

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 VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“

Члан 1.

Доноси се План генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018),
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС бр. 32/2017 и 57/19),
- Просторни план подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“ („Службени лист АП Војводине” бр. 10/16).

Члан 3.

Планом се омогућаје:

- Усклађивање саобраћајног решења из Плана генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ („Службени лист града Суботице“ бр. 52/2012) са решењима из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС бр. 32/2017 и 57/19), а која се тичу планираних денивелисаних пружних прелаза и њиховог повезивања на планиране и постојеће саобраћајнице,
- Утврђивање површина јавне намене за дефинисање нових улица и корекцију регулације постојећих улица, јавних површина, коридора јавне комуналне инфраструктуре и др.,
- Смањење грађевинског подручја дефинисаним у Генералном урбанистичком плану Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018), и усаглашавање са Просторним планом подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“ („Службени лист АП Војводине” бр. 10/16),
- Дефинисање заштита, очување и унапређење природних вредности и животне средине које обухвата подручје заштитне зоне ПИО „Суботичка пешчара“ („Сл. гласник РС”, бр. 127/2003 и 113/2004) а које су одређене Просторним планом подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“ („Службени лист АП Војводине” бр. 10/16),
- Преиспитивање планираних регулација као и корекције појединих уличних траса и регулација појединих улица у односу на постојеће планско решење, а у циљу побољшања саобраћајног решења, као и изградње недостајуће комуналне инфраструктуре,
- Редифинисање планираних намена и правила грађења ради боље спроводљивости и економске оправданости планског решења,

-Рedefинисања планског решења у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења.

Укупна површина простора унутар границе обухвата Плана износи 989ха 35а.

Члан 4.

Саставни део ове одлуке је План генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ израђен од стране Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица под бројем 299-13/22.

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 VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“.

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-05-350-34.2/2022 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 09.-10.07. 2022., и у недељним листовима „Нове Суботичке Новине“ и „Hrvatska riječ“ од 08.07.2022. 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 11. до 25. јула 2022. године.

У току трајања раног јавног увида није било пристиглих примедби.

Комисија за планове Скупштине града Суботице на 27.седници одржаној дана 08.08.2022. год. је сачинила извештај о обављеном раном јавном увиду и донела Закључак којим се План упућује у даљу процедуру утврђену Законом.

На 35. седници Комисије за планове одржаној 20.02.2023 је извршена стручна контрола Нацрта Плана. Комисија донела закључак да је потребно Нацрт Плана ускладити са Планом вишег реда и исправити по усвојеним примедбама. Након исправке доставити Комисији Нацрт Плана на поновну контролу.

На 39. седници одржане 05.04.2023. године, извршена је поновна 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 регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“, 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-05-350-34/2022
Дана: 19.04.2023.
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 35. седници одржаној дана 05.04.2023.год. у 13.00 часова у Плавој сали, Старе градске куће, Трг Слободе бр.1 је сачинила:

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Нацрта Плана генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“

Седници су присуствовали:

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

Представници ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица: Карољ Тертели, Драгана Мијатовић, Тања Мијатовић, Ласло Јухас, Релја Ковач, Сергеј Кузман и Алекса Петрић.

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 VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“.

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 09.-10.07. 2022., и у недељним листовима „Нове Суботичке Новине” и „Hrvatska riječ” од 08.07.2022. 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 11. до 25. јула 2022. године.

У току трајања раног јавног увида није било пристиглих примедби.

Комисија за планове Скупштине града Суботице на 27. седници одржаној дана 08.08.2022. 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 35. седници одржане дана 20.02.2023. године, је извршена стручна контрола Нацрта плана.

Нацрт Плана, Елаборат 299-13/22 сдржи текстуални и графички део утврђен Законом. Тања Мијатовић одговорни урбаниста је образложила Нацрт плана.

Јелена Вујасиновић је дала следећу примедбу: Нацрт Плана није у складу са планом вишег реда, уочено је пуно одступања.

Биљана Врбашки је дала следеће примедбе и сугестије:

- лист бр.5 – потребно је допунити наслов: „постојеће стање“ тако да гласи „Претежна намена у постојећем стању“
- лист бр.6 – уочена је разлика у намени површина предвиђена ГУП-ом у односу на Нацрт Плана и то у више хектара, док је одступање могуће само за неколико парцела, а не за више хектара;
- уведена нова намена – у ГУП-у постоји „мала привреда и занатство“ а у Нацрту Плана је уз ову намену додато и „становање“ – велика је разлика у односу на решења у ГУП-у,
- дефинисати претежну намену оних површина које се спроводе на основу важећих ПДР,
- пре упућивања Нацрта Плана на јавни увид потребно је прибавити сагласност од ЈП „Железнице Србије“ и од Покрајинског завода за заштиту природе,
- на листу регулационо и нивелационо решење дефинисати саобраћајнице (коловоз, тротоар, бициклистичке стазе), нивелационо решење - треба да садржи све елементе за спровођење,
- општи део текстуалног дела треба да садржи извод из ГУП-а према чл. 23 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања,
- навести основ за одступање од намена површина прописаних ГУП-ом,
- лист бр. 10- у водним условима је наведен заштитни појас канала од 5м, на графичким прилозима нигде није нанесен, проверити да ли је у текстуалном делу наведен, такође је потребно назначити и на графици,
- стр. 22 - за делове које се разрађују даље ПДР-ом, дефинисати основне урбанистичке параметре,
- стр. 28 – Компатибилна намена - исправити индекс заузетости (не може да буде 110%), а највећа дозвољена спратност треба да буде усклађена са основном наменом,
- код компатибилних намена не може бити заузетост већа од основне намене,

- обзиром да је вишепородично становање на графичком прилогу назначена, потребно је за исту дефинисати правила грађења,
- стр. 97 и стр. 104 – за пословање/комерцијалу навести да се паркирање мора обезбедити на сопственој парцели,
- стр.108 – дефинисати дозвољену спратност за стамбено-пословни и за пословно-стамбени објекат,
- стр.134 – у условима „Телеком“-а пише: државни пут II реда а у простору који је обухваћен Планом не постоји државни пут,
- у текстуалном делу за део који се односи за кондоминиум навести усмеравајуће параметре за даљу разраду УП-ом, или да се напише да сва правила важе исто као за зону преовладајуће намене,
- према чл.33 Закона о планирању, План ужег подручја треба да буде у складу са документом ширег подручја.

Изабела Нађ је дала сугестију – већина канала нису катастарски снимљени, те није ни извршена експропијација, те је отежано одржавање истих, са назначеним каналима на графичким прилозима се даје могућност за решавање имовинско-правних односа тј. за експропијацију,

- ширина инспекцијске стазе од 5м на више места не може да се испоштује јер за то нема довољно места.

Загорка Панић је дала следећу сугестију: потребно је на терену сагледати простор који је обухваћен планом да се утврди која су одступања од ГУП-а.

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) и дискусије, у којем су присуствовали чланови Комисије и представници ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Комисија са већином гласова донела следећи (Слободан Мацаревић и Јосип Ковач Стрико приликом гласања нису били присутни):

Закључак:

Нацрт Плана генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац није у складу са Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице“, број 29/2018), те је потребно Нацрт Плана ускладити са Планом вишег реда и исправити по горе наведеним примедбама.

Након исправке доставити Комисији Нацрт Плана на поновну контролу.

На 39.седници одржане 05.04.2023. године, одговорни урбаниста Тања Мијатовић је упознала комисију са извршеним исправкама и корекцијама Нацрта Плана, на основу усвојених примедби на 35. седници Комисије за планове одржане дана 20.02.2023.године.

Биљана Врбаши дала следећу примедбу:

- на стр. 2 и 3 описно навести одступања од генералног планског решења; у мањем обиму у границама компатибилности се одступало од генералног планског решења,
- није потребно у процентима изразити одступање него описно: „поред наведеног у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења, у односу на претежну намену простора предвиђено ГУП-ом утврђене су површине за канале и зоне за кућу – у овим случајевима се највише одступало али све у складу условима надлежних органа..“

- у делу „извод из ГУП-а“ навести више аргумената (стр.64, 68, 70, 94) као основ за одступање од Плана вишег реда.

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 VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац је у складу са:

- Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018),
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) („Сл. Гласник РС“ бр. 32/2017 и 57/19),
- Просторни план подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“ („Сл. Лист АПВ“ бр. 10/2016).

Комисија са већином гласова доноси следећи:

Закључак

Комисија даје позитивно мишљење на Плана генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац, те након исправке по горе наведеним примедбама и провере од стране Комисије за планове, исти се може упутити у процедуру јавног увида.

Председница Комисије:

Секретар

Загорка Панић дипл.инг.грађ.с.р.

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

Извештај сачинила :

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