

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS



299-38/2024

ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III ЗА ДЕО
ЗОНЕ „АЛЕКСАНДРОВО“ У СУБОТИЦИ

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ I СТАНОВАЊЕ“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕЊЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ I СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

24000 Subotica, Trg Republike 16, tel: 024 666 300, fax: 024 666 336 office@urbanizamsu.rs
www.urbanizamsu.rs

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.

Суботица, децембар, 2023. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАДСКА УПРАВА - ГРАД СУБОТИЦА**

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД СУБОТИЦА**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: **ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ: **„ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“
С У Б О Т И Ц А**

БРОЈ УГОВОРА: **299-38/24**

НАЗИВ ПЛАНА: **ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III ЗА ДЕО ЗОНЕ „АЛЕКСАНДРОВО“ У СУБОТИЦИ**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ - ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх.**

РАДНИ ТИМ: **ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саобр.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.
ГАБОР ПОША, инж.геод.**

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА: **КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх.**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Решење о упису у Регистар привредних субјеката израђивача плана
- Решење о именовану одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

САДРЖАЈ:

• ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1 Анализа саобраћајне мреже
 - 3.2 Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре
 - 3.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа
 - 3.2.2. Водоводна и канализациона мрежа
 - 3.3 Анализа постојећег јавног и другог зеленила
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Генералног урбанистичког плана Суботица – Палић до 2030. године
2. Извод из Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“.
3. Планирана претежна намена површина Р=1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Измена дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ у Суботици



8000072491838

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистреЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20064030

Датум 23 MAR 2022 год.

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**Преводи пословног имена**

Превод пословног имена

Мађарски
БуњевачкиGospodarenje cestama, urbanističko planiranje i
stanovanje Subotica
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési
Közvállalat, Szabadka
Javno preduzeće za upravljanje putovima,
urbanističko planiranje i stanovanje Subotica**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица

Трг Републике

Број и слово

16

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@urbanizamsu.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

8. јул 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	200-3266220102029-61 160-0000000478158-38 160-0051800013732-40 840-0000000949743-80 200-3266220103029-68 200-3266220101029-54 165-0007007220205-77 165-0007007220159-21 160-0000000461624-73	
Контакт подаци		
Телефон 1	024/666-300	
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	15. новембар 2016
	Датум важећег оснивачког акта	22. септембар 2021

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Огњен
	Презиме	Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Назорни одбор		
Председник надзорног одбора		
	Име	Предраг
	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058
Чланови надзорног одбора		
1.	Име	Гордана
	Презиме	Губеринић
	ЈМБГ	1804966835023

2. Име

Бранка

Презиме Голијан

ЈМБГ

0606988825021

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име Grad Subotica

Регистарски /
Матични број 08070695

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.645,75 RSD

23. јул 2005

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11.753.350,53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11.753.350,53 RSD

31. децембар
2019

Удео

износ(%)

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ	датум	
Уплаћен: 41.645,75 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 41.597,65 RSD		
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.753.350,53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.753.350,53 RSD	31. децембар 2019	

Забележбе

1	Тип	
	Датум	29. јул 2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањенових јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	
	Датум	28. децембар 2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.

Регистратор, Миладин Маглов





На основу одредби Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

Р Е Ш Е Њ Е **о одређивању одговорног урбанисте**

На изради ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III ЗА ДЕО ЗОНЕ „АЛЕКСАНДРОВО“ У СУБОТИЦИ, именује се:

- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.

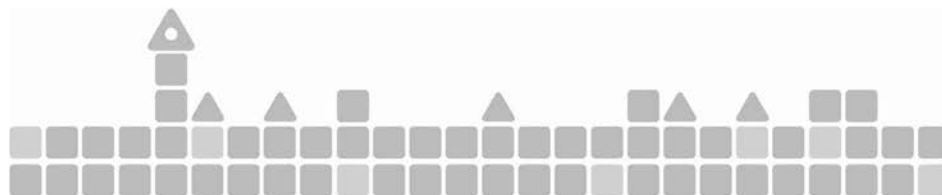
Бр.лиценце: 200 0984 07

Именовани је дужан, да се при изради Измене дела Плана генералне регулације за зону „Александрово“ у Суботици, придржава Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећом планском документацијом - Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018),

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

Суботица, децембар 2024. године





ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту **ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III ЗА ДЕО ЗОНЕ „АЛЕКСАНДРОВО“ У СУБОТИЦИ**

Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0984 07

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је материјал за рани јавни увид за **ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III ЗА ДЕО ЗОНЕ „АЛЕКСАНДРОВО“ У СУБОТИЦИ** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећом планском документацијом – Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018),

Одговорни урбаниста: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број уговора: 299-38/24

Место и датум: Суботица, децембар 2024. године





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Карољ К. Тертели

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0984 07



У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-13840
Београд, 17.06.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0984 07

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.06.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III ЗА ДЕО ЗОНЕ „АЛЕКСАНДРОВО“ У СУБОТИЦИ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На 5. седници Скупштине града Суботице одржаној дана 07. новембра 2024. године донета је Одлука о изради Измене дела Плана генералне регулације за зону „Александрово“ у Суботици број I-350-76/2024 у даљем тексту: План („Службени лист Града Суботица“, број 30/24).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-60.1/2024 од 01.10.2024. године, о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину.

Наручилац Плана је Град Суботица, на основу Уговора бр. 299-38/24 закљученог између Града Суботице и „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица, које је обрађивач Плана.

Носилац израде Плана је Секретаријат за грађевинарство, Градске управе, Града Суботице.

Плански основ за израду Измене дела ППР-а III је:

- Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018),

Правни основ за израду Плана је:

- Закон 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) - у даљем тексту: Закон.

На основу чл. 45. **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, 52/2021 и 62/23), и члана 37. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19) након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

У складу са чланом 46. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19) у току раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Материјал за рани јавни увид Плана садржи текстуални и графички део.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана је дефинисана Одлуком о изради, а коначна граница обухвата ће бити дефинисана у Нацрту плана.

Изменом дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ обухваћени су простори подељени у две независне целине. Прва целина се налази у источном делу обухвата плана док се друга налази у југозападном делу обухвата плана.

Првом целином су обухваћени блокови 62, 63, 90, 91 и део блока 64. Оквирну границу обухвата прве целине чине са запада железничка пруга СУ-НС-БГ, са севера граница грађевинског подручја од тачке 25 до 23, са истока граница грађевинског подручја од тачке 23 у правцу тачке 22 до пресека границе са линијом међа к.п. бр. 36873/6 и 36873/8 К.О. Доњи град, одатле границу чини линија међе горе поменутих парцела у правцу запада до регулације атарског пута к.п. 36909/2 К.О. Доњи град, пресецајући поменути атарски пут под правим углом јужну границу прве целине чини северна регулација Ул. Каменичка до угла Ул. Биковачки пут, одатле граница наставља по североисточној регулацији Биковачког пута до пресека са пружним прелазом на поменутој железничкој прузи СУ-НС-БГ.

Другом целином обухваћени су блокови 51, 52, 53, 54, 58, 65 и 69 важећег плана. Оквирну границу обухвата друге целине чине са запада регулација Државног пута IIА реда бр. 100 и део Ул. Старине Новака, са северне стране границу измене плана чине северне међе к.п. бр. 35858, 35859/3 и 35849/1 К.О. Доњи град до пресека са Државним путем IIА реда бр. 100, источну границу измене плана чини западна регулација Чантавирског пута до тремеђе парцеле пута са к.п. бр. 35962/2 и 35963 К.О. Доњи град. Јужну границу измене плана чине северне линије међа следећих к.п. 35963, 35886/3 у правцу запада до пресека са Државним путем IIА реда бр. 100.

Изменом дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ (зона привреде и производње) обухваћен је простор од сса 125,0 ha.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измене дела ППР-а III 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.

- **ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА СУБОТИЦА-ПАЛИЋ ДО 2030. ГОДИНЕ** („Службени лист града Суботица” бр. број 29/2018)

ГУП-ом су дефинисане генералне намене земљишта које су претежно планиране у грађевинском подручју са генералним правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Примарни циљ развоја становања који ГУП треба да афирмише је обезбеђење одговарајућих просторно-планских предуслова за планирање, пројектовање и изградњу свих типова квалитетних стамбених објеката (породичних и вишепородичних) у складу са потребама тржишта.

ГУП-ом су у поглављу 14 дефинисане смернице у виду опитних правила уређења и правила градње, што ће бити полазна основа за израду планских докумената за остварење примарног циља развоја стамбене изградње.

Промена намене мањих површина у стамбену намену оправдана је у конкретним, појединачним случајевима, када је у питању рационалније искоришћавање простора, уклапање са окружењем или конкретне инвестиције од користи за град.

- *У складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју утврђеном Генералним урбанистичким планом Суботица –Палић до 2030. године предвиђена је просторна подела подручја обухваћеног ГУП-ом на тринаест просторних целина за које ће се израђивати планови генералне регулације.*

- *Границе обухвата планова генералне регулације су подложне корекцијима током израде планова, у случају потребе прикључења простора саобраћајних и инфраструктурних коридора који чине функционалну целину обухваћеног простора и обезбеђења других услова функционисања простора који су од општег интереса.*

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Највећи део простора који је обухваћен Изменом дела Плана приведен је намени, која је дефинисана Генералним урбанистичким планом Суботица – Палић до 2030. год., за просторну целину зоне рада.

У јужном делу простора обухвата Измене дела Плана који је намењен производњи и привреди налази се радна зона “ЈУГ” и заузима простор од цца 300 ха од чега су слободне површине 100 ха. Ова зона је уз радну зону “ИСТОК”, просторно најкомпактнија и са највише формираних (уређених) производних комплекса. Поред доброг просторног положаја (на самом рубу града) повољност је и добра саобраћајна повезаност, како на друмски тако и на жељезнички саобраћај (индустријски колосеци). У овој зони постоје сви услови за инфраструктурне системе, а због локацијских погодности могу се градити и капацитети који су потенцијални загађивачи средине, али се морају прописати посебни услови мере за смањење утицаја на животну средину.

3.1. Анализа саобраћајне мреже

Друмски саобраћај

У обухвату Плана налази се деоница државног пута ПА реда бр. 100 (Хоргош - Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци - Инђија - Стара Пазова - Београд). Унутар обухвата се налази деоница бр. 10005, између чворова 10003.2 (Суботица – центар) и 1103 (Суботица – Бачка Топола). Планом обухваћена дужина деонице износу цца. 1,3 км и налази се између станица км 27+129 до км 28+415 са изграђеном ширином коловоза од 7,0 м.

С обзиром да је већи део Планом обухваћеног простора изграђен на основу ранијих урбанистичких планова елементи уличне мреже и саме улице већином задовољавају данашње потребе, док на местима где није тако потребно је извршити одговарајуће корекције.

Железнички саобраћај

Кроз Планом обухваћен простор железничку инфраструктуру чини деоница напуштене трасе магистралне железничке пруге бр. 105 (Београд – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија)) према Уредби о категоризацији железничких пруга које припадају јавној железничкој инфраструктури ("Сл. гласник РС", бр. 92/2020, 6/2021, 33/2022 и 63/2023) на којој је био организован јавни железнички путни и теретни саобраћај. На стационажи км 174+962 налази се железничко стајалиште Александрово од којег се издвајају индустријски колосеци: „Нафтагас“, „Фиделинка“, „Агросеме“, „Татравагонка Братство“ и „29. Новембар“. На овој прузи у обухвату Плана налази се путни прелаз у Толминској улици који је осигуран полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

Траса горе наведене магистралне пруге на деоници у обухвату Плана напуштена је због изградње двоколосечне пруге на читавом правцу према Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС бр. 32/2017 и 57/19).

3.2. Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

3.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

Електроенергетска мрежа

На простору у границама Плана изграђена је електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа. Средњенапонска мрежа изведена је већим делом на 10 kV нивоу и то надземно, као и већина нисконапонске мреже. Напајање потрошача, како становништва, тако и комерцијалних субјеката електричном енергијом обезбеђено је путем 47 трафостаница, од којих је половина стубне (СТС) док су остале претежно МБТС типа (монтажно-бетонска трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница). У источном делу простора обухвата Плана налази се трафостаница 35/10 kV „Индустрија“ на коју је прикључена 10 kV средњенапонска мрежа овог дела града, и која се напаја из ТС 110/35 kV „Суботица 1“ путем 35 kV далековода.

Гасоводна мрежа

Простор унутар обухвата Плана се снабдева гасом из главне мерно – регулационе станице ГМРС која је изграђена у непосредној близини Циглане (у југоисточном делу града) поред железничке пруге Суботица – Сента. Ова мерно – регулациона станица повезана је на магистрални гасовод високог притиска за “Азотару” и са ГМРС полази гасовод ниског притиска, у два правца, за снабдевање целог града гасом.

Један правац иде од ГМРС до МРС I која је изграђена на локацији “Суботичке Топлане” а други иде до МРС III која је изграђена на локацији “Ветеринарског Завода”. Од ових мерно –регулационих станица изграђен је главни гасоводни прстен на територији града, који снабдева и простор у границама обухвата Плана природним гасом.

Од МРС III изграђен је и магистрални гасовод који снабдева природним гасом индустријску зону Мали Бајмок.

Дистрибутивна гасоводна мрежа изграђена је у северном делу обухвата Плана (предвиђеном за становање и комерцијалне функције) и дуж локалног пута Суботица – Чантавир.

Телекомуникациона мрежа

Предметни простор је покривен телефонском мрежом, као и мрежама мобилне телефоније и ТВ и радио преноса. Различит је степен функционалне развијености поменутих мрежа, тако да је неопходна њихова модернизација, комплетирање и ширење према концентрисаним корисницима.

У границама предметног Плана, постојећа телекомуникациона (ТК) инфраструктура „Телекома Србија“ састоји се од:

- комутационих система
- базних станица мобилне телефоније
- кабловске ТК канализације
- мреже оптичких ТК каблова,
- каблова месне (ТК) мреже (подземни и ваздушни)
- остали ТК објекти (изводи, улични кабинети, контејнери)

Простор је покривен и кабловским дистрибутивним системом (КДС) за пријем радио и ТВ сигнала, чије се трасе каблова углавном поклапају са трасама постојећим ТК водама.

3.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

На предметном простору јавна водоводна и канализациона мрежа су скоро у потпуности изграђене.

Предметна територија се снабдева са постојећих Водозахвата I и II, као и бунара на Чантавирском путу и у кругу болнице. На овом подручју су изграђени магистрални водоводи дуж дела Београдског пута и Улице Отмара Мајера (Ø 300), дуж дела Београдског пута, Верушићке, Генерала Кутузова, Плате Добројевића, Аксентија Мародића, Илинденске (Ø 200), дуж дела Београдског пута, Власеничке, Рутаи Иштвана, Лоле Вохл (Ø 150).

На предметној територији највећи сабирник употребљених и атмосферских вода је колектор "0" Улицом Отмара Мајера, Тузланском, као и делом Улице Рутаи Иштвана. Систем канализације је мешовити.

3.3. Анализа постојећег јавног и другог зеленила

На простору у границама Измене дела Плана има неколико уређених јавних зелених површина, скверова, паркова и присутне су следеће категорије зеленила:

- Парк – Парковско зеленило
- Улично зеленило
- Зеленило ограниченог коришћења (спортска игралишта, школа, предшколска установа)
- Зелене површине специјалне намене – гробље
- Зелене површине унутар производних и пословних комплекса

Унутар појединачних парцела пословних и производних комплекса зеленило је заступљено у виду уређених травњака, ретких појединачних група украсног листопадног и четинарског дрвећа, шибља и воћака.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измене дела Плана генералне регулације је редефинисање простора који је некада припадао бившој фабрици месне индустрије „29. новембар“ из Суботице. Наиме, према постојећем Плану блок број 90 који чини комплекс бивше фабрике дефинисан је постојећом Ул. Толминском и планираном ул. Нова 15. Услед новонасталих околности којима је претходила приватизација фабрике из стечаја указала се потреба за преобликовањем блока 90. Разлог је формирање нове просторне целине која ће омогућити изградњу новог привредно-индустријског комплекса, базираног на напредним технологијама, на локацији некадашње фабрике „29. новембар“, уз дефинисање правила уређења и грађења за претходно наведену просторну целину и то на начин да се изради квалитетан спроведбени документ који ће омогућити бржи развој и лакше привођење простора планираним наменама, уз поштовање створених и природних вредности по принципу одрживог развоја. Осим тога планом су обухваћени блокови 51, 52, 53, 54, 58, 62, 63, 64, 65 и 69 који ће предметном изменом задржати своју намену (производња, привреда) али ће се редефинисати регулације постојећих и планираних улица које чине границе поменутих блокова. Преиспитивање планираних јавних саобраћајница се ради у циљу побољшања саобраћајног решења и боље спроводљивости и економске оправданости планског решења. Осим тога сагледаће се могућност отварања нових улица унутар некадашњих великих производних комплекса (нпр. „ГП Интеграл“) који су се након приватизације уситнили на мања предузећа којима је неопходно обезбедити директан приступ на јавну површину -улицу.

Израда Измене дела Плана генералне регулације III ради се у циљу:

- Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања и то 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, 52/2021 и 62/2023) - у даљем тексту Закон.
 - **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/2019) – у даљем тексту: Правилник.
 - **Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања** („Сл. Гласник РС“ бр. 105/2020).
- Омогућавање изградње привредно-индустријског комплекса базираног на напредним технологијама,
- Редифинисање планираних намена и дефинисање јасних правила грађења ради боље спроводљивости и економске оправданости планског решења,
- Усклађивање саобраћајног решења и приступа предметним урбанистичким блоковима са решењима из основног Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“.

- 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
- Утврђивање површина за јавне и остале намене у циљу формирања, или корекције уличне мреже и стварања услова за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре.
- Стварање урбанистичког континуитета између простора који су претходно обрађени урбанистичким плановима.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Унутар границе обухвата плана планирана претежна намена је **производња и привреда** са делатностима из области производног занатства и широког дијапазона производне и прерађивачке делатности на нивоу малих, средњих и великих предузећа.

Врста и намена објеката

У оквиру ПРОИЗВОДНИХ ЗОНА дозвољава се изградња производних објеката различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада - робно транспортне услуге, складиштење и сл.).

Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање до мах. 50% на нивоу зоне.

У зони намењеној производњи није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката. Становање је изетно дозвољено у склопу пословно – стамбеног објекта (мах. 2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине пословно-стамбеног објекта.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, праонице возила, пумпне и гасне станице).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони РАДА је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

У оквиру зоне РАДА, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО- ПОСЛОВНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат

- ПОСЛОВНИ објекат
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни).

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зону РАДА се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ И ПРИВРЕДЕ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,4
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %

У зони ПРОИЗВОДЊЕ И ПРИВРЕДЕ, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60 %.

Максимални степен искоришћености парцела је **70%** (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу зоне индустрије и привреде је мин 20%.

Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоуганика или трапеза и да има приступ са јавног пута.

Изузетно, за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блока и изгледом уличног потеза.

Величина грађевинских парцела утврђена је у односу на услове формирања парцела унутар појединачних блокова, а у зависности од намене и врсте објекта који ће се градити, и у односу на начин постављања објеката на парцели.

Ширина грађевинских парцела утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку, уличном потезу, односно према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.

Величина парцеле намењене за изградњу производних и пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаног индекса заузетости земљишта.

Минимална величина парцеле за изградњу нових комплекса производних објеката у зони је **1000 м²**, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **20 м**.

Парцелација је дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

Парцелација и препарцелација унутар блока треба да је усмерена на корекцију затечене парцеле, и у смислу исправке граница парцела уколико су оне у погледу правца пружања оформљене под неповољним углом у односу на нову регулацију улица, у ком случају корекцију треба извршити јединствено, за целокупан обухваћени блок.

Деоба, као и укрупњавање грађевинских парцела утврђује се Пројектом парцелације односно препарцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаним овим Планом.

Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони РАДА је **П+1 (приземље + спрат)**, за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословних објеката је **П+2+Пк** (приземље + два спрата+ поткровље).

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објеката је **П (приземље)** са чистом **висином до 16 м или више у зависности од технолошког процеса**. Максимална спратност ових објекат је **П+1 (приземље + спрат)**, а изузетно и више зависно од потреба технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти и то: административно-управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско - рекреативни објекти и др.

У оквиру производно-пословних комплекса, дозвољена је изградња **пословно – стамбеног објекта**, (1-2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње пословних или радних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

Парцеле намењене за обављање радне делатности (производни погони, складишни простори, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2 м односно према условима које одреди надлежни орган.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

Сем уређења пешачких и колских приступа као и приступа за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица (у оквиру комплекса који су намењени за јавно коришћење), подразумева се извођење интерне саобраћајнице, као и потребне манипулативне површине по правилу све са тврдим застором.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...) а у зависности од величине парцеле и делатности обогаћују спортско рекреативним површинама и објектима (тенис терени, спортска игралишта, базени).

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Паркинг простор за кориснике пословног објекта може се уредити у делу парцеле према улици – испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице у потребној ширини, уколико се тиме не нарушава начин градње у уличном потезу, блоку и створени урбани ред.

Број потребних паркинга остварити унутар парцеле:

- за производне, магацинске, складишне и индустријске објекте обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора

- за пословне и административне објекте свих врста обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

Смештај возила – камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Принцип организације намена на подручју Плана мора да буде такав да се у оквиру исте просторне целине не могу наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене производњи и пословању су:

- спорт и рекреације
- објекти јавне намене

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

У случају изградње објеката или комплекса намењених свим компатибилним наменама утврђена је даља разрада простора израдом Урбанистичког пројекта, а на основу параметара из плана за сваку појединачну намену објеката.

Приликом израде Урбанистичког пројекта морају се испоштовати следећи параметри:

Компатибилна намена спорт и рекреација

- Минимална величина парцеле је 800 m²
- индекс заузетости парцеле износи макс. 40%, при чему се у индекс заузетости не рачунају отворени спортски терени
- спратност објеката макс. П+2 , у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према намени објекта, с тим да се морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника - посетилаца.
- Спортски објекти – 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца, 1 паркинг место за аутобус за 100 гледалаца.
- Пословни објекти – 1 ПМ на 70m² корисне површине.
- Зелене површине обезбедити мин. 40%. У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени.
- Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и отворене спортске терене је максимално 60%.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на циљевима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на обезбеђење равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора, примену прописа и принципа на смањењу загађења животне средине и деградације предметног простора, уз обезбеђење учешћа јавности у процесу планирања и уређења простора који ће омогућити утицај на креирање животног простора непосредних корисника и тиме допринети уклапању нових садржаја у урбану меморију простора.

Очекивани ефекти израде Плана у погледу унапређења начина коришћења простора су:

- Јасно дефинисана планирана претежна намена површина: за јавне потребе и остале намене, тако да се истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и социјални аспект развоја дела урбане зоне и ширег окружења;
- Корекција саобраћајница ради побољшања саобраћајних капацитета и изградње саобраћајне и неопходне комуналне инфраструктуре;
- Прилагођавање намене простора актуелним потребама становништва, уз стратешку визију и модификовање у будућности;
- Координирано усклађивање интереса јавног и приватног сектора;
- Олакшан и убрзан процес реализације планираних садржаја, који су утврђени на бази реалних потреба становништва насеља урбанистичке зоне уз задовољење економских параметара изградње и коришћења простора;
- Стварање предуслова за спроводљивија решења у циљу омогућавања реализације планираног урбанистичког концепта;
- Утврђивање комплементарних намена уз дефинисану основну намену простора како би се омогућила флексибилност и лакша спроводљивост предложених решења.

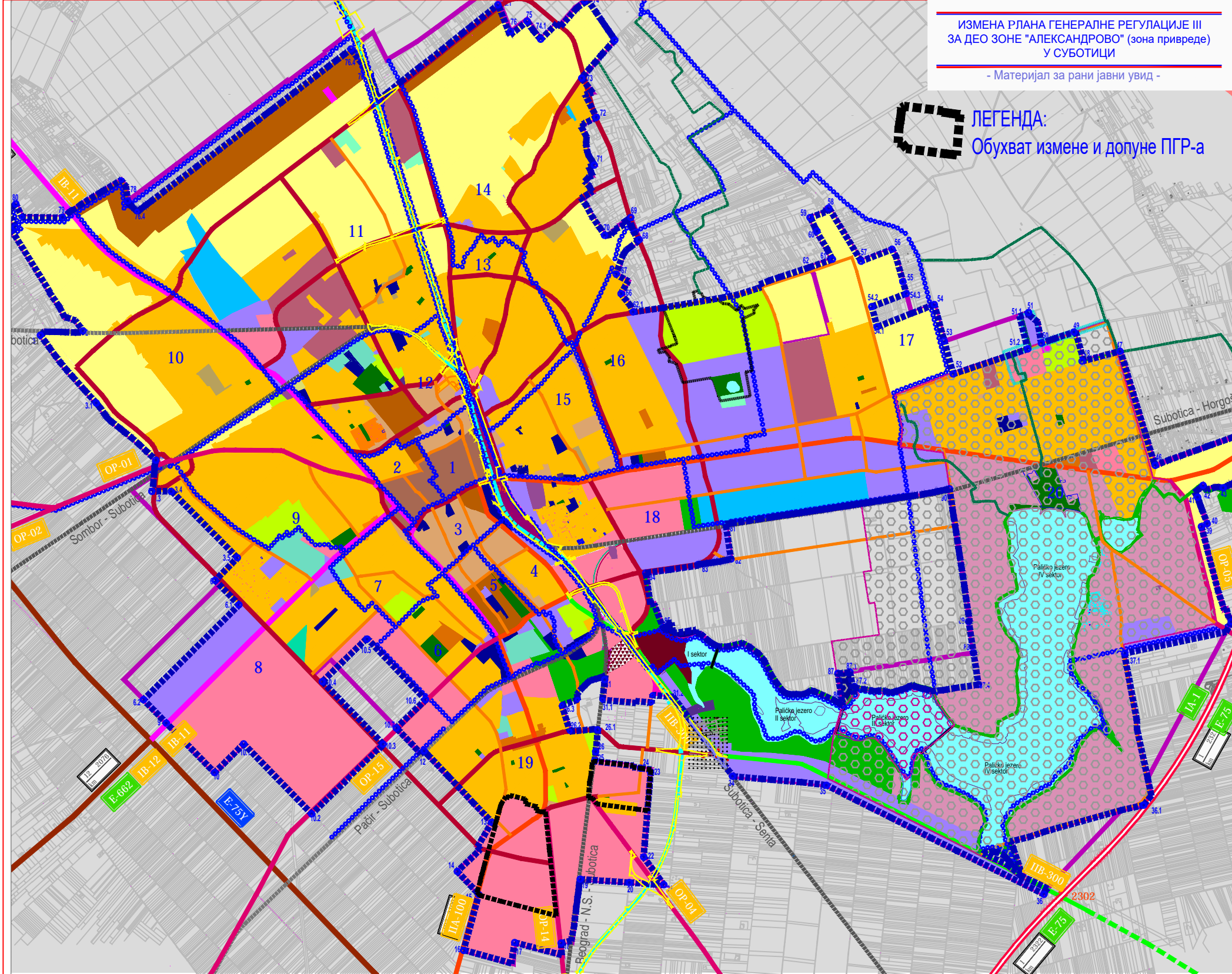
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III
ЗА ДЕО ЗОНЕ "АЛЕКСАНДРОВО" (зона привреде)
У СУБОТИЦИ

- Материјал за рани јавни увид -

ЛЕГЕНДА:
Обухват измене и допуне ПГР-а

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN

- LEGENDA:
- GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GUP-a SUBOTICA - PALJ DO 2030 god.
 - GRANICE URBANISTIČKIH ZONA
 - NASIP ZEME U SEKTORA (PALJ KO JEZERO)
 - ZAJTITNI POJAS JEZERA PALJ - JAVNA ZELENA POVRŠINA
 - GRANICA STANIJATA STROGO ZAJTITNI ENH VRSTA (SUB10)
 - LOKALNI EKOLOŠKI KORIDORI
 - PLANIRANI EKOLOŠKI KORIDORI
 - POVRŠINE JAVNE NAMENE:
 - JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE
 - CENTRALNE FUNKCIJE
 - GRADSKI CENTAR
 - SEKTORSKI CENTAR
 - CENTRI URBANISTIČKIH ZONA
 - KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI
 - VODOZAHVATI
 - PREŠTA OTPADNIH VODA
 - ENERGETSKI OBJEKTI
 - GROBLJE
 - KVANTAJ KAPUJACA
 - KOMUNALNI OBJEKTI
 - GLAVNA MERNO-REGULACIONA STANICA
 - KIJNE RETENZIJE
 - JAVNO ZELENILO
 - ZAJTITNO ZELENILO
 - PARKOVI I SKVEROVI
 - SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
 - VODENE POVRŠINE
 - SAOBRAJAJNE POVRŠINE
 - DRŽAVNI PUT I REDA - AUTOPUT
 - DRŽAVNI PUTEVI I REDA
 - DRŽAVNI PUTEVI IIA I IIB REDA I PRIVREMENE TRASE D.P.
 - GRADSKE SAOBRAJAJNE I IIB REDA
 - PRUŠNI PRAVCI I UKINUTI PRUŠNI PRAVCI
 - PLANIRANI PRUŠNI PRAVCI
 - POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE:
 - STANOVANJE
 - ZONA KUJAJA ODMOR
 - PORODIČNO STANOVANJE MALIH GUSTINA
 - PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
 - MEJOVITO STANOVANJE
 - SOCIJALNO STANOVANJE
 - VII EPORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
 - VII EPORODIČNO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
 - RADNE I POSLOVNE ZONE
 - PROIZVODNJA
 - MALA PRIVREDA I ZANATSTVO
 - KOMERCIJALNI SADRŽAJI
 - BANJSKI TURIZAM
 - SPORTSKI OBJEKTI I TERENI
 - VERSKI OBJEKTI I KOMPLEKSI
 - PODRUČJE BANJE PALJ
 - VODENA POVRŠINA (UJE KORJI ENJE JE OGRANIČENO ODLUKOM O ZAJTITNI P.P. "PALJ")
 - VANGRAĐEVINSKO PODRUČJE
 - DRŽAVNA GRANICA
 - REPUBLIKA MAĐARSKA
- URBANISTIČKE ZONE
- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1 - Zona "Center 1" | 11 - Zona "Zolja" |
| 2 - Zona "Center 2" | 12 - Zona "Đudara (uma)" |
| 3 - Zona "Center 3" | 13 - Zona "Veš, naselje" |
| 4 - Zona "Bajnat" | 14 - Zona "Gani-ar" |
| 5 - Zona "Proziva" | 15 - Zona "Kerčvar" |
| 6 - Zona "Ker" | 16 - Zona "Mali Radanovac" |
| 7 - Zona "Gaf" | 17 - Zona "Radanovac" |
| 8 - Zona "Mali Bajmat" | 18 - Zona "Novi Grad" |
| 9 - Zona "Novo selo" | 19 - Zona "Aleksandrovo" |
| 10 - Zona "Peč-ara" | 20 - Zona "Palj" |



Граф.прилог 1

JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKI PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA		odgovorni inženjeri	
Grad: SUBOTICA		299-29/17	
Naziv: GRAD SUBOTICA		Datum: decembar 2016.	
Grad: SUBOTICA		Skala: 1:20000	
Grad: SUBOTICA		4.2.	

ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III
ЗА ДЕО ЗОНЕ "АЛЕКСАНДРОВО" (зона привреде)
У СУБОТИЦИ

- Материјал за рани јавни увид -



LEGENDA:

- GRANIKA GRAD. REJONA GP SUBOTICA-PALIC DO 2020.g.
- GRANIKA OBUHVATA PLANA
- OZNAKE PRELOMNIH TACAKA GRANICE OBUHVATA PLANA
- OBUHVAT VAZECIH PLANOVA I PLANOVA U IZRADI
- 1 OZNAKE BLOKOVA
- Postojeće regulacione linije
- Novoplanirane regulacione linije
- 721●●●● Novoplanirane lomne tačke planiranih regulacionih linija
- Zaštitni pružni pojas (200m)
- Zona zabrane građenja objekata unutar zaštitnog pružnog pojasa (stanovanje 25m, industrija 50m)
- Postojeći objekti

* NAMENA POVRŠINA:

- Javne površine - ulice
- Centar urbanističke zone
- Zdravstvena stanica
- Osnovna škola
- Predškolska ustanova
- Pijaca
- Koridor železnice
- Železnička stanica
- Javna zelena površina parkovskog karaktera
- Sportsko-rekreativne površine
- Groblje

* POVRŠINE OSTALE NAMENE

- Porodično stanovanje srednjih gustina (od 50-100 stihva)
- Proizvodnja, privreda
- Komercijalni sadržaji

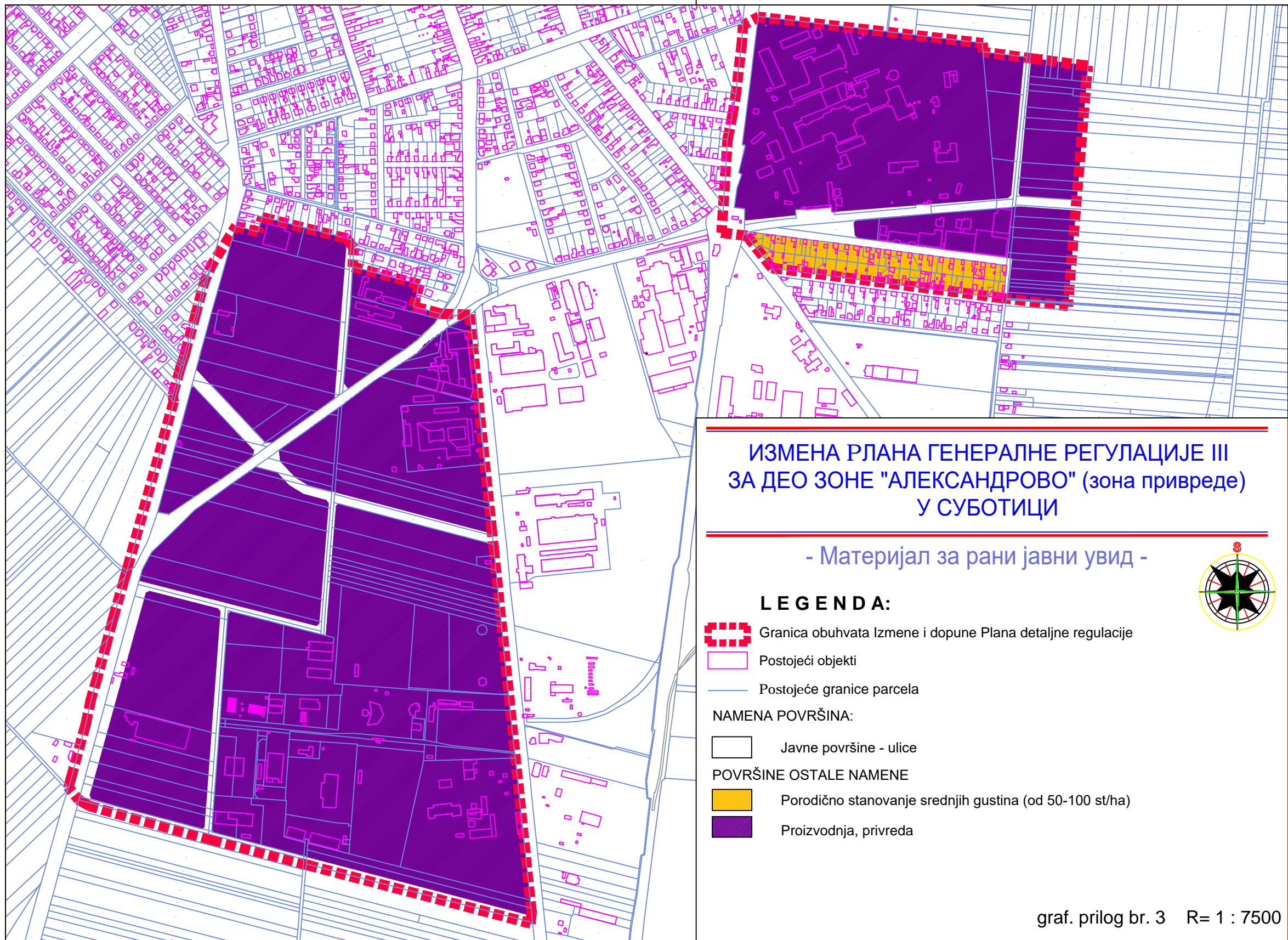
Приказ оквирне границе обухвата планског подручја

Граф.прилог 2

LEGENDA:

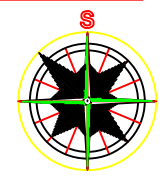
- Обухват измене и допуне ППР-а
- 90 Блокови који су предмет измене и допуне ППР-а

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА СУБОТИЦЕ JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE CITY PLANNING INSTITUTE OF SUBOTICA SZABADKA VÁROSRENDEZÉSI INTÉZETE		Београд 27-127-11
GRAD SUBOTICA		Datum: NOVEMB. 2012
PLAN GENERALNE REGULACIJE III ZA DEO ZONE "ALEKSANDROVO" u SUBOTICI		Razmera: 1:4000
PLAN PREVOVA I LIUJE I NAMENE POVRŠINA U GRANICAMA PLANA SA PODELOM NA POVRŠINE ZA JAVNE I OSTALE NAMENE		Mesto izrade: Subotica
Odgovorni urbanista: Norbert MOLNAR G., dipl.ing.arh. 200 1185 10		Datum: 2012.11.01
Odgovorni stručnjaci za izradu: Stipan JARAMAZOVIĆ, dipl.ing.saochr. 202 0715 01		Datum: 2012.11.01
Planer: Milan MARIJANOVIĆ, dipl.ing.saochr.		Datum: 2012.11.01
Saradnici: Tanja MIJATOVIĆ, dipl.ing.arh., Zorika TATIĆ, arh. tehni-ar		Broj lista: 4.3


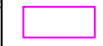

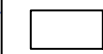




**ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III
ЗА ДЕО ЗОНЕ "АЛЕКСАНДРОВО" (зона привреде)
У СУБОТИЦИ**

- Материјал за рани јавни увид -



LEGENDA:

-  Granica obuhvata Izmene i dopune Plana detaljne regulacije
-  Postojeći objekti
-  Postojeće granice parcela
- NAMENA POVRŠINA:**
 -  Javne površine - ulice
- POVRŠINE OSTALE NAMENE**
 -  Porodično stanovanje srednjih gustina (od 50-100 st/ha)
 -  Proizvodnja, privreda

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-пречишћени текст, 13/21, 16/21 и 8/24),
Скупштина града Суботице, на 5. седници одржаној дана 07. новембра 2024. године, донела је

О Д Л У К У

о изради Измене дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ у Суботици

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Измене дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ у Суботици („Службени лист града Суботице“ бр. 52/2012) (у даљем тексту: Измена Плана).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Оквирна граница обухвата Измене дела Плана обухвата следеће урбанистичке блокове 51, 52, 53, 54, 58, 62, 63, 64, 65, 69, 90, 91, дефинисане основним Планом (зона привреде и производње) и делове регулација ободних саобраћајница. Границе простора који су предмет измене чине регулације постојећих и планираних улица које чине границе горе поменутих блокова.

Изменом дела Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ обухваћени су простори подељени у две независне целине. Прва целина се налази у источном делу обухвата плана док се друга налази у југозападном делу обухвата плана.

Првом целином су обухваћени блокови 62, 63, 90, 91 и део блока 64. Оквирну границу обухвата прве целине чине са запада железничка пруга СУ-НС-БГ, са севера граница грађевинског подручја од тачке 25 до 23, са истока граница грађевинског подручја од тачке 23 у правцу тачке 22 до пресека границе са линијом међа к.п. бр. 36873/6 и 36873/8 К.О. Доњи град, одатле границу чини линија међе горе поменутих парцела у правцу запада до регулације атарског пута к.п. 36909/2 К.О. Доњи град, пресецајући поменути атарски пут под правим углом јужну границу прве целине чини северна регулација Ул. Каменичка до угла Ул. Биковачки пут, одатле граница наставља по североисточној регулацији Биковачког пута до пресека са пружним прелазом на поменутој железничкој прузи СУ-НС-БГ.

Другом целином обухваћени су блокови 51, 52, 53, 54, 58, 65 и 69 важећег плана. Оквирну границу обухвата друге целине чине са запада регулација Државног пута II реда бр. 102 и део Ул. Старине Новака, са северне стране границу измене плана чине северне међе к.п. бр. 35858, 35859/3 и 35849/1 К.О. Доњи град до пресека са Државним путем II реда бр. 102, источну границу измене плана чини западна регулација Чантавирског пута до тромеђе парцеле пута са к.п. бр. 35962/2 и 35963 К.О. Доњи град. Јужну границу измене плана чине северне линије међа следећих к.п. 35963, 35886/3 у правцу запада до пресека са Државним путем II реда бр. 102.

Изменом дела Плана обухваћен је простор од сса 125,0 ha.

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

Услови и смернице планских докумената вишег и развојних стратегија

Члан 3.

Плански основ за израду Измене 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“ у Суботици („Службени лист града Суботице“ бр. 52/2012).

Подлоге на којима се израђује Измена дела Плана су:

К.О. Доњи град

Размера 1:2500 Детаљни листови: 9, 10, 13, 14, 25 и 26.

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 редефинисање простора који је некада припадао бившој фабрици месне индустрије „29. новембар“ из Суботице. Наиме, према постојећем Плану блок број 90 који чини комплекс бивше фабрике дефинисан је постојећом Ул. Толминском и планираном ул. Нова 15. Услед новонасталих околности којима је претходила приватизација фабрике из стечаја указала се потреба за преобликовањем блока 90. Разлог је формирање нове просторне целине која ће омогућити изградњу новог привредно-индустријског комплекса, базираног на напредним технологијама, на локацији некадашње фабрике „29. новембар“. Осим тога Планом су обухваћени блокови 51, 52, 53, 54, 58, 62, 63, 64, 65 и 69 који ће предметном изменом задржати своју намену али ће се редефинисати регулације постојећих и планираних улица које чине границе поменутих блокова. Преиспитивање планираних јавних саобраћајница се ради у циљу побољшања саобраћајног решења и боље спроводљивости и економске оправданости планског решења.

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

- Омогућавање изградње привредно-индустријског комплекса базираног на напредним технологијама,
- Редифинисање планираних намена и дефинисање јасних правила грађења ради боље спроводљивости и економске оправданости планског решења,
- Усклађивање саобраћајног решења и приступа предметним урбанистичким блоковима са решењима из основног Плана генералне регулације III за део зоне „Александрово“ у Суботици,
- 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.

Разлог за израду Измене и допуне Плана на делу простора који је у претходном периоду разрађен је потреба за даљом разрадом „преобликовањем“ предметних блокова на основу будућих развојних потреба саме делатности на појединим локацијама, као и потребама које изискује унапређење технологија самог процеса производње и пословања унутар планираних привредно-индустријских комплекса. Тиме ће се преиспитати потреба за формирањем нових улица унутар појединих наменских целина у зони производње.

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

Члан 6.

Концептуални оквир планирања највећим делом задржава планска решења дата у важећем Плану 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 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 Измену дела Плана на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице, број IV-05-350-60.1/2024 од 01.10.2024.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. 846-2/13 од 10.10.2024.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.

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-350-76/2024
Дана: 07.11.2024.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице
Даниел Ђивановић, с.р.
(Gyivánovity Dániel)

За тачност:

Секретар Скупштине града

Ђула Ладочки, дип. правник

