

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, 62/2023 и 91/2025) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/2021, 16/2021 и 8/2024),

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

ОДЛУКУ

о изради Плана генералне регулације за насеље Бајмок

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана генералне регулације за насеље Бајмок (у даљем тексту: План).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Простор се налази у југозападном делу територије Града Суботице утврђеног Просторним планом Града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/2012).

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

Предметни простор је у протеклом периоду у истом обухвату разрађен Планом генералне регулације за насеље Бајмок („Службени лист града Суботице“ 12/2009), те се оквирна граница Плана као и полазне основе за планирање преузимају из истог.

Границе обухвата Плана су назначене и обележене преломним тачкама на графичком прилогу број 2. Оквирна граница обухвата Плана генералне регулације за насеље Бајмок“ датом у склопу ове одлуке, а преузета је са графичког прилога бр.1 "Граница плана" из важећег старог ППР-а за насеље Бајмок.

Списак преломних тачака границе Плана са координатама

T1 376498.80 95675.37	T10 376512.32 91773.84	T20 378764.30 91506.50
T2 376690.25 95209.54	T11 376571.43 91766.66	T21 379177.64 91515.23
T3 376851.96 94821.27	T12 376772.22 91741.20	T22 379258.94 91506.70
T4 376619.01 94112.20	T13 376965.40 91736.89	T23 379302.37 92002.66
T5 376600.90 94056.50	T14 377377.23 91704.51	T24 379386.25 92923.48
T6 376697.08 94012.25	T15 377729.35 91673.46	T25 380259.46 93522.76
T7 376599.73 92841.64	T16 378072.34 91495.78	T26 378139.67 94578.99
T8 376696.11 92824.13	T17 378185.62 91486.90	T27 377980.85 95200.54
T9 376569.97 92537.51	T18 378327.71 91554.01	T28 377231.94 95444.46
	T19 378431.33 91542.42	

Оквирном границом Плана обухваћен је простор површине око 898,5 ha.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија

Члан 3.

Плански основ за израду Плана је Просторни План града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/12).

Предметни простор је обрађиван Планом генералне регулације за насеље Бајмок (27-23/09) („Службени лист града Суботице“ 12/2009).

Као полазна основа за израду новог Плана генералне регулације за насеље Бајмок ће се користити намене дефинисане постојећим планским документом – ППР-ом, док ће се услови и смернице примењивати из Просторног Плана града Суботице.

Након доношења овог Плана генералне регулације за насеље Бајмок престаће да се примењује важећи План генералне регулације за насеље Бајмок (У-236/2006) („Службени лист града Суботице“ бр. 12/2009).

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

Планирање, коришћење и уређење простора се заснивају на принципима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, равномерног територијалног развоја, рационалног коришћења земљишта, заштите животне средине и одрживог коришћења простора, заштите и очувања 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.

Основна визија приликом израде овог Плана је да се изврши ревизија планских решења из постојећег планског документа у циљу усклађивања са законском регулативом и усаглашавања планираних намена и правила уређења и грађења са постојећим Просторним планом града Суботице и то на начин да се изради квалитетан спроведбени документ који ће омогућити бржи развој, уз поштовање створених и природних вредности по принципу одрживог развоја.

Израда Плана генералне 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 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-Ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС и 50/2013-УС и 98/2013УС, 132/2014 145/2014 , 83/2018, 31/2019 , 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) ,

- **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026),

- **Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник РС“ бр. 105/2020).

- Ревизије границе грађевинског подручја ради рационалнијег коришћења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта, имајући у виду постојећу расположивост грађевинског земљишта у АП Војводини у целини, његову просторну дистрибуцију (по областима, локалним самоуправама и насељима), потребу очувања пољопривредног, шумског и водног земљишта. У обзир такође треба узети и пројекције демографског развоја, развој привредних и осталих активности те је потребно даље повећање површина под грађевинским земљиштем свести на ниво утврђен Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, број 8820/10), као и РПП АП Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 22/2011), односно на препоруку повећања од 0,5% садашњих површина под грађевинским земљиштем,

- Редифинисања планираних намена и правила грађења ради боље спроводљивости и економске оправданости планског решења;

- Преиспитивања простора за јавне намене у складу са потребама насеља и планираним бројем становника, у складу са садржајима дефинисаним Просторним планом Града Суботице за центар заједнице насеља. У оквиру ових насеља потребно је да су обједињене јавне службе и функције које задовољавају потребе насеља и гравитационог подручја одређеног вишег нивоа опремљености;
- Ревизије планираних саобраћајних решења, планираних регулационих ширина улица и евентуалне њихове корекције у циљу побољшања саобраћајне мреже насеља као и изградње недостајуће комуналне инфраструктуре;
- Ефикасније заштите животне средине, рационалнијег коришћења ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја;
- Заштите, очувања и унапређења културних вредности у смислу дефинисања тачног статуса старог језгра насеља Бајмок и уколико је потребно утврђивања прецизнијих детаљних мера заштите непокретних културних добара;
- Унапређења урбаног идентитета насеља;
- Побољшања услова живота локалног становништва у циљу запошљавања младих и њиховог задржавања у насељу којим би се стимулисао његов демографски опоравак;
- Активирања потенцијала развоја сеоског туризма са целогодишњом понудом уз еко и етно туризам, ловни туризам, аутохтону домаћу кухињу, производњу етно занатских производа, неговање културно-етничких манифестација и обичаја;
- Осим тога, евидентираће се 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 приликом израде Плана треба да обезбеди континуитет у планирању како би се, у складу са Просторним планом Града Суботице, обезбедио плански основ за евентуалне корекције граница грађевинског подручја у циљу развоја насеља и рационалијег управљања грађевинским земљиштем.

Израдом Плана треба да се створе услови за просторно уређење и изградњу подручја, дефинисање површина јавне намене у складу са садржајима који су дефинисани Просторним планом Града Суботице за центар заједнице насеља, дефинисање зона и целина у складу са потребама становништва и плановима развоја насеља Бајмок ради унапређења сеоске економије, дефинисања правила уређења и правила грађења, дефинисања траса и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Све ове интервенције треба да иду у правцу трансформације центра заједнице насеља Бајмок у микроразвојни центар у чијем су директном пољу утицаја Мишићево, а делимичном Ђурђин и Доњи и Горњи Таванкут са Миргешом.

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.

Спроводи се стратешка процена утицаја на животну средину за План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице 002958386-2026-09693-004-050-350-136 од 27.07.2026.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 567-2/13 од 08.07.2026.год.

Број примерака плана који је потребно изградити у аналогном и дигиталном облику

Члан 11.

Потребно је изградити по пет (5) примерака Плана у аналогном и дигиталном облику.

Податак о фазној изради и усвајању планског документа

Члан 12.

План генералне регулације за насеље Бајмок 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, 62/2023 и 91/2025) 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 002952781-2026-09693-004-111-350-145 од 17.06.2026. покренут је поступак за израду Плана генералне регулације за насеље Бајмок.

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

Плански основ за израду Плана је Просторни план Града Суботице (“Службени лист града Суботица” број 16/2012).

Основна визија приликом израде овог Плана је да се изврши ревизија планских решења из постојећег планског документа у циљу усклађивања са законском регулативом и усаглашавања планираних намена и правила уређења и грађења са постојећим Просторним планом града Суботице и то на начин да се изради квалитетан спроведбени документ који ће омогућити бржи развој, уз поштовање створених и природних вредности по принципу одрживог развоја.

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 број 002958386-2026-09693-004-050-350-136 од 27.07.2026.год. да се за овај План спроводи поступак израде стратешке процене утицаја на животну средину.

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 567-2/13 од 08.07.2026.год., није потребно изградити Студију заштите непокретног културног добра.

Извршилац и рок за извршење: План ће изградити 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.