

На основу члана 35. став 8. и члана 46. став 1. 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, 62/23 и 91/25) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21, 16/21 и 8/24),

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

О Д Л У К У

о изради Плана детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“ уз ул. Пролетерских бригада у Суботици

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“ уз ул. Пролетерских бригада у Суботици (у даљем тексту: План).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Простор који ће се обухватити границом Плана налази се у северозападном делу простора обухваћеног границама грађевинског подручја утврђеног Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030. год. (“Службени лист града Суботица” број 29/2018) и обухвата део урбанистичке зоне 11 „Зорка“.

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

Оквирном границом обухвата плана обухваћен је простор од 11,0 ha.

Оквирну границу обухвата Плана чини са истока регулација Ул. Пролетерских бригада која креће од тачке коју чини тремеђа к.п. бр 23620, 25532/1 и 23723 К.О. Стари град, граница затим праволинијски прати уличну регулацију у правцу југоистока до раскрснице са Ул. Др. Ференца Бодрогварија. У тој тачци граница се ломи под правим углом у смеру североисток и прати северну регулацију поменуте улице до тачке коју чини граница међе к.п. бр. 25078/1 и 25077/3 К.О. Стари град. У тој тачци граница се ломи под правим углом у смеру југоисток и прати линију међе к.п. бр. 25019 и 25020/1 К.О. Стари град. Овај правац се завршава у тачци на северној рег. линији Улице Покрет несврстаних на линији међе к.п. бр. 25007 и 25006 К.О. Стари град. Одатле граница сече Улицу Покрет несврстаних до тачке на јужној страни регулације поменуте улице коју формира међа к.п. бр. 24955/2 и 24955/3 К.О. Стари град. Одатле граница наставља у смеру југоистока праволинијски до краја поменутих међних линија. У тој тачци граница се ломи под правим углом у правцу југозапада и прати јужну линију међе к.п. бр. 24955/2 и 24955/1 до тачке коју чини тремеђа к.п. бр 24955/1, 24946/1 и 24945 К.О. Стари град. Одатле граница мења правац под правим углом у смеру југоистока и прати границу међа к.п. бр 24946/1 и 24945 К.О. Стари град. Граница се затим ломи под правим углом у тачци коју дефинише тремеђа к.п. бр 24946/1, 24945 и 25531/1 К.О. Стари град. Из ове тачке која се налази на северној рег. линији Ул. Сутјеска граница се ломи под правим углом у смеру југозапада и прати линију северне регулације поменуте Ул. Сутјеска до угла Ул. Пролетерских бригада. Одатле граница се ломи под правим углом у смеру северозапада и даље прати источну регулацију Ул. Пролетерских бригада. Граница се затим на углу Ул. Пролетерских бригада и Покрета несврстаних ломи под правим углом у смеру југозапада и прати северну регулацију Ул. Покрета несврстаних до тачке на регулацији која чини почетну линију међе к.п. бр. 23787/2 и 23788/2 К.О. Стари град. Одатле се граница ломи под правим углом у смеру северозапада и прати праволинијски поменуту линију међа све до границе међа к.п. бр. 23780 и 23781 К.О. Стари град која се завршава у тачци на јужној регулацији Ул. др. Ференца Бодрогварија. Одатле се граница ломи под правим углом у смеру југозапада пратећи јужну рег. линију Ул. др. Ференца Бодрогварија до тачке која означава почетак међе к.п. бр. 23777 и 23788/1 К.О. Стари град. Одатле се граница ломи под правим углом и пресеца Ул. др. Ференца Бодрогварија у смеру северозапада до линије међа к.п. бр. 23718 и 23719/1 К.О. Стари град. Одатле граница праволинијски прати поменуту линију међе до ломне тачке к.п. бр. 23626 и 23719/1 К.О. Стари град у којој се граница ломи под правим углом у

смеру североистока и даље прати северне међе к.п. бр. 23719/1, 23720/3 и 23723 К.О. Стари град до регулације Ул. Пролетерских бригада.

Граница обухвата Плана приказана је на графичком прилогу бр. 3 који је саставни део одлуке о изради планског документа.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија **Члан 3.**

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018),
- План генералне регулације IX за зону МЗ „Зорка“ (“Службени лист града Суботица” број 5/2020).

Извод из: Плана генералне регулације IX за зону МЗ „Зорка“ (“Службени лист града Суботица” број 5/2020).

2.12. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЛОКАЦИЈАМА ПРОПИСАНИМ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

2.12.2. Локације за које се утврђује даља разрада Планом детаљне регулације

За простор који припада деловима блокова 10а, 10б, 11а и 15а уз Ул. Пролетерских бригада који је намењен за изградњу Секторског центра (који је намењен за изградњу објеката широког спектра функција: јавне, пословно-комерцијалне, административне, услужне делатности, пословно-стамбене и вишепородично стамбене намене), утврђује се обавеза израде ПДР. Граница простора за који је утврђена израда ПДР приказана на графичком прилогу бр. 6 је оквирна (прелиминарна).

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, реконструкцију и допуну постојеће инфраструктуре, 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.**

Израда Плана ради се у циљу:

- Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања 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 и 52/2021, 62/23 и 91/25),
 - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025),
 - Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 105/20).
- Унапређење концепта развоја полицентричног типа града, са надоградњом центра града у погледу свих неопходних функција и садржаја у складу са значајем и улогом у окружењу, и изградњом и јачањем секторских подцентара, посебно оних уз значајне саобраћајнице (Ул. Пролетерских бригада), у складу са потребама у односу на број становника, радијуса опслуживања – гравитациону зону, и шире потребе,

- Обезбеђење просторне могућности за изградњу објеката широког спектра функција (јавни, комерцијални, пословни, административни, услужни, спортско-рекреативни, комунални),
- Преиспитивања локација јавних површина и површина за изградњу јавних објеката за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом,
- Реконструкције и доградње постојеће комуналне инфраструктуре у складу са планираном корекцијом саобраћајне мреже и развојним програмима ималаца јавних овлашћења,
- Ефикасније заштите животне средине, рационалнијег коришћења ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја,
- Унапређења урбаног идентитета насеља,
- Осим тога потребно је евидентирати све промене у простору настале током протеклог времена почев од усвајања важећег Плана.

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

Члан 6.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018).

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.

Планом ће бити дефинисане регулационе линије, грађевинске линије, детаљна намена, и 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 и путем интернет странице Града Суботице. Оглашавање излагања на јавни увид и излагање Плана на јавни увид обавиће Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботица.

Одлука о спровођењу или неспровођењу стратешке процене

Члан 9.

Не спроводи се стратешка процена утицаја на животну средину за План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице 001668814-2026-09693-004-050-350-136 од 21.04.2026.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 307-2/13 од 31.03.2026.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.

Податак о фазној изради и усвајању планског документа

Члан 12.

План детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“ уз ул. Пролетерских бригада у Суботици се не израђује фазно.

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 члана 46. став 1. 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, 62/23 и 91/25) и члан 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024).

Надлежност Скупштине града Суботице прописана је у члану 33. став 1. тачка 5. Статута Града („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21, 16/21 и 8/24) према којој Скупштина Града доноси урбанистички план града и уређује коришћење грађевинског земљишта.

Разлози: На основу Захтева Секретаријата за инвестиције и развој Градске управе Града Суботице број 001706811-2026-09693-004-111-350-136 од 30.03.2026. покренут је поступак за израду Плана детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“ уз ул. Пролетерских бригада у Суботици.

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

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“, уз улицу Пролетерских бригада у Суботици је Генерални урбанистички план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018) и План генералне регулације IX за зону МЗ „Зорка“ („Службени лист града Суботица” број 5/2020).

За простор који припада деловима блокова 10а, 10б, 11а и 15а уз Ул. Пролетерских бригада који је намењен за изградњу Секторског центра (који је намењен за изградњу објеката широког спектра функција: јавне, пословно-комерцијалне, административне, услужне делатности, пословно-стамбене и вишепородично стамбене намене), утврђује се обавеза израде ПДР.

Циљ израде Плана је обезбеђење просторне могућности за изградњу објеката широког спектра функција (јавни, комерцијални, пословни, административни, услужни, спортско-рекреативни, комунални).

Паралелно са припремама поступка за доношење предложене одлуке у Секретаријату за грађевинарство је на основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024) донето Решење о неспровођену стратешке процене утицаја на животну средину за План број 001668814-2026-09693-004-050-350-136 од 21.04.2026.год.

Ово Решење Секретаријата за грађевинарство као органа надлежног за припрему плана, на основу члана 10. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024) чини саставни део Одлуке о изради Плана.

Према прибављеном мишљењу Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра 307-2/13 од 31.03.2026.год., није потребно израдити Студију заштите непокретног културног добра.

Извршилац и рок за извршење: План ће израдити Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица у року од дванаест (12) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Извор средстава потребних за реализацију: За реализацију ове одлуке су обезбеђена буџетска средства.

Прилози:

1. Решење о неспровођењу стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“, уз ул. Пролетерских бригада у Суботици, донето од стране Секретаријата за грађевинарство, Градске управе Града Суботица под бројем 001668814-2026-09693-004-050-350-136 од 21.04.2026.год.

2. Извод из записника са седнице Комисије за планове одржане дана 28.04.2026. године

Прилог 1.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
Градска управа
Секретаријат за грађевинарство
Број: 001668814-2026-09693-004-050-350-136
Дана: 21.04.2026.
Трг слободе бр. 1

На основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 –др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), и члана 23. Одлуке о градској управи града Суботица („Службени лист града Суботице“, број 18/2017-званични пречишћен текст, 30/2017, 5/2020 и 35/2023) а по претходно прибављеној Сагласности Секретаријата за пољопривреду и заштиту животне средине, Службе за заштиту животне средине и одрживи развој, Градске управе Града Суботице, број 001988408-2026-09693-004-081-380-001 од 16.04.2026.године, Секретаријат за грађевинарство доноси:

РЕШЕЊЕ

о спровођењу стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“, уз ул. Пролетерских бригада у Суботици

1. Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“, уз ул. Пролетерских бригада у Суботици.

2. Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018),
- План генералне регулације IX за зону МЗ „Зорка“ (“Службени лист града Суботица” број 5/2020).

Простор у обухвату Плана највећим делом је, према Генералном урбанистичком плану Суботица-Палић до 2030. године, намењен становању (већим делом породичном становању средњих и малих густина). Од нестамбених намена простор је намењен јавним функцијама и службама, секторски центар, комерцијалним садржајима, производњи и малој привреди.

3. Простор који ће се обухватити границом Плана налази се у северозападном делу простора обухваћеног границама грађевинског подручја утврђеног Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030. год. (“Службени лист града Суботица” број 29/2018) и обухвата део урбанистичке зоне 11 „Зорка“.

Предметни простор је разрађиван Планом генералне регулације IX за зону МЗ „Зорка“ (“Службени лист града Суботица” број 5/2020).

Одлуком о изради Плана дефинисана је оквирна граница планског подручја приказана на графичком прилогу док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме Нацрта плана.

Оквирном границом обухвата Плана обухваћен је простор од 11,0 ха.

4. Циљеви израде Измене и допуне Плана:

- Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања 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 и 52/2021, 62/23 и 91/25) - 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. 105/20).

- Унапређење концепта развоја полицентричног типа града, са надоградњом центра града у погледу свих неопходних функција и садржаја у складу са значајем и улогом у окружењу, и изградњом и јачањем секторских подцентара, посебно оних уз значајне саобраћајнице (Ул. Пролетерских бригада), у складу са потребама у односу на број становника, радијуса опслуживања – гравитациону зону, и шире потребе;
- Обезбеђење просторне могућности за изградњу објеката широког спектра функција (јавни, комерцијални, пословни, административни, услужни, спортско-рекреативни, комунални);
- Преиспитивања локација јавних површина и површина за изградњу јавних објеката за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом;
- Реконструкције и доградње постојеће комуналне инфраструктуре у складу са планираном корекцијом саобраћајне мреже и развојним програмима ималаца јавних овлашћења;
- Ефикасније заштите животне средине, рационалнијег коришћења ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја;
- Унапређења урбаног идентитета насеља;
- Осим тога потребно је евидентирати све промене у простору настале током протеклог времена почев од усвајања важећег Плана.

5. Разлози за неспровођење стратешке процене утицаја на животну средину, узимајући у обзир критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја су следећи:

- План детаљне регулације не припада плановима из члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024),

- За потребе израде Генералног урбанистичког плана Суботица-Палић до 2030.год. рађен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину чије ће се смернице, као Планског документа вишег реда, приликом израде предметног Плана детаљне регулације примењивати,

- План својом концепцијом не може битно утицати на животну средину (ваздух, климу, подземне и површинске воде, земљиште, становништво и здравље, вибрације и буку, инфраструктурне и друге објекте) у односу на постојеће планове, укључујући и оне у различитим хијерархијским структурама,

- На простору обухваћеним Планом детаљне регулације нема нових могућих загађивача, односно предметним планом се не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

6. Ово Решење чини саставни део Одлуке о изради Плана.

7. Ово Решење се објављује у „Службеном листу Града Суботице”.

Образложење

У Секретаријату за грађевинарство, Градске управе Града Суботице у поступку доношења овог решења, имајући у виду Мишљење о потреби стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“, уз ул. Пролетерских бригада у Суботици бр.18-11/26 од 27.03.2026.год, достављено од стране ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, је сачињен предлог Решења о неспровођењу стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“, уз ул. Пролетерских бригада у Суботици.

На основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024), предлог решења је упућен на Мишљење Покрајинском заводу за заштиту природе, на исто је пристигло позитивно Мишљење број 03020-1030/2 од 08.04.2026.год.

Такође је исходована сагласност бр. 001988408-2026-09693-004-081-380-001 од 16.04.2026.год на предлог решења од стране Секретаријата за пољопривреду и заштиту животне средине, Одсека за заштиту животне средине и одрживи развој Градске управе града Суботице.

Према члану 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, одлуку о неизради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана и програма по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине.

Секретар
Melinda Nagy Kiserős мастер грађ. инг. с.р.

Прилог 2.

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

са седнице Комисије за планове одржане дана 28.04.2026.године.

Непотребно изостављено.....

Давање мишљења

на Одлуку о изради Плана детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“, уз ул. Пролетерских бригада у Суботици.

Непотребно изостављено.....

Комисија за планове на основу 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, 62/2023 и 91/2025) једногласно даје следеће:

МИШЉЕЊЕ

Одлука о изради Плана детаљне регулације за секторски центар МЗ „Зорка“, уз ул. Пролетерских бригада у Суботици. је израђена у складу са чланом 46. став 2. 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, 62/2023 и 91/2025) и члановима 32, 33 и 34 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/2025), те се може упутити у даљу процедуру прописану Законом.

За тачност :

Катарина Буљовчић дипл.инг.грађ.с.р.

Председница Комисије

Загорка Панић дипл. инг.грађ. с.р.