

На основу члана 35. став 8. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) 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 Измене и допуне Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“)

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Измене и допуне Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“) („Службени лист града Суботице“ бр. 27/17) (у даљем тексту: Измена и допуна Плана).

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Члан 2.

Изменом и допуном Плана су обухваћени целокупни блокови Ц, Д и Е, према нумерацији из основног плана. Границу плана чини са севера регулација Ул. Вука Мандушића, са истока регулација Ул. Југ Богдана, са југа регулација нове сервисне саобраћајнице из основног плана и са запада регулација улице Нова 2 такође одређена основним планом.

Границом Измене и допуне Плана обухваћен је простор величине 5,4 ha.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија

Члан 3.

Плански основ за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације је:

- Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ број 29/2018),

- План генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Службени лист града Суботице“ број 11/2014 и 12/2014).

Извод из: Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ број 29/2018).

„Промена намене мањих површина у стамбену намену оправдана је у конкретним, појединачним случајевима, када је у питању рационалније искоришћавање простора, уклапање са окружењем или конкретне инвестиције од користи за град (промена намене дела простора бивше касарне “Коста Нађ“-прва касарна за становање).“

Извод из: Плана генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Службени лист града Суботице“ број 11/2014 и 12/2014).

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

У случају формирања другачије функционалне расподеле унутар постојећих површина и комплекса објеката јавне намене (блокови 35, 51, 144 и 163) обавезује се даља разрада предметног простора Планом детаљне регулације.

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.

Примарни циљ измене и допуне Плана детаљне регулације је спајање блокова Ц и Д у један јединствени стамбени блок, као и редефинисање урбанистичких параметара унутар обухвата измене (блокови Ц, Д и Е) у смислу унапређења процеса урбанизације и економске оправданости планског решења.

Приликом спровођења Плана уочени су одређени проблеми због којих се приступа предметној измени и допуни плана.

Разлози за измену су отежана реализација појединих Планских циљева и развојних стратегија.

Предмет измене су следеће интервенције унутар предметног простора:

1. Обједињавање блокова Ц и Д у циљу изградње једне јединствене заједничке подземне гараже на осталом грађевинском земљишту,
2. Усаглашавање услова за обезбеђење паркирања возила са Одлуком о измени Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Суботица“ број 24/25), чиме је измењен услов за паркирање (паркирање мора бити решено у склопу грађевинске парцеле),
3. Редифинисање се урбанистички параметри везани за изградњу вишепородично стамбено-пословних објеката и то на начин да се уместо највећег дозвољеног индекса заузетости примењује највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле 2,6 („уз планиране булеваре“) односно да се уместо највеће дозвољене спратности примењује највећа дозвољена висина објеката 26,0м („уз планиране булеваре“), у складу са смерницама датим у табели „Вишепородично становање“ у поглављу „Усмеравајући урбанистички параметри“ на стр. 171. Генералног урбанистичког плана Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018).

Из наведених разлога приступа се изради Измене и допуне Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“).

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 Измене и допуне Плана детаљне регулације обезбеђује Инвеститор „СМБ-ГРАДЊА“ д.о.о. Суботица, Чантавирски пут бб.

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 9 (девет) 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 Измену дела Плана на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице 001462912-2026-09693-004-050-350-136 од 20.04.2026.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 286-2/13 од 02.04.2026.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.

Измена и допуна Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“) 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 Инвеститора „СМБ-ГРАДЊА“ д.о.о. Суботица, Чантавирски пут бб покренут је поступак за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“).

Измену и допуну дела Плана ће изградити Јавно предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

Плански основ за израду Измене дела Плана је:

- Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030 („Службени лист града Суботица“ број 29/2018),
- План генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 11/2014 и 12/2014).

Примарни циљ измене и допуне Плана детаљне регулације је спајање блокова Ц и Д у један јединствени стамбени блок, као и редефинисање урбанистичких параметара унутар обухвата измене (блокови Ц, Д и Е) у смислу унапређења процеса урбанизације и економске оправданости планског решења.

Приликом спровођења Плана уочени су одређени проблеми због којих се приступа предметној измени и допуни плана.

Разлози за измену су отежана реализација појединих Планских циљева и развојних стратегија.

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 001462912-2026-09693-004-050-350-136 од 20.04.2026.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 286-2/13 од 02.04.2026.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 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Извор средстава потребних за реализацију: За реализацију ове одлуке нису потребна буџетска средства.

Финансијска средства за израду измене и допуне Плана обезбедиће Инвеститор „СМБ-ГРАДЊА“ д.о.о. Суботица, Чантавирски пут бб.

Прилози:

1. Решење о неспровођењу стратешке процене утицаја на животну средину за Измену и допуну Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“), донето од стране Секретаријата за грађевинарство, Градске управе Града Суботица под бројем 001462912-2026-09693-004-050-350-136 од 20.04.2026.год.

2. Извод из записника са седнице Комисије за планове одржане дана 26.08.2026. године

Прилог 1.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
Градска управа
Секретаријат за грађевинарство
Број: 001462912-2026-09693-004-050-350-136
Дана: 20.04.2026.
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 („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), 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 001988254-2026-09693-004-081-380-001 од 16.04.2026.год. 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), Секретаријат за грађевинарство доноси:

РЕШЕЊЕ

**о неспровођењу стратешке процене утицаја на животну средину
за Измену и допуну Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и
источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“)**

1. Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину за Измену и допуну Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“).

2. Плански основ за израду измене дела Плана је:

- Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист града Суботица“ број 29/2018),
- План генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Службени лист града Суботице“ број 11/2014 и 12/2014).

Простор у обухвату Плана највећим делом је, према Генералном урбанистичком плану Суботица-Палић до 2030. године, намењен вишепородичном становању великих густина (блокови Ц, Д и Е који су предмет Измене и допуне Плана). Од нестамбених намена простор је намењен комерцијалним садржајима, јавним функцијама и службама, парковима и скверовима.

3. Простор који ће се обухватити границом Измене и допуне Плана налази се унутар простора обухваћеног границама грађевинског подручја утврђеног Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист града Суботица“ број 29/2018), у делу урбанистичке зоне 16 „Мали Радановац“ и у северозападном делу Плана генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Службени лист града Суботице“ број 11/2014 и 12/2014).

Предметни простор је разрађиван Планом детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“) („Службени лист града Суботице“ број 27/2017 и 30/2025).

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

Оквирном границом обухвата Измене и допуне Плана обухваћен је простор од 5,4 ha.

Границу обухвата Измене и допуне Плана детаљне регулације чини са севера регулација Ул. Вука Мандушића, са истока регулација Ул. Југ Богдана, са југа регулација нове сервисне саобраћајнице из основног плана и са запада регулација улице Нова 2 такође одређена основним планом.

Граница обухвата Измене и допуне Плана приказана је на графичком прилогу који је саставни део одлуке о изради планског документа.

4. Циљеви израде Измене и допуне Плана:

- Обједињавање блокова Ц и Д у један јединствени стамбени блок, у циљу изградње једне заједничке подземне гараже на осталом грађевинском земљишту,
- Усаглашавање услова за обезбеђење паркирања возила са Одлуком о измени Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Суботица“ број 24/25), чиме је измењен услов за паркирање (паркирање мора бити решено у склопу грађевинске парцеле),
- Редефинисање урбанистичких параметара везаних за изградњу вишепородично стамбено-пословних објеката и то на начин да се уместо највећег дозвољеног индекса заузетости примењује највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле 2,6 („уз планиране булеваре“) односно да се уместо највеће дозвољене спратности примењује највећа дозвољена висина објеката 26,0 m („уз планиране булеваре“), у складу са смерницама датим у табели „Вишепородично становање“ у поглављу „Усмеравајући урбанистички параметри“ на стр. 171. Генералног урбанистичког плана Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018)
- Унапређење реализације појединих Планских циљева и развојних стратегија.

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. године рађен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину чије ће се смернице, као Планског документа вишег реда, приликом израде предметне Измене и допуне Плана детаљне регулације примењивати,

- Измена и допуна Плана својом концепцијом не може битно утицати на животну средину (ваздух, климу, подземне и површинске воде, земљиште, вибрације и буку, биљни и животињски свет, природна станишта, заштићена природна добра, еколошки значајна подручја, еколошки коридори и еколошка мрежа, екосистеми и екосистемске услуге, становништво и здравље људи, културно наслеђе, материјална добра, инфраструктурни, индустријски и други објекти, друге створене вредности) у односу на постојеће планове, укључујући и оне у различитим хијерархијским структурама.

- На простору обухваћеним Изменом и допуном Плана детаљне регулације нема нових могућих загађивача, односно предметном Изменом и допуном Плана 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 Измену и допуну Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“) бр.18-10/26 од 20.03.2026.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 Измену и допуну Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“).

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 03020/940/2 од 03.04.2026.год.

Такође је исходована сагласност бр. 001988254-2026-09693-004-081-380-001 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 Kiserőс мастер грађ. инг.с.р.

Прилог 2.

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

са седнице Комисије за планове одржане дана 26.08.2026.године.

Непотребно изостављено.....

Давање мишљења

на Одлуку о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“)

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 и 62/2023) већином гласова даје следеће:

МИШЉЕЊЕ

Одлука о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације за блок 144 северно од Сегединског пута и источно од Улице Партизанских база (бивши комплекс касарне „Коста Нађ“) 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. 32/2019, 47/2025 и 40/2026), 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.