

Na temelju članka 35. stavak 8. i članka 46. stavak 1. 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, 52/2021, 62/23 i 91/25) i članka 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada („Službeni list Grada Subotice” br. 27/19 – pročišćeni tekst, 13/21, 16/21 i 8/24),

Skupština Grada Subotice, na _____ sjednici održanoj dana _____ godine, donijela je

O D L U K U

o izradi Plana generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici

Članak 1.

Ovom odlukom pristupa se izradi Plana generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici (u daljnjem tekstu: Plan).

Okvirne granice obuhvata planskog dokumenta s opisom

Članak 2.

Prostor koji će biti obuhvaćen granicom Plana nalazi se u sjeveroistočnom dijelu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog područja utvrđenog Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030. god. („Službeni list Grada Subotica” broj 29/2018) i obuhvaća dio urbanističke zone 17 „Radanovac“ i dio urbanističke zone 20 „Palić“.

Odlukom o izradi Plana definirana je okvirna granica planskog područja prikazana na grafičkom prilogu dok će se konačna granica definirati prilikom pripreme Nacrta Plana.

Plan se izrađuje u istom obuhvatu kao i prethodni PGR.

Okvirnom granicom obuhvata plana obuhvaćen je prostor od 638 ha.

Obuhvat Plana čini prostor sjeverno od Horgoške ceste (državne ceste II. A reda br. 100), od Ul. Bratstva i jedinstva sa zapadne strane do Ul. Prežihov Voranca s istočne strane. Sjeverni i istočni dio granice obuhvaćenog prostora poklapa se sa sjeveroistočnom granicom građevinskog područja Subotica – Palić te su radi kontinuiteta u urbanističkom planiranju točke opisa granice obuhvata od broja 46-64 preuzete iz opisa granice građevinskog područja GP Subotica Palić do 2020 godine, kao i iz GUP-a Subotica – Palić do 2030 s time da su izvršene minimalne korekcije u opisu sukladno ažurnim katastarskim podlogama. Zapadna granica paralelna je s Ulicom Bratstva jedinstva na udaljenosti cca 182 m, dok južna granica ide regulacijskim linijama Horgoške ceste (državna cesta II.A reda br. 100).

Granicom građevinskog područja iz GUP-a Subotica–Palić do 2030 predviđeno je smanjenje građevinskog područja od točke 51-53 i od točke 54-55 što će ovim Planom biti usklađeno s navedenim planskim dokumentom i izmijenjeno u odnosu na PGR iz 2013. godine.

Opis okvirne granice obuhvata plana:

K.O. PALIĆ

- 46 početna točka opisa granice obuhvata PGR –a V. nalazi se na parceli 5294 i definirana je koordinatama x-107261,16 i y- 405621,97.
- 47 U točki 46 granica se lomi prema sjeverozapadu i siječe Horgošku prugu u pravoj liniji do tromede parcela 5262/6, 5262/21 i 5262/27, pa dalje do tromede k.p. 4840, 4838/10 i 4838/2, prati jugozapadnu među k.p. 4838/2, presijeca Lovačku ulicu i dolazi do jugoistočne međe k.p. 4835/1 gdje je tačka 47.
- 48 Od tč. 47 granica prati jugoistočnu među k.p. 4835/1, siječe kanal i Lopudsku ulicu u pravoj liniji (k.p. 3704) i nastavlja na udaljenosti od ~20 m paralelno sa sjeverozapadnom regulacijom ulice Lovačke (k.p. 1473/15) do tačke 48 koja je ukupno udaljena od točke 47 cca 470 m.
- 49 Od točke 48. granica se lomi pod kutom ~90° prema sjeverozapadu, siječe Palminu ulicu u pravoj liniji (k.p. 6061) i dolazi do točke 49 koja je na sjeverozapadnoj regulaciji ulice Palmine (k.p. 6061).

- 50 Od točke 49 granica se lomi prema zapadu pod pravim kutom, prati sjeverozapadnu regulaciju Palmine ulice (k.p. 6061) i dolazi do točke 50 koja je na tromedi k.p. 6061 (ulica Palmina), 3639/1 i 3644 (put).
- 51 Od točke 50 granica se lomi prema sjeverozapadu, prati istočnu regulacijsku liniju ceste (k.p. 3644) u duljini od 260 m, odakle se lomi pod kutom od $\sim 139^\circ$ dolazi do tačke 51 u pravoj liniji, koja je na tromedi k.p. 3642 (put), 3624/1 (put) i 3624/2.
- 52 Od tč. 51 granica se lomi prema jugozapadu, prati sjeverozapadnu regulacijsku liniju ceste k.p. br. 3624/1 i dolazi do točke 52 koja je na tromedi k.p. 3624/1 (put), 3624/2 i 3619 (put).
- 53 Od tč. 52 granica nastavlja u pravoj liniji prema jugozapadu do točke 53 koja je na tromedi k.p. 3031 (put), 3621 i 3648.
- 54 U točki 53 granica se lomi prema sjeverozapadu prateći sjeveroistočnu regulaciju ceste (k.p. 3031) u duljini od cca 451,5 m gdje je točka 54.
- 55 U točki 54 granica se lomi prema jugozapadu prateći sjeverozapadne međe k.p. 2777/1 i 2776 u duljini od cca 290 m gdje se lomi prema sjeverozapadu do točke 55 koja je na tromedi k.p. 281/2, 2817 i 2818.
- 56 Od točke 55 nastavlja do tromede k.p. 2954 (put), 2982/4 i 2988/1 gdje se lomi i prati sjeveroistočnu među k.p. 2982/4 do točke 56 koja je na tromedi k.p. 2982/4, 2988/1 i 2982/3.
- 57 Od tč. 56 zapadno presijecajući parcele južnom međom k.p. br. 2960/3 do 70 m od istočne regulacijske linije ceste k.p. br. 25503 K.O. Novi Grad je točka 57.
- 58 Od tč. 57 paralelno s istočnom regulacijskom linijom ceste k.p. br. 25503 do presjeka s južnom međom k.p. br. 3043 je tačka 58.

K.O. NOVI GRAD

- 59 Od tč. 58 zapadno u smjeru međe do istočne regulacijske linije ceste k.p. 25503 prelazeći ulicu do međe k.p. 16691/2 i 16693/4 K.O. Novi Grad u produžetku sjevernim međama parcela do zapadne međe k.p. 16694/6 je tačka 59.
- 60 Od tč. 59 južno, međom k.p. br. 16694/6 preko ceste k.p. br. 25516 u smjeru do tromede k.p. br. 16964, 26164 i 16968 gdje je tačka 60.
- 61 Od točke 60 lomi se prema jugozapadu, prati među k.p. 26164, 16988/2 siječe cestu (k.p. 25515), a zatim prati jugozapadnu među k.p. 17018/1 u duljini od cca 127,0 m do točke 61.
- 62 U točki 61 granica se lomi u smjeru jugozapada i paralelno s regulacijom ceste (k.p. 17570) na približno 45 m do presjeka s jugozapadnom međom k.p. 17029/1 gdje je točka 62.
- 63 Od tč. 62 južno duž granične linije parcele 17030 u smjeru do sjeverne granične linije k.p. br. 17175/2 do točke 63.
- 64 Od točke 63. paralelno s regulacijom ceste (k.p. 17570) na udaljenosti od cca 55 m do sjeverne granice k.p. 17583 gdje je tačka 64.
- 65 Od točke 64 granica ide u smjeru jugozapada u pravoj liniji sjeverozapadnom graničnom linijom k.p. br. 17583 u duljini od cca 126 m do točke 65.
- 66 U točki 65 se lomi u smjeru jugoistoka u duljini od cca 984 m do točke 66 koja se nalazi na graničnoj liniji k.p. br. 17683 i 25513 (Ul. Vuka Mandušića)
- 67 Od točke 66 granica ide u smjeru sjeveroistoka graničnom linijom k.p. 17683 do točke 67 koja se nalazi na tromedi k.p. 17683, 17678/6 i 25513 (Ul. Vuka Mandušića)
- 68 Od točke 67 granica ide u pravoj liniji u smjeru jugoistoka zapadnim granicama k.p. 17678/6, 17678/1, 17678/5, 17681/2, 17681/10, 17681/8, 17681/9, 17680/1 do točke koja se nalazi na tromedi k.p. 17680/1, 17683 i 14786.
- 69 Iz točke 68 granica se nastavlja u smjeru jugoistoka u duljini od cca 30m do točke 69 koja je sjeverni vrh k.p. br. 14725/2.
- 70 Od točke 69 granica ide u smjeru istoka u duljini od 67 m do točke br. 70 koja se nalazi na tromedi k.p. br. 14722/3, 14721/3 i 14788/2.
- 71 Iz točke 70 granica ide u smjeru juga istočnom graničnom linijom k.p. 14722/3 do točke 71 na tromedi k.p. br. 14722/3, 14721/2 i 14722/1.
- 72 Od točke 71 granica ide regulacijskom linijom Ulice Mira u dužini od 890 m do točke 72 koja je sjeverna vrhovna tačka k.p. br. 14702/13.
- 73 Od tačke 72 granica ide preko Horgoške ceste (državne ceste II. A reda br. 100) do njegove sjeverne regulacijske linije u duljini od cca 30 m do točke 73 koja se nalazi na graničnoj liniji k.p. br. 780/5 i 1472.
- 74 Iz točke 73 granica ide u smjeru jugoistoka u duljini od cca 1129m do točke 74 koja se nalazi na južnoj graničnoj liniji k.p. 546.

- 75 U točki 74 granica se lomi u smjeru jugozapada u duljini od 31m, prelazi Horgošku cestu do točke 75 koja se nalazi na sjevernoj graničnoj liniji k.p. 834.
- 76 Od točke 75 granica ide u smjeru jugoistoka u duljini od cca 69 m do točke br. 76 na međi k.p. 832 i 1454.
- 77 U točki 76 granica se lomi u smjeru sjevera u duljini od 4.0 m do točke br. 77.
- 78 Iz točke 77 granica nastavlja južnom regulacijskom linijom Horgoške ceste u smjeru jugoistoka u duljini od 147 m do točke 78.
- 79 Iz točke 78 granica ide u smjeru sjeveroistoka u duljini od 48 m do točke 79 koja se nalazi na tromedi k.p. 1468/1, 912 i 1452.
- 80 Od točke 79 granica ide u smjeru jugozapada sjeveroistočnom regulacijskom linijom Horgoške ceste do točke 80 koja se nalazi na tromedi k.p. 1022, 1447(Begejska ulica) i 1452 (Horgoška cesta)
- 81 Iz točke 80 granica ide u smjeru jugoistoka u duljini od cca 272 m regulacijskom linijom do točke 81 koja se nalazi na tromedi 1122/1, 1452 (Horgoška cesta) i 1432 (Prežihov Voranca)
- 82 Iz točke 81 granica ide u smjeru istoka do točke 82 koja se nalazi na tromedi k.p. 5305/2,1432 (Ul. Prežihov Voranca) i 1452 (Horgoška cesta)
- 83 Iz točke 82 granica ide u smjeru sjeverozapada u duljini od cca 125 m istočnom regulacijskom linijom Ul. Prežihov Voranca do točke 83 koja se nalazi na tromedi k.p. br. 5300/1, 5301 I 1432.
- 84 Iz točke 83 granica ide u smjeru sjeveroistoka jugoistočnim graničnim linijama k.p. br. 5300/1 i 5300/2 u duljini od cca 58 m do točke 84.
- 85 Od točke 84 granica ide u smjeru sjeverozapada u duljini od cca 64 m do početne točke opisa.

Uvjeti i smjernice planskih dokumenata višeg reda i razvojnih strategija

Članak 3.

Planska osnova za izradu Plana je Prostorni plan Grada Subotice ("Službeni list Grada Subotica" broj 16/2012) i Generalni urbanistički plan Subotica - Palić do 2030. godine („Službeni list Grada Subotice“ br. 29/2018).

Predmetni prostor nalazi se i unutar granice obuhvata PPPPN Subotičke pustare i jezera ("Službeni list APV" br. 10/16) na prostoru izvan granice posebne namjene prostora i za koji je utvrđena provedba na temelju GUP-a i PPG Subotice.

Prostor u obuhvatu Plana najvećim dijelom je, prema Generalnom urbanističkom planu Subotica-Palić do 2030. godine, namijenjen stanovanju (većim dijelom obiteljskom stanovanju srednje i male gustoće, a manjim dijelom višestambenom stanovanju). Od nestambenih namjena prostor je namijenjen javnim funkcijama i službama, centru urbanističke zone, groblju, komercijalnim sadržajima, proizvodnji i malom gospodarstvu i javnom zelenilu.

Središnji i istočni dio obuhvaćenog prostora nalazi se unutar područja „Banje Palić“ koje je definirano Odlukom o utvrđivanju područja „Banje Palić“ („Službeni glasnik RS“, br. 31/99).

Sjeverni i sjeverozapadni dio obuhvaćenog prostora nalazi se u zaštitnoj zoni Područja iznimnih obilježja (PIO) „Subotička pješčara“ zaštićen Uredbom Vlade RS o zaštiti PIO "Subotička pješčara" 05 broj 322-8010/2003-1 („Sl. glasnik RS“, br. 127/03).

Unutar granice obuhvata PGR-a nalazi se i Spomenik prirode „Stabla hrasta lužnjaka na Paliću“, zaštićen Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Spomenik prirode „Stabla hrasta lužnjaka na Paliću“ („Službeni list Grada Subotice“ br. 15/13).

Dio obuhvaćenog prostora omeđen ulicama Bele Bartoka, Brestovačka i Orbanfalva i Horgoške ceste (državne ceste II. A reda br. 100) nalazi se unutar Prostorne kulturno-povijesne cjeline „Jezgro Palića“, („Sl. list općine Subotice“ br. 01/94).

Za dijelove prostora koji će se u skladu s GUP-om Subotica – Palić isključiti iz građevinskog područja grada Subotice vrijedit će Prostorni plan Grada Subotice ("Službeni list Grada Subotica" broj 16/2012).

Načela planiranja, korištenja, uređenja i zaštite prostora

Članak 4.

Planiranje, korištenje i uređenje prostora temelji se na načelu: održivog razvitka kroz integralni pristup planiranju, ravnomjernog prostornog razvitka, racionalnog korištenja zemljišta, zaštiti okoliša i održivog korištenje prostora, zaštiti i održivom korištenju nepokretnih kulturnih dobara. Načela planiranja temelje se na poboljšanju kvalitete i uvjeta života stvaranjem realizacije nedostajućih sadržaja javne namjene i poboljšanja kvalitete i kapaciteta postojećih sadržaja, rekonstrukciju i dopunu postojeće infrastrukture, sudjelovanja javnosti u planiranju i oblikovanju životnog prostora i usuglašenosti s europskim propisima i standardima iz područja planiranja i uređenja prostora kao i zaštite okoliša.

Vizija i ciljevi planiranja, korištenja uređenja i zaštite planskog područja

Članak 5.

Izrada Plana radi se u cilju:

- Usklađivanja s važećim zakonskim propisima iz područja urbanističkog planiranja prije svega sa :
 - Zakonom 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, 132/14 145/14 , 83/2018, 31/2019 , 9/2020 i 52/2021, 62/23 i 91/25),
 - Pravilnikom o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019),
 - Pravilnikom o klasifikaciji namjene zemljišta i planskih simbola u dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS br. 105/20).

- Usuglašavanja s Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030.god.

Budući da važeća planska dokumentacija datira iz 2013. godine, a naknadno je donesen Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030.godine („Službeni list Grada Subotice” br. 29/2018), potrebno je uskladiti Plan s novom planskom dokumentacijom i preispitati pravila uređenja i gradnje.

GUP-om je utvrđeno smanjenje građevinskog područja radi racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta i očuvanja poljoprivrednog zemljišta, vodeći računa o zaštiti prirode. Sukladno tom Planu dijelovi prostora (pored točaka granice obuhvata plana 51-53 i 54-55) koji se nalaze u zaštitnoj zoni Područja iznimnih obilježja (PIO) „Subotička pješčara“ isključiti će se iz građevinskog područja Subotica - Palić.

Pregled rješenja važeće planske dokumentacije - redefiniranje planskog rješenja i pravila gradnje iz prethodnog PGR-a u cilju postizanja lakše provedivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rješenja, racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta kao i korekcije pojedinih uličnih trasa i regulacija pojedinih ulica u odnosu na postojeće plansko rješenje, a u cilju poboljšanja prometnog rješenja, definiranja parkirnog prostora na javnim površinama, provjera mogućnosti proširenja poslovnih i nestambenih aktivnosti u središtu urbanističke zone i podsredištima. Poslovni sadržaji trebaju biti iz područja sekundarnih i tercijarnih djelatnosti. Sekundarne djelatnosti podrazumijevaju gospodarske aktivnosti iz područja prerađivačke industrije, proizvodnog obrta, trgovine, ugostiteljstva, građevinarstva i prometa. Poslovanje tercijarnog sektora obuhvaća područja trgovine na malo, uslužnog obrta, ugostiteljstva i sl. Planom će se utvrditi dovoljno fleksibilni uvjeti realizacije i uređenja prostora kako bi se zadovoljile različite potrebe stanovnika ovog dijela grada.

Pravila gradnje u stambenim zonama dopuniti pravilima gradnje stambenih kompleksa sukladno važećim zakonskim propisima.

- Preispitivanja lokacija javnih površina i površina za izgradnju javnih objekata za koje se utvrđuje opći interes, sukladno posebnom zakonu;
- Rekonstrukcije i dogradnje postojeće komunalne infrastrukture u skladu s planiranom korekcijom prometne mreže i razvojnim programima nositelja javnih ovlasti;
- Zaštite, očuvanja i unaprjeđenja kulturnih vrijednosti u smislu definiranja preciznijih detaljnih mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara za dio Prostorne kulturno-povijesne cjeline „Palić“ i za pojedine objekte u sklopu iste,
- Zaštite, očuvanja i unaprjeđenja prirodnih vrijednosti sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - ispr., 14/2016, 95/2018 - dr. zakon i 71/2021);
U cilju definiranja preciznijih detaljnih mjera zaštite za dio prostora unutar zaštitne zone Područja zone iznimnih obilježja (PIO) „Subotička pješčara“ zaštićen Uredbom Vlade RS o zaštiti PIO "Subotička pješčara" 05 broj 322-8010/2003-1 („Sl. glasnik RS“, br. 127/03),
- Učinkovitije zaštite okoliša, racionalnijeg korištenja resursa, poštivanjem načela održivog razvoja,
- Unaprjeđenja urbanog identiteta naselja,
- Osim toga potrebno je evidentirati sve promjene u prostoru nastale tijekom proteklog vremena počevši od usvajanja važećeg Plana.

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

Članak 6.

Konceptualni okvir planiranja određen je Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030. godine („Službeni list Grada Subotice” br. 29/2018).

Koncept organizacije i uređenja prostora trebao bi osigurati kontinuitet u urbanističkom planiranju kako bi predmetni prostor u smislu funkcionalne namjene i arhitektonsko- dizajnerskom smislu bio u skladu s okolinom.

Plan će definirati regulacijske linije, građevinske linije, detaljnu namjenu, te specificirana pravila gradnje i uređenja, te ostale elementi za provedbu Plana, kako bi se mogle izdati informacije o lokaciji i uvjetima lokacije.

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

Članak 7.

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

Nositelj izrade je Tajništvo za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice.

Obradivač Plana je Javno poduzeće za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica.

Rok izrade je dvanaest (12) 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 broj 204 i putem internetske stranice Grada Subotice. Oglašavanje izlaganja na javni uvid i izlaganje Plana na javni uvid obaviti će Tajništvo za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotica.

Odluka o provođenju ili neprovođenju strateške procjene

Članak 9.

Ne provodi se strateška procjena utjecaja na okoliš za Plan na temelju Rješenja donesenog od strane Tajništva za građevinarstvo Gradske uprave Grada Subotice 000819842-2026-09693-004-050-350-136 od 07. travnja 2026.god.

Informacija o potrebi izrade Studije zaštite nepokretnog kulturnog dobra

Član 10.

Ne pristupa se izradi Studije zaštite nepokretnog kulturnog dobra na temelju mišljenja Međuopćinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica 193-2/13 od 05. ožujka 2026.god.

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

Članak 11.

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

Podatak o faznoj izradi i usvajanju planskog dokumenta

Članak 12.

Plan generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici ne izrađuje se u fazama.

Članak 13.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom listu Grada Subotice”.

Obrazloženje

Pravni temelj: Članak 35. stavak 8. i članak 46. stavak 1. 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, 52/2021, 62/23 i 91/25) i članak 10. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS”, broj 94/2024).

Nadležnost Skupštine Grada Subotice propisana je u članku 33. stavak 1. točka 5. Statuta Grada („Službeni list Grada Subotice” br. 27/19 – pročišćeni tekst, 13/21, 16/21 i 8/24) prema kojoj 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 000781578-2026-09693-004-111-350-136 od 27.02.2026. pokrenut je postupak izrade Plana generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici.

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

Planska osnova za izradu Plana je Prostorni plan Grada Subotice („Službeni list grada Subotica” broj 16/2012) i Generalni urbanistički plan Subotica - Palić do 2030. godine („Službeni list Grada Subotice” br. 29/2018).

Predmetni prostor razrađivan je Planom generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ („Službeni list Grada Subotica” broj 15/2013).

Budući da važeća planska dokumentacija datira iz 2013. godine, a naknadno je donesen Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030. godine („Službeni list Grada Subotice” br. 29/2018), potrebno je uskladiti Plan s novom planskom dokumentacijom i preispitati pravila uređenja i gradnje.

GUP-om je utvrđeno smanjenje građevinskog područja radi racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta i očuvanja poljoprivrednog zemljišta, vodeći računa o zaštiti prirode. U skladu s tim Planom dijelovi prostora koji se nalaze u zaštitnoj zoni Područja iznimnih obilježja (PIO) „Subotička pješčara“ isključiti će se iz građevinskog područja Subotica - Palić.

Paralelno s pripremama postupka za donošenje predložene odluke u Tajništvu za građevinarstvo je na temelju članka 10. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS”, broj 94/2024) doneseno Rješenje o neprovedbi strateške procjene utjecaja na okoliš za Plan broj 000819842-2026-09693-004-050-350-136 od 07. travnja 2026.god.

Ovo Rješenje Tajništva za građevinarstvo kao tijela nadležnog za pripremu plana, na temelju članka 10. stavak 5. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS”, broj 94/2024) čini sastavni dio Odluke o izradi Plana.

Prema pribavljenom mišljenju Međupćinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica o potrebi izrade Studije zaštite nepokretnog kulturnog dobra 193-2/13 od 05. ožujka 2026.god., nije potrebno izraditi Studiju zaštite nepokretnog kulturnog dobra.

Izvršitelj i rok za izvršenje: Plan će izraditi Javno poduzeće za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica u roku od dvanaest (12) mjeseci od dana stupanja na snagu ove odluke.

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

Prilozi:

1. Rješenje o neprovedbi strateške procjene utjecaja na okoliš za Plan generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici, doneseno od strane Tajništva za građevinarstvo, Gradske uprave Grada Subotica pod brojem 000819842-2026-09693-004-050-350-136 od 07. travnja 2026.god.

2. Izvadak iz zapisnika sa sjednice Povjerenstva za planove održane dana 28. travnja 2026. godine

Prilog 1.



Republika Srbija
Autonomna pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Gradska uprava
Tajništvo za građevinarstvo
Broj: 000819842-2026-09693-004-050-350-136
Dana: 07.04.2026.
Trg slobode br. 1

Na temelju članka 10. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS”, broj 94/2024), a u svezi članka 46. 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, 52/2021, 62/23 i 91/25), a po prethodno pribavljenoj Suglasnosti Tajništva za poljoprivredu i zaštitu okoliša, Službe za zaštitu okoliša i održivi razvitak, Gradske uprave Grada Subotice, broj 001424815-2026-09693-004-081-380-001 od 30. ožujka 2026.god. i članka 23. Odluke o gradskoj upravi Grada Subotica („Službeni list grada Subotice“, broj 18/2017-službeni pročišćen tekst, 30/2017, 5/2020 i 35/2023), Tajništvo za građevinarstvo donosi:

R J E Š E N J E **o neprovođenju strateške procjene utjecaja na okoliš** **za Plan generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici**

1. Ne provodi se postupak strateške procjene utjecaja na okoliš za Plan generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici.

2. Planska osnova za izradu izmjene dijela Plana je:

- Prostorni plan Grada Subotice („Službeni list Grada Subotica” broj 16/2012) i
- Generalni urbanistički plan Subotica - Palić do 2030. godine („Službeni list Grada Subotice” br. 29/2018).

Predmetno područje nalazi se i unutar granice obuhvata PPPPN Subotičke pustare i jezera („Službeni list APV” br. 10/16) na području izvan granice prostora posebne namjene za koje je određena provedba na temelju GUP-a i PPG Subotice.

Prostor u obuhvatu Plana najvećim dijelom je, prema Generalnom urbanističkom planu Subotica-Palić do 2030. godine, namijenjen stanovanju (većim dijelom obiteljskom stanovanju srednje i male gustoće, a manjim dijelom višestambenom stanovanju). Od nestambenih namjena prostor je namijenjen javnim funkcijama i službama, središtu urbanističke zone, groblju, komercijalnim sadržajima, proizvodnji i malom gospodarstvu i javnom zelenilu.

Središnji i istočni dio obuhvaćenog prostora nalaze se unutar područja „Banje Palić“ koja je definirana Odlukom o utvrđivanju područja „Banje Palić“ („Službeni glasnik RS”, br. 31/99).

Sjeverni i sjeverozapadni dio obuhvaćenog prostora nalaze se u zaštitnoj zoni Područja iznimnih obilježja (PIO) „Subotička pješčara“ zaštićen Uredbom Vlade RS o zaštiti PIO "Subotička pješčara" 05 broj 322-8010/2003-1 („Sl. glasnik RS“, br. 127/03).

Unutar granice obuhvata Plana nalazi se i Spomenik prirode „Stabla hrasta lužnjaka na Paliću“, zaštićen Odlukom o proglašenju zaštićenog područja Spomenik prirode „Stabla hrasta lužnjaka na Paliću“ („Službeni list Grada Subotice“ br. 15/13).

Dio obuhvaćenog prostora, omeđen ulicama Béle Bartóka, Brestovačka i Orbanfalva i Horgoška cesta nalazi se unutar Prostorne kulturno-povijesne cjeline „Jezgra Palića“, („Sl. list općine Subotice“ br. 01/94). Prostorni plan Grada Subotice („Službeni list grada Subotice“ broj 16/2012) primjenjivat će se na dijelove područja koji će se, u skladu s GUP-om Subotica – Palić, biti izuzeti iz građevinskog područja grada Subotice.

3. Prostor koji će biti obuhvaćen granicom Plana nalazi se u sjeveroistočnom dijelu prostora obuhvaćenog granicama građevinskog područja utvrđenog Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030. god. („Službeni list grada Subotice“ broj 29/2018) i obuhvaća dio urbanističke zone 17 „Radanovac“ i dio urbanističke zone 20 „Palić“.

Predmetno područje razrađeno je Planom generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ („Službeni list grada Subotice“ broj 15/2013).

Odlukom o izradi Plana definirana je okvirna granica planskog područja prikazana na grafičkom prilogu dok će se konačna granica definirati prilikom pripreme Nacrta plana.

Plan se izrađuje u istom obuhvatu kao i prethodni PGR.

Okvirnom granicom obuhvata plana obuhvaćeno je područje od 638 ha.

Obuhvat Plana generalne regulacije čini prostor sjeverno od Horgoške ceste (državne ceste II. A reda br. 100), od Ul. Bratstva i jedinstva sa zapadne strane do Ul. Prežihov Voranca s istočne strane. Sjeverni i istočni dio granice obuhvaćenog prostora poklapa se sa sjeveroistočnom granicom građevinskog područja Subotica – Palić, te su radi kontinuiteta u urbanističkom planiranju točke opisa granice obuhvata od broja 46-64 preuzete iz opisa granice građevinskog područja GP Subotica Palić do 2020 godine, kao i iz GUP-a Subotica – Palić do 2030., s time da su izvršene minimalne korekcije u opisu u skladu s ažurnim katastarskim podlogama. Zapadna granica je paralelna s Ulicom Bratstva i jedinstva na udaljenosti cca 182 m, dok južna granica ide regulacijskom linijama Horgoške ceste (državna cesta II.A reda br. 100).

Granica obuhvata Plana prikazana je na grafičkom prilogu koji je sastavni dio odluke o izradi planskog dokumenta.

Granicom građevinskog područja iz GUP-a Subotica–Palić do 2030 predviđeno je smanjenje građevinskog područja od tačke 51-53 i od tačke 54-55 što će ovim PGR-om biti usklađeno s navedenim planskim dokumentom i izmijenjeno u odnosu na PGR iz 2013. godine.

4. Cilj izrade Plana:

- Usklađivanja sa važećim zakonskim propisima iz područja urbanističkog planiranja prije svega sa:
 - Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 145/14 , 83/2018, 31/2019 , 9/2020 i 52/2021, 62/23 i 91/25) .
 - Pravilnikom o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019).
 - Pravilnikom o klasifikaciji namjene zemljišta i planskih simbola u dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS br. 105/20).
- Usuglašavanja s Generalnim urbanističkim planom Subotica-Palić do 2030.god.

Budući da važeća planska dokumentacija datira iz 2013. godine, a naknadno je donesen Generalni urbanistički plan Subotica – Palić do 2030.godine („Službeni list Grada Subotice“ br. 29/2018), potrebno je uskladiti Plan s novom planskom dokumentacijom i preispitati pravila uređenja i gradnje.

GUP-om je utvrđeno smanjenje građevinskog područja radi racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta i očuvanja poljoprivrednog zemljišta, vodeći računa o zaštiti prirode. Sukladno tom Planu dijelovi prostora (pored točaka granice obuhvata plana 51-53 i 54-55) koji se nalaze u zaštitnoj zoni Područja iznimnih obilježja (PIO) „Subotička pješčara“ isključiti će se iz građevinskog područja Subotica - Palić.

Pregled rješenja važeće planske dokumentacije - redefiniranje planskog rješenja i pravila gradnje iz prethodnog PGR-a u cilju postizanja lakše provedivosti i realnije ekonomske opravdanosti planskog rješenja, racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta kao i korekcije pojedinih uličnih trasa i regulacija pojedinih ulica u odnosu na postojeće plansko rješenje, a u cilju poboljšanja prometnog rješenja, definiranja parkirnog prostora na javnim površinama, provjera mogućnosti proširenja poslovnih i nestambenih aktivnosti u središtu urbanističke zone i podsredištima. Poslovni sadržaji trebaju biti iz područja sekundarnih i tercijarnih djelatnosti. Sekundarne djelatnosti podrazumijevaju gospodarske aktivnosti iz područja prerađivačke

industrije, proizvodnog obrta, trgovine, ugostiteljstva, građevinarstva i prometa. Poslovanje tercijarnog sektora obuhvaća područja trgovine na malo, uslužnog obrta, ugostiteljstva i sl. Planom će se utvrditi dovoljno fleksibilni uvjeti realizacije i uređenja prostora kako bi se zadovoljile različite potrebe stanovnika ovog dijela grada.

Pravila gradnje u stambenim zonama dopuniti pravilima gradnje stambenih kompleksa sukladno važećim zakonskim propisima.

- Preispitivanja lokacija javnih površina i površina za izgradnju javnih objekata za koje se utvrđuje opći interes, sukladno posebnom zakonu;
 - Rekonstrukcije i dogradnje postojeće komunalne infrastrukture u skladu s planiranom korekcijom prometne mreže i razvojnim programima nositelja javnih ovlasti;
 - Zaštite, očuvanja i unaprjeđenja kulturnih vrijednosti u smislu definiranja preciznijih detaljnih mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara za dio Prostorne kulturno-povijesne cjeline „Palić“ i za pojedine objekte u sklopu iste,
 - Zaštite, očuvanja i unaprjeđenja prirodnih vrijednosti sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - ispr., 14/2016, 95/2018 - dr. zakon i 71/2021);
- U cilju definiranja preciznijih detaljnih mjera zaštite za dio prostora unutar zaštitne zone Područja zone iznimnih obilježja (PIO) „Subotička pješčara“ zaštićen Uredbom Vlade RS o zaštiti PIO "Subotička pješčara" 05 broj 322-8010/2003-1 („Sl. glasnik RS“, br. 127/03),
- Učinkovitije zaštite okoliša, racionalnijeg korištenja resursa, poštivanjem načela održivog razvoja,
 - Unaprjeđenja urbanog identiteta predmetnog dijela grada Subotice,
 - Osim toga potrebno je evidentirati sve promjene u prostoru nastale tijekom proteklog vremena počevši od usvajanja važećeg Plana.

5. Razlozi za neprovođenje strateške procjene utjecaja na okoliš, uzimajući u obzir kriterije za određivanje mogućih karakteristika značajnih utjecaja su sljedeći:

- Plan detaljne regulacije ne pripada planovima iz članka 5. stavak 1. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“, broj 94/2024),
- Za potrebe izrade Generalnog urbanističkog plana Subotica-Palić do 2030.god. izrađeno je Izvješće o strateškoj procjeni utjecaja Plana na okoliš, čije će se smjernice primjenjivati kao Planski dokument višeg reda, prilikom izrade predmetnog Plana.
- Izmjena Plana svojom koncepcijom ne može bitno utjecati na okoliš (zrak, klimu, podzemne i površinske vode, tlo, stanovništvo i zdravlje, vibracije i buku, infrastrukturne i druge objekte) u odnosu na postojeće planove, uključujući i one u različitim hijerarhijskim strukturama.
- Na prostoru obuhvaćenim Planom generalne regulacije nema novih mogućih zagađivača, odnosno predmetnim planom ne uspostavlja se okvir za odobravanje budućih razvojnih projekata određenih propisima kojima se uređuje procjena utjecaja na okoliš.

6. Ovo Rješenje čini sastavni dio Odluke o izradi Plana.

7. Ovo Rješenje objaviti 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 ovog rješenja, imajući u vidu Podatke za Odluku o provedbi postupka strateške procjene za Plan generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici br.18-8/26 od 02. ožujka 2026.god. dostavljeno od strane JP za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica, izrađen je prijedlog Rješenja o neprovedbi strateške procjeni utjecaja na okoliš za Plan generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici.

Na temelju članka 10. Zakona o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš („Službeni glasnik RS“, broj 94/2024), prijedlog rješenja upućen je na Mišljenje Pokrajinskom zavodu za zaštitu prirode. U zakonskom roku stiglo je pozitivno Mišljenje broj 03020-670/2 od 16. ožujka 2026.god.

Također, od Tajništva za poljoprivredu i zaštitu okoliša, Odjel za zaštitu okoliša i održivi razvitak Gradske uprave Grada Subotice, dobivena je suglasnost br.001424815-2026-09693-004-081-380-001 od 30. ožujka 2026.god na prijedlog rješenja.

Prema članku 10. 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, magistra građ. ing., v.r.

Prilog 2.

IZVADAK IZ ZAPISNIKA

sa sjednice Povjerenstva za planove održane dana 28. travnja 2026.godine.

Nepotrebno izostavljeno.....

Davanje mišljenja

na Odluku o izradi Plana generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici.

Nepotrebno izostavljeno.....

Povjerenstvo za planove na temelju članka 46. stavak 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- US, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019 – i dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) jednoglasno daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Odluka o izradi Plana generalne regulacije V. za sjeverni dio zone „Palić“ i dio zone „Radanovac“ u Subotici izrađena je u skladu s člankom 46. stavak 2. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- US, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019 – i dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i članku 32., 33. i 34. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/19 i 47/2025), te se može uputiti u daljnju proceduru propisanu Zakonom.

Za točnost :

Katarina Buljovčić dipl.ing.građ., v.r.

Predsjednica Povjerenstva

Zagorka Panić dipl. ing.građ., v.r.