно треба дефинисати шта је јавно (црква, школа, пијаца итд.) и шта је остало земљиште.

Обзиром да централна функција може бити и на јавном и на осталом (трговина итд.) земљишту, могуће је у текстуалном делу дати могућност на осталом земљишту да се формира јавно као компатибилна намена.

- на карти сповођења у легенди треба тачно навести да део назначен као режим – ППППН инфр.коридора железнице и зона заштитног зеленила се спроводи на основу ППР-а,

- ургирати да се доставе водни услови и услови ЛП“Путеви Србије“ до јавног увида,

-усагласити терминологију за производне комплексе у текстуалном делу и на картама,

-фарме и кланице су забрањене у зонама становања, преиспитати да ли исте треба забранити у зонама пословања.

Јелена Вујасиновић је дала следећу примедбе:

Примедба бр. 1

У поглављу 1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА нису наведене све парцеле које се налазе у обухвату или нису наведени тачни бројеви парцела (нпр. 6678/1,6679/2,6659/1,4576...). Бројеви свих парцела нису видљиви на графичким прилозима.

Кориговати.

Примедба бр. 2

У поглављу 1.6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ у делу текста „Као што је наведено предметни простор унутар граница овог Плана генералне регулације је раније разрађен Планом генералне регулације за насеље Нови Жедник који се примењује до супања на снагу овог плана.“ непотребно се наводи податак који неће бити од значаја након доношења ППРа који ће бити важећи плански документ.

Брисати.

Примедба бр. 3

Нумерација из Садржаја ППРа не одговара нумерацији страна у текстуалном делу.

Примедба бр. 4

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА , 2.1. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА наводи се „Подела на урбанистичке целине је израђена на основу физичких карактеристика простора, периода настанка, преовлађујућих намена површина, положаја у односу на главне саобраћајне коридоре и развојних потенцијала и приказана је на графичком прилогу 4.3. датом у склопу овог елабората.“

Обзиром да је завршена процедура раног јавног увида, реч елаборат кориговати у Нацрт ППРа.

Примедба бр. 5

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА , 2.1. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА у набрајању и опису 12 урбанистичких целина наводи се:

- Тачка 6 – „пруга Нови Жедник – Чантавир“ уместо „траса укинуте железничке пруге Нови Жедник – Чантавир“,

- Тачка 7 – „пруга Нови Жедник – Чантавир“ уместо „траса укинуте железничке пруге Нови Жедник – Чантавир“ и „радна зона Југоисток“ уместо „радна зона Исток“

- Тачка 8 „Спортски центар“ уместо „Спортско–рекреациони центар“ и „Пословна зона југ“ уместо „Радна зона Југ“,

-Тачка 9 „„Спортски центар“ уместо „Спортско–рекреациони центар“,

-Тачка 10 - „пруга Нови Жедник – Чантавир“ уместо „траса укинуте железничке пруге Нови Жедник – Чантавир“,

-Тачка 11 - „пруга Нови Жедник – Чантавир“ уместо „траса укинуте железничке пруге Нови Жедник – Чантавир“,

У складу са називима урбанистичких целина на графичком прилогу 4.3. Граница плана са поделом простора на карактеристичне урбанистичке целине

Примедба бр. 6

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, 2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, 2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина(блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско–амбијенталним и другим карактеристикама, 2.2.2.4. Комуналне зоне и објекти • Гробље у делу у ком се наводе парцеле које улазе у састав гробља брисати парцеле број 3516/1 и 3516/2 јер се понављају у набрајању.

#### Примедба бр. 7

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, 2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, 2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина(блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско–амбијенталним и другим карактеристикама , 2.2.2.8. Зона становања

- Породично становање малих густина на страни 16 наводи се „Породично становање малих густина (до 50 ст/ха) представља преовлађујући облик становања у границама плана. Овај вид становања је претежна намена простора у следећим блоковима: од 1 до 13, од 15-22, од 24 до 32, од 37 до 46, од 49 до 52, 58, 59 и од 61 до 64; односно деловима блокова: 14, од 33-36, 60, 67, 68 и 71.“

Потребно је кориговати текст у делу који се односи на блокове од 24-32. Наиме, на графичким прилозима бројем 24 означен је блок у северозападном делу (а односи се на породично становање малих густина) и истим бројем инфраструктурни коридор железничке пруге Београд- Суботица- државна граница (Келебија).

Кориговати.

#### Примедба бр. 8

У поглављу 2.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ у делу Компатибилна намена - верски објекти део текста „Приликом израде УП утврдиће се тачан положај објекта на парцели тј. удаљеност ГЛ од РГЛ, с тим да је максимални индекс заузетости максимално 40%.“ потребно је кориговати реченицу тако да гласи :“ Приликом израде УП утврдиће се тачан положај објекта на парцели тј. удаљеност ГЛ од РГЛ, с тим да је индекс заузетости максимално 40%.“

#### Примедба бр. 9

У поглављу II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, 2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 2.5.2. Јавне зелене површине, Г ) Зеленило унутар комплекса јавних објеката део текста гласи „Најчешће се ради о зеленилу које не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али естетски ефекат оваквог зеленила је несумњив, чак и онда када нема могућности да се у њега зађе. „

Реченица је без смисла. Брисати или преформулисати.

#### Примедба бр. 10

У делу 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, став 6, брисати реч „позитивним“ која се односи на законске прописе.

#### Примедба бр. 11

У деловима Нацрта наводе се неажурни Закони и неважећи прописи:

- у поглављу 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ - Закон о комуналним делатностима ("Службени гласник РС" бр. 88/2011 и 104/2016).

- у поглављу 2.10 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА, 2.10.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа - Закон о културним добрима („Сл. гласник РС “ број 71/94).

- у делу 2.10.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи - Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 54/92 и 72/10)

Навести важећи Закон о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021)

#### Примедба бр. 12

У делу 2.14. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА , Општи услови за објекте који су у поступку озакоњења, изграђени делом на јавној површини на страни 41 наводи се „Објекат може да прелази регулациону линију највише 1.0 м, односно да површина његовог дела на јавној површини не сме да прелази 20 м2. Изузетак од овог

правила могу бити појединачни случајеви за које ће решење издавати Секретаријат за грађевинарство по претходно прибављеном мишљењу Управљача пута или Комисије за планове.“

Комисија није надлежна за издавање мишљења. Надлежност комисије дефинисана је ПРАВИЛНИКОМ О УСЛОВИМА И НАЧИНУ РАДА КОМИСИЈЕ ЗА СТРУЧНУ КОНТРОЛУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА, КОМИСИЈЕ ЗА КОНТРОЛУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА И КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И КОМИСИЈЕ ЗА СТРУЧНУ КОНТРОЛУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ПРАВУ И ВИСИНИ НАКНАДЕ ЧЛАНОВИМА КОМИСИЈЕ, КАО И УСЛОВИМА И НАЧИНУ РАДА КОМИСИЈА ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)

Примедба бр. 13

3.1.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА

3.1.1.1. Врста и намена објекта који се могу градити у зони На страни 50 наводи се „Грађевинска парцела намењена породичном становању пољопривредног типа ...“

Појам породично становање пољопривредног типа брисати или преформулисати.

Примедба бр. 14

На графичким прилозима 4.2. Постојећа намена површина у обухвату плана и 4.4. Планирана претежна намена површина и подела простора на карактеристичне целине појављује се шрафура која означава заштитни пружни појас 100 м, а која није наведена у легенди. У легенди додати заштитни појас железничке пруге.

Примедба бр. 15

На графичком прилогу 4.2. Постојећа намене површина у обухвату плана у легенди је дата граница из важећег Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник која није означена на графици у делу који се односи на површине радних зона југоисток и североисток већ се завршава са границом обухвата датом Нацртом ППР.

Кориговати на начин као што је приказано на листу 4.3. Граница плана са поделом простора на карактеристичне урбанистичке целине.

Примедба бр. 16

На графичком прилогу 4.9. Карта са заштићеним непокретним културним добрима и заштитне зоне инфраструктурних коридора у легенди, у делу који се односи на Заштитне појасеве инфраструктуре:

- Заштитни пружни појас 25 м
  - Заштитни пружни појас 100 м,
- кориговати тако да гласи:
- Инфраструктурни коридор поред железничке пруге 25м и
  - Заштитни појас поред железничке пруге 100м.

Након стручне контроле Нацрта плана Комисија за планове на основу члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 ), даје следеће :

Констатације

1. Нацрт Плана је израђен у складу са Законом 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 Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

2. Нацрт Плана је усклађен са Одлуком о изради плана.

3. Приликом израде нацрта Плана примењена су правила урбанистичке струке, стандарди и нормативи.

4. Нацрт Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник је у складу са Просторним планом града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/12) и са Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“ бр. 32/17 и 57/19)

На истој седници Комисија за планове донела је Закључак да након исправке по горе наведеним примедбама и провере од стране Комисије за планове, исти се може упутити у процедуру јавног увида.

### **3. Јавни увид**

Оглас о упућивању Нацрта плана на јавни увид објављен је у дневном листу “Magyar Szó”, од 28.01.2023. год и недељним листовима „ Нове Суботичке Новине” и „ Hrvatska riječ” од 27.01.2023..год.

Јавни увид је одржан у трајању од 30 дана у периоду од 30.јануара до 03. марта 2023. год.

Оглас о упућивању Нацрта Плана је објављен и путем електронских медија. Оглас о јавном увиду истакнут је на огласној табли Града Суботице. Обавештење о излагању плана на јавни увид истакнуто је у улазу Градске куће.

План је изложен на јавни увид у згради Градске управе Суботице у канцеларији 204. Оглашавање урађено је од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе.

У току излагања Нацрта плана на јавни увид је пристигло 5 примедби.

Јавном делу седнице су присуствовали: Стеван Бијелић, Драган Шашић, Илија Ждрња, Стојан Ждрња - ЕуроЕкспорт-аграр, Никола Пуалић - МЗ Нови Жедник, Душко Петровић, Вељко Васић.

Поред чланова Комисије јавној седници су присуствовали и представници обрађивача ЈП „ за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица: Тања Мијатовић, Петар Андрић, Карољ Тертели, Ласло Јухас, Анте Стантић, Релја Ковач и Владимир Влчек.

Одговор на достављене примедбе је пружио Петар Андрић дипл.инг.арх. одговорни урбаниста из ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

\*\*\*\*\*

Затворену седницу након обављеног јавног увида је водила председник комисије Загорка Панић а били су присутни чланови комисије и Секретаријат за грађевинарство.

Председник комисије је констатовао да су у току јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник пристигле следеће примедбе:

#### **ПРИМЕДБА БР.1:**

**МЗ „Нови Жедник“**

**Нови Жедник, Илије Лубарде бр. 4**

Мештани села Нови Жедник обратили су се Месној заједници за помоћ везану за корекцију планских докумената, тј. Плана детаљне регулације за насеље Нови Жедник.

Након увида у план да ће у неким деловима села Нови Жедник забранити легализовање старих и отварање нових мини фарми мештани су сачинили петицију са потписима грађана да се дозволи

укњижење (омогући легализација истих) на одређеним парцелама. Месна заједница Вам као прилог доставља петицију.

Осим примедбе предате у писаној форми, подносиоц примедбе, Председник Савета МЗ, Никола Пуалић е.линж, на јавном делу седнице је додао следеће: У међувремену је сагледан још један проблем, а то је повезивање сервисне саобраћајнице која ће ићи паралелно са пругом са постојећим атарским путевима.

## **Након дискусије Комисија једногласно доноси следећи**

### **Закључак**

#### **Примедба се прихвата.**

#### **Образложење:**

Први део примедбе - Омогућити власницима постојећих пољопривредних газдинстава (који се према обиму производње могу сврстати у мини фарме) да исте могу легализовати на постојећим локацијама уз обавезу да исте морају бити евидентирани у плану и да задовољавају минималне урбанистичке параметре дефинисане за зону породичног становања малих густина. За све нове мини фарме ће важити услови из плана, односно да ће се исте моћи градити у рубним деловима насеља руралног типа.

На графичком прилогу плана бр. 4.4. (Планирана претежна намена површина) ће бити учртане све евидентирани постојеће локације и на тај графички прилог ће МЗ „Нови Жедник“ дати своју сагласност.

- Како би власници постојећих фарми могли конкурисати за субвенције, потребно је у Плану дефинисати постојеће фарме а које су на мањој површини од прописане.

- Допунити текстуални део са описом шта су мини фарми,

- Уместо фарме треба да стоји „постојеће фарме“,

- Додати у текст да постојеће фарме могу се легализовати ако испуњавају услове заштите животне средине тј. ако прибаве сагласност од надлежног органа.

- Дефинисати постојеће фарме а које су на мањој површини од прописане и означити исте на графичком прилогу.

Други део примедбе - Потребно је консултовати са а.д. „Железнице Србије“, по питању повезаности источног и западног дела насеља Нови Жедник са атаром са западне стране пруге Београд-Суботица, односно могућности доласка пољопривредника до својих њива које се налазе у том делу атара, а након изградње планираног „јужног“ подвожњака (км 156+453,73). Да ли ће се након изградње подвожњака у јужном делу насеља моћи са западне стране приступити атарском путу (кп 6693/1 КО Жедник) поред упојног поља УП1-Л (км156+415). Приближна траса овог повеза је приказана на графичком прилогу.

У случају да а.д. „Железнице Србије“ није обезбедила приступ, предметни простор ће се Урбанистичким пројектом разрадити накнадно, ради утврђивања јавне намене, тј. за формирање приступне саобраћајнице.

#### **ПРИМЕДБА БР.2:**

**„EUROEXPORT-AGRI“ д.о.о.**

**СУботица, Максима Горког бр. 11**

Желим да уложим примедбу на Нацрт Плана Генералне Регулације у Новом Жеднику, који је расписан по Јавном Увиду број IV-05-350-33/2022 од 24.01.2023 у име своје фирме „EUROEXPORT-AGRI“ DOO Subotica, Максима Горког 11 а власник сам локације у улици Мала Пустара 66 (продужетак улице Илије Лубарде), Нови Жедник на к.о. Жедник бр 4014 и 4014/1.

Наиме, кроз моју парцелу нацртом је предложено да иде обилазни пут око села и да се спаја са улицом Браће Пуалића. Претходном парцелизацијом је исто то утврђено, међутим било би ми одузето цца 3.000м<sup>2</sup> од којих је 90% асфалтирано редовно са подлогом и има статус обичног пута до моје локације која је купљена од AGROKOMBINAT-а AD Subotica на јавној лицитацији. Локација је ограђена оградом и капијом јер се на том простору налазе магацини, гараже и остали помоћни објекти који је могу бити неограђени и без надзора ако ту буде пролазио пут, јер објекат остварује економску добит. Затим ту су и разводи електричне енергије и водовода, који иду том трасом. Уколико пут буде туда отворен, мораће да се ради доста реконструкција и објекат не сме бити незаштићен са капијом и оградама јер ће туда пролазити свако и то може стварати проблеме. Како пут води до улице Браће Пуалића, она не може да се шири на две (2) траке, као ни улица Петра Кочића а одузимањем дела њива комшијама и на мојој локацији се неће решити ништа осим штете која би нам се нанела, ни они нису сагласни да ту пролази пут. Улицама Браће Пуалића и Петра Кочића пролазе углавном радне машине и возила мештана, те би се ојачавањем асфалтне подлоге решио постојећи проблем јер село нема тенденцију насељавања и потребе за ширењем тренутно.

Молим Вас да се тај путни правац обрише/укине (означен је у прилогу) са Нацрта и Плана дебатлјне регулације Новог Жедника, јер самим тим избегавамо непотребне трошкове и немерљиву штету коју бих ја имао као правно лице.

**Након дискусије Комисија једногласно доноси следећи**

**Закључак**

**Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Потребно је смањити радијус саобраћајнице на минимално у складу са саобраћајним условима.

#### **ПРИМЕДБА БР.3:**

**Васић Илија, улица Николе Тесле бр.3, Нови Жедник**

**Тодоровић Здравко, Трг Цара Јована Ненада 12/6, Суботица**

**Тодоровић Милка, Браће Пуалића бр.14, Нови Жедник**

Подносиоци молбе су сувласници на парцелама број 4018/18, 4018/19 и 4000/1 к.о. Жедник

Подносиоци су дошли до информације да ће се на делу наведених парцела градити пут.

Изградњом пута подносиоцима би се нанела ненокнадива штета јер на предметним парцелама имају вишегодишње засаде, од којих привређују за своју основну егзистенцију.

Никаква накнада на име одузетог земљишта не би могла да надокнади потенцијални губитак.

Зато молимо да се промени план којим је учртано да ће предметни пут проћи на овим парцелама.

Молимо да будемо обавештени о решавању по овој молби.

**Након дискусије Комисија једногласно доноси следећи**

**Закључак**

**Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Потребно је смањити радијус саобраћајнице на минимално у складу са саобраћајним условима.

#### **ПРИМЕДБА БР.4:**

**ЈКП „Водовод и канализација“**

**Суботица, Трг Лазара Нешића бр. 9/а**

ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица, Трг Слободе бр. 9а, Служба развоја и пројектовања,



1. На основу огласа о јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник, IV-05-350-33/2022; 24.01.2023, од стране Град Суботица, Градска управа, Секретаријат за грађевинарство;
2. На основу Нацрта Плана регулације за насеље Нови Жедник; 299-12/22; јануар 2023, од стране ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање, Суботица;
3. На основу Података о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за потребе израде Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник, И2-219/2023, од 25.10.2022 од ЈКП Водовод и канализација, Суботица;
4. У складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл. РС, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10, одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гл. РС, 32/19) издаје акт;

**ПРИМЕДБЕ НА ПЛАНИРАНА РЕШЕЊА  
У ТОКУ ЈАВНОГ УВИДА  
У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ НОВИ ЖЕДНИК**

ЈКП Водовод и канализација, Суботица има примедбе на План генералне регулације за насеље Нови Жедник (Нацрт) које је дато на Јавни увид од стране Градске управе, Града Суботице, Секретаријата за грађевинарство а урађено од стране ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, 299-12/22, јануар 2023. Примедбе су:

У нацрту у поглављима:

4. 1.4.2.2;
5. 2.7.2;
6. 3.6.2;
7. и 3.9.2;

квалитет воде који се дистрибуира, утврђену поузданост водоводне мреже за противпожарне потребе и утврђену потребу атмосферске канализације у насељу навести исто како је наведено у допису – Подаци о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за потребе израде Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник, И2-219/2023, од 25.10.2022 од ЈКП Водовод и канализација Суботица.

**Након дискусије Комисија једногласно доноси следећи**

**Закључак**

**Комисија прихвата став обрађивача.**

**Примедба се прихвата.**

**Образложење:** У текстуалном делу Плана (у поглављима 1.4.2.2; 2.7.2; 3.6.2 и 3.9.2) су поменути делови текста који се односе на квалитет воде, поузданост водоводне мреже за противпожарне потребе и утврђену потребу атмосферске канализације наведени како је то дато у условима надлежног јавног предузећа.

## ПРИМЕДБА БР.5: ЈП „Путеви Србије“

 <b>ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ</b>	<b>Мишљење</b>	Број: 953-170/23-2 Датум: 02-03-2023
--	----------------	---

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

### „Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

24000 Суботица  
Трг Републике 16

Поштовани,

Број: .....

Дана 03. мар. 2023. год.

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом број 13-5/23 од 30. јануара 2023. године, наш заводни број 953-170/23-1 од 1. фебруара 2023. године, ради издавања мишљења на План генералне регулације за насеље Нови Жедник. За потребе израде предметног планског документа, ЈП „Путеви Србије“ је издало услове број 953-170 од 4. јануара 2023. године

Уз захтев за издавање услова, достављен је нацрт Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник – текст (аналогно и дигитално) и графика (дигитално):

- Извод из Просторног плана града Суботице,
- Постојећа намена површина у обухвату плана,
- Граница плана са поделом на карактеристичне урбанистичке целине,
- Планирана претежна намена површина и подела простора на карактеристичне целине,
- Саобраћајно решење са регулацијом површина јавне намене, нивелацијом и грађевинским линијама,
- Начин спровођења плана - зоне за које је обавезна разрада Планом детаљне регулације и разрада урбанистичким пројектом,
- Планирана генерална решења за енергетску, електронско-комуникациону и термоенергетску инфраструктуру,
- Планирана генерална решења за инфраструктуру водовода и канализације,
- Карта са заштићеним непокретним културним добрима и заштитне зоне инфраструктурних коридора.

На основу извршеног увида у наведену документацију, достављамо следеће примедбе и сугестије:

- на основу достављеног није јасно на који начин је извршен одабир решења девијације од km 4+054 до km 4+123 (и даље) где се у постојећем стању државни пут налази делом на земљишту укинуте пруге Жедник-Чантавир, делом на приватном земљишту; у издатим условима ЈП „Путеви Србије“, истакнуто је да „деоница државног пута од km 4+014 до km 4+123 обухвата више међусобно зависних интервенција, те је потребно извршити додатне анализе ради коначног опредељења за оптимално саобраћајно решење“;

- на деоници државног пута између чвора Стари Жедник и планиране кружне раскрснице, уочава се проширење регулације државног пута на начин којим се већи број постојећих објеката односно делова објеката налази између планиране регулационе и планиране грађевинске линије (на КП 3247/2, 3251, 3253, 3254/1, 3257/2). Планским документом, у оквиру правила уређења и грађења истаћи да је за постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије могућа искључиво реконструкција и инвестиционо одржавање у постојећим габаритима;

- уочено је да се поједини објекти налазе и у оквиру планиране парцеле јавне намене (на КП 3253, 3279/23), односно у регулацији државног пута, док је у текстуалном делу плана, на стр. 57 и 94 наведено: „Сви објекти који су у поступку озакоњења и својим положајем прелазе постојеће или планиране регулационе линије улица могу се легализовати уколико не нарушавају изградњу планиране саобраћајне и комуналне инфраструктуре у предметној улици. Објекат може да прелази



регулациону линију највише 1.0 м, односно да површина његовог дела на јавној површини не сме да прелази 20 м<sup>2</sup>. Изузетак од овог правила могу бити појединачни случајеви за које ће решење издати Секретаријат за грађевинарство по претходно прибављеном мишљењу Управљача пута“. Нисмо сагласни да се у оквиру регулације државног пута налазе објекти. С обзиром на наведено, планирану регулациону линију државног пута прилагодити стању на терену, како се постојећи објекти не би нашли у оквиру парцеле државног пута или предвидети уклањање истих;

- у зонама породичног становања малих и средњих густина, и зони централних садржаја, за приступ парцели и простору за паркирање возила, дефинисан је пролаз минималне ширине од 2,5 м (4,0 м за приступ пољопривредном дворишту). С обзиром на врсту и намену објеката које је могуће градити у наведеним зонама, односно у случају изградње пословних и других објеката чија намена подразумева повећан број возила која користе предметну парцелу, приступ државном путу се обезбеђује преко саобраћајног прикључка у складу са одредбама Закона о путевима, уз обезбеђење прегледности, безбедног и несметаног одвијања саобраћаја на предметном путу, и на основу услова управљача;

- у вези са претходном алинејом, на стр. 90, под 3.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже, у оквиру текста о друмском саобраћају, у 3. алинеји се наводи: „На катастарским парцелама на којима су изграђени или планира изградња стамбених објеката уколико се не планира изградња саобраћајних прикључака на државни пут на овим локацијама, односно њихово проширење у складу са Законом о путевима, исте је потребно дефинисати као колске прилазе, који могу бити ширине до 3 м“. Мишљења смо да је наведена одредба примењива искључиво при изградњи породичних стамбених објеката дуж државног пута, са малом фреквенцијом возила;

- навод на стр. 63, који се односи на „изузетну“ изградњу засебних гаража у зони породичног становања, на регулационој линији независно од удаљености грађевинске линије, не може се односити на парцеле дуж државног пута, где је неопходно поштовање грађевинске линије;

- изместити инсталације из кружног тока које се уочавају у графичким прилозима.

Након извршених корекција, плански документ је могуће упутити у даљу процедуру прописану законом.

Особа за контакт: Оливера Радоичић, маг.пр.пл, +381 11 30 40 791, [olivera.radoicic@putevi-srbije.rs](mailto:olivera.radoicic@putevi-srbije.rs)

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“  
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маг.простор.план.	О.Ра
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	В.Б

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



**Након дискусије Комисија једногласно доноси следећи**

**Закључак**

**Комисија прихвата став обрађивача.**

**Примедба бр. 5 ( 5.1-.5.7) се прихвата.**

**Образложење:**

**Примедба бр. 5.1**

„На основу достављеног није јасно на који начин је извршен одабир решења девијације од km 4+054 до km 4+123 (и даље) где се у постојећем стању државни пут налази делом на земљишту укинуте пруге Жедник-Чантавир, делом на приватном земљишту; у издатим условима ЈП „Путеви Србије“, истакнуто је да „деоница државног пута од km 4+014 до km 4+123 обухвата више међусобно зависних интервенција, те је потребно извршити додатне анализе ради коначног опредељења за оптимално саобраћајно решење“;

**Образложење:**

Корекције:

У правилима уређења под насловом 2.5.1 Саобраћајне површине – Друмски саобраћај, после пете алинеје додаје се реченица:

„Предметни државни пут налази се на јавном земљишту бивше железничке пруге од оријентационе стационаже км 4+014 до км 4+084, док од км 4+084 до км 4+123 (дужине 39м) налази се на осталом односно приватном земљишту. Нове регулационе линије државног пута дате су на јавном земљишту који припада укинутом железничком првцу Жедник – Чантавир те експропријација није потребна али потребно је коловоз на овој деоници изместити тако да је обезбеђен простор са обе стране пута за све потребне елементе попречног профила пута.“

**Примедба бр. 5.2**

„на деоници државног пута између чвора Стари Жедник и планиране кружне раскрснице, уочава се проширење регулације државног пута на начин којим се већи број постојећих објеката односно делова објеката налази између планиране регулационе и планиране грађевинске линије (на КП 3247/2, 3251, 3253, 3254/1, 3257/2). Планским документом, у оквиру правила уређења и грађења истаћи да је за постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије могућа искључиво реконструкција и инвестиционо одржавање у постојећим габаритима;“

**Образложење:**

Корекције:

на стр. 90, под 3.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже, у оквиру текста о друмском саобраћају, после 3. алинеје додаје се реченица која гласи:

„Грађевинске објекте уз државни пут које се налазе између планиране регулационе и планиране грађевинске линије могуће је реконструисати и одржавати искључиво у постојећим габаритима. “

**Примедба бр. 5.3**

„уочено је да се поједини објекти налазе и у оквиру планиране парцеле јавне намене (на КП 3253, 3279/23), односно у регулацији државног пута, док је у текстуалном делу плана, на стр. 57 и 94 наведено: „Сви објекти који су у поступку озакоњења и својим положајем прелазе постојеће или планиране регулационе линије улица могу се легализовати уколико не нарушавају изградњу планиране саобраћајне и комуналне инфраструктуре у предметној улици. Објекат може да прелази регулациону линију највише 1.0 м, односно да површина његовог дела на јавној површини не сме да прелази 20 м<sup>2</sup> . Изузетак од овог правила могу бити појединачни случајеви за које ће решење издавати Секретаријат за грађевинарство по претходно прибављеном мишљењу Управљача пута. Нисмо сагласни да се у оквиру регулације државног пута налазе објекти. С обзиром на наведено, планирану регулациону линију државног пута прилагодити стању на терену, како се постојећи објекти не би нашли у оквиру парцеле државног пута или предвидети уклањање истих;“

### **Образложење:**

Поменути став на који је уложена примедба се односи на објекте који нису приказани на подлогама, јер нису картирани или услед недоследности приликом преласка на ДКП (дигитални катастарски премер) њихови мањи делови прелазе постојеће регулационе линије (што се догађа у пракси). Објекти на поменутих парцелама бр. 3253 и 3279/23 КО Жедник се сходно томе не могу легализовати и планирани су за уклањање.

#### **Корекције:**

У тачци 2.14. се коригује део текста са поднасловом Општи услови за објекте који су у поступку озакоњења, изграђени делом на јавној површини тако да гласи:

„Сви објекти који су у поступку озакоњења и својим положајем прелазе постојеће или планиране регулационе линије улица могу се легализовати уколико не нарушавају изградњу планиране саобраћајне и комуналне инфраструктуре у предметној улици. Објекат може да прелази регулациону линију највише 1.0 м, односно да површина његовог дела на јавној површини не сме да прелази 20 м<sup>2</sup>. Изузетак од овог правила могу бити појединачни случајеви за које ће решење издавати Секретаријат за грађевинарство по претходно прибављеном мишљењу Управљача пута.

У свим овим случајевима површина под објектом ће бити намењена осталом грађевинском земљишту, а ради омогућавања озакоњења објеката вршиће се исправка граница суседних катастарских парцела односно парцелација и препарцелација у складу са Законом о планирању и изградњи.

У коридору државног пута за озакоњење објеката обавеза је поступити у складу са чланом 28. Закона о озакоњењу објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2015, 83/2018).“

Брише се део текста у тачци 3.8.1. који се односи на Опште услове за објекте који су у поступку озакоњења, изграђени делом на јавној површини.

### **Примедба бр. 5.4**

„у зонама породичног становања малих и средњих густина, и зони централних садржаја, за приступ парцели и простору за паркирање возила, дефинисан је пролаз минималне ширине од 2,5 м (4,0 м за приступ пољопривредном дворишту). С обзиром на врсту и намену објеката које је могуће градити у наведеним зонама, односно у случају изградње пословних и других објеката чија намена подразумева повећан број возила која користе предметну парцелу, приступ државном путу се обезбеђује преко саобраћајног прикључка у складу са одредбама Закона о путевима, уз обезбеђење прегледности, безбедног и несметаног одвијања саобраћаја на предметном путу, и на основу услова управљача;“

### **Образложење:**

#### **Корекције:**

на стр. 90, под 3.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже, у оквиру текста о друмском саобраћају, после 3. алинеје додаје се реченица која гласи:

„У случају изградње пословних, комерцијалних и других објеката чија намена подразумева повећан број возила која користе предметну парцелу, приступ државном путу се обезбеђује преко саобраћајног прикључка у складу са одредбама Закона о путевима, уз обезбеђење прегледности, безбедног и несметаног одвијања саобраћаја на предметном путу, и на основу услова управљача;“

### **Примедба бр. 5.5**

„у вези са претходном алинејом, на стр. 90, под 3.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже, у оквиру текста о друмском саобраћају, у 3. алинеји се наводи: „На катастарским парцелама на којима су изграђени или планира изградња стамбених објеката уколико се не планира изградња саобраћајних прикључака на државни пут на овим локацијама, односно њихово проширење у складу са Законом о путевима, исте је потребно дефинисати као колске прилазе, који могу бити ширине до 3 м“. Мишљења смо да је наведена одредба примењива искључиво при изградњи породичних стамбених објеката дуж државног пута, са малом фреквенцијом возила;“

### **Образложење:**

Корекције:

на стр. 90, под 3.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже, у оквиру текста о друмском саобраћају, у 3. алинеји мења се реченица која ће сада да гласи:

„На катастарским парцелама на којима су изграђени или се планира изградња породичних стамбених објеката уколико се не планира изградња саобраћајних прикључака на државни пут на овим локацијама, односно њихово проширење у складу са Законом о путевима, исте је потребно дефинисати као колске прилазе, који могу бити ширине до 3м.“

### **Примедба бр. 5.6**

„навод на стр. 63, који се односи на „изузетну“ изградњу засебних гаража у зони породичног становања, на регулационој линији независно од удаљености грађевинске линије, не може се односити на парцеле дуж државног пута, где је неопходно поштовање грађевинске линије;“

### **Образложење:**

Поменути навод се односи на већ формиране стамбене улице или планиране стамбене улице у зони Породичног становања, тако да се не односи на парцеле дуж државног пута.

Корекције:

У тексту ће се нагласити да ова одредба не важи за парцеле дуж државног пута тако да ће овај став гласити:

У случају да већ формиране стамбене улице или планиране стамбене улице у зони Породичног становања имају или су планиране у ширини од минимум 16м могућа је “изузетно” изградња засебних гаража на регулационој линији независно од удаљености грађевинске линије главног стамбеног објекта од уличне регулационе линије, уз услов да је од постојеће линије коловоза до регулационе линије удаљеност мин. 6.0м. Ово не важи за парцеле дуж државног пута.

### **Примедба бр. 5.7**

„... изместити инсталације из кружног тока које се уочавају у графичким прилозима.“

### **Образложење:**

Корекције:

Инсталације комуналне инфраструктуре су измештене у зелени појас око планираног кружног тока на државном путу у складу са просторним могућностима, осим канализације, због превише ломних тачака на траси и пречника цеви.

На стр. 90., подтачка 3.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже, у оквиру текста о друмском саобраћају, после 3. алинеје додаје се реченица која гласи:

„У складу са просторним могућностима око планираног кружног тока на државном путу код оријентационе стационаже км 2+681 комуналну инфраструктуру потребно је изместити или заштити према условима власника истих и управљача пута. Постојећу стубну трафостаницу потребно је преместити на положај који је дефинисан планом уз постављање водова подземно. Измена датог решења планом је могућа у циљу побољшања техничког решења.“

Додатна корекција: С обзиром да је обрађивач уочио да се крст крајпуташ – „Фараго крст“ такође налази у планираном кружном току, на графичком прилогу 4.9. Карта са заштићеним непокретним културним добрима и заштитне зоне инфраструктурних коридора је предложена локација у близини на коју би се он преместио када уследи реализација планираног кружног тока. Ова интервенција је у складу са условима надлежне установе заштите која гласи:

*„Крајпуташ се могу измештати у случају потребе на основу мера техничке заштите надлежног Завода.“*

\*\*\*\*\*

Затворена седница одржана је 17.03.2023, о чему је вођен Записник бр.IV-05-350-1-17.2/2022 на основу ког је сачињен Извештај о обављеном јавном увиду број IV-05-350-33/2022 од 22.03.2023. године. Комисија је једногласно донела следећи:

### ЗАКЉУЧАК

Након поступања у складу са Извештајем План се може упутити у даљу процедуру утврђену Законом, односно упутити Скупштини на усвајање.

Чланови Комисије:

Председница Комисије:

Загорка Панић дипл. инг. грађ. с.р.

Изабела Нађ дипл. инг. грађ. с.р.

Адел Лудаши Грбић дипл. инг. арх. с.р.

Слободан Маџаревић дипл. инг. Грађ. с.р.

Јелена Вујасиновић мастер. инг. арх. с.р.

Биљана Врбашки дипл. инг. арх. с.р.

Харгита Ерчи мастер. инг. арх. с.р.

Александар Поповић дипл. инг. грађ. с.р.

Извештај сачинила :

Секретар

Катарина Буљовчић дипл. инг. грађ. с.р.

Melinda Nagy Kiserőс мастер грађ. инг. с.р.

**Напомена: Одборници Скупштине Града Суботице могу извршити увид у Предлог Плана Нацрт Плана генералне регулације за насеље Нови Жедник , у Секретаријату за грађевинарство Градска кућа, II спрат, канцеларија 204, сваког радног дана од 8,00-15,00 часова.**