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 17. седници одржаној дана 24. септембра 2026. 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 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).

Извод из: Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист града Суботица" 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. Редефинисаће 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”.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: 004194572-2026-09693-001-000-350-145
Дана: 24.09.2026.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