

Na osnovu člana 35. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. 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, 37/19 - dr. zakon, 9/20 i 52/21) i člana 33. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/19 – prečišćen tekst, 13/21 i 16/21),

Skupština grada Subotice, na _____sednici održanoj dana _____godine, donela je

O D L U K U

o donošenju Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici

Član 1.

Donosi se Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Planski osnov za izradu Plana je:

- Generalni urbanistički plan Subotica-Palić do 2030. godine („Službeni list grada Subotica“ broj 29/2018)
- Prostorni plan područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) ("Sl. glasnik RS" br. 32/19 i 57/19)
- Plan generalne regulacije XIII za delove mz „Dudova šuma“, „Novo selo“, „Gat“ i „Ker“ ("Službeni list Grada Subotice" br. 30/17).
- Plan generalne regulacije VIII za zone „Željezničko naselje“ i „Makova sedmica“ i deo zone „Mali Radanovac“ ("Službeni list Grada Subotice" br. 52/2012).

Član 3.

Izmenom Plana se omogućuje:

- Ispravka uslova vezanih za formiranje ugaonih građevinskih parcela u zoni višeporodičnog stanovanja po pitanju širine uličnog fronta,
- Preispitivanje uslova za parkiranje vozila,
- Ispravka navoda JUS standarda koji su stavljeni van snage,
- Ispravka uslova za obrazovanje građevinskih parcela gde je važećim planom ustanovljena parcela pod gabaritom objekta a preostali delovi parcele za zajedničku blokovsku površinu – dvorište stanara,
- Preispitivanje planirane namene površina u skladu sa faktičkim stanjem na terenu vezanim za korišćenje prostora.

Član 4.

Sastavni deo ove odluke je Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici izrađen od strane Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica pod brojem 299-8/23.

Član 5.

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

Član 6.

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

Obrazloženje

Pravni osnov: Član 35. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. 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, 37/19 - dr. zakon, 9/20 i 52/21), prema kojem urbanistički plan donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Nadležnost Skupštine grada Subotice propisana je u članu 33. stav 1. tačka 5. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“ br. 27/19 – prečišćen tekst, 13/21 i 16/21), prema kojoj Skupština grada donosi urbanistički plan grada i uređuje korišćenje građevinskog zemljišta.

Razlozi: Skupština grada Subotice je na 32. sednici održanoj 02. februara 2023. godine donela Odluku o izradi Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici.

Paralelno sa pripremama postupka za donošenje predložene odluke u Sekretarijatu za građevinarstvo je na osnovu člana 9. stav 3. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 135/04 i 88/10), doneto Rešenje broj IV-05-350-4.2/2023 od 20.01.2023. godine da se za Izmenu i dopunu Plana ne pristupa strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu.

Povodom izrade Plana, a u skladu sa članom 45a. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) od strane Gradske uprave, Sekretarijata za građevinarstvo je oglašen rani javni uvid.

Oglas o održavanju ranog javnog uvida je objavljen u dnevnom listu „Magyar Szó“ od 22.04.2023. god., i u nedeljnim listovima „Nove Subotičke Novine“ i „Hrvatska riječ“ od 21.04.2023. godine. Oglas je objavljen i na zvaničnoj internet stranici grada Subotice. Oglas je istaknut i na oglasnoj tabli Grada Subotice. Oglas je istaknut u ulazu Gradske kuće.

Rani javni uvid je održan u trajanju od 15 dana u periodu od 24. aprila do 8. maja 2023. godine.

U toku trajanja ranog javnog uvida nije bilo pristiglih primedbi.

Komisija za planove Skupštine grada Subotice na 42. sednici održanoj dana 22.05.2023 god. je sačinila izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu i donela Zaključak kojim se Plan upućuje u dalju proceduru utvrđenu Zakonom.

Na 42. sednici Komisije za planove održanoj 22. maja 2023. god je izvršena stručna kontrola Nacrta Plana.

Nakon stručne kontrole Nacrta plana Komisija za planove na osnovu člana 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) je donela Zaključak kojim je dala pozitivno mišljenje na Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici, i isti nakon ispravke po usvojenim primedbama uputila u proceduru javnog uvida.

Izvršioci i rok za izvršenje: Sekretarijat za investicije i razvoj i Sekretarijat za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice.

Izvor sredstava potrebnih za realizaciju: Za realizaciju ove odluke su obezbeđena budžetska sredstva.

Na osnovu člana 68. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019) uz predlog planskog dokumenta, koji sadrži tekstualni i grafički deo, organu nadležnom za donošenje planskog dokumenta se dostavljaju i obavezni prilozi u formi obrazloženja planskog dokumenta. Obrazloženje urbanističkog plana sadrži:

- 1) Kraću informaciju o proceduri izrade i kontrole planskog dokumenta
- 2) Izveštaj o izvršenoj stručnoj kontroli nacrta planskog dokumenta
- 3) Izveštaj o obavljenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta

Prilog 2) Izveštaj o izvršenoj stručnoj kontroli nacrtu planskog dokumenta



Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
GRADSKA UPRAVA
Sekretarijat za građevinarstvo
Broj: IV-05-350-4/2023
Dana: 29.05.2023.
Subotica
Trg slobode 1
Tel. 024/626-799

Na osnovu člana 49. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i člana 53. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), Komisija za planove Skupštine grada Subotice na 42. sednici održanoj dana 22.05.2023.god., sa početkom u 14.00 časova u Plavoj sali, Stare gradske kuće, Trg Slobode br.1 je sačinila:

IZVEŠTAJ O IZVRŠENOJ STRUČNOJ KONTROLI

Nacrta Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici

Sednici su prisustvovali:

Članovi Komisije: Zagorka Panić, Biljana Vrbaški, Jelena Vujasinović, Josip Kovač Striko, Aleksandar Popović, Hargita Erči, Adel Grbić Ludaši, Slobodan Madžarević i Izabela Nađ.

Predstavnici JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica: Karolj Terteli, Tanja Mijatović, Petar Andrić, Laslo Juhas, Relja Kovač, Sergej Kuzman, Aleksa Petrić i Vladimir Vlček.

Sekretarijat za građevinarstvo: Katarina Buljovčić, Laura Marton Bence i Melinda Nagy Kiserős.

Sednicom je predsedavala predsednica Komisije: Zagorka Panić.

Zapisnik je vodila Katarina Buljovčić.

1.Uvodni deo

Skupština grada Subotice je na 32. sednici održanoj 02. februara 2023. godine donela Odluku o izradi Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici.

Povodom izrade Plana, a u skladu sa članom 45a. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) od strane Gradske uprave, Sekretarijata za građevinarstvo je oglašen rani javni uvid.

Oglas o održavanju ranog javnog uvida je objavljen u dnevnom listu „Magyar Szó“ od 22.04.2023. god., i u nedeljnim listovima „Nove Subotičke Novine“ i „Hrvatska riječ“ od 21.04.2023. godine.

Oglas je objavljen i na zvaničnoj internet stranici grada Subotica. Oglas je istaknut i na oglasnoj tabli Grada Subotice. Oglas je istaknut u ulazu Gradske kuće.

Rani javni uvid je održan u trajanju od 15 dana u periodu od 24. aprila do 8.maja 2023. godine.

U toku trajanja ranog javnog uvida nije bilo pristiglih primedbi.

Komisija za planove Skupštine grada Subotice na 42.sednici održanoj dana 22.05.2023 god. je sačinila izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu i donela Zaključak kojim se Plan upućuje u dalju proceduru utvrđenu Zakonom.

2. Stručna kontrola

Nacrt plana je izrađen u Javnom preduzeću za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

Na ovoj, 42. sednici je izvršena stručna kontrola Nacrta plana.

Nacrt Plana, Elaborat 299-8/23 sadrži tekstualni i grafički deo utvrđen Zakonom.

Tanja Mijatović dipl.inž.arh. odgovorni urbanista je obrazložila Nacrt plana i upoznala članove sa sledećem:

- Prilikom izrade plana je razmotren zahtev za proširenje obuhvata plana, gde su vlasnici k.p.br. 1999, 2003 i 2004 k.o. Stari grad tražili da se i blok 9 obuhvati izmenom plana, kako bi se na ovim parcelama prostor za izgradnju višeporodičnog objekta redefinisao. Obzirom da se navedene parcele ne pripadaju istom vlasniku i da je k.p.br. 1999 k.o. Stari grad dvorišni deo već izgrađenog višeporodičnog objekta, nije bilo uslova da se redefiniše prostor za izgradnju kao što je to traženo u zahtevu, te blok 9 nije uzeto u obuhvat izmene plana.

Biljana Vrbaški je dala sledeće primedbe:

Nacrt plana treba da se usaglasi sa planom višeg reda, tj. sa GUP-om u sledećim tačkama:

- na str.176 u GUP-u je definisan stepen izgrađenosti 2,1 za središnje parcele, a za ugaone maks.3,
- stepen zauzetosti za središnje parcele 40%, a za ugaone parcele 70%,
- spratnost od P+5 prema GUP-u može samo na bulevarima, u bloku 20 treba smanjiti na P+4.
- Na grafičkom prilogu br.4.4.u legendi dodati: Alternativna dvorišna građevinska linija u slučaju spajanja parcela.
- u bloku 19a brisati građevinsku liniju, kako bi se ispunilo 70% zauzetost za ugaone parcele.

Biljana Vrbaški i Jelena Vujasinović su bili protiv da se plan usvoji sa sledećim:

„ Minimum 75% parkinga ili garažnih mesta Investitor mora obezbediti na sopstvenoj parceli. Preostali broj parking ili garažnih mesta se može obezbediti na javnom parkingu ili u javnoj garaži u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Subotica" broj 7/2015 i 8/2019). ”, obzirom da Odluka nije u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015).

Tanja Mijatović je dala sledeće obrazloženje na iznete primedbe: Izmenom i dopunom Plana nisu obuhvaćeni urbanistički parametri (stepen izgrađenosti, stepen zauzetosti), te isti ostaju nepromenjeni u odnosu na osnovni plan.

Nakon stručne kontrole Nacrta plana Komisija za planove na osnovu člana 53. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („ Službeni glasnik RS,“ broj 32/2019), daje sledeće :

Konstatacije

1. Nacrt Plana je izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („ Službeni glasnik RS,“ broj 32/19).

2. Nacrt Plana je usklađen sa Odlukom o izradi plana.

3. Prilikom izrade nacrta Plana primenjena su pravila urbanističke struke, standardi i normativi.

4. Nacrt Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici je u skladu sa sledećim planovima višeg reda:

- Generalni urbanistički plan Subotica-Palić do 2030 („Službeni list grada Subotica“ broj 29/2018),
- Prostorni plan područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) ("Sl. Glasnik RS" br. 32/19 i 57/19),
- Plan generalne regulacije XIII za delove mz „ Dudova šuma”, „Novo selo”, „Gat” i „Ker” ("Službeni list Grada Subotice" br. 30/17),
- Plan generalne regulacije VIII za zone „Željezničko naselje” i „Makova sedmica” i deo zone „Mali Radanovac” ("Službeni list Grada Subotice" br.52/2012).

Komisija sa većinom glasova donosi sledeći:

Zaključak

Obzirom da se urbanistički parametri osnovnog Plana ne menjaju sa ovom izmenom i dopunom Plana, isti ostaju u nepromenjenoj formi, te od gore navedenih primedbi treba da se izvrši korekcija pod sledećim tačkama:

- brisati iz tekstualnog dela alternativnu spratnost P+5,
- Na grafičkom prilogu br.4.4.u legendi dodati: Alternativna dvorišna građevinska linija u slučaju spajanja parcela.
- u bloku 19a brisati građevinsku liniju, kako bi se ispunilo 70% zauzetost za ugaone parcele.

Komisija daje pozitivno mišljenje na Izmenu i dopunu Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici, te nakon ispravke po gore navedenim primedbama i provere od strane Komisije za planove, isti se može uputiti u proceduru javnog uvida.

Predsednica Komisije:
Zagorka Panić dipl.ing.građ. s.r.

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

Izveštaj sačinila :
Buljovčić Katarina dipl. ing.građ. s.r.

3) Izveštaj o obavljenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta



Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Skupština Grada Subotice
KOMISIJA ZA PLANOVE
Broj: IV-05-350-4/2023
Dana: 18.07.2023.
24000 Subotica
Trg Slobode br.1

Na osnovu člana 50. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i člana 66. stav 1. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), Komisija za planove Skupštine grada Subotice na 47. sednici održanoj dana 12. jula 2023.god. u 14.00 časova u Plavoj sali, Stare gradske kuće, Trg slobode br.1. je sačinila :

Izveštaj o izvršenom javnom uvidu

u

Nacrt Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici

Sednici su prisustvovali:

Članovi Komisije: Zagorka Panić, Biljana Vrbaški, Jelena Vujasinović, Slobodan Madžarević, Hargita Erči, Josip Kovač Striko i Izabela Nađ.

Predstavnici JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica: Tanja Mijatović, Petar Andrić, Relja Kovač, Sergej Kuzman, Ognjen Golubović i Aleksa Petrić.

Podnosioci primedbi: Peter Doro, Milutin Đurašković, Gloria Romić i Miloš Atić.

Sekretarijat za građevinarstvo: Laura Marton Bence.

Sednicom je predsedavala predsednica Komisije: Zagorka Panić.

Zapisnik je vodila Laura Marton Bence.

1.UVODNI DEO

Skupština grada Subotice je na 32. sednici održanoj 02. februara 2023. godine donela Odluku o izradi Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici.

Povodom izrade Plana, a u skladu sa članom 45a. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) od strane Gradske uprave, Sekretarijata za građevinarstvo je oglašen rani javni uvid.

Oglas o održavanju ranog javnog uvida je objavljen u dnevnom listu „Magyar Szó“ od 22.04.2023. god., i u nedeljnim listovima „Nove Subotičke Novine“ i „Hrvatska riječ“ od 21.04.2023. godine.

Oglas je objavljen i na zvaničnoj internet stranici grada Subotica. Oglas je istaknut i na oglasnoj tabli Grada Subotice. Oglas je istaknut u ulazu Gradske kuće.

Rani javni uvid je održan u trajanju od 15 dana u periodu od 24. aprila do 8.maja 2023. godine.

U toku trajanja ranog javnog uvida nije bilo pristiglih primedbi.

Komisija za planove Skupštine grada Subotice na 42.sednici održanoj dana 22.05.2023 god. je sačinila izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu i donela Zaključak kojim se Plan upućuje u dalju proceduru utvrđenu Zakonom.

2. STRUČNA KONTROLA

Nacrt plana je izrađen u Javnom preduzeću za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

Na ovoj, 42. sednici je izvršena stručna kontrola Nacrta plana.

Nacrt Plana, Elaborat 299-8/23 sadrži tekstualni i grafički deo utvrđen Zakonom.

Tanja Mijatović dipl.inž.arh. odgovorni urbanista je obrazložila Nacrt plana i upoznala članove sa sledećem:

- Prilikom izrade plana je razmotren zahtev za proširenje obuhvata plana, gde su vlasnici k.p.br. 1999, 2003 i 2004 k.o. Stari grad tražili da se i blok 9 obuhvati izmenom plana, kako bi se na ovim parcelama prostor za izgradnju višeporodičnog objekta redefinisao. Obzirom da se navedene parcele ne pripadaju istom vlasniku i da je k.p.br. 1999 k.o. Stari grad dvorišni deo već izgrađenog višeporodičnog objekta, nije bilo uslova da se redefiniše prostor za izgradnju kao što je to traženo u zahtevu, te blok 9 nije uzeto u obuhvat izmene plana.

Biljana Vrbaški je dala sledeće primedbe:

Nacrt plana treba da se usaglasi sa planom višeg reda, tj. sa GUP-om u sledećim tačkama:

- na str.176 u GUP-u je definisan stepen izgrađenosti 2,1 za središnje parcele, a za ugaone maks.3,
- stepen zauzetosti za središnje parcele 40%, a za ugaone parcele 70%,
- spratnost od P+5 prema GUP-u može samo na bulevarima, u bloku 20 treba smanjiti na P+4.
- Na grafičkom prilogu br.4.4.u legendi dodati: Alternativna dvorišna građevinska linija u slučaju spajanja parcela.
- u bloku 19a brisati građevinsku liniju, kako bi se ispunilo 70% zauzetost za ugaone parcele.

Biljana Vrbaški i Jelena Vujašinović su bili protiv da se plan usvoji sa sledećim:

„ Minimum 75% parkinga ili garažnih mesta Investitor mora obezbediti na sopstvenoj parceli. Preostali broj parking ili garažnih mesta se može obezbediti na javnom parkingu ili u javnoj garaži u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Subotica" broj 7/2015 i 8/2019). ”, obzirom da Odluka nije u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015).

Tanja Mijatović je dala sledeće obrazloženje na iznete primedbe: Izmenom i dopunom Plana nisu obuhvaćeni urbanistički parametri (stepen izgrađenosti, stepen zauzetosti), te isti ostaju nepromenjeni u odnosu na osnovni plan.

Nakon stručne kontrole Nacrta plana Komisija za planove na osnovu člana 53. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („ Službeni glasnik RS,“ broj 32/2019), daje sledeće :

Konstatacije

1. Nacrt Plana je izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („ Službeni glasnik RS,“ broj 32/19).

2. Nacrt Plana je usklađen sa Odlukom o izradi plana.

3. Prilikom izrade nacrta Plana primenjena su pravila urbanističke struke, standardi i normativi.

4. Nacrt Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici je u skladu sa sledećim planovima višeg reda:

- Generalni urbanistički plan Subotica-Palić do 2030 („Službeni list grada Subotica“ broj 29/2018),
- Prostorni plan područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) ("Sl. Glasnik RS" br. 32/19 i 57/19),
- Plan generalne regulacije XIII za delove mz „ Dudova šuma”, „Novo selo”, „Gat” i „Ker” ("Službeni list Grada Subotice" br. 30/17),
- Plan generalne regulacije VIII za zone „Željezničko naselje” i „Makova sedmica” i deo zone „Mali Radanovac” ("Službeni list Grada Subotice" br.52/2012).

Na istoj sednici Komisija za planove donela je sledeći:

Zaključak

Obzirom da se urbanistički parametri osnovnog Plana ne menjaju sa ovom izmenom i dopunom Plana, isti ostaju u nepromenjenoj formi, te od gore navedenih primedbi treba da se izvrši korekcija pod sledećim tačkama:

- brisati iz tekstualnog dela alternativnu spratnost P+5,
- Na grafičkom prilogu br.4.4.u legendi dodati: Alternativna dvorišna građevinska linija u slučaju spajanja parcela.

- u bloku 19a brisati građevinsku liniju, kako bi se ispunilo 70% zauzetost za ugaone parcele.

Komisija daje pozitivno mišljenje na Izmenu i dopunu Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici, te nakon ispravke po gore navedenim primedbama i provere od strane Komisije za planove, isti se može uputiti u proceduru javnog uvida.

3. JAVNI UVID

Oglas o upućivanju Nacrta plana na javni uvid objavljen je u dnevnom listu "Magyar Szó", od 27.05.2023. god i nedeljnim listovima „Nove Subotičke Novine” i „Hrvatska riječ” od 26.05.2023..god.

Javni uvid je održan u trajanju od 30 dana u periodu od 29.maja do 27.juna 2023. god.

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

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

U toku izlaganja Nacrta plana na javni uvid pristigle su 2 primedbe.

Na 46. sednici komisije održane 12.07.2023.god. u 13,00 časova je održan javni deo sednice, gde su prisustvovali: Peter Doro, Milutin Đurašković, Gloria Romić i Miloš Atić.

Pored članova Komisije javnoj sednici su prisustvovali i predstavnici obrađivača JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica: Tanja Mijatović, Petar Andrić, Relja Kovač, Sergej Kuzman, Ognjen Golubović i Aleksa Petrić.

Odgovor na dstavljene primedbe je pružila Tanja Mijatović, dipl.ing.arh. odgovorni urbanista iz JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

PRIMEDBA BR.1:

Doro Peter

Subotica, Kočićeva br. 15

Molim sekretarijat da mi dozvoli ozakonjenje dograđenih delova objekata na parceli 1064 k.o. Stari grad radi uvođenja gasne instalacije.

Napominjem da sam zahtev za legalizaciju pod brojem IV-05-351-6340/2022 podneo 2014. godine kad još ovaj plan nije postojao.

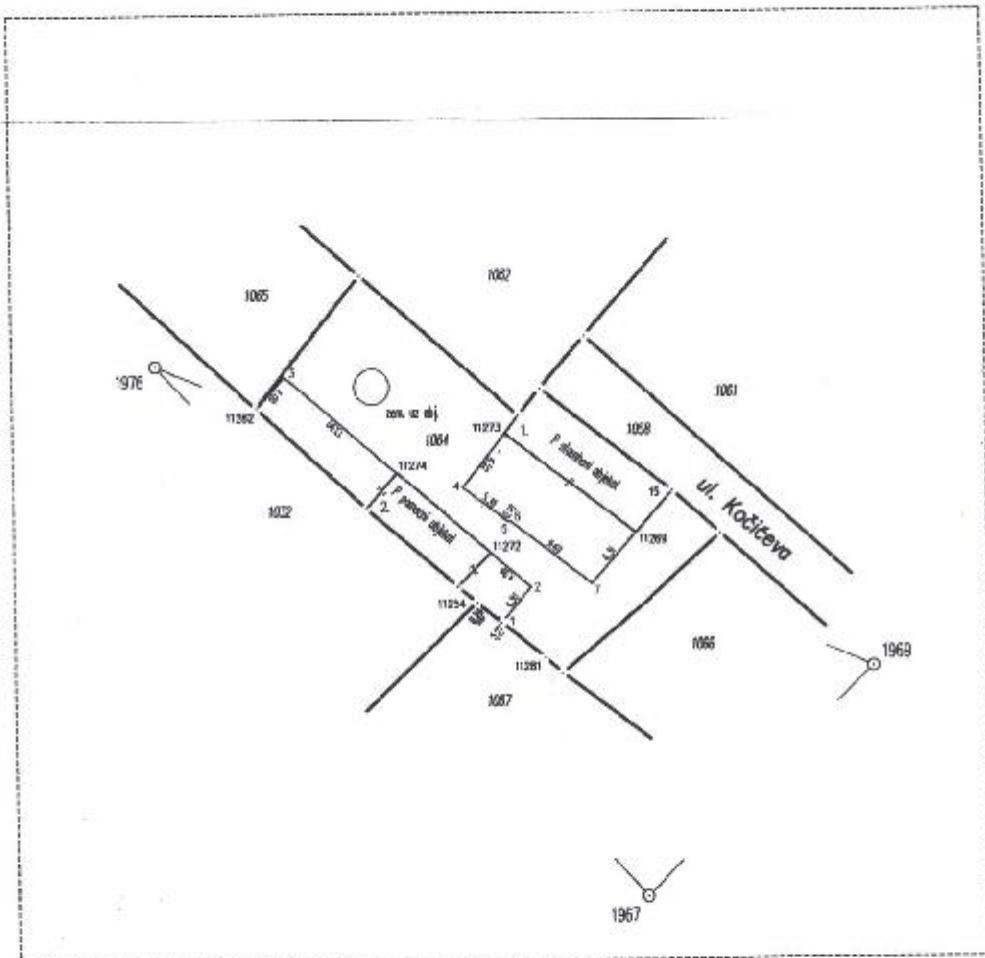
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СУБОТИЦА
КО СТАРИ ГРАД

Предмет број : 952 - 569 / 2016

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: снимање доградње отцепеног и помоћног објекта - омањено

Приближна размера 1: 500



Геодетска метода мерења: поларна

Датум израде: 06.05.2016

Слика израдио:

Бенин Златко

(име и презиме, потпис)

"ГЕОЦЕНТАР" АОО - СУБОТИЦА

(име и презиме, потпис)

Одговоран за:



Преглед израдио:

(име и презиме, потпис)

СКН

Датум прегледа:

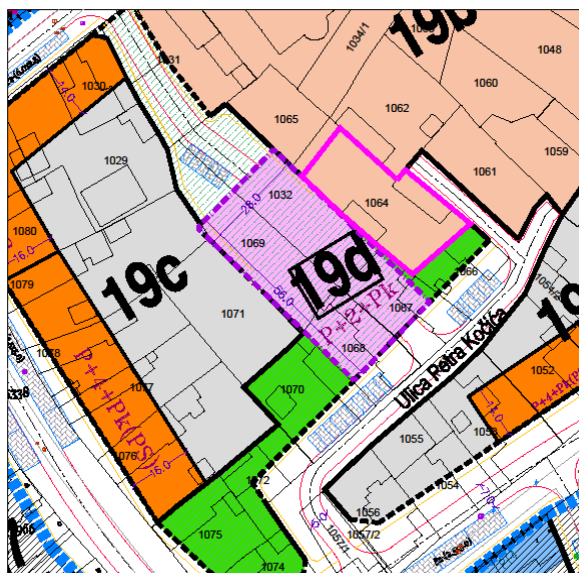
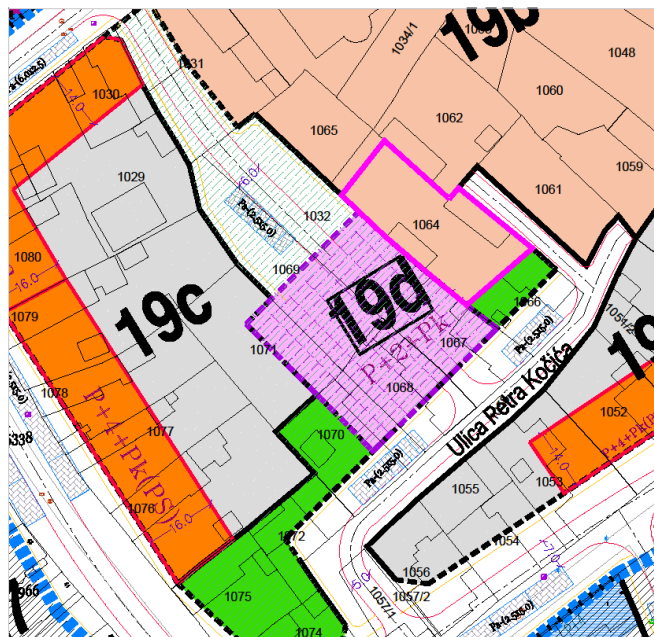
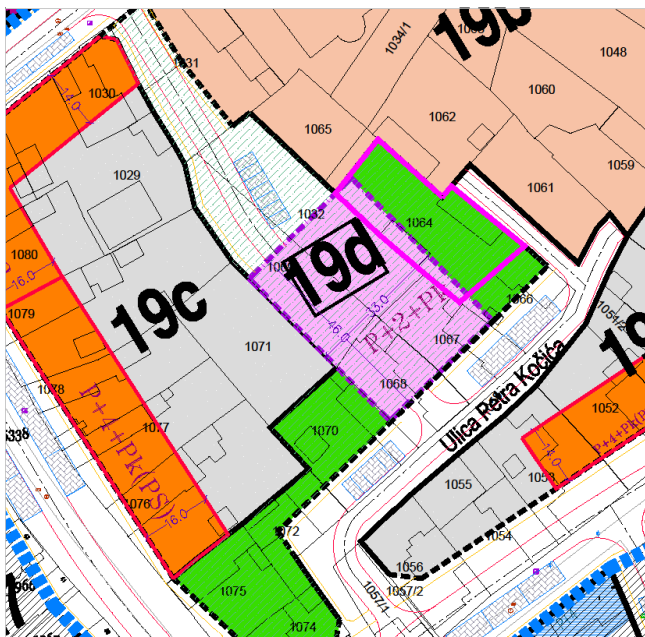
- Prilikom izrade Nacrta izmene i dopune PDR-a vodilo se računa da parcele koje su definisane za javnu namenu u osnovnom planu – Planu detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" br. 17/2022) ostanu javna namena i u Izmeni i dopuni plana.

- Imajući u vidu vašu primedbu, sagledavanjem predmetnog prostora, predlažemo da vaša parcela pređe u zonu mešovitog stanovanja a da se planirana javna garaža dislocira tako da se osloni na predmetnu parcelu i delom obuhvati kp. br. 1071 K.O. Stari grad kako je dato u predlogu korekcije.

Na predloženo rešenje pribavljena je saglasnost vlasnika parcele kp. br. 1071 K.O. Stari grad koja je data u prilogu.

Izvod iz nacrta izmene i dopune PDR-a

Predlog korekcije br.1

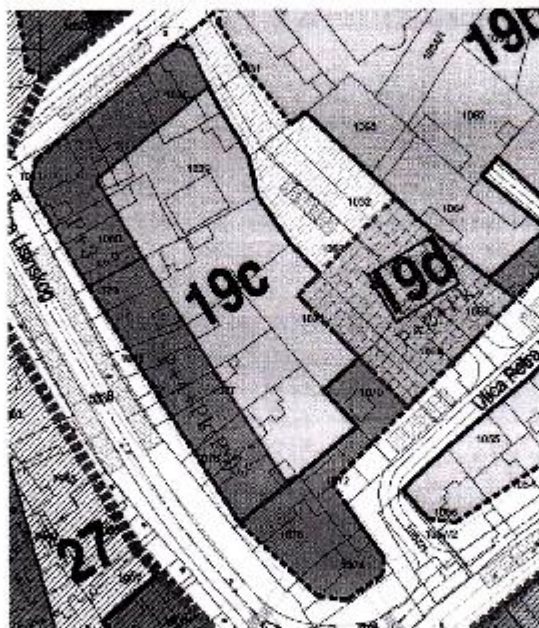


Predlog korekcije br.2

SAGLASNOST vezana za izmenu u bloku 19c na kp. br. 1071 K.O. STARI GRAD

Uz konsultacije sa urbanistima dajemo saglasnost na korigovano rešenje NACRTA IZMENE I DOPUNE PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO PROSTORA ISTOČNO OD MAJŠANSKOG MOSTA DO BIVŠEG KOMPLEKSA LIVNICE I ZAPADNO OD MAJŠANSKOG MOSTA DO ULICE ARSENIJA ČARNOJEVIĆA I ALEJE MARŠALA TITA U SUBOTICI u bloku 19c.

Saglasni smo da se deo kp. br. 1071 K.O. Stari grad koja je u našem vlasništvu izdvoji za javnu garažu kako je dato na grafičkom prilogu.



Dana: 23.06.2023. godine

Potpis:

Romic Gusa



PRIMEDBA BR.2:**Izgradnja Dakriso d.o.o.****Tetovska 5****Subotica****PRIMEDBA NA NACRT IZMENE I DOPUNE PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO PROSTORA ISTOČNO OD MAJŠANSKOG MOSTA DO BIVŠEG KOMPLEKSA LIVNICE I ZAPADNO OD MAJŠANSKOG MOSTA DO ULICE ARSENIJA ČARNOJEVIĆA I ALEJE MARŠALA TITA**

Podnosim primedbu na nacrt PGR VIII na planirano rešenje u bloku 19C.

Vlasnici smo k.p. br 1076, 1077, 1078, 1079, 1071 K.O. Stari grad, na kojima je planirana gradnja višeporodičnog stambenog objekta. Na susednoj parceli broj 1075 nalazi se objekat na međi koji ima otvore prozora koji gledaju na parcelu 1076. Uvidom u nacrt Plana videli smo da je na toj međi planirana zelena površina te stoga Vas molimo da nam dozvolite da naš objekat povučemo od te parcele za 1m i da otvorimo prozore sa strane.

Stav Obradivača na primedbu broj 2:**Obrazloženje:****PRIMEDBA SE PRIHVATA**

Uvidom u postojeći Nacrt Plana primedbu prihvatamo i dajemo sledeći predlog:

-Predlažemo da se u tekstualnom delu Nacrta Izmene i dopune u sklopu tačke 11g koja se odnosi na Način postavljanja objekata doda sledeća rečenica:

Za planirane višeporodične objekte čija se bočna strana oslanja na javnu zelenu površinu dozvoljava se povlačenje građevinske linije do 2m u odnosu na regulaciju planirane zelene površine.

-Predlažemo da se u Izmeni i dopuni plana doda nova tačka koja se odnosi na poglavlje Uslovi za postavljanje otvora na fasadi (str. 75. osnovnog plana) i da se u navedenom poglavlju doda sledeća rečenica:

Na fasadnim zidovima planiranih višeporodičnih objekata čija se bočna strana oslanja na javnu zelenu površinu zabranjeno je planirati otvore u prizemlju dok se planiranje otvora na višim etažama dozvoljava. Istaci (lođe, balkoni, erkeri i sl.) na spratnim etažama ove fasade nisu dozvoljeni.

Nakon diskusije članovi Komisije su jednoglasno doneli sledeći:

Zaključak:

Komisija će na zatvorenoj sednici u skladu sa zadacima koje obavlja, sačiniti Izveštaj o obavljenom javnom uvidu.

Na 47. sednici Komisije za planove dana 12.07.2023.godine sa početkom od 14,00 časova je održan zatvoreni deo sednice.

PRIMEDBA BR.1**Doro Peter****Subotica, Kočićeve br. 15**

Molim sekretarijat da mi dozvoli ozakonjenje dograđenih delova objekata na parceli 1064 k.o. Stari grad radi uvođenja gasne instalacije.

Napominjem da sam zahtev za legalizaciju pod brojem IV-05-351-6340/2022 podneo 2014. godine kad još ovaj plan nije postojao.

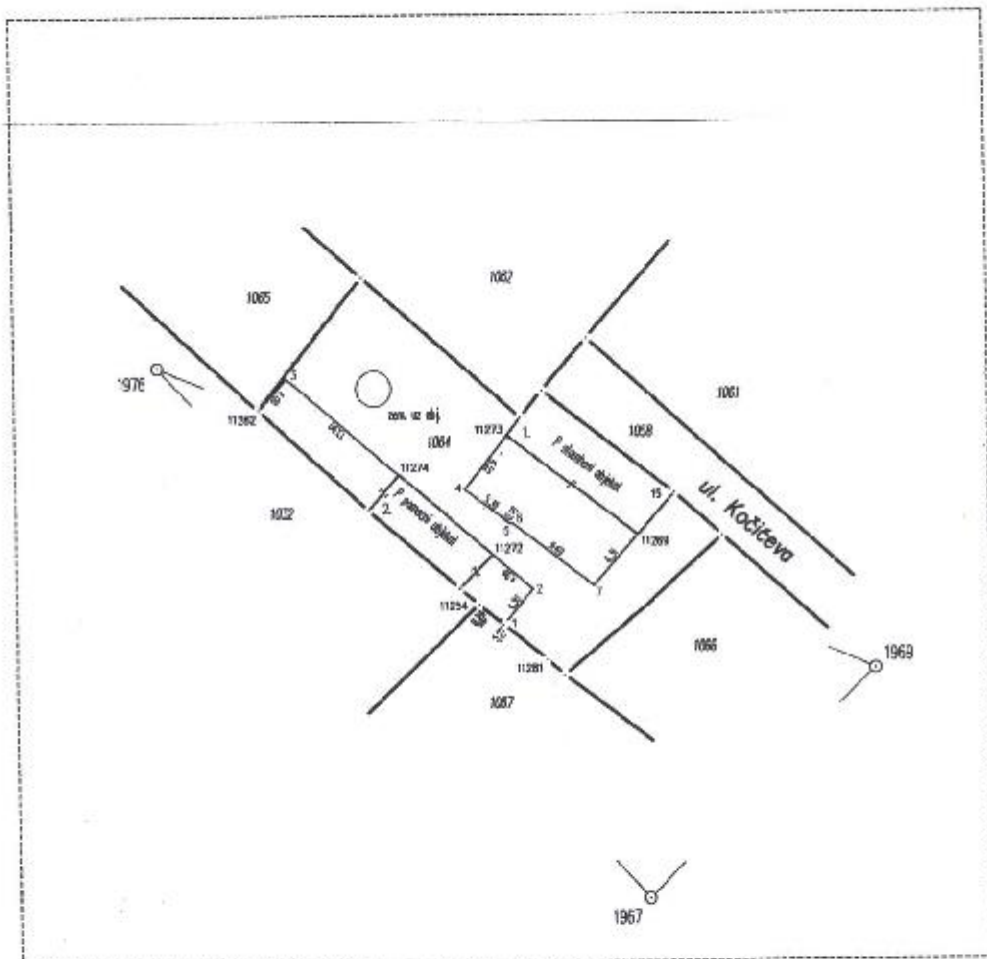
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СУБОТИЦА
КО СТАРИ ГРАД

Предмет број : 952 - 569 / 2016

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промена: снимање доградње отцепеног и помоћног објекта - стамбеног

Приближна размера 1: 500



Геодетска метода мерења: поларна

Датум израде: 06.05.2016

Сингуларно:

Бенин Златко

(име и презиме)

"ГЕО ЦЕНТАР" ДОО - СУБОТИЦА

(својим власником)

Одговорно лице:

М.П. Златко Бенин
Раднички институт за геодетство
Београд, Београд, Београд
01 0132 11
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ГРОС РИД

Преглед израде:

(име и презиме, потпис)

СКН

Датум прегледа:

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

[illegible]

Датум: 06.05.2016.

06.05.2016.

Получено 19.05.2010

Бенни Златко

(Form Approved)

1

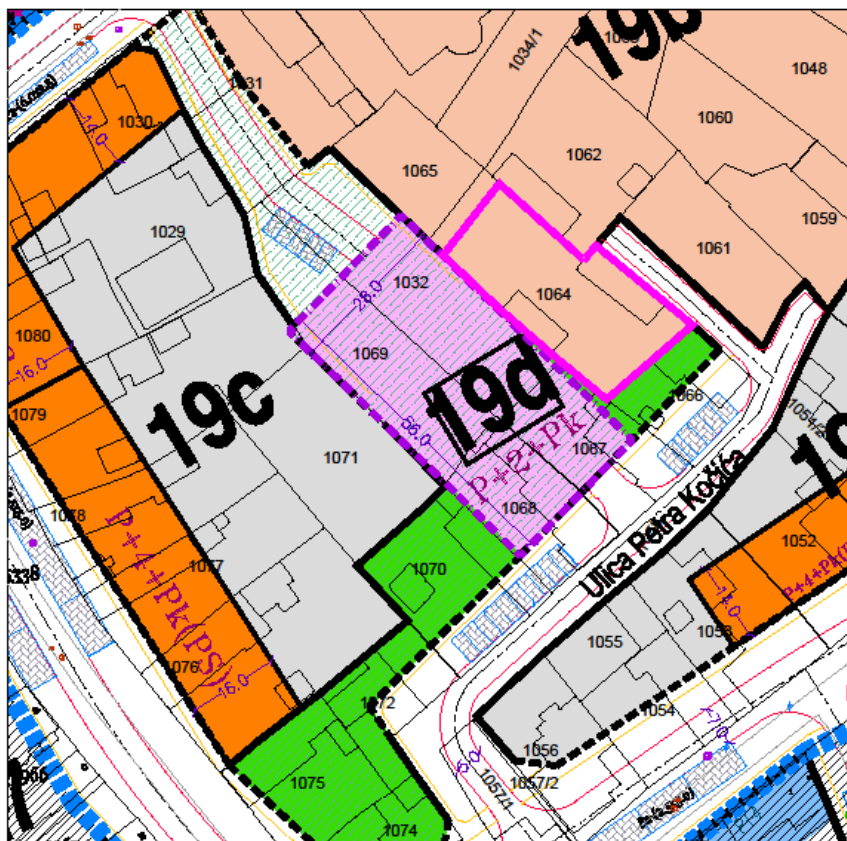
08/09/2010

Одговорно лице:

Zaključak

Obrazložjenje:

Predlog korekcije br.2



Subotica

**PRIMEDBA NA NACRT IZMENE I DOPUNE PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DEO
PROSTORA ISTOČNO OD MAJŠANSKOG MOSTA DO BIVŠEG KOMPLEKSA LIVNICE I
ZAPADNO OD MAJŠANSKOG MOSTA DO ULICE ARSENIJA ČARNOJEVIĆA I ALEJE
MARŠALA TITA**

Vlasnici smo k.p. br 1076, 1077, 1078, 1079, 1071 K.O. Stari grad, na kojima je planirana gradnja višeporodičnog stambenog objekta. Na susednoj parceli broj1075 nalazi se objekt na međi koji ima otvore prozora koji gledaju na parcelu 1076. Uvidom u nacrt Plana videli smo da je na toj međi planirana zelena površina te stoga Vas molimo da nam dozvolite da naš objekat povučemo od te parcele za 1m i da otvorimo prozore sa strane.

Nakon diskusije Komisija jednoglasno donosi sledeći

Zaključak

Primedba se delimično prihvata.

Obrazloženje:

Kod planiranog višeporodičnog objekta čija se bočna strana oslanja na javnu zelenu površinu, građevinska linija treba da se povuče za 2,5 u odnosu na regulaciju planirane zelene površine i formira bez prepusta kako bi mogli da se formiraju otvori na toj fasadi.

Zatvorena sednica održana je 12.07.2023, o čemu je vođen Zapisnik br. IV-05-350-48.2/2023 na osnovu kog je sačinjen Izveštaj o obavljenom javnom uvidu broj IV-05-350-4/2023 od 18.07.2023. godine. Komisija je izrazila sumnju da, u skladu sa čl. 68. Zakona o planiranju i izgradnji, planski dokument u delu u kom se vrše izmene treba uputiti na ponovni javni uvid, stav Sekretarijata za građevinarstvo je da se ne ponavlja javni uvid iz razloga što se sa ozelenjavanjem poslednje etaže planirane javne garaže povećava procenat zelenila, te nacrt plana nije značajnije promenjen, te se jednoglasno donosi sledeći

ZAKLJUČAK

Nakon postupanja u skladu sa Izveštajem Plan se može uputiti u dalju proceduru utvrđenu Zakonom, odnosno uputiti Skupštini na usvajanje.

Članovi Komisije:

Izabela Nađ dipl. ing. građ. s. r.

Slobodan Madžarević dipl. ing. građ. s. r.

Josip Kovač Striko dipl. ing. građ. s. r.

Jelena Vujasinović master. ing. arh. s. r.

Biljana Vrbaški dipl. ing. arh. s. r.

Hargita Erči master. ing. arh. s. r.

Predsednica Komisije:

Zagorka Panić dipl. ing. građ. s.r.

Izveštaj sačinila :

Laura Marton Bence dipl.ing.građ. s.r.

Sekretar

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

Napomena: Odbornici Skupštine Grada Subotice mogu izvršiti uvid u Predlog Plana Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ulice Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita u Subotici, u Sekretarijatu za građevinarstvo Gradska kuća, II sprat, kancelarija 204, svakog radnog dana od 8,00-15,00 časova.