

Sukladno Članku 35. stavak 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20) i Članku 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/19 – prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice, na ____sjednici održanoj dana _____godine, donijela je

O D L U K U

o donošenju Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“

Članak 1.

Donosi se Plan generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“ (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Planski temelj za izradu Plana je Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030. Godine („Službeni list grada Subotice“ br. 29/2018).

Članak 3.

Planom se omogućuje:

- Utvrđivanje prevladavajuće srhe namjene zemljišta i definiranje pravila uređenja i građenja po dijelovima građevinskog područja grada Subotice, a sukladno generalnom namjenom površina i generalnim pravcima i koridorima za promet, energetsku, vodno gospodarstvo, komunalnu i drugu infrastrukturu, utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Subotica – Palić do 2030.godine,
- Stvaranje mogućnosti za unapređenje i proširenje kapaciteta postojeće radne zone Mali Bajmak u cilju daljnjeg razvitka gospodarske zone i osiguranja lokacija za nove investitore,
- Utvrđivanje površina javne namjene za definiranje novih ulica i korekciju regulacije postojećih ulica, javnih površina, koridora javne komunalne infrastrukture i dr.,
- Stvaranje uvjeta za unapređenje javnih funkcija i komunalnih sadržaja sukladno normativima i standardima u odnosu na planirani broj stanovnika,
- Osiguranje zadovoljavajućih uvjeta života u svim dijelovima prostora u okviru Plana kao potrebe za socijalnim ujednačavanjem, što se odnosi na rad, odmor, rekreaciju, javne službe, prometnu i komunalnu infrastrukturu, snabdijevanje i usluge,
- Zaštita, očuvanje i unapređenje okoliša,
- Unapređenje urbanog identiteta ovog dijela grada.

Ukupna površina prostora unutar granice okvira Plana iznosi 966 ha.

Članak 4.

Sastavni dio ove odluke je elaborat Plan generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“, izrađen od strane Javnog poduzeća za upravljanje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica pod brojem 299-3/19.

Članak 5.

Tekstualni dio Plana se objavljuje u „Službenom listu Grada Subotice“.

Članak 6.

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

O b r a z l o ž e n j e

Pravni temelj: Članak 35. stavak 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20), prema kojem urbanistički plan donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Nadležnost Skupštine grada Subotice propisana je u Članku 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice” br. 27/19 – prečišćen tekst), prema kojoj Skupština grada donosi urbanistički plan grada i uređuje korištenje građevinskog zemljišta.

Razlozi:

Skupština grada Subotice je na 21. sjednici održanoj 26. veljače 2019. godine donijela Odluku o izradi Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo selo“, „Gat“ i „Ker“.

Paralelno s pripremama postupka za donošenje predložene odluke u Tajništvu za građevinarstvo je temeljem Članka 9. stavak 3. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS”, broj 135/04 i 88/10) doneseno Rješenje broj IV-05-350-4.2/2019 od 24.01. 2019. godine da se za ovaj Plan ne pristupa strateškoj procjeni utjecaja na okoliš.

Prilikom izrade Plana, a sukladno Članku 45a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isp., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20), od strane Gradske uprave, Tajništvo za građevinarstvo oglašen je rani javni uvid.

Oglas o održavanju ranog javnog uvida je objavljen u dnevnom listu „Magyar Szó” od 16.03.2019. godine i 17.03.2019.godine, i tjednicima „Nove Subotičke Novine” i „Hrvatska riječ“ od 15.03.2019. godine.

Oglas je objavljen i na službenoj internetskoj stranici grada Subotica. Oglas je istaknut i na oglasnoj ploči Grada Subotice. Oglas je istaknut u ulazu Gradske kuće.

Rani javni uvid je održan u trajanju od 15 dana u razdoblju od 18. ožujka do 01. travnja 2019. godine.

U vrijeme trajanja ranog javnog uvida pristigla je jedna primjedba od strane Lalić Franje iz Subotice.

Povjerenstvo za planove Skupštine grada Subotice na 30. sjednici održanoj dana 12.04.2019. god. je sastavila izvješće o obavljenom ranom javnom uvidu i donijela Zaključak kojim se Plan upućuje u daljnju proceduru utvrđenu Zakonom.

Na 37. sjednici Povjerenstvu za planove održanoj 28. listopada 2019. god je izvršena stručna kontrola Nacrta plana.

Nakon stručne kontrole Nacrta plana Povjerenstvo za planove je temeljem Članka 52. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) donijela Zaključak kojim je dala pozitivno mišljenje na Nacrt Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“, i isti uputila u proceduru javnog uvida.

Izvršitelji i rok za izvršenje: Tajništvo za investicije i razvitak i Tajništvo za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice.

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

Temeljem Članka 68. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade planskih dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, br. 32/2019) uz prijedlog planskog dokumenta, koji sadrži tekstualni i grafički dio, tijelu nadležnom za donošenje planskog dokumenta se dostavljaju i obvezni prilozi u obliku obrazloženja planskog dokumenta. Obrazloženje urbanističkog plana sadrži:

- 1) **Kraću informaciju o proceduri izrade i kontrole planskog dokumenta**
- 2) **Izvješće o izvršenoj stručnoj kontroli nacrta planskog dokumenta**

3) Izvješće o obavljenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta

Prilog 2) Izvješće o izvršenoj stručnoj kontroli nacrt planskog dokumenta

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Skupština Grada Subotice
POVJERENSTVO ZA PLANOVE
Broj: IV-05-350-4/2019
Dana: 30.10.2019.
24000 Subotica
Trg Slobode br.1

Temeljem Članka 49. stavak 6. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon) i Članku 53. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („ Službeni glasnik RS“, broj 32/19), Povjerenstvo za planove Skupštine grada Subotice na sjednici održanoj dana 28.10.2019.god., s početkom u 13.00 sati u Plavoj dvorani, Stare gradske kuće, Trg Slobode br.1 je sastavila:

IZVJEŠĆE O IZVRŠENOJ STRUČNOJ KONTROLI

Nacrta Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmok“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“

Sjednici su nazočili:

Članovi Povjerenstva: Zagorka Panić, Josip Kovač Striko, Petar Andrić, Nenad Imbronović, Adél Grbić Ludasi, Dejan Daraboš, Izabella Nagy i Slobodan Madžarević.

Predstavnici JP za upravljanje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica: Dragana Mijatović, Ana Bukvić, Károly Törteli, Snežana Davidović, Juhász László, Ante Stantić i Vladimir Vlček.

Tajništvo za građevinarstvo: Katarina Buljovčić i Láura Márton Bence.

Sjednicom je predsjedavao zamjenik predsjednika Komisije: Zagorka Panić.

1.Uvodni dio

Skupština grada Subotice je na 21. sjednici održanoj 26. veljače 2019. godine donijela Odluku o izradi Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo selo“, „Gat“ i „Ker“ („Službeni list grada Subotice“ broj 4/19).

Paralelno s pripremama postupka za donošenje predložene odluke u Tajništvu za građevinarstvo je temeljem Članka 9. stavak 3. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“, broj 135/04 i 88/10) doneseno Rješenje broj IV-05-350-4.2/2019 od 24.01. 2019. godine da se za ovaj Plan ne pristupa strateškoj procjeni utjecaja na okoliš.

Povodom izrade Plana, a sukladno Članku 45a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US 132/14, 145/14 i 83/18), od strane Gradske uprave, Tajništva za građevinarstvo je oglašen rani javni uvid.

Oglas o održavanju ranog javnog uvida je objavljen u dnevnom listu „Magyar Szó” od 16.03.2019. godine i 17.03.2019.godine, i tjednicima „Nove Subotičke Novine” i „ Hrvatska riječ“ od 15.03.2019. godine.

Oglas je objavljen i na službenoj internetskoj stranici grada Subotica.

Oglas je istaknut i na oglasnoj ploči Grada Subotice.

Oglas je istaknut u ulazu Gradske kuće.

Rani javni uvid je održan u trajanju od 15 dana u razdoblju od 18. ožujka do 01. travnja 2019. godine.

U vrijeme trajanja ranog javnog uvida pristigla je jedna primjedba od strane Lalić Franje iz Subotice.

Povjerenstvo za planove Skupštine grada Subotice na 30. sjednici održanoj dana 12.04.2019. god. sastavila je izvješće o obavljenom ranom javnom uvidu i donijela Zaključak kojim se Plan upućuje u daljnju proceduru utvrđenu Zakonom.

2. Stručna kontrola

Nacrt plana je izrađen u Javnom poduzeću za upravljanje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

Na ovoj, 37. sjednici je izvršena stručna kontrola Nacrta plana.

Nacrt Plana, Elaborat 299-3/19 sadrži tekstualni i grafički dio utvrđen Zakonom.

Károly Tórteli odgovorni urbanist, broj licence 200 0984 07 obrazložio je Nacrt plana.

Nakon stručne kontrole Nacrta plana Povjerenstvo za planove temeljem Članka 53. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („ Službeni glasnik RS,“ broj 32/2019), daje sljedeće :

Konstatacije

1. Nacrt Plana je izrađen sukladno Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon) i Pravilnikom o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („ Službeni glasnik RS,“ broj 32/19).

2. Nacrt Plana je usuglašen s Odlukom o izradi plana.

3. Prigodom izrade nacrta Plana primijenjena su pravila urbanističke struke, standardi i normativi.

4. Nacrt Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“ je sukladan Generalnom urbanističkom planu Subotica-Palić do 2030.godine („Službeni list Grada Subotice“, broj 29/2016).

Nakon toga se pristupilo glasovanju. Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći:

Zaključak

Povjerenstvo daje pozitivno mišljenje na Nacrt Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“, te se isti može uputiti u proceduru javnog uvida.

Predsjednica Povjerenstva:
Zagorka Panić dipl.ing.građ. s.r.

Tajnica
Melinda Nagy Kiserős master građ. ing. s.r.

Izviješće sastavila :
Katarina Buljovčić dipl.ing.građ. .s.r.

3) Izviješće o obavljenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Skupština Grada Subotice
POVJERENSTVO ZA PLANOVE
Broj: IV-05-350-4/2019
Dana: 11.02.2020.
24000 Subotica
Trg Slobode br.1

Temeljem Članka 50. stavak 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20) i Članka 66. stavak 1. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („ Službeni glasnik RS,“ broj 32/19), Povjerenstvo za planove Skupštine grada Subotice na 39. sjednici održanoj dana 10. veljače 2020.god. u 12.00 sati u Plavoj dvorani gradske kuće je sastavilo :

Izviješće o izvršenom javnom uvidu u Nacrt Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“

Sjednici su nazočili:
Članovi Povjerenstva: Zagorka Panić, Adél Grbić Ludasi, Petar Andrić, Nenad Imbronović, Izabella Nagy, Josip Kovač Striko i Slobodan Madžarević.

Predstavnici JP za upravljanje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica: Dragana Mijatović, Ana Bukvić, Károly Törteli, Juhász László, Ante Stantić i Vladimir Vlček.

Sekretarijat za građevinarstvo: Katarina Buljovčić, Laura Márton Bence.

Sjednicom je predsjedavala predsjednica Povjerenstva: Zagorka Panić.

Zapisnik je vodila Katarina Buljovčić .

1.Uvodni dio

Skupština grada Subotice je na 21. sjednici održanoj 26. veljače 2019. godine donijela Odluku o izradi Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmok“ i dijelove zona „Novo selo“, „Gat“ i „Ker“ („Službeni list grada Subotice“ broj 4/19).

Usporedno 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-05-350-4.2/2019 od 24.01. 2019. godine da se za ovaj Plan ne pristupa strateškoj procjeni utjecaja na okoliš.

Povodom izrade Plana, a sukladno Članku 45a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20), od strane Gradske uprave, Tajništva za građevinarstvo, oglašen je rani javni uvid.

Oglas o održavanju ranog javnog uvida je objavljen u dnevnom listu „Magyar Szó“ od 16.03.2019. godine i 17.03.2019.godine, i tjednicima „Nove Subotičke Novine“ i „ Hrvatska riječ“ od 15.03.2019. godine.

Oglas je objavljen i na službenoj internetskoj stranici grada Subotica.

Oglas je istaknut i na oglasnoj ploči Grada Subotice.

Oglas je istaknut u ulazu Gradske kuće.

Rani javni uvid je održan u trajanju od 15 dana u razdoblju od 18. ožujka do 01. travnja 2019. godine.

U vrijeme trajanja ranog javnog uvida je pristigla jedna primjedba od strane Lalić Franje iz Subotice.

Povjerenstvo za planove Skupštine grada Subotice je na 30. sjednici održanoj dana 12.04.2019. god. sastavilo izvješće o obavljenom ranom javnom uvidu i donijelo Zaključak kojim se Plan upućuje u daljnju proceduru utvrđenu Zakonom.

2. Stručna kontrola

Na 37. sjednici Povjerenstva za planove održanoj 28. listopada 2019. god izvršena je stručna kontrola Nacrta plana.

Nacrt plana je izrađen u Javnom poduzeću za upravljanje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

Nacrt Plana, Elaborat 299-3/19 sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela utvrđen Zakonom. Károly Tórteli odgovorni urbanist, broj licence 200 0984 07 obrazložio je Nacrt plana.

Nakon stručne kontrole Nacrta plana Povjerenstvo za planove je temeljem Članka 53. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) konstatiralo sljedeće:

1. Nacrt Plana je izrađen sukladno Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isp., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/20) i Pravilnikom o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

2. Nacrt Plana je usuglašen s Odlukom o izradi plana.

3. Prigodom izrade nacrta Plana primijenjena su pravila urbanističke struke, standardi i normativi.

4. Nacrt Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“ je sukladna Generalnom urbanističkom planu Subotica-Palić do 2030.godine („Službeni list Grada Subotice“, broj 29/2016).

Na istoj sjednici Povjerenstvo za planove donijelo je Zaključak kojim je dala pozitivno mišljenje na Nacrt Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“, i isti uputila u proceduru javnog uvida.

3. Javni uvid

Oglas o upućivanju Nacrta plana na javni uvid objavljen je u dnevnom listu „Magyar Szó“, od 02.11.2019. god i tjednicima „Nove Subotičke Novine“ i „Hrvatska riječ“ od 01.11.2019.god.

Javni uvid je održan u trajanju od 30 dana u razdoblju od 04. studenog do 03. prosinca 2019.godine.

Oglas o upućivanju Nacrta Plana je objavljen i putem elektronskih medija. Oglas o javnom uvidu istaknut je na oglasnoj ploči Grada Subotice. Obavijest o izlaganju plana na javni uvid istaknuto je u ulazu Gradske kuće.

Plan je izložen na javni uvid u zgradi Gradske uprave Subotice u uredu 204. Oglašavanje urađeno je od strane Tajništva za građevinarstvo Gradske uprave.

U tijekom izlaganja Nacrta plana na javni uvid pristiglo je pet primjedbi.

Javnom dijelu sjednice nije prisustvovao nitko od predstavnika podnositelja primjedbe.

Odgovore i obrazloženja na dostavljene primjedbe na Plan je pružio Károly Törteli odgovorni urbanist za navedeni Plan, iz Javnog poduzeća za upravljanje cesta, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

PRIMJEDBA BR.1.

Sava Pilić, ul. Majevička br.15, Subotica

Nacrtom plana ulica prelazi katastarsku parcelu br. 20406/2 k.o. Stari grad, koji je u mom vlasništvu. Položaj predviđene ulice na parceli onemogućava normalno korištenje iste. Potrebno je planiranu trasu ulice pomjeriti jugozapadu cca 10 m.

Navedeno pomicanje trase planiranog puta je sukladno s svim urbanističkim zahtjevima.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Komisija prihvaća stav obrađivača.

Primjedba se prihvaća.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i ispravimo regulaciju na tom dijelu planirane ulice sukladno s podnesenom Skicom.

Potrebno je promijeniti regulaciju na tom dijelu planirane ulice na svim grafičkim prilogima Plana.

PRIMJEDBA BR.2.

Horvat Cinger Mario i Sanja, Subotica, Albe Fraciškovića 2

Molimo Naslov da nam omogući izgradnju zasebne garaže u Fočanskoj ulici na regulacionoj liniji. Ulica je široka 15m i u njoj ima više garaža izgrađenih na regulacijskoj liniji, te smatram da se u Plan može unijeti mogućnost izgradnje zasebnih garaža na regulacijskoj liniji.

Nakon rasprave jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Komisija prihvaća stav obrađivača.

Primjedba se prihvaća.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvaćamo i to na način da se u dijelu teksta na stranici 58. u podnaslovu 3.1.1.4. Uvjeti s obzirom na položaj objekata u odnosu na regulacijsku liniju i granice građevinske parcele s uvjetima za otvore prema bočnim susjednim parcelama, dopiše rečenica ispod prvog odjeljka koja glasi: U slučaju da već formirane stambene ulice ili planirane stambene ulice u zoni Obiteljskog stanovanja imaju ili su planirane u širini od minimum 15m moguća je "izuzetno" izgradnja zasebnih garaža na regulacijskoj liniji neovisno od udaljenosti građevinske linije glavnog stambenog objekta od ulične regulacijske linije. Uz uvjet da je od postojeće linije kolnika do regulacijske linije udaljenost min. 4.0m.

PRIMJEDBA BR.3.

Igor Halasević, Udruženje građana „AUTHENTIC VOJVODINA“

Stavak 1.

Na strani 10. Nacrta plana, pod točkom 1.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA s podnaslovom 1.3.1. POSTOJEĆA NAMJENA PROSTORA I URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA;

Uz put M-17.1 Subotica-Sombor izgrađeno je više proizvodnih objekata („Slavica“, „mini panni“), objekata komercijalnih funkcija (Trošarina, Buvljak) i benzinskih pumpi. Uz Pačirski put izgrađen je mega market „KTC“.

Prilog 1.1.

Proizvodni objekt „Slavica“ na adresi Somborski put 58. u Subotici ne postoji, objekt je srušen od strane kompanije „DG CONSTRUCTION COMPANY“ iz Subotice, unesena informacija ne odgovara stvarnom stanju na opisanoj lokaciji, i ne odgovara opisanoj namjeni prostora i njenim urbanističkim karakteristikama.

Stavak 2.

Na stranici 45. Nacrta plana pod točkom 2.10 UVJETI ZAŠTITE PROSTORA s podnaslovom 2.10.1 OPĆI I POSEBNI UVJETI MJERE ZAŠTITE KULTURNOG NASLIJEĐA – AMBIJENTALNE CJELINE OD KULTURNO POVIJESNOG ILI URBANISTIČKOG ZNAČAJA.:

2.10.1.4 Javni spomenici i spomen obilježja

U obuhvatu Plana registrirani su sljedeći javni spomenici i spomen obilježja:

Spomen grobnica

- SPOMEN GROBNICA, Kersko groblje, Subotica, 4.07.1957.

Spomen obilježja

2. LAURA LOLA VOL. 1914-1941 (WOHL LOLA) Tvornica „Slavica“ Somborski put 58 Subotica 18.11.1984.
3. SPOMEN OBILJEŽJE, Zadružni dom Franje Kluza 2. Mali Bajmok, Subotica 17.06.1956.
4. SPOMENIK ŽIDOVSKIM ŽRTVAMA REVOLUCE 1848, Židovsko groblje, Metohijska ulica, Subotica, 1908.
5. KOLEVKA II „Kolevka, Pokrajinski dječji dom. Socijalno zdravstvena ustanova za zbrinjavanje djece, Jaše Ignjatovića bb Subotica, 1993.

U slučaju radova na lokacijama javnih spomenika i spomen obilježja, pribaviti uvjete nadležne ustanove zaštite.

Prilog 2.1.

Fabrika „Slavica na adresi Somborski put 58 u Subotici ne postoji, objekt je srušen od strane „DG CONSTRUCTION COMPANY“ iz Subotice,

Unesena informacija ne odgovara stvarnom stanju na opisanoj lokaciji, spomen obilježje pod tačkom 2, ne postoji na adresi Somborski put 58, Subotica.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvata stav obrađivača.

Primjedba se djelomično prihvata.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu djelomično prihvatimo i to na način kojim bi se uz spominjanje proizvodnog objekta „Slavica“ dodao pridjev „bivša“ pošto su na ovjerenim katastarskim podlogama koje smo sukladno Članku 45. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS” broj 32/19) pribavili od nadležnih tijela ucrtani Proizvodni objekti AD „Slavica-parafarm” također na izvatku iz Lista nepokretnosti broj: 3168 na katastarskoj parceli br. 21118/3 K.O. Stari grad je upisano pravo korištenja AD „Slavica-parafarm” dok je svojina državna.

Što se tiče drugog dijela primjedbe koji se odnosi na Spomen obilježja unutar tvornice „Slavica” primjedba je neosnovana jer je navedeno spomen obilježje pod ingerencijom Zavoda za zaštitu spomenika i oni su kao takvi preuzeti iz postojećih zaštitarskih uvjeta.

PRIMJEDBA BR.4.

Vladimir Narančić

STAVAK 1.

Na stranici 73. tekstualnog dijela predloženog Plana, točka 3.1.3.6 „Najviše dozvoljeni broj katova i visina objekata“ prva rečenica mijenja se i glasi:

Najviše dozvoljeni broj katova POSLOVNIH OBJEKATA u zoni je P+3+Pk (prizemlje + tri kata + potkrovlje)

STAVAK 2.

Na stranici 78. tekstualnog dijela predloženog Plana, točka 3.1.4.6 „Najviše dozvoljeni broj katova i visina objekata“ prva rečenica se mijenja i glasi:

Maksimalni dozvoljeni broj katova objekata u zoni PROIZVODNE DELATNOSTI JE P + 1 (prizemlje + kat), za proizvodne objekte i objekte malog gospodarstva, a maksimalni broj katova poslovno administrativnih objekata je P+3+Pk (prizemlje + tri kata + potkrovlje).

OBRAZLOŽENJE

Kako je predloženim Planom predviđena visina objekata do maksimalnih 16 m visine (izuzetno i do 17 m) smatram logičnim da se predvidi i broj katova koji se uklapa u navedenu maksimalnu visinu kada su u pitanju POSLOVNI I POSLOVNO ADMINISTRATIVNI objekti.

Kako je i u našoj zemlji sve izraženiji trend rasta IT sektora, smatram da je potrebno racionalno koristiti raspoložive parcele jer je njihov rad vezan prije svega za uredski prostor, a povećani broj katova bi racionalizirala troškove ulaganja.

Rastom poslovanja kompanija koje rade u Gospodarskoj zoni Mali Bajmak, povećava se i potražnja za pratećim uslugama kao što su knjigovodstvo, špedicije, zdravstvene usluge, pravne usluge, poštanske i bankarske usluge i slično. Povećavanjem kapaciteta ove vrste objekta povećala bi mogućnost lociranja dijela navedenih usluga na prostoru Malog Bajmaka i na taj način rastereti dio prometa na Somborskoj cesti u tijekom radnog vremena.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo djelomično prihvata stav obrađivača.

Primjedba se djelomično prihvata.

Obrazloženje:

Stav obrađivača bio je: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i to na način da se u dijelu teksta na stranici 73. i 78. u podnaslovu 3.1.3.6. i 3.1.4.6. Najveći dozvoljeni broj katova i visina objekata prva rečenica mijenja i glasi:

Na stranici 73. Najveći dozvoljeni broj katova POSLOVNIH OBJEKATA u zoni je P+3+Pk (prizemlje + tri kata + potkrovlje) i

Na stranici 78. Maksimalni dozvoljeni broj katova objekata u zoni PROIZVODNE DELATNOSTI je P+1 (prizemlje + kat), za proizvodne objekte i objekte malog gospodarstva, a maksimalni broj katova poslovno administrativnih objekata je P+3+Pk (prizemlje + tri kata + potkrovlje).

Stav povjerenstva je: Da se stav obrađivača djelomično prihvati, tj. gore navedeno važi samo za gospodarsku zonu „Mali Bajmak“.

PRIMJEDBA BR.5.

Grad Subotica, GRADSKA UPRAVA, Tajništvo za građevinarstvo

Stavak 1.

1. str.17 – tabela - Iz razloga što se promijenila granica građevinskog područja u Generalnom urbanističkom planu, a također se promijenila namjena određenih površina u PGR-u u odnosu na PDR kao i urbanistički parametri i regulacija ulica itd., sugerira se stavljanje izvan snage sljedećih planova:

1. PDR za dio bloka 8.7. u MZ „Mali Bajmak“, namijenjen za komercijalne funkcije na potezu sjeverno i južno od državne ceste I reda M-17.1. Subotica-Sombor u Subotici 27-126/10 31-189/10 („Službeni list grada Subotice“ br. 46/2011)
2. Plan detaljne regulacije za dio prostora u Mjesnoj zajednici „Mali Bajmak“ namijenjen za komercijalne funkcije na potezu južno od Magistralnog puta M-17.1 Subotica-Sombor u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 19/2010, 31/2010 i 3/2012)
3. PDR za dio prostora Mjesne zajednice „Novo Selo“ u Subotici (obrubljen željezničkom prugom Subotica–Sombor, ulicama: Bajska cesta, Metohijskom, Stevana Mokranjca i Majevičkom) U-111/2004 („Službeni list općine Subotica“ broj 5/2005)
4. PDR za dio prostora MZ "Novo selo" obrubljen ulicama Frana Supila, Bajska cesta, Antuna Suturovića i s jugoistočne strane kompleksom Bajskog groblja i granicom sportsko-rekreacijskog centra "Astrade", koju čine sjeverozapadne međe katastarskih parcela broj 21155, 21154, 21153/1 K.O. Stari grad u Subotici, U-231/2006. („Službeni list općine Subotica“ broj 22/2007)
5. PDR za dio bloka 8.5. između Pačirske ceste, ceste na k.p. br. 34442 K.O. Donji grad i željezničke pruge Subotica-Crvenka i jugozapadne granice građevinskog područja u Subotici 27-12/10 31-14/10 („Službeni list Grada Subotice“ broj 44/2010)
6. REGULACIJSKI PLAN za kompleks čistog gospodarstva u M.Z. „Ker“ u Subotici U-24/98 („Službeni list općine Subotica“ broj 13/98)

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvata stav obrađivača.

Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i to na način da se na str. 18 ispod tabele Površine regulirane PDR –ovima dopiše rečenica:

Predmetnim PGR-om se stavljaju izvan snage sljedeći planovi (navedeni u Primjedbi) iz razloga što se promijenila granica građevinskog područja u Generalnom urbanističkom planu do 2030, a također se promijenila namjena određenih površina u PGR-u u odnosu na postojeće PDR-ove kao i urbanistički parametri i regulacija ulica.

Stavak 2.

str. 25 poglavlje 2.2.3. Kompatibilne namjene (važe za sve zone stanovanja) - umjesto (važe za sve zone stanovanja) treba stajati „važi za zone obiteljskog stanovanja.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvata stav obrađivača.

Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i to na način da se na str. 23 u poglavlju 2.2.3. Kompatibilne namjene izmijeni tekst s (važe za zone obiteljskog stanovanja).

Stavak 3.

Predlaže se potreba izrade Urbanističkog projekta za sljedeće slučajeve:

- Za izgradnju poslovnih objekata u zonama stanovanja male gustoće u slučaju planiranja poslovnih objekata na parceli većoj od 2500 m²,
- - Za izgradnju poslovnih objekata u zonama stanovanja srednjih gustoća u slučaju planiranja poslovnih objekata na parceli većoj od 1500 m².

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvata stav obrađivača.

Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i to na način da se na str. 49 u poglavlju 2.12.3. Lokacije za koje se izrađuje Urbanistički projekat dopiše rečenica ispod stavka Za urbanističko arhitektonsku razradu lokacija, koja glasi:

- Za izgradnju poslovnih objekata u zonama stanovanja malih gustoća u slučaju planiranja poslovnih objekata na parceli većoj od 2500 m²,
- Za izgradnju poslovnih objekata u zonama stanovanja srednjih gustoća u slučaju planiranja poslovnih objekata na parceli većoj od 1500 m².

Stavak 4.

Potrebno je usuglasiti tekst na str. 49., u poglavlju 2.125.3. Lokacije za koje se izrađuje urbanistički projekt i na stranicama 71. (poglavljje 3.1.3.4.) i 77. (poglavljje 3.1.4.4.) u pogledu potrebe izrade Urbanističkog projekta.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvata stav obrađivača.

Primjedba se prihvata.

Stavak 5.

Usuglasiti grafički prilog br.6 (Način provođenja PGR-a) s tekstualnim dijelom u poglavlju 2.2.1. Konceptija uređenja prostora (str. 20) - blok 159 – sektorski centar u tekstualnom dijelu provodi se preko UP-a, dok prema graf .prilogu br. 6 potrebna izrada PDR-a.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvata stav obrađivača.

Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i to na način da se na str. 20 u poglavlju 2.2.1. Konceptija uređenja prostora rečenica koja glasi: Uređenje (dokomplektiranje) planiranog prostora Zone sektorskog centra (blok 159) vršilo bi se temeljem izrade Urbanističkog projekta, ispravi tako da se umjesto razrade Urbanističkim projektom predmetni prostor razrađuje Planom detaljne regulacije.

Stavak 6.

Predlaže se da u bloku 24 za dio koji je namijenjen komercijali i poslovanju, stavi obaveza izrade UP-a.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvata stav obrađivača.

Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i to na način da se na str. 49 u poglavlju 2.12.3. Lokacije za koje se izrađuje Urbanistički projekat dopiše rečenica ispod stavka Za urbanističko arhitektonsku razradu lokacija, koja glasi:

- Za izgradnju poslovnih objekata u dijelu bloka 24 za dio koji je namijenjen komercijali i poslovanju obaveza dalje razrade kroz izradu UP-a.

Stavak 7.

Preispitati mogućnost formiranja prometnice između željezničke pruge Crvenka-Subotica i bloka 236 pored (kao nastavak pristupne prometnice između bloka 234-235 i pruge).

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo ne prihvata stav obrađivača.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Stav obrađivača bio je: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu ne prihvaćamo u cijelosti već da se razmotri na povjerenstvu za planove mogućnost promjene pravno imovinskog stanja pruge Crvenka Subotica koja čini ukinutu prugu i čije vlasništvo je u bliskoj budućnosti moguće ostvariti na račun grada Subotice čime bi se ostvarila i mogućnost otvaranja pristupne prometnice između blokova 234 i 235.

Stav povjerenstva je: Iz razloga što je koridor ukinute pruge u državnom vlasništvu, na istom će se planirati prometnica nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa, tj. ako pojas ukinute željezničke pruge Crvenka Subotica bude u vlasništvu grada Subotica.

Stavak 8.

Redefinirati regulaciju ulice Mačvanska u cilju omogućavanja ozakonjenja objekata prema grafičkom prilogu br.1.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvaća stav obrađivača.

Primjedba se prihvaća.

Obrazloženje: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i to na način da se na svim grafičkim prilogima plana ispravi regulacijska linija bloka 150 tako da k.p. br. 34033/130 k.o. Donji grad pripadne površinama ostale namjene tj. zoni obiteljskog stanovanja srednjih gustoća.

Stavak 9.

str.95 - točka 3.8.1. Pravila za izgradnju prometne mreže, podnaslov -Opći uvjeti za objekte koji su u postupku ozakonjenja,

Umjesto rečenica : „U ovakvim slučajevima vršit će se ispravka granica susjednih katastarskih parcela sukladno Zakonu o planiranju i izgradnji s time da vlasnik katastarske parcele treba riješiti imovinsko pravne odnose. Budući da je susjedna katastarska parcela javna površina u javnoj svojini, suglasnost za ispravku granice daje nadležni pravobranitelj. “

treba stajati:

U svim ovim slučajevima površina pod objektom će biti namijenjena ostalom građevinskom zemljištu, a radi omogućavanja ozakonjenja objekata vršit će se ispravka granica susjednih katastarskih parcela odnosno parcelacija i pre parcelacije sukladno Zakonu o planiranju izgradnji.

Nakon rasprave Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

Povjerenstvo prihvaća stav obrađivača.

Primjedba se prihvaća.

Obrazloženje:

Stav obrađivača bio je: Uvidom u postojeći Nacrt Plana mišljenja smo da primjedbu u cijelosti prihvatimo i to na način da se na str. 95 - točka 3.8.1. Pravila za izgradnju prometne mreže, u podnaslovu -Opći uvjeti za objekte koji su u postupku ozakonjenja, ispravi rečenica koja glasi:

„U ovakvim slučajevima vršit će se ispravka granica susjednih katastarskih parcela sukladno Zakonu o planiranju i izgradnji, s time da vlasnik katastarske parcele treba riješiti imovinsko pravne odnose. Budući da je susjedna katastarska parcela javna površina u javnoj svojini, suglasnost za ispravku granice daje nadležni pravobranitelj. “

treba stajati:

U svim ovim slučajevima površina pod objektom biti će namijenjena ostalom građevinskom zemljištu, a radi omogućavanja ozakonjenja objekata vršit će se ispravka granica susjednih katastarskih parcela odnosno parcelacija i pre parcelacije sukladno Zakonu o planiranju izgradnji.

Stav povjerenstva je: Gore navedeni slučaj ozakonjenja objekata će se primjenjivati nakon pribavljanja mišljenja tj. tumačenja nadležnog ministarstva.

Također su predstavnici obrađivača planskog dokumenta upoznali povjerenstvo sa sljedećim: Javno poduzeće za upravljanje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica je podnijelo zahtjev za suglasnost na Nacrt Plana prema JP „Ceste Srbije“, međutim isti nije dostavljen.

Nakon obrazloženja i rasprave Povjerenstvo za planove na 38. sjednici je donijela sljedeći zaključak:
Neophodno je pribaviti mišljenje na Nacrt Plana od JP „Ceste Srbije“ i isti implementirati u Nacrt Plana, a nakon toga će Povjerenstvo za planove na narednoj sjednici napisati Izvješće o izvršenom javnom uvidu.

Na 39. sjednici Povjerenstva za planove održane 10.02.2020.god., obrađivač Plana je upoznao povjerenstvo sa sljedećim:

Pristiglo je mišljenje od JP „Ceste Srbije“, i isti je implementiran u Nacrt Plana.

Nakon stručne kontrole korekcije Plana prema Mišljenju na planski dokument br. 953-2187 od 28.01.2020. izdate od strane JP „Ceste Srbije“ i napisanog Izvješća Povjerenstvo donosi sljedeći:

Zaključak

Plan se može uputiti u daljnju proceduru utvrđenu Zakonom, odnosno uputiti Skupštini na usvajanje.

Članovi Povjerenstva:

Petar Andrić dipl. ing. arh.s.r.
Nenad Imbronović dipl. ing. građ. s.r.
Izabella Nagy dipl. ing. građ. s.r.
Adél Ludasi Grbić dipl. ing. arh.s.r.
Slobodan Madžarević dipl. ing. građ.s.r.
Josip Kovač Striko dipl. ing. građ.s.r.

Predsjednica Povjerenstva:
Zagorka Panić dipl. ing. građ.s.r.

Izvješće napisala :
Katarina Buljovčić dipl. ing. građ.s.r.

Tajnica
Melinda Nagy Kiserő's master građ. ing.s.r.

Napomena: Odbornici Skupštine Grada Subotice mogu izvršiti uvid u Prijedlog Plana generalne regulacije II. za zonu „Mali Bajmak“ i dijelove zona „Novo Selo“, „Gat“ i „Ker“, u Tajništvu za građevinarstvo Gradska kuća, II. kat, ured br. 204, svakoga radnog dana od 8,00-15,00 sati.