

На основу члана 35. став 7. и члана 46. став 1. Закона 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 – и др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 27/19 – пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на _____ седници одржаној дана _____ године, донела је

О Д Л У К У

о изради Измене дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ (блок 111)

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Измене дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ (блок 111) (у даљем тексту: Измена дела Плана).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Одлуком о изради Измене дела Плана дефинисана је оквирна граница планског подручја док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме и израде Нацрта плана.

Оквирна граница обухвата Измене дела Плана обухвата урбанистички блок 111 (дефинисан основним Планом) и делове регулација ободних саобраћајница. Границу предметног простора са запада чини регулација Улице Јована Пачуа, са севера регулација улице Верушићке, са запада регулација улица Старине Новака и Душана Крнајског, док са јужне стране границу чине јужне међе предметних к.п.бр. 11398/1 и 11394 КО Доњи град.

Изменом дела Плана обухваћен је простор од сса 4,7 ха.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија

Члан 3.

Плански основ за израду Измене дела Плана је Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018).

Предметни простор је у протеклом периоду разрађен Планом генералне регулације III за део зоне „Александрово“ („Службени лист града Суботице“ бр. 52/2012) – елаборат 27-127/11.

Изменом дела Плана је предвиђено редефинисање намене у предметном блоку 111. Наиме, према постојећем Плану овај блок је намењен спортско-рекреативним површинама јавне намене, док је овом изменом задржана основна намена спортско-рекреативне површине, али сада на површинама остале намене.

Подлоге на којима се израђује Измена дела Плана генералне регулације III су:

К.О. Доњи град

Размера 1:500 Детаљни листови: 120, 121, 122, 123, 124, 25, 126, 127, 128 и 129

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

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, 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.

Приоритетни циљ израде Измене дела Плана је редифинисање намене у циљу омогућавања изградње објеката спорта и рекреације на површини остале намене, а све сходно спроведеној приватизацији предметног комплекса са спортским теренима који су некада припадали бившем ФК „Братство“ из Суботице.

Према Генералном урбанистичком плану спортски објекти се планирају на површинама јавне намене, и то нарочито у случају када те објекте користи носилац права – спортски клуб, спортско удружење и друго правно лице чији је оснивач, односно правни следбеник, град или јединица локалне самоуправе, али се и спортски објекти могу планирати на површинама остале намене у случају када су ти објекти у осталим облицима својине.

У складу са Стратегијом развоја спорта у Републици Србији за период од 2014. до 2018. године („Сл. гласник РС“, бр. 01/2015), концепција развоја спорта је заснована на стратешком опредељењу да се превасходно сачувају и ревитализују постојећи спортски капацитети, а затим да се плански граде нови спортски објекти у функцији рекреативног, такмичарског и школског спорта.

ГУП-ом је такође предвиђено да се нови спортски објекти реализују у оквиру планираних површина јавне и /или остале намене – спортских комплекса, али и као компатибилна намена и садржај у оквиру других претежних намена површина (становање, комерцијални садржаји, привредне површине, зелене површине, јавне службе).

У складу са овим, планирају се следеће интервенције унутар предметног простора:

- Редифинисање планираних намена и дефинисање јасних правила грађења ради боље спроводљивости и економске оправданости планског решења,
- Усклађивање саобраћајног решења и приступа предметном урбанистичком блоку са решењима из основног Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“.

Концептуални оквир планирања са предлогом основних намена простора и коришћења

земљишта

Члан 6.

Концептуални оквир планирања највећим делом задржава планска решења дата у важећем ППР-у обезбеђујући континуитет у градоградњи како би предметни простор у функционално наменском и архитектонско обликовном смислу био усаглашен са окружењем.

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

Члан 7.

Финансијска средства потребна за израду Измене дела Плана обезбедиће Инвеститор, предузеће „DIRECT ADVERTISING“ д.о.о. Плате Добројевића 6, Суботица.

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 шест (6) 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 Измену дела Плана на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице, број IV-05-350-23.1/2024 од 16.04.2024.год.

Податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра

Члан 10.

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр. 315-2/12 од 04.04.2024.год.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

Изменом и допуном Плана ће бити обухваћен простор који је мањи од 1/3 укупне површине планског документа. Осим тога Изменом и допуном Плана обухватиће се део чији обим и садржај неће прелазити 50% садржине текста и графичког дела планског документа.

Тиме у складу у даљем поступку примењиваће се скраћени поступак у складу са Законом и прописима, а на основу чл. 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Члан 13.

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

Образложење

Правни основ: Члан 35. став 8. и члан 46. став 1. Закона 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 – и др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члан 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10).

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), према којој Скупштина Града доноси урбанистички план града и уређује коришћење грађевинског земљишта.

Разлози:

На основу захтева Инвеститора „DIRECT ADVERTISING“ д.о.о., Плате Добројевића 6, Суботица, од 01.02.2024.год. покренут је поступак за израду Измене дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ (блок 111).

План ће израдити Јавно предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

Плански основ за израду Измене дела Плана је Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018).

Оквирна граница обухвата Измене дела Плана обухвата урбанистички блок 111 (дефинисан основним Планом) и делове регулација ободних саобраћајница.

Изменом дела Плана обухваћен је простор од сса 4,7 ха.

Приоритетни циљ израде Измене дела Плана је редеофинисање намене у циљу омогућавања изградње објеката спорта и рекреације на површини остале намене, а све сходно спроведеној приватизацији предметног комплекса са спортским теренима који су некада припадали бившем ФК „Братство“ из Суботице.

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-05-350-23.1/2024 од 16.04.2024.год. да се за овај План не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину.

Ово Решење Секретаријата за грађевинарство као органа надлежног за припрему плана, на основу члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) чини саставни део Одлуке о изради плана.

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр. 315-2/12 од 04.04.2024.год.

Извршилац и рок за извршење: План ће изградити Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица у року од шест (6) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Извор средстава потребних за реализацију: За реализацију ове одлуке нису потребна буџетска средства.

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће Инвеститор „DIRECT ADVERTISING“ д.о.о.,