

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 Измене дела Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона III**

#### **Члан 1.**

Овом одлуком приступа се изради Измене дела Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона III (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 следеће урбанистичке блокове означене словима Ц, Е, Г, Х, И, Н, Ј, О, П, Р и С (дефинисане основним Планом) и делове регулација ободних саобраћајница.

Оквирну границу обухвата Измене дела Плана са севера чини регулација Трга Краља Томислава и северна регулација Ул. Петефи Шандора, са истока источна регулација Ул. Јожефа Атиле до лома са јужном регулацијом Ул. Сомборски пут одакле се ломи под правим углом и прати јужну рег. линију Сомборског пута до раскрснице Ул. Сомборки пут и Загребачке улице. На углу поменуте раскрснице граница се ломи под правим углом и пружа се у правцу југоистока по североисточној регулацији Ул. Загребачка до пресека са Ул. Максима Горког. Одатле се граница ломи под правим углом и пружа у правцу југозапада у линији са југоисточном регулацијом Ул. Максима Горког и Палмотићеве у наставку. На раскрсници Ул. Палмотићеве и Михајла Раднића граница се ломи под правим углом у правцу северозапада и прати источну регулацију Ул. Михајла Раднића до раскрснице са Ул. Сомборски пут. У тој тачци граница се ломи под правим углом и прати југозападни правац регулације Сомборског пута до раскрснице са Ул. Мажуранићевом. У тој тачци граница се ломи под правим углом у правцу северозапада и прати западну регулацију Ул. Мажуранићеве до ћошка куће на к.п. бр. 4973 К.О. Стари град где се граница ломи под углом од цца 125 Граница даље прати западну регулацију Ул. Лазе Мамужића до раскрснице са планираном улицом која чини повез Ул. Бискупа Л. Будановића и Прерадовићеве. У тој тачци граница се ломи под правим углом у правцу запада и даље прати постојећу границу плана по његовој западној граници све до поменуте северне регулације Трга Краља Томислава.

Површина планом обухваћеног простора износи цца 17,00 ха.

#### **Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија**

#### **Члан 3.**

Плански основ за израду предметне Измене дела Плана детаљне регулације је Генерални план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист општине Суботица” бр. 29/2018).

Предметни простор је у протеклом периоду разрађен Планом детаљне регулације центра града Суботице – зона III („Службени лист Града Суботице“ бр. 33/2011, 16/2012).

Изменом дела Плана планира се редефинисање блокова означених словима Ц, Е, Г, Х, И, Н, Ј, О, П, Р и С (дефинисане основним Планом).

#### **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.

Основна визија приликом израде ове Измене дела плана је редефинисање појединих наменских целина унутар заштићене околине просторно културно-историјске целине од великог значаја градског језгра Суботице, у складу са чланом 31 став 1. тачка 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), којим се посебно дефинишу параметри и правила уређења и грађења за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно историјским целинама у складу са Условима за заштите споменика културе.

Осим тога планира се редефинисање наменских целина унутар блока Г, конкретно из зоне пословања са становањем у вишепородично стамбено-пословну намену, у складу са смерницама датим на стр. 70. Генералног урбанистичког плана Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018), која гласи: „Промена намене мањих површина у стамбено намену оправдана је у конкретним, појединачним случајевима, када је у питању рационалније искоришћавање простора, уклапање са окружењем или конкретне инвестиције од користи за град“.

Такође планирано је редефинисање постојећих урбанистичких параметара у пословно комерцијалној зони у циљу постизања лакше спроводљивости. Ово конкретно значи усаглашавање минималне величине парцеле од 1200,0м<sup>2</sup> за изградњу са дозвољеним параметрима из Генералног урбанистичког плана Суботица-Палић до 2030 које је одређено на 800,0м<sup>2</sup>.

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

- Усаглашавања са Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030 („Службени лист града Суботица“ број 29/2018),
- Редифинисање појединих наменских целина и простора у складу са заштитом, очувањем и унапређењем културних и споменичних вредности и животне средине,
- 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,
- Редифинисања планског решења у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења,
- Реконструкције и доградње постојеће комуналне инфраструктуре у складу са планираном корекцијом саобраћајне мреже,
- Унапређење урбаног идентитета овог дела града.

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

#### Члан 6.

Концепција организације и уређења простора треба да обезбеди континуитет у градоградњи како би предметни простор у функционално наменском и архитектонско обликовном смислу био усаглашен са окружењем.

Изменом дела Плана ће бити дефинисане регулационе линије, грађевинске линије, детаљна намена прецизирана, правила грађења и уређења, 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-05-350-82.2/2024 од 20.11.2024. године.

### **Податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра**

#### **Члан 10.**

Приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр. 961-1/12 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-350-92/2024  
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