

Temeljem članka 35. stavak 7. i članka 46. stavak 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 i 31/2019), članka 9. stavak 5. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“, br. 135/04 i 88/10) i članka 33. stavak 1. točka 5. Statuta grada Subotice („Službeni list Općine Subotica“, br. 26/08 i 27/08-ispravak i „Službeni list Grada Subotice“ br. 46/11, 15/13 i 4/19),

Skupština grada Subotice, na ____ sjednici održanoj dana _____ godine, donijela je

O D L U K U

o izradi izmjene i dopune dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici

Članak 1.

Ovom odlukom pristupa se izradi izmjene i dopune dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici (u daljnjem tekstu: Plan).

Okvirne granice obuhvata planskog dokumenta s opisom

Članak 2.

Granica prostora koji se razrađuje izmjenom i dopunom Plana se poklapa s granicom postojećeg Plana koji čini prostor obrubljen ulicama Blaška Rajića, Bajnatske, Izvorske, Ivana Antunovića, Đure Stantića i prostori koji pripadaju rubnoj zoni ulica Beogradska cesta i Braće Radića kao i novoplanirani povezi ulica Bajnatske - Izvorske i Izvorske - Ivana Antunovića.

Unutar obuhvaćenog prostora izmjenom i dopunom se mijenja tekstualni dio plana, dok grafički dio Izmjene obuhvaća blokove označene brojevima: 8, 8a, 9, 9a, 11, 20 i 21 iz spomenutog Plana detaljne regulacije.

Ukupna granica Izmjene i dopune Plana iznosi 53ha, dok prostor koji podliježe grafičkoj Izmjeni Plana iznosi cca 13,0ha.

Uvjeti i smjernice planskih dokumenata višeg reda i šireg područja

Članak 3.

Planska osnova za izradu Izmjene i dopune dijela Plana je Plan generalne regulacije XII. za zonu prostorne cjeline – dijela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16).

Predmetni prostor je u proteklom razdoblju razrađen Planom detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“ br. 19/10 i 46/12).

Prostor neposrednog urbanog okruženja koji sa sjevera i juga tangiraju obuhvaćeni prostor razrađivani su urbanističkim planovima: Planom detaljne regulacije za dio prostora obrubljen ulicama Maksima Gorkog, Beogradska cesta, Blaška Rajića i Senčanska cesta u Subotici („Sl. list Grada Subotice“ br. 32/2011) i Planom generalne regulacije XII. za zonu prostorne cjeline – dijela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list Grada Subotice“ br. 36/16) i predstavljaju stečenu urbanističku obvezu kako bi se osigurao kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju te kako bi obuhvaćeni prostor bio usuglašen s okruženjem.

Principi planiranja, korištenja, uređenja i zaštite prostora iz važeće planske dokumentacije

Članak 4.

Prostor u obuhvatu Izmjene i dopune Plana namijenjen je većim dijelom višeobiteljskom stanovanju dok je na jugoistočnom dijelu obuhvata (blokovi 20 i 21) još uvijek pretežno zastupljeno obiteljsko stanovanje. Osim navedenih stambenih zona unutar obuhvaćenog prostora, postoje kompleksi objekata javne namjene (socijalne skrbi i obrazovanja) i postojeće javne zelene-blokovske površine. Osim toga, unutar obuhvata Izmjene plana postoje i poslovno komercijalni sadržaji u bloku 8a i 9a koji su dijelom privedeni namjeni.

Planiranje, korištenje i uređenje prostora se temelji na principima održivog razvitka kroz integralni pristup planiranju, racionalno korištenje zemljišta i zaštitu okoliša, uz osiguranje sudjelovanja javnosti u planiranju i oblikovanju životnog prostora. Unaprjeđenje kvalitete i uvjeta življenja ostvaruje se kroz osiguranje povoljnijih planskih preduvjeta za dopunu nedostajućih sadržaja i izgradnju suvremene infrastrukture.

Vizija i ciljevi planiranja, korištenja, uređenja i zaštite planskog područja

Članak 5.

Prilikom provedbe Plana uočeni su određeni problemi zbog kojih se pristupa predmetnoj izmjeni i dopuni plana.

Razlozi za izmjenu su otežana realizacija pojedinih Planskih ciljeva i razvojnih strategija.

Predmet izmjene su sljedeće intervencije unutar predmetnog prostora:

- a) Uslijed intenziviranja stambene izgradnje u blokovima 12 i 13 u proteklom razdoblju javila se potreba za izgradnjom jedne zajedničke garaže na javnom građevinskom zemljištu unutar bloka 11,
- b) Unutar bloka 8a na prostoru koji je namijenjen za izgradnju poslovno-komercijalnih objekata a koji je u posjedu Grada Subotice potrebno je promijeniti namjenu i povećati urbanističke parametre, a radi racionalnijeg korištenja gradskog građevinskog zemljišta i ostvarenja pozitivnih financijskih učinaka za građevinsko zemljište ustupanjem – prodajom zemljišta u vlasništvu Grada Subotice za izgradnju planiranih objekata zainteresiranim investitorima kroz zakonom propisan postupak otuđenja zemljišta,
- c) Preispitati planiranu R.C. Ul. Lovre Bračuljevića unutar bloka 9a zbog postojećih poslovnih objekata čija se građevinska linija poklapa s postojećom R.C., pri čemu postojeću uličnu frontu ispunjava sve prometne zahtjeve (parkiranje, dvosmjerni promet i pješačke staze),
- d) Redefiniranje i reorganizacija prostora unutar bloka 9 utvrđivanjem površina i prostora za izgradnju javnih objekata od općeg interesa, namijenjene javnom korištenju, usuglašeno s urbanim okruženjem i potrebama građana (zdravstvena stanica),
- e) Redefiniranja planskog rješenja unutar blokova 20 i 21 namijenjenih višeobiteljskom stanovanju velikih gustoća u cilju postizanja bolje provodljivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rješenja,
- f) Usuglašavanje urbanističkih parametara vezanih za katnost i visinu planiranih objekata svih namjena,
- g) Usuglašavanje uvjeta za osiguranje parkiranja vozila (vezano za izgradnju višeobiteljskih objekata) na razini Plana s Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list Grada Subotice“ 8/19).

Iz navedenih razloga pristupa se izradi Izmjene i dopune dijela Plana detaljne regulacije i to na dijelu prostora koji čine Ulice Blaška Rajića, Prvomajska, Nade Dimić, Pazinska, Izvorska, Beogradska cesta, Bajnatska i Lovre Bračuljevića s njenim planiranim prodorom do Ul. Blaška Rajića u cilju izmjene i dopune vrijedećeg Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“ br. 19/10 i 46/12).

Konceptualni okvir planiranja, s prijedlogom osnovnih namjena prostora i korištenja zemljišta

Članak 6.

Konceptualni okvir planiranja najvećim dijelom zadržava planska rješenja dana u važećem PDR-u osiguravajući kontinuitet u gradogradnji kako bi predmetni prostor u funkcionalno namjenskom i arhitektonsko oblikovnom smislu bio usuglašen s okruženjem.

Izmjene u odnosu na vrijedeći Plan se predviđaju isključivo samo u pojedinim dijelovima obuhvata i to zoni: poslovno-komercijalnih sadržaja, javnih objekata i zajedničkih blokovskih površina i višeobiteljskog stanovanja.

Način financiranja izrade planskog dokumenta, naziv nositelja izrade i rok za izradu

Članak 7.

Financijska sredstva za izradu Plana osigurat će se u proračunu Grada Subotice.

Nositelj izrade Plana je Tajništvo za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice.

Rok za izradu je osam (8) mjeseci od dana stupanja na snagu Odluke o izradi Plana.

Mjesto i način obavljanja javnog uvida

Članak 8.

Plan će biti izložen na javni uvid u zgradi Gradske uprave Grada Subotice u uredu 204. Oglašavanje izlaganja na javni uvid i izlaganje Plana na javni uvid obaviti će Tajništvo za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice.

Odluka o izradi ili nepristupanju izradi strateške procjene utjecaja

Članak 9.

Ne pristupa se izradi Izvješća o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš za Plan na temelju Rješenja donesenog od strane Tajništva za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice, broj IV-05-350-25.2/2019 od 28. 05. 2019. godine.

Broj primjeraka plana koji je potrebno izraditi u analognom i digitalnom obliku

Članak 10.

Potrebno je izraditi po šest (6) primjeraka Plana u analognom i digitalnom obliku.

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Grada Subotice“.

Obrazloženje

Pravni temelj: Članak 35. stavak 7. i članak 46. stavak 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 i 31/2019) i članak 9. stavak 5. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“, broj 135/04 i 88/10).

Nadležnost Skupštine grada Subotice propisana je u članku 33. stavak 1. točka 5. Statuta grada Subotice („Službeni list Općine Subotica“ br. 26/08 i 27/08-ispr. i „Službeni list Grada Subotice“ br. 46/11 i 15/13), prema kojem Skupština grada donosi urbanistički plan grada i uređuje korištenje građevinskog zemljišta.

Razlozi: Na temelju Zahtjeva Tajništva za investicije i razvitak Gradske uprave Grada Subotice broj IV-11/I-350-24/2019 od 28. 05. 2019., pokrenut je postupak za izradu izmjene i dopune dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici.

Plan će izraditi Javno poduzeće za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

Planska osnova za izradu Izmjene i dopune dijela Plana je Plan generalne regulacije XII. za zonu prostorne cjeline – dijela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16).

Ukupna granica Izmjene i dopune Plana iznosi 53ha, dok prostor koji podliježe grafičkoj Izmjeni Plana iznosi cca 13,0ha.

Granica prostora koji se razrađuje izmjenom i dopunom Plana se poklapa s granicom postojećeg Plana koji čini prostor obrubljen ulicama Blaška Rajića, Bajnatske, Izvorske, Ivana Antunovića, Đure Stantića i prostori koji pripadaju rubnoj zoni ulica Beogradska cesta i Braće Radića kao i novoplanirani povezi ulica Bajnatske - Izvorske i Izvorske - Ivana Antunovića.

Unutar obuhvaćenog prostora Izmjenom i dopunom se mijenja tekstualni dio plana, dok grafički dio Izmjene obuhvaća blokove označene brojevima: 8, 8a, 9, 9a, 11, 20 i 21 iz spomenutog Plana detaljne regulacije.

Usporedo s pripremama postupka za donošenje predložene odluke u Tajništvu za građevinarstvo je na temelju članka 9. stavak 3. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“, broj 135/04 i 88/10) doneseno Rješenje broj IV-05-350-25.2/2019 od 28. 05. 2019. godine da se za ovaj Plan ne pristupa strateškoj procjeni utjecaja na okoliš.

Ovo Rješenje Tajništva za građevinarstvo kao organa nadležnog za pripremu plana, na temelju članka 9. stavak 5. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“, br. 135/04 i 88/10) čini sastavni dio Odluke o izradi plana.

Izvršitelj i rok za izvršenje: Plan će izraditi Javno poduzeće za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica u roku od osam (8) mjeseci od dana stupanja na snagu ove odluke.

Izvor sredstava potrebnih za realizaciju: Za realizaciju ove odluke su osigurana proračunska sredstva.

Prilozi:

1. Rješenje o nepristupanju strateškoj procjeni utjecaja na okoliš uz Izmjenu i dopune dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici doneseno od strane Tajništva za građevinarstvo, Gradske uprave Grada Subotica, pod brojem: IV-05-350-25.2/2019 dana 30. 02. 2019. godine.

2. Izvadak iz zapisnika sa sjednice Povjerenstva za planove održane dana 31. 05. 2019. godine

Prilog 1.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Gradska uprava
Tajništvo za građevinarstvo
Broj: IV-05-350-25.2/2019
Dana: 30. 05. 2019.
Trg slobode br. 1

Na temelju članka 9. stavak 3. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“, broj 135/04 i 88/10), a u svezi članka 46. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 i 31/2019) a po prethodno pribavljenom Mišljenju Tajništva za poljoprivredu i zaštitu okoliša, Službe za zaštitu okoliša i održivi razvitak Gradske uprave Grada Subotice, broj IV-08/I-501-143/2019 od 30. 05. 2019. god. i članka

44. Odluke o gradskoj upravi („Službeni list Grada Subotice“ broj 6/10), Tajništvo za građevinarstvo donosi:

R J E Š E N J E

o nepristupanju strateškoj procjeni utjecaja na okoliš uz izmjenu i dopunu dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici

1. Ne pristupa se Strateškoj procjeni utjecaja na okoliš uz izmjenu i dopunu dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici.

2. Granica prostora koji se razrađuje izmjenom i dopunom Plana se poklapa sa granicom postojećeg Plana koji čini prostor obrubljen ulicama Blaška Rajića, Bajnatske, Izvorske, Ivana Antunovića, Đure Stantića i prostori koji pripadaju rubnoj zoni ulica Beogradska cesta i Braće Radića kao i novoplanirani povezi ulica Bajnatske - Izvorske i Izvorske - Ivana Antunovića.

Unutar obuhvaćenog prostora Izmjenom i dopunom se mijenja tekstualni dio plana, dok grafički dio Izmjene obuhvaća blokove označene brojevima: 8, 8a, 9, 9a, 11, 20 i 21 iz spomenutog Plana detaljne regulacije.

Ukupna granica Izmjene i dopune Plana iznosi 53ha, dok prostor koji podliježe grafičkoj Izmjeni Plana iznosi cca 13,0ha.

Planska osnova za izradu Izmjene i dopune Plana detaljne regulacije je Plan generalne regulacije XII. za zonu prostorne cjeline – dijela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list grada Subotice“ br. 36/16).

Predmetni prostor je u proteklom razdoblju razrađen Planom detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“ br. 19/10 i 46/12).

Prostor neposrednog urbanog okruženja koji sa sjevera i juga tangiraju obuhvaćeni prostor razrađivani su urbanističkim planovima: Planom detaljne regulacije za dio prostora obrubljen ulicama Maksima Gorkog, Beogradska cesta, Blaška Rajića i Senčanska cesta u Subotici („Sl. list Grada Subotice“ br. 32/2011) i Planom generalne regulacije XII. za zonu prostorne cjeline – dijela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici („Sl. list Grada Subotice“ br. 36/16) i predstavljaju stečenu urbanističku obvezu kako bi se osigurao kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju te kako bih obuhvaćeni prostor bio usuglašen s okruženjem.

3. Vizija i ciljevi izrade plana su:

Prilikom provedbe Plana uočeni su određeni problemi zbog kojih se pristupa predmetnoj izmjeni i dopuni plana.

Razlozi za izmjenu su otežana realizacija pojedinih Planskih ciljeva i razvojnih strategija.

Predmet izmjene su sljedeće intervencije unutar predmetnog prostora:

a) Uslijed intenziviranja stambene izgradnje u blokovima 12 i 13 u proteklom razdoblju javila se potreba za izgradnjom jedne zajedničke garaže na javnom građevinskom zemljištu unutar bloka 11,

b) Unutar bloka 8a na prostoru koji je namijenjen za izgradnju poslovno-komercijalnih objekata a koji je u posjedu Grada Subotice potrebno je promijeniti namjenu i povećati urbanističke parametre, a radi racionalnijeg korištenja gradskog građevinskog zemljišta i ostvarenja pozitivnih financijskih učinaka za građevinsko zemljište ustupanjem – prodajom zemljišta u vlasništvu Grada Subotice za izgradnju planiranih objekata zainteresiranim investitorima kroz zakonom propisan postupak otuđenja zemljišta,

c) Preispitati planiranu R. C. Ul. Lovre Bračuljevića unutar bloka 9a zbog postojećih poslovnih objekata čija se građevinska linija poklapa s postojećom R. C., pri čemu postojeću uličnu frontu ispunjava sve prometne zahtjeve (parkiranje, dvosmjerni promet i pješačke staze),

d) Redefiniranje i reorganizacija prostora unutar bloka 9 utvrđivanjem površina i prostora za izgradnju javnih objekata od općeg interesa, namijenjene javnom korištenju, usuglašeno s urbanim okruženjem i potrebama građana (zdravstvena stanica),

e) Redefiniranja planskog rješenja unutar blokova 20 i 21 namijenjenih višeobiteljskom stanovanju velikih gustoća u cilju postizanja bolje provodljivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rješenja,

f) Usuglašavanje urbanističkih parametara vezanih za katnost i visinu planiranih objekata svih namjena,

g) Usuglašavanje uvjeta za osiguranje parkiranja vozila (vezano za izgradnju višeobiteljskih objekata) na razini Plana s Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list Grada Subotice“ 8/19).

Osim toga, evidentirat će se promjene u prostoru nastale tijekom proteklog vremena počevši od usvajanja važećeg Plana.

4. Na temelju kriterija za utvrđivanje mogućnosti značajnih utjecaja na okoliš Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“ broj 135/04 i 88/10), izvršena je procjena mogućih utjecaja plana na okoliš. Utvrđeno je da privođenje prostora namjenama definiranim u ciljevima neće

proizvesti značajnije utjecaje na okoliš, te nije potrebna izrada Izvješća o strateškoj procjeni utjecaja Plana na okoliš.

5. Ovo Rješenje čini sastavni dio Odluke o izradi izmjene i dopune Plana.

6. Ovo Rješenje se objavljuje u „Službenom listu Grada Subotice“

O b r a z l o ž e n j e

U Tajništvu za građevinarstvo, Gradske uprave Grada Subotice u postupku donošenja ovoga rješenja, imajući u vidu Mišljenje o potrebi izrade Izvješća o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš uz izmjenu i dopunu dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici, dostavljeno od strane JP za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica, broj 23-6/19 od 24. 05. 2019. godine, je sastavljen prijedlog Rješenja o nepristupanju strateškoj procjeni utjecaja na okoliš uz izmjenu i dopunu dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici.

Na temelju članka 11. stavak 1. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni Glasnik RS“, br. 135/04 i 88/10), prijedlog rješenja je upućen na Mišljenje Tajništvu za poljoprivredu i zaštitu okoliša, Odsjeku za zaštitu okoliša i održivi razvitak Gradske uprave grada Subotice. U zakonskom roku je pristigao odgovor Odsjeka za zaštitu okoliša i održivi razvitak Gradske uprave grada Subotice broj IV-08/I-501-143/2019 od 30. 05. 2019. godine, koji je u svom aktu dao pozitivno mišljenje na sadržaj predloženog rješenja.

Prema članku 9. stavak 3. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš, odluku o neizradi strateške procjene donosi tijelo nadležno za pripremu plana i programa po prethodno pribavljenom mišljenju tijela nadležnog za poslove zaštite okoliša.

Tajnica

Melinda Nagy Kiserős, master građ. ing.

Prilog 2.

IZVADAK IZ ZAPISNIKA

sa sjednice Povjerenstva za planove održane dana 31. 05. 2019. godine.

Nepotrebno izostavljeno.....

Davanje mišljenja na Odluku o izradi izmjene i dopune dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici

Nepotrebno izostavljeno.....

Povjerenstvo za planove na temelju članka 46. stavak 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 i 31/2019), jednoglasno daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Odluka o izradi izmjene i dopune dijela Plana detaljne regulacije za dio MZ „Prozivka“ u Subotici je izrađena sukladno članku 46. stavak 2. Zakona o planiranju i izgradnji „Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13, 132/14, 145/14 83/2018 i 31/2019) i člancima 32, 33 i 34 Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019), te se može uputiti u daljnju proceduru propisanu Zakonom.

Za točnost:

Katarina Buljovčić, dipl. ing. građ.

Predsjednica Povjerenstva

Zagorka Panić, dipl. ing. građ., v. r.