

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 Ладоцки, дипл.правник