

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, 13/21, 16/21 и 8/24), Скупштина града Суботице, на 6. седници одржаној дана 18. децембра 2024. године, донела је

О Д Л У К У

о изради Плана детаљне регулације за радну зону „Зорка“ у Суботици

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за радну зону „Зорка“ у Суботици (у даљем тексту: План).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Простор се налази у североисточном делу грађевинског подручја утврђеног Генералним урбанистичким планом Суботица – Палић до 2030. Целокупан простор се налази у границама МЗ „Зорка“.

Предметни простор је у протеклом периоду разрађен Планом генералне регулације IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020), док је део предметног простора разрађен и ПДР-ом за део радне зоне “Зорка” североисточно од Ул. Едвина Здовца („Службени лист града Суботице“ бр.15/17).

Оквирну границу обухвата Плана детаљне регулације чини (у смеру казаљке на сату) са југозападне стране регулација Улице Едвина Здовца, са северозападне стране регулација Улице Зоркина, са североисточне стране регулација планиране нове улице која раздваја зону пословања од стамбене зоне према важећем ППР-у, док југоисточну границу чини регулација Улице Безданска.

Површина планом обухваћеног простора износи цца 68,00 ха.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације дефинисана је оквирна граница планског подручја док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме Нацрта плана.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија

Члан 3.

Плански основ за израду предметне Плана детаљне регулације је Генерални план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица“ бр. 29/2018) и План генералне регулације IX – за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020).

Зоне рада обухватају просторе намењене производњи – производне зоне и просторе намењене малој привреди – зоне мале привреде са делатностима из области производног занатства и широког дијапазона производне и прерађивачке делатности на нивоу малих предузећа.

Највећи простор за развој производних делатности се планира у оквиру постојећих формираних радних зона, јер с обзиром на друштвено – економске, структуралне, технолошке и својинске промене које су се десиле или ће се десити део постојећих производних комплекса неће моћи да издржи борбу на тржишту тако да ће морати рационализовати свој капацитет.

Индустријска производња треба да се сведе на оптималне услове рационализацијом или власничком трансформацијом великих нерационалних комплекса. Њиховим преструктурирањем, просторном реорганизацијом у смислу формирања мањих радних комплекса доћи ће до интензивног кориштења простора у оквиру већ формираних индустријских комплекса уз основну погодност да су улагања у примарну инфраструктуру много мања јер је она већим делом изграђена.

Комплекс бивше фабрике “Зорка Клотилд” пресеца коридор Бајске пруге а у зони је обезбеђен друмски транспорт. Фабрика “Зорка” била један од главних загађивача у граду.

У случају фабрике Зорка (која има изузетно неповољну локацију с обзиром на ружу ветрова), њеним уситњавањем и формирањем мањих погона по важећим еколошким стандардима решио би се и један од кључних проблема загађења на подручју града и створили повољнији услови живљења не само

околног становништва. Изградња на слободним просторима захтеваће његово интензивније коришћење, али са обавезним зеленим површинама према важећим прописима и критеријумима.

ПГР-ом су одређене зоне или целине (блокови) за које је утврђена обавезна даља разрада просторно планског решења Плановима детаљне регулације.

Изrada Плана детаљне регулације за потребе спровођења планских решења и поставки ПГР-а је обавезујућа за случај:

- За просторе који обухвата блокове намењене зони пословно-комерцијалних делатности: 22а, 22б, 23а, 29ц и 30а утврђује се обавеза израде ПДР-а. Граница простора за који је утврђена израда ПДР приказана на графичком прилогу бр. 6 је оквирна (прелиминарна).
- За просторну целину обухваћену важећим ПДР-ом за део радне зоне “Зорка” североисточно од Ул. Едвина Здовца („Службени лист града Суботице“ бр.15/17), укупне површине 29,0ха, којим су обухваћени блокови намењени зони производно привредне делатности: 29а, 29б, 29ц, 29д, 29ч и 29ћ, који ће важити до усвајања новог ПДР-а.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу: одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, рационално коришћење земљишта, одрживо коришћење простора и заштиту животне средине, уз обезбеђење учешћа јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора. Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живљења и кроз обезбеђење повољнијих планских предуслова за реализацију недостајућих садржаја сектора оптималног капацитета, унутар предметног простора и снажнију просторно - планску подршку реализацији и развоју у оквиру зоне спортско-рекреативних садржаја, прилагођено окружењу и потребама, а на начин којим ће се омогућити боље искоришћење потенцијала за пословни развој непосредног и ширег урбаног окружења.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Члан 5.

На локацији некадашње фабрике „Зорка“, некада јаке хемијске индустрије су планирани простори за пословање малих и средњих предузећа за пословно комерцијалну делатност и за сваку другу „чисту индустрију“ којом је обухваћена индустријска производња без значајног негативног утицаја на животну околину у виду загађења (нпр. ваздуха и воде), те је као таква примерена и за урбане средине.

Услед тога што предметни простор чини подручје загађене и деградиране животне средине обавезно је извршити санацију и ремедијацију постојећег тла и подземних вода унутар комплекса бивше хемијске индустрије „Зорка Клотилд“.

Изrada Плана детаљне регулације 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),
 - Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 105/2020),
- Утврђивање површина за јавне и остале намене у циљу формирања или корекције уличне мреже и стварања услова за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре,

- Утврђивање правила грађења и уређења за радну зону “Зорка”,
- Стварање урбанистичког континуитета између простора који су претходно обрађени урбанистичким плановима.

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

Члан 6.

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама Генералног плана Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица” бр. 29/2018) којим је обухваћени простор намењен за радну зону “Зорка”.

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде Плана детаљне регулације: привођење предметног простора наменама утврђеним Планом генералне регулације IX за зону „Зорка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 5/2020), (производња и привреда и пословно комерцијални садржаји).

Доношењем овог плана добиће се спроведбени документ за цца 68ha простора у северозападном делу грађевинског подручја. Планом ће бити дефинисане регулационе линије постојећих и планираних улица, грађевинске линије, прецизирана претежна намена по зонама и целинама, правила грађења и уређења, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и други елементи за спровођење плана, тако да ће се моћи издати информације о локацији и локацијски услови.

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 дванаест (12) 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 План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице, број IV-05-350-83.2/2024 од 20.11.2024. године.

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. 962-2/12 од 18.11.2024. 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-350-93/2024
Дана: 18.12.2024.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