

299-10/16

**ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS**



IZMENA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DELOVE PROSTORA MZ "ZORKA" I MZ "DUDOVA ŠUMA"
(između Ulica dr. Ferenc Bodrogyarija, železničke pruge Subotica – Budimpešta, Ulice Kosovska, železničke pruge Subotica – Sombor i Ulice Proleterskih brigada) U SUBOTICI

Nacrt



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СУБОТИЦЕ
ЈП RAVNATELJSTVO ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE
SZABADKA VÁROS ÉPÍTÉSI IGAZGATÓSÁGA KÖZVÁLLALAT
SUBOTICA TOWN DEVELOPMENT MAGISTRY PE

Direktor:
BLAU PETER , dip. inž.el.

Subotica, februar 2016. godine

NARUČILAC: **GRAD SUBOTICA**

NOSILAC IZRADE: **GRADSKA UPRAVA - SEKRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

OBRAĐIVAČ: **JP „DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE”**

BROJ UGOVORA: **299-10/16**

NAZIV PLANA: **IZMENA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA DELOVE PROSTORA MZ "ZORKA" I MZ "DUDOVA ŠUMA" (između Ulica dr. Ferenc Bodrogvarija, železničke pruge Subotica – Budimpešta, Ulice Kosovska, železničke pruge Subotica – Sombor i Ulice Proleterskih brigada) U SUBOTICI**

ODGOVORNI URBANISTA: **KAROLJ TERTELI, dipl.inž.arh.**

RADNI TIM: **TANJA MIJATOVIĆ, dipl.inž.arh.**

RUKOVODILAC SLUŽBE: **KORNELIJA EVETović CVIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.**
odgovorni urbanista

S A D R Ź A J :

OPŠTI DEO

1.1. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE IZMENE PLANA

1.2. OPIS OBUHVATA PLANA

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA KOJI SU PREDMET IZMENE

2.1. KONCEPCIJA UREĐENJA KARAKTERISTIČNIH CELINA ODREĐENIH IZMENOM PLANA

III PRAVILA GRAĐENJA ZA BLOKOVE KOJI SU PREDMET IZMENE

3.1. URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA ZA BLOKOVE ZA KOJE SE RADI IZMENA

IV GRAFIČKI PRILOZI

4.1. Grafički prilog

4.1. 1. Izvod iz Plana detaljna regulacije -namena površina u obuhvatu plana 1:1000

OPŠTI DEO

1.1. PRAVNI I PLANSKI I OSNOV ZA DONOŠENJE IZMENE PLANA

Na osnovu Odluke o izradi Izmene Plana detaljne regulacije za delove prostora MZ "Zorka" i MZ "Dudova šuma" (između ulica dr. Ferenc Bodrogvarija, Železničke pruge Subotica - Budimpešta, ulice Kosovska, železničke pruge Subotica - Sombor i ulice Proleterskih brigada) u Subotici ("Službeni list Grada Subotica", broj 5/16), pristupilo se izradi Izmene Plana detaljne regulacije za delove prostora MZ "Zorka" i MZ "Dudova šuma" (između ulica dr. Ferenc Bodrogvarija, Železničke pruge Subotica - Budimpešta, ulice Kosovska, železničke pruge Subotica - Sombor i ulice Proleterskih brigada) u Subotici (u daljem tekstu: Plan).

Pravni osnov za izradu Izmene Plana detaljne regulacije je;

Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-isp., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 i 145/14).

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 64/15).

Planski osnov za izradu Izmene Plana detaljne regulacije je: **Generalni plan Subotica-Palić do 2020. god. (“Službeni list opštine Subotica” broj 16/06 i 17/06) koji je za predmetni prostor propisao dalju razradu PDR-om.**

Izmenom Plana izmenjena su prethodno utvrđena pravila građenja koja se tiču dozvoljenih indeksa zauzetosti na parcelama poslovno-komercijalnih namena unutar zone sektorskog centra i zone proizvodnje i male privrede, a u cilju:

- Povećanja indeksa zauzetosti unutar postojećih i planiranih komercijalno-poslovnih i privrednih zona unutar obuhvata plana do mogućih optimalnih vrednosti, u cilju stvaranja povoljnijih uslova za realizaciju, razvoj i unapređenje postojećih i budućih poslovnih i privrednih delatnosti, kojim se ujedno planski podržava i podstiče urbo-ekonomski razvoj perifernog i pasivnog gradskog područja, obezbeđuje efikasnije i efektivnije korišćenje gradskog građevinskog zemljišta, a prostor kao resurs razvoja koristi racionalnije.
- Razvoja privrednih i poslovnih delatnosti u prostoru koji će podstaći realizaciju površina javne namene - ulica i javnih površina, komunalne infrastrukture, nedostajućih objekata javne namene čime će se poboljšati infrastrukturna opremljenost prostora i poboljšati uslovi življenja na prostoru Plana i u širem okruženju.

1.2. OPIS OBUHVATA PLANA

Granica obuhvata Izmene Plana je definisana Odlukom o izradi koja je identična je sa granicom važećeg PDR-a koju čine: sa severne strane; južna regulaciona linija ulice dr. Ferenc Bodrogvarija (kp. 25045 i 25301 KO Stari grad), sa istočne strane; železničkom prugom Subotica - Budimpešta, sa jugoistočne strane; severna regulaciona linije ulice Kosovska (kp. 5315 KO Stari grad), sa jugozapadne strane; severna regulaciona linije ulice Somborska (k.p. 25537/1 KO Stari grad) i železničkom prugom Subotica – Sombor, sa zapadne strane; istočna regulaciona linija ulice Proleterskih Brigada (k.p. 25532 KO Stari grad).

Izmenom Plana detaljne regulacije razrađiveće površine sledećih blokova: 29a, 29b, 31a, 34a i 35a u okviru Sektorskog centra unutar kojeg je omogućena izgradnja komercijalno-poslovnih funkcija i blok 85 koji pripada zoni proizvodnje i male privrede.

Izmenom su obuhvaćeni samo delovi tekstualnog dela plana dok se grafički deo ne menja, u skladu sa stavom 5 člana 48 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-isp., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 i 145/14).

PLANSKIDEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA KOJI SU PREDMET IZMENE

2.1. KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I UREĐENJA PREDMETNIH BLOKOVA ODREĐENIH IZMENOM PLANA

Osnovni cilj izrade Izmene Plana je stvaranje uslova za racionalnije korišćenje građevinske parcele unutar blokova: 29a, 29b, 31a, 34a i 35a namenjenih komercijalno-poslovnim funkcijama unutar zone sektorskog centra i bloku 85 unutar zone proizvodnje i male privrede.

Izmenom Plana unutar naslova 2.9. Namena prostora i bilans površina, podnaslov 2.9.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje na strani 55 stavka Koncepcija organizacije i uređenja prostora po urbanističkim zonama unutar bloka 85 menja se tako da glasi:

Za proširenje postojećeg kompleksa male privrede propisuje se dalja razrada – izrada urbanističkog projekata. uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 50%, a indeks izgrađenosti max 1,4. U zoni PROIZVODNJE I MALE PRIVREDE, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%.

III PRAVILA GRAĐENJA ZA BLOKOVE KOJI SU PREDMET IZMENE

3.1. KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I UREĐENJA PREDMETNIH BLOKOVA ODREĐENIH IZMENOM PLANA

Izmenom Plana u naslovu 3.2. Uslovi za izgradnju objekata u zoni poslovanja u okviru sektorskog centra menja se procentualni iznos u tabeli urbanistički pokazatelji na strani 74 u podnaslovu 3.2.6. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele tako da glasi.

Za zonu POSLOVANJA se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONA POSLOVNO – KOMERCIJALNIH FUNKCIJA
INDEKS IZGRAĐENOSTI	max. 1,8
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50 %