

На основу члана 35. став 7. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 27/19 – пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 27. седници одржаној дана 27. фебруара 2020. године, донела је

## **О Д Л У К У**

### **о изради Плана детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута**

#### **Члан 1.**

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута ( у даљем тексту: План).

#### **Оквирне границе обухвата планског документа са описом**

#### **Члан 2.**

Одлуком о изради Плана детаљне регулације дефинисана је оквирна граница планског подручја док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме Нацрта плана.

Оквирна граница обухвата креће са тромеђе к.п. 43080, 36518/2 и 36644 (Сенћански пут) и иде на северозапад праволинијски регулационом линијом Сенћанског пута у дужини од 402 m. Скреће у правцу североистока северозападном међном линијом к.п. 36495/1 сече к.п. 36506 и 36507/2 тако што иде праволинијски до тачке на тромеђи к.п. 36505/1, 36507/2 и 36507/1. Наставља у правцу североистока северозападном међом к.п. 36507/1 до Улице 2. Нова (к.п. бр 36526). Одатле иде у правцу југа регулационом линијом 2. Нове у дужини од цца 133 m, а онда се ломи у правцу југозапада и иде праволинијски јужном међом к.п. 36514/1 у дужини од цца 181m те се ломи под углом од 72 ° и иде до к.п. 36515/1 а затим северном међом к.п. 36515/1 до тачке на тромеђи 36515/1, 36514/2 и 36515/2 те иде источним међним линијама к.п. бр. 36515/1, сече к.п. 36516/1 и 36517/3 наставља источном међом 36517/6 до к.п. 36517/4 те иде њеном северном међом у дужини од 16,0 m где се ломи под углом од 86 ° и наставља у правцу југа , иде источном међом к.п. 36518/1 до међе са к.п. 43080. Одатле скреће у правцу североистока северном, а затим источном и јужном међном линијом к.п. 43080 до почетне тачке. Све обухваћене парцеле су К.О. Доњи град.

Оквирном границом обухвата обухваћен је простор од 7,2 ha.

Подлоге на којима се израђује План детаљне регулације су:

К.О. Доњи град

Размера 1:2500            Детаљни листови: 10 и 13.

К.О. Палић

Размера 1:2500            Детаљни листови: 26 и 39.

#### **Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја**

#### **Члан 3.**

Генерални урбанистички план Суботица-Палић до 2030.године („Службени лист града Суботица“ број 29/2018).

Према ГУП-у обухваћени простор налази се у зонама намењеним верским и комерцијалним садржајима.

#### Верски објекти

Мрежа постојећих сакралних објеката и комплекса се задржава. За нове објекте простор ће се дефинисати разрадом кроз планове генералне регулације и планове детаљне регулације на основу функционалних, локационих и амбијенталних услова: генералне подобности места - захтева

појединих конфесионалних заједница функционалног окружења, повезаности са амбијенталним и природним целинама, сагледивости, итд.

У оквиру парцеле, поред самог храма, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја: управу и администрацију, друштвене просторије, образовно-културне, резиденцијалне и пратеће (комерцијалне) садржаје, као и слободне површине за одмор и зеленило.

Нормативи за димензионисање површина за верске објекте и комплексе зависе од тога о којој се конфесионалној заједници ради и од положаја објекта/комплекса у самој црквеној хијерархији.

Решавање проблема стационарног саобраћаја решаваће се појединачно за сваку локацију.

#### Комерцијалне функције - Улазни правци у град

Улазни правци у град су: Новосадски, Сенђански, Палићки и Хоргошки, Сомборски и Келебијски правац. Појасеви уз ове саобраћајнице представљају врло атрактивне просторе за пословне активности, нарочито за развој терцијарних делатности и производног занатства, као и за делатности који по свом карактеру представљају садржаје центра. Ови простори су повољни за развој предузетништва с обзиром да се налазе уз најважније путне правце, инфраструктурно су опремљени или имају могућност прикључења на инфраструктуру, тако да се могу у кратком року привести намени. Појас уз сенђански правац је најлошије опремљен комуналном инфраструктуром, али је за очекивати да ће он због своје атрактивности бити у планском периоду приведен планираној намени.

За заштићене просторне целине, културна и природна добара (градско језгро Суботице и историјско језгро и парк природе Палић), у циљу утврђивања услова грађења у складу са специфичностима и вредностима простора прописана је израда Плана детаљне регулације.

#### **Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора из важеће планске документације**

##### **Члан 4.**

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу: одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, заштиту животне средине и одрживо коришћење простора, заштити и одрживом кориштењу непокретних културних добара. Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живљења кроз обезбеђење реализације недостајућих садржаја јавне намене и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, учешћа јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора као и заштите животне средине.

#### **Визија и циљеви планирања, коришћења уређења и заштите планског подручја**

##### **Члан 5.**

- Стварање планског основа за реализацију верских комплекса и комерцијалних садржаја,
- Решавање проблема паркирања за посетиоце верских комплекса,
- Реконструкција и доградња постојеће комуналне инфраструктуре,
- Заштита, очување и унапређење природних вредности и животне средине,
- Унапређење урбаног идентитета овог дела града.

#### **Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта**

##### **Члан 6.**

Обухваћени простор се налази унутар Парка природе (ПП) „Палић“ заштићен Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Палић“ Бр. I-00-501-307/2013 („Службени лист Града Суботица“, бр. 15/2013, 17/2013-исправка и 37/2017) и његове заштитне зоне. На предметном простору налазе се подручја „ИВА“ ИРА“ и „Емералд“. Из тог разлога планско решење базираће се на Условима надлежне институције за заштиту природе.

У граници обухвата планирају се 2 верска комплекса „Бунарић“ и Евангелистички комплекс.

„Бунарић“ је место ходочашћа припадника двеју религија: римокатоличке и српске православне. У уређеном парку налазе се две капелице, које се могу обићи током целе године, а највећа ходочашћа

су крајем августа. Приликом израде урбанистичког плана створио би се плански основ за уређење и изградњу пратећих недостајућих садржаја како би се омогућили квалитетнији услови за функционисање овог верског комплекса као и Евангелистичког комплекса у непосредној близини који је планиран као одмаралиште за одржавање верско рекреативне наставе.

Између ова два верска комплекса планира се изградња комерцијалних садржаја терцијарних делатности (смештајни капацитети, угоститељство, трговина...).

Концепција организације и уређења простора треба да обезбеди континуитет у градоградњи како би предметни простор у функционално наменском и архитектонско обликовном смислу био усаглашен са окружењем.

Планом ће бити дефинисане регулационе линије, грађевинске линије, детаљна намена прецизирана, правила грађења и уређења, и други елементи за спровођење плана, тако да ће се моћи издати информације о локацији и локацијски услови .

#### **Начин финансирања израде планског документа, назив носиоца израде и рок за израду Члан 7.**

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће се у буџету Града Суботице..

Носилац израде је Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботице.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

Рок за израду је десет (10) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

#### **Место и начин обављања јавног увида Члан 8.**

План ће бити изложен на јавни увид у згради Градске управе Града Суботице у канцеларији 204. Оглашавање излагања на јавни увид и излагање Плана на јавни увид обавиће Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботица.

#### **Одлука о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја Члан 9.**

Не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице, број IV-05-350-9.1/2020 од 10.02.2020.год.

#### **Број примерака плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику Члан 10.**

Потребно је израдити по шест (6) примерака Плана у аналогном и дигиталном облику.

#### **Члан 11.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦА  
Број: I-00-350-27/2020  
Дана: 27.02.2020. године  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице  
Тивадар Бунфорд, с.р.

За тачност:  
Секретар Скупштине града  
Ђула Ладочки, дипл.правник