



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-3/22-36-III  
Дана: 16.03.2022. године  
З р е њ а н и н

### СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 57. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст), члана 110. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст и 33/20) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 16/14 – пречишћен текст, 17/14, 20/14, 25/19 и 30/20) Градско веће града Зрењанина је дана 16.03.2022. године утврдило **Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину**, на исти нема примедби и упућује га Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Љиљана Пецељ Лубурић.

ПРЕДСЕДНИК  
ГРАДСКОГ ВЕЋА  
Симо Салапура

JX/

На основу члана 51. став 1. тачка 33. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст) и члана 110. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст и 33/20), Градоначелник града Зрењанина је дана 16.03.2022. године разматрао Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину и дао следеће

## **М И Ш Л Ћ Е Њ Е**

Градоначелник града Зрењанина нема примедби на **Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину**, који је утврдило Градско веће.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
Број: 020-2/22-16-II  
Дана: 16.03.2022. године  
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Симо Салапура

JX/

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/21) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2022. године, донела

**О Д Л У К У**  
**О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

**Члан 1.**

**ДОНОСИ СЕ** Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/21 у даљем тексту: Закон) и Одлуком о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина", бр. 16/21).

**Члан 2.**

План је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део. План се састоји од текстуалног дела и графичког дела. Текстуални део Плана **објављује се у "Службеном листу града Зрењанина"**.

Графички део Плана садржи:

1. Карта бр. 5: План претежне намене простора
2. Карта бр. 6: Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама улица и површина јавне намене и зонама ограничења
3. Карта бр. 10: Начин спровођења плана
4. Карта бр. 11.3: План урбанистичке регулације „Багљаш – запад 1“
5. Карта бр. 11.11: План урбанистичке регулације „Достојевског“
6. Карта бр. 11.12: План урбанистичке регулације „Иве Андрића“
7. Карта бр. 11.13: План урбанистичке регулације „Мошоринска 134а“

**Члан 3.**

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План, чува се у:

- органу управе – Одељењу за урбанизам,
- "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

План се објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: [www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs) и у Централном регистру планских докумената Републичког геодетског завода: [www.planskidokumeti.gov.rs](http://www.planskidokumeti.gov.rs)

#### **Члан 4.**

Потписивање, оверавање, достављање и архивирање вршиће се у складу са одредбама Закона.

План је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Донет, потписан и оверен План у аналогном облику и дигиталном облику чуваће се у:

- Скупштини града Зрењанина - 1 (један) примерак
- Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина - 2 (два) примерка
- "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин - 2 (два) примерка

#### **Члан 5.**

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 2. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

- органу управе – Одељењу за урбанизам града Зрењанина,
- "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

#### **Члан 6.**

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу града Зрењанина".

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана:

З р е њ а н и н

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Чедомир Јањић

## Образложење

Правни основ за доношење Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину садржан је у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/21 у даљем тексту: Закон). Одлуку доноси Скупштина града Зрењанина сходно члану 36. став 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст).

Скупштина града Зрењанина донела је 29.06.2021. године Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину под бројем: 06-83-6/21-I ("Службени лист Града Зрењанина број 16/21).

Сходно чл. 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), образложење Предлога Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину садржи и Информацију о процедури израде и контроле Плана, Извештај о стручној контроли Нацрта плана и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана, па се исти дају у прилогу.

Обзиром на наведено предлаже се Скупштини града Зрењанина доношење Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, у предложеном тексту.

ОБРАДИО:

Младен Паскулов

ШЕФ ОДСЕКА ЗА

УРБАНИЗАМ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Весна Цигулов

НАЧЕЛНИК

ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Милош Королија

У ПРИЛОГУ као саставни део образложења дају се :

- Информација о процедури израде и контроле Плана
- Извештај о стручној контроли Нацрта плана
- Извештај о обављеном јавном увид у Нацрт плана

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 69. став 3. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) и члана 11. Одлуке о Градској управи града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 29/16, 34/16, 5/17, 14/17, 37/17, 7/18 и 29/19), Одељење за урбанизам Градске управе града Зрењанина, доноси следећу

## **И Н Ф О Р М А Ц И Ј У О ПРОЦЕДУРИ ИЗРАДЕ И КОНТРОЛЕ**

### **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

#### **I ОДЛУКА О ИЗРАДИ**

Комисија за планове на седници одржаној 25.05.2021. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, заједно са Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину бр. 501-75/21-IV-05-01 од 21.05.2021. године, које је њен саставни део и дала мишљење да Предлог одлуке садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона.

Скупштина града Зрењанина је усвојила Одлуку о изради **Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину** на седници одржаној 29.06.2021. године под бројем: 06-83-6/21-I ("Службени лист града Зрењанина" број 16/21).

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, израда Плана уступљена је "ЈП за Урбанизам" Зрењанин коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања. Средства за израду Плана обезбеђена су из буџета града Зрењанина.

"ЈП за Урбанизам" Зрењанин израдио је у складу са чланом 37. Правилника елаборат (који се припрема у почетним фазама израде планског документа и који садржи текстуални и графички део) за излагање на раном јавном увиду и доставила Одељењу за урбанизам, Градске управе града Зрењанина на даљу процедуру.

#### **II РАНИ ЈАВНИ УВИД**

"ЈП за Урбанизам" Зрењанин израдило је у складу са чланом 37. Правилника материјал за излагање на раном јавном увиду и доставило Одељењу за урбанизам, Градске управе града Зрењанина на даљу процедуру.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 45а став 2. Закона и чл. 40. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду Измена

и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало" дана 24.09.2021. године

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 24. септембра 2021. год. до 09. октобра 2021. год. Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину је био изложен сваког радног дана у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10 у просторији 112 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина ([www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs)).

Комисија је разматрала Елаборат за рани јавни увид и констатовала да је у току трајања раног јавног увида на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба Самосталне радње за трговину на велико и трговину у транзиту "Нисар" дана 08.10.2021. године.

У току раног јавног увида носилац израде планског документа је прибавио услове и други значајне податке за израду планског документа од надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

### **III СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА**

Сходно члану 49. став 1. и став 5. Закона, а у складу са чланом 53. Правилника, након израде плана, а пре упућивања на јавни увид, Нацрт Плана подлеже стручној контроли.

Комисија за планове је разматрала, извршила стручну контролу Нацрта плана и формирала Извештај о обављеној стручној контроли на седници одржаној 21.12.2021. године.

О извршеној стручној контроли, на основу члана 49. став 6. Закона и члана 50. -54. Правилника, Комисија је саставила Извештај чији је саставни део Закључак које се примедбе на Нацрт прихватају и које обрађивач треба, на одговарајући начин да угради у Нацрт плана. Пошто је обрађивач поступио по Закључцима Комисије, констатује се да је Нацрт усаглашен са Законом о планирању и изградњи, са плановима ширег подручја, Одлуком о изради, стандардима и нормативима, да садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за оправданост планског решења и да се Нацрт плана може упутити у процедуру јавног увида у трајању од 30 дана.

На основу члана 49. став 7. Закона и члана 69. став 3. тачка 2. Правилника, овај Извештај је саставни део образложења Предлога Плана.

### **IV ЈАВНИ УВИД**

Јавни увид у Нацрт Плана извршен је након стручне контроле, на основу члана 50. став 1. Закона и члана 55. став 1. Правилника. Оглашавање је извршено у локалном листу "Зрењанин" и у дневном листу „Ало“ 24.12.2021. године, јавни увид је трајао од 24. децембра 2021. год. до 23. јануара 2022. год. Нацрт Плана је био изложен сваког радног дана од 9:00 до 14:00 часова у холу зграде Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, и у

просторији 112, а у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина ([www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs)).

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, дана 26.01.2022. године.

У току трајања Јавног увида у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су примедбе следећих подносиоца:

- Кешел Марко од 12.01.2022. године
- Костић Владимир од 17.01.2022. године
- Аврам Банду од 17.01.2022. године
- Одсек за озакоњење објеката од 19.01.2022. године
- "Minel-FEPO" д.о.о. Зрењанин од 19.01.2022. године
- "BMT LUX" д.о.о. Зрењанин од 19.01.2022. године
- Одсек за изградњу и уређење града од 19.01.2022. године

У складу са чланом 67. Правилника, Комисија за планове је одржала ЗАТВОРЕНУ седницу 01.02.2022. године, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину.

Након одржаног јавног увида Комисија је донела Извештај, по чијем поступању се значајније мења плански документ у једном делу, с тога Комисија предлаже да се измењено решење изложи на јавни увид у трајању од 15 дана, у складу са чланом 68. став 3 Правилника, упутила документ на поновљени јавни увид у трајању од 15 дана.

Поновљени јавни увид у делу Нацрта Плана извршен је на основу члана 50. став 2. Закона и члана 68. став 3. Правилника. Оглашавање је извршено у локалном листу "Зрењанин" и у дневном листу „Ало“ 11.02.2022. године, јавни увид је трајао од 11. фебруара 2022. год. до 26. фебруара 2022. год. Нацрт Плана је био изложен сваког радног дана од 9:00 до 14:00 часова у холу зграде Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, и у просторији 112, а у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина ([www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs)).

По обављеном јавном увиду, у складу са чланом 65. став 1. Правилника одржана је ЈАВНА седница Комисије 02.03.2022. године у сали Градског већа

У току трајања поновљеног Јавног увида у делу Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Багљаш на писарници органа Градске управе града Зрењанина пристигле су примедбе следећих подносилаца:

- „Archi box“ од 25.02.2022. године
- Одсек за урбанизам и просторно планирање бр. 350-1/22-64-IV-05-01 од 28.02.2022. године

Примедба Одсека за урбанизам и просторно планирање пристигла је 28.02.2022. године, након Јавног увида и рока за достављање примедби, у складу са чланом 67. став 2 Правилника предочене нове чињенице су од значаја за квалитетније дефинисање планских решења, те је стога Комисија прихватила и ову примедбу.



У складу са чланом 67. Правилника, Комисија је одржала ЗАТВОРЕНУ седницу Комисије након одржане јавне седнице, 02.03.2022. године у сали Градског Већа и донела Закључак по свакој поднетој примедби.

На основу члана 69. став 3. тачка 3. Правилника, Извештај о обављеном јавном увиду је саставни део образложења Предлога Плана.

На основу члана 69. став 3. тачка 1. Правилника, ова Информација је саставни део образложења Предлога Плана.

Обрађивач:

Младен Паскулов дипл. п. планер

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН  
Број: сл/2021  
Дана: 23.12.2021. године  
ЗРЕЊАНИН

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), Комисија за планове (у даљем тексту Комисија), на седници одржаној 21.12.2021. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БАГЉАШ“ У ЗРЕЊАНИНУ** пре упућивања на јавни увид, доноси следећи

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**„БАГЉАШ“ У ЗРЕЊАНИНУ**

Комисија за планове је на седници одржаној 25.05.2021. године разматрала Предлог Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, заједно са Одлуком о неприступању израде стратешке процене утицаја Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину бр. 501-75/21-IV-05-01 од 21.05.2021. године, која је њен саставни део и дала мишљење да Предлог одлуке садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона.

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину** на седници одржаној 29.06.2021. године под бројем: 06-83-6/21-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/21).

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, израда Плана уступљена је "ЈП за Урбанизам" Зрењанин коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања. Средства за израду Плана обезбеђена су из буџета града Зрењанина.

"ЈП за Урбанизам" Зрењанин израдио је у складу са чланом 38. Правилника елаборат (који се припрема у почетним фазама израде планског документа и који

садржи текстуални и графички део) за излагање на раном јавном увиду и доставила Одељењу за урбанизам, Градске управе града Зрењанина на даљу процедуру.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 45а став 2 Закона и чл. 40 Правилника огласила Рани јавни увид у елаборат за израду Измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" и дневним новинама "Ало" дана 24.09.2021. године.

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 24. септембра 2021. год. до 09. октобра 2021. год. Елаборат за израду Измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину је био изложен сваког радног дана у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10 у просторији 112 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина ([www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs)).

Комисија је разматрала елаборат за рани јавни увид на седници одржаној 13.10.2021. године и констатовала да је у току трајања раног јавног увида у Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба Самосталне радње за трговину на велико и трговину у транзиту "Нисар" дана 08.10.2021. године.

**Комисија за планове је на својој 84. Седници, одржаној 21.12.2021.** године електронским путем, разменом електронске поште извршила стручну контролу Нацрта измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину. Чланом 19. Пословника о раду комисије за планове прописано је да у случају да комисија није у могућности да се састане, због хитности доношења одлуке, одлука се може донети изјашњавањем већине од укупног броја чланова комисије путем електронске поште.

Комисија је радила у саставу:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., из Зрењанина, запослен у "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
2. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, из Зрењанина, запослена у "ЈП за Урбанизам" Зрењанин, заменик председника Комисије,
3. Драгана Шијак, дипл.инж.арх., из Зрењанина, запослена у Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
4. Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, – члан,
5. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., из Зрењанина, запослен у "ЈП за Урбанизам" Зрењанин – члан,
6. Душко Јанковић, дипл.инж.грађ., из Зрењанина, запослен у ЈВП "Воде Војводине," - члан,
7. мр Милутин Татић, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник Покрајинског секретаријата – члан,
8. Ђурица Доловачки, дипл.прост.планер, из Панчева- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Панчева", представник Покрајинског секретаријата – члан,
9. др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх., из Новог Сада – запослена у Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, представник Покрајинског секретаријата – члан,

Стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж., Младен Паскулов дипл. просторни планер, Љубица Ћулибрк Сантрач,

дипл.инж.арх. и Биљана Табачки дипл.инж.арх су координирали разменом електронске поште.

др Сања Симеунчевић Радуловић члан комисије има следеће примедбе на Нацрт Плана:

**Примедба бр. 1.**

На стр. 7 Измена и допуна, у делу текста који се односи на објекте за спорт и рекреацију, није јасно да ли је за изградњу објекта у Улици јунака Милана Тепића обавезна израда Урбанистичког пројекта. Јасније формулисати.

**Примедба број 2.**

На стр. 20 Измена и допуна стоји „На страни 397 последња реченица другог става одељка Паркови“, а требало би да стоји „На страни 397 последња реченица другог става одељка Јавно зеленило Паркови“.

**Примедба број 3.**

На стр. 20 Измена и допуна се наводи следеће: „За објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму минимално растојање између грађевинске и регулационе линије објекта је до 7 м.“ Формулација, „минимално растојање до 7 м“ је нејасна. Кориговати.

**Примедба број 4.**

На стр. 22, као и у уводу, Измена и допуна наводи „изградња објекта за смештај и прераду секундарних сировина опасног и електронског отпада...“. Појам прераде секундарних сировина није обрађен у Закону о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон). Користити термине дефинисане Законом о управљању отпадом.

Комисија је мишљења да је Нацрт плана израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Комисија је такође мишљења да су предложена решења реална и остварива.

Сходно изнетом, Комисија на основу заузетог става по датим примедбама доноси

**ЗАКЉУЧАК**

и даје

**МИШЉЕЊЕ**

1. Прихватају се примедбе члана Комисије др Сање Симеунчевић Радуловић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана, примедба бр. 1 је појашњена одговором обрађивача. На карти бр. 10 Начин спровођења плана, парцела на којој су планирани садржаји спорта и рекреације у Улици јунака Милана Тепића, одређена је обавеза израде Урбанистичког пројекта.

2. Обрађивач Нацрта је сходно чл. 53. ст. 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) дужан да поступи по овом Закључку у року од 30.
3. Због рокова за израду плана Орган ће проверити поступање обрађивача по датим примедбама и о томе обавестити Комисију.

Комисија на НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ, даје позитивно МИШЉЕЊЕ, а након поступања обрађивача по овом Извештају, односно уграђивања примедби у Нацрт, упућује план на јавни увид у трајању од 30 дана.

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

Драган Вујовић

**СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ**

Драгана Шијак

**НАЧЕЛНИК**

**ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Љиљана Пецељ Лубурић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН  
Број: сл/2022  
Дана: 03.03.2022. године  
ЗРЕЊАНИН

На основу члана 50 став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 55.-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19, у даљем тексту: Правилник), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 01.02.2022. године и 02.03.2022. године сачињава

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ**  
**НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

**I УВОДНИ ДЕО**

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину** на седници одржаној 29.06.2021. године под бројем: 06-83-6/21-I ("Службени лист града Зрењанина" број 16/21) чији је саставни део и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину бр. 501-75/21-IV-05-01 од 21.05.2021. године.

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, израда Плана уступљена је "ЈП за Урбанизам" Зрењанин коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања. Средства за израду Плана обезбеђена су из буџета града Зрењанина.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 45а став 2. Закона и чл. 40. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" дана 24.09.2021. године и дневном листу "Ало". **Рани јавни увид** одржавао се у трајању од 15 дана, од 24. септембра 2021. год. до 09. октобра 2021. год.

**Стручна контрола Нацрта Плана** обављена је на седници одржаној 21.12.2021. год. када је и састављен Извештај о обављеној стручној контроли чији је саставни део Закључак које се примедбе на Нацрт прихватају и које обрађивач треба, на одговарајући начин да угради у Нацрт плана. Констатује се да је Нацрт усаглашен са Законом о планирању и изградњи, са плановима ширег подручја, Одлуком о изради, стандардима и нормативима, да садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за оправданост планског решења.

## **II ЈАВНИ УВИД И СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ**

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 50. Закона и чл. 55. став 1 Правилника огласила Јавни увид у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину дана 24.12.2021. године, у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало".

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 24. децембра 2021. год. до 23. јануара 2022. год. Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину је био изложен сваког радног дана у холу зграде Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10 и у просторији 112, а у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина ([www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs))

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, дана 26.01.2022. године.

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

- 1. Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
- 2.Бранка Бајовић**, дипл.прост.планер, ЈП за Урбанизам" Зрењанин, заменик председника Комисије,
- 3. Драгана Шијак**, дипл.инж.арх, из Зрењанина, Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
- 4. Бошко Гаврић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, - члан,
- 5. Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
- 6. Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"-члан,
- 7. мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 8. Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 9. др Сања Симеунчевић Радуловић**, дипл. инж.арх., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж., Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх, Биљана Табачки дипл.инж.арх и Костић Владимир – подносилац писмене примедбе на Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш"

Седницу Комисије је отворио и водио Председник Комисије Драган Вујовић који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да су Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ, Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., Душко Јанковић, дипл.инж.грађ, мр Милутин Татић, дипл.инж.грађ., Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер и др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх. благовремено најавили своје одсуство и доставили своје ставове електронским путем.

Председник Комисије констатује да су у току трајања Јавног увида у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба следећих подносиоца:

- Кешел Марко од 12.01.2022. године
- Костић Владимир од 17.01.2022. године
- Аврам Банду од 17.01.2022. године
- Одсек за озакоњење објеката од 19.01.2022. године
- "Minel-FEPO" д.о.о. Зрењанин од 19.01.2022. године
- "BMT LUX" д.о.о. Зрењанин од 19.01.2022. године
- Одсек за изградњу и уређење града од 19.01.2022. године

Председник Комисије даје реч обрађивачу, одговорном урбанисти Бранки Бајовић дипл.прост.планер, да прочита став обрађивача по поднетим примедбама као и подносиоцу примедбе Владимиру Костићу да је пред Комисијом додатно образложи.

Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 01.02.2022. године електронским путем, разменом електронске поште, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину.

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

1. **Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
2. **Бранка Бајовић**, дипл.прост.планер, ЈП за Урбанизам" Зрењанин, заменик председника Комисије,
3. **Драгана Шијак**, дипл.инж.арх, из Зрењанина, Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
4. **Бошко Гаврић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, - члан,
5. **Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
6. **Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"- члан,
7. **мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
8. **Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата– члан,
9. **др Сања Симеунчевић Радуловић**, дипл. инж.арх., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж., Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл.инж.арх. и Биљана Табачки дипл.инж.арх су координирали разменом електронске поште.



Седницу је отворио и водио Драган Вујовић, Председник Комисије, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум.

Председник Комисије је приступио процедури доношења закључка по свакој примедби претходним излагањем сваке примедбе и одговора обрађивача плана и отварањем даље дискусије.

### **III ПРИМЕДБЕ И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ**

#### **ПРИМЕДБА БР. 1: - Кешел Марко од 12.01.2022. године**

“Поштовани,

Како је у току измена плана генералне регулације „Багљаш“ у Зрењанину, као власник парцела кат.бројеви 13184/25 и 13184/26, које су планом предвиђене за пословно-стамбене намене, предлажем да се том приликом повећа предвиђена спратност објеката на тој локацији.

Сматрам да положај парцеле, окружене слободним земљиштем јавне намене омогућава, без нарушавања било кога, изградњу објеката веће спратности, висене венца најмање до 22,00м, па Вас молим да се овај предлог размотри при текућој изради измена плана!

Такође Вас молимо да се размотри могућност формирања паркинг простора на парцели уз приступну саобраћајницу, који би био изведен у „растер“ плочама и примерено засејан травом, па неби нарушавао планирану зелену површину.

С Поштовањем !”

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 1 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

##### **Образложење:**

Део примедбе који се односи на планирану спратност на предметним парцелама се прихвата, предвиђа се максимална спратност П+6+Пк за изградњу нових објеката зоне вишепородичног становања у урбанистичкој целини III, док се део који се односи на формирање паркинг места на јавној површини - не прихвата

##### **Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

**Примедба бр. 1 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.**

#### **ПРИМЕДБА БР. 2: - Костић Владимир од 17.01.2022. године**

“Примедба на нацрт генералне регулације”Багљаш“ Зрењанин

Увидом у предложене измене и допуне нацрта генералне регулације Багљаш Зрењанин, испред групе грађана , предлажем следећу измену.

Као власници парцела на потезу Велика хумка од парцеле 610 до парцеле 577, које су ван тренутног плана, али директно зависе од истог јер немамо приступни пут до међумесног пута Зрењанин Елемир. Иначе све наше парцеле се наслањају на парцелу 612 која је радна зона,а преко које тренутно излазимо на пут Елемир Зрењанин. До скоро смо имали и излаз, задњих 20так година,преко парцеле 13305/1, која је прошле године продата а инвеститор је пут затрпао. Да се исто не би десило са парцелом 612 и 613 ,које ће вероватно исто бити предмет продаје пошто су део радне зоне, предлажем следећу допуну да се предложени пут на парцели 13305/1 који иде од међумесног пута до парцеле 13366/1 продужи преко парцеле 5021, парцеле 612 (дуж наших парцела од парцеле 610 до парцеле 577) и споји са парцелом 5074(постојећи пут).

Ми тренутно до наших парцела од међумесног пута прилазимо, насутим али не уцртаним путем, преко парцеле 613 и парцеле 612 који се спаја са парцелом 5074.

То може да буде и друга опција приључног пута значи од парцеле 13853/1(пут Зрењанин Елемир) преко парцела 613 и 612,до парцеле 5074 и крак до парцеле 610 на

јужној стани ,границом раздвајања радне зоне и приватних парцела.

Такође оно што је битно учртавање приступног пута, дефинисање јавне површине, је неопходно на овом потезу и из разлога продужење ниско напонске мреже која није изграђена због не постојања јавне површине. Иначе струја је стигла у наше насеље још 2017 године , сви смо били потписници петиције за електрификацију, приступ мрежи тренутно нема наш део насеља од парцела 577 до парцеле 610, тако да је учртавање јавне површине односно пута, неопходна и из овог разлога. Последња бандера се налази на крају парцеле 5074.

На овом потезу има више легализованих објеката.

У прилогу достављам и решење Електродистрибуције о неприкључењу на мрежу због не постојања јавне површине на парцели 612.”

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 2 се НЕ ПРИХВАТА**

##### **Образложење:**

Парцеле из захтева подносиоца примедбе налазе се ван грађевинског реона насељеног места Зрењанин у намени пољопривредно земљиште. Истима је омогућен приступ преко мреже некатегорисаних путева катастарских општина Зрењанин I и Зрењанин III.

Приликом израде новог ГУПа и Просторног плана града Зрењанина, размотриће се могућност како анализе по питању приступа предметним парцелама, тако и могуће промене намене истих.

##### **Комисија је једногласно донела ЗАКАЉУЧАК:**

**Примедба бр. 2 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.**

#### **ПРИМЕДБА БР. 3: - Аврам Банду од 17.01.2022. године**

“ПРИМЕДБА КОМИСИЈИ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН

НА НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ \*БАГЉАШ\* У ЗРЕЊАНИНУ

ИНВЕСТИТОР:

АВРАМ БАНДУ

Ул. Иве Андрића бр.48, Зрењанин

ЗАХТЕВ СЕ ПОДНОСИ УСЛЕД НЕМОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ОБЗИРОМ НА ПОЗИЦИЈУ ПАРЦЕЛА

Ја, Аврам (Павел) Банду, као власник катастарских парцела број: 13152/12 К.О. Зрењанин I, површине 719м<sup>2</sup>, која се једим делом налази у радној зони, а другим у зони становања и нема директан излаз на јавну саобраћајницу.

13152/15 К.О. Зрењанин I, површине 291м<sup>2</sup>, која је у зони становања и нема директан излаз на јавну саобраћајницу

13152/13 К.О. Зрењанин I, површине 54м<sup>2</sup>, која је у зони становања и која има директан излаз на јавну саобраћајницу са ширином уличног фронта од 7,66м, на улици Меше Селимовић,

Комисији за планове достављам захтев са објашњењем ситуације у којој се налазим.

На пацели кат.бр. 13152/14 К.О.Зрењанин I.... површине 27м<sup>2</sup> и пацели кат.бр. 13152/7 К.О.Зрењанин I.... површине 49м<sup>2</sup>, које се налазе испред мојих парцела су, као носилац права својине, уписан је Град Зрењанин. Позиција ових парцела онемогућава ми директан излаз на јавну саобраћајницу (у случају кат.парц. број 13152/15), као и довољну ширину уличног фронта који излаз на јавну саобраћајницу (у случају парцеле 13152/12). Обратио сам се Агенцији за реституцију, како бих сазнао да ли постоји могућност за куповину горе наведених парцела и та два захтева су заведена као предмети под бројевима: 46-10992/2013 и 46-010998/2013.

Користим прилику да, у случају да не постоји могућност куповине наведених парцела, да се нађе решење за мој случај, тј. да се направи изузетак по питању ширине изласка на јавну саобраћајницу, јер ми је изградња планираног објекта онемогућена постојећом ситуацијом.

Намера је да се на постојећим парцелама изградим објекат трговине (објекат за продају спортске опреме и спортских реквизита). Такође, молим Комисију за планове да двојаку намену моје парцеле реши у складу са мојом намером.”

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 3 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

**Образложење:**

Све парцеле у власништу подносиоца примедбе дефинисаће се у намени зона породичног становања.

Парцеле 13152/14 и 13152/7 КО Зрењанин I, налазе се у намени зона породичног становања. С обзиром на површину, исте не представљају грађевинске парцеле и подносилац примедбе се упућује на надлежне органе града Зрењанина у циљу решавања имовинско-правних односа на тим парцелама.

**Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

**Примедба бр. 3 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.**

**ПРИМЕДБА БР. 4: Одсек за озакоњење објеката од 19.01.2022. године**

“Како су у току измене Плана генералне регулације БАГЉАШ (“Службени лист града Зрењанина” број 22/20), достављамо вам у прилогу овог дописа фотокопије геодетског снимка објеката, који прелазе на кат. парцелу бр. 13161/1 к.о. Зрењанин, а који су у поступку озакоњења, како би се сагледала могућност измена плана- површине за јавне намене-заштитно зеленило, а све у циљу озакоњења предметних објеката.”

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 4 се НЕ ПРИХВАТА**

**Образложење:**

Одсек за урбанизам и просторно планирање није доставио услове имаоца јавних овлашћења, а изласком на терен и увидом у портал geosrbija, утврдили смо да преко безправно изграђених објеката прелази ваздушни НН вод.

**Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

**Примедба бр. 4 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.**

Одсек за урбанизам и просторно планирање је упутио допис бр. 350-01/22-9-IV-05-01 дана 13.01.2022. године и 350-01/22-18-IV-05-01 дана 20.01.2022. године стручним службама и јавним предузећима за изјашњење да ли објекти изграђени на парцелама кат. бр. 13161/2 и 13161/15 КО Зрењанин I као и делом на парц. кат. бр. 13161/1 КО Зрењанин I угрожавају инфраструктуру. Огранак „Електродистрибуција Зрењанин” је доставио одговоре бр. 2460800 Д.07.13-16614/2-22 и 2460800 Д.07.13-27670/2-22 којима се наглашава да објекти који су делом изграђени и на парцели кат. бр. 13161/1 КО Зрењанин I УГРОЖАВАЈУ електроенергетску мрежу у њиховој надлежности.

**ПРИМЕДБА БР. 5: "Minel-FERO" д.о.о. Зрењанин од 19.01.2022. године**

“Предмет: Предлог у поступку измене и допуне ПГР “Багљаш” у Зрењанину-пренамена

Поштовани, Молим Вас да у процесу измена ПГР “Багљаш” у Зрењанину донесете одлуку о измени- пренемени за део парцеле 2669/1 тако да њен северни део у површини од 26,8 ари из земљишта у групи “РАДНА ЗОНА” добије намену за изградњу објеката из групе “ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА”.

Парцела 2669/1 на адреси Железничка број 3 је власниство Минел-ФЕПО д.о.о. и на њој се налазе објекти производње и управе, као и неколико објеката који су тренутно без намене. Према дугорочном плану предузећа, северни део парцеле, на коме нема објеката, се не планира за изградњу објеката који би били у функцији делатности фирме. Сходно томе, планирамо

изградњу пословно-стамбеног простора те Вас молимо да донесете такву одлуку и то унесе у ПГР.

Срдачан поздрав!”

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 5 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

**Образложење:**

Део парцеле кат. бр. 2669/1 КО Зрењанин I може променити намену у зона вишепородичног становања, али не по предложеној скици, где је формирана парцела неправилног облика, него само у делу јужно од парцеле кат. бр. 9597/2 КО Зрењанин I до северне границе парцеле кат. бр. 2669/2 КО Зрењанин I, тј. према следећој скици у површини од око 1700 m<sup>2</sup>.

**Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

**Примедба бр. 5 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.**

**ПРИМЕДБА БР. 6: "ВМТ LUX" д.о.о. Зрењанин од 19.01.2022. године**

“Власници смо парцела у улици др Тихомира Остојића и на њима планирамо да градимо објекте вишепородичног становања. Увидом у Нацрт плана, а и гледајући суседне објекте имамо следеће примедбе:

1. У зони вишепородичног становања дозволити већу спратност П+4+Пк или По+П+4+Пк, Су+ВП+4+Пк, уместо максималне висине од 12м, односно 16м уколико се гради сутерен (као што је већ изграђени објект Хоме Интерпоинт у улици др Тихомира остојића бр. 36 који се налази поред наших парцела)
2. Планом није јасно наведено да подрумске етаже ако се граде у површини која је већа од површине приземља објекта, не улазе у заузетост парцеле, с тога предлагемо да се ово дода у делу „Објашњење појмова“ за подрумску етажу
3. Планом није дефинисано за вишепородичне стамбене објекте, да уколико нема просторних могућности на парцели, паркирање може да се реши у складу са градском одлуком (у плану се наводи да је то могуће за пословне и стамбено- пословне објекте)
4. У улици Милана Станивуковића промењена је намена из породичног, у вишепородично становање, с обзиром да је улица једносмерна предлагемо да се у овој улици предвиди двосмерно кретање возила.”

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА :**

**Примедба бр. 6.1 се ПРИХВАТА**

**Примедба бр. 6.2 се ПРИХВАТА**

**Примедба бр. 6.3 се ПРИХВАТА** уз услов изјашњења надлежног органа Града Зрењанина по питању примене предметне Одлуке у просторној целини Багљаш у Зрењанину.

**Примедба бр. 6.4 НИЈЕ ОСНОВАНА**

**Образложење 6.4:**

Техничко регулисање саобраћаја није предмет планске документације.

Улица Милана Станивуковића категорисана је као примарна улица II реда и за исту су дефинисани елементи попречног профила правилима уређења за саобраћајну инфраструктуру, што значи да иста може бити за двосмерни саобраћај.

**Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

**Примедба бр. 6.1 се ПРИХВАТА** Максимална спратност за изградњу нових објеката у зони вишепородичног становања урбанистичке целине I у деловима улица: др Тихомира Остојића и Милана Станивуковића је По+П+4+Пк.

**Примедба бр. 6.2 се ПРИХВАТА**

**Примедба бр. 6.3 се НЕ ПРИХВАТА** Одсек за урбанизам и просторно планирање је упутио допис бр. 350-01/22-35-IV-05-01 дана 02.02.2022. године Одељењу за привреду, Одсеку за

изградњу и уређење града ради изјашњења по питању примене предметне Одлуке у просторној целини Багљаш у Зрењанину. Након добијања одговора Одсека за изградњу и уређење града Зрењанина бр. 350-3/2022-100-IV-08-03 од 09.02.2022. године, Комисија једногласно доноси закључак да се примедба не прихвата.

**Примедба бр. 6.4 НИЈЕ ОСНОВАНА** уз образложење обрађивача плана.

**ПРИМЕДБА БР. 7: Одсек за изградњу и уређење града од 19.01.2022. године**

“Предмет: Примедба на нацрт Плана генералне регулације "Багљаш" пречишћен текст ("Службени лист града Зрењанина" број 22/20) који се тренутно налази на јавном увиду  
Стручна служба Одсека за изградњу и уређење града Одељења за привреду Градске управе града Зрењанина Вам доставља примедбу на нацрт Плана генералне регулације "Багљаш" пречишћен текст ("Службени лист града Зрењанина" број 22/20) који се тренутно налази на јавном увиду.  
Предлажемо да се изврши промена површине јавне намене дела парцеле кат. бр. 13184/24 КО Зрењанин 1 која је обухваћена детаљем бр. 11.3. у намену површина која ће се користити као вишепородично становање.”

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 7 се ПРИХВАТА**

**Образложење:**

Део парцеле кат. бр. 13184/24 КО Зрењанин I мења се у намену зона вишепородичног становања, у делу у којем није изграђена постојећа терцијарна улица.

С обзиром да предметна парцеле не испуњава услове за намену зона вишепородичног становање истој се услови за намену зона вишепородичног становања могу обезбедити решавањем имовинско-правних односа.

Ставом обрађивача дефинисано је да део предметне парцеле у којем није изграђена постојећа терцијарна улица мења намену у зона вишепородичног становања. То значи да део предметне парцеле на којем је планирана, а није изграђена, терцијарна улица од државног пута IB реда бр. 12 до изграђеног дела терцијарне улице мења намену. На овај начин постојећа, изграђена терцијарна улица се задржава и не ремети се ни на који начин постојеће саобраћајно решења.

**Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

**Примедба бр. 7 се ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.**

Комисија за планове предлаже да се Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш" упути на поновљени јавни увид у трајању од 15 дана, јер је утврђено да ће Плански документ бити значајније промењен када се поступи по овом Извештају.

**IV ПОНОВЉЕНИ ЈАВНИ УВИД И СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ**

Комисија за планове је предложила да се Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш" упути на поновљени јавни увид у трајању од 15 дана, у складу са чланом 50. став 2 Закона и чл. 68. став 3 Правилника јер је утврђено да ће Плански документ бити значајније промењен када се поступи по овом Извештају. Одсек за урбанизам и просторно планирање је огласио **поновљени јавни увид** у делу Нацрта измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш" дана 11.02.2022. године у локалном листу „Зрењанин” и у дневном листу „Ало”.

Поновљени јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, 11. фебруара 2022. год. до 26. фебруара 2022. год. Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш" је био изложен сваког радног дана од 9<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup> часова у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10 у

холу зграде и у просторији 112 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина ([www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs)).

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, дана 02.03.2022. године.

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

- 1. Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
- 2. Бранка Бајовић**, дипл.прост.планер, ЈП за Урбанизам" Зрењанин, заменик председника Комисије,
- 3. Драгана Шијак**, дипл.инж.арх, из Зрењанина, Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
- 4. Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
- 5. Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"- члан,
- 6. мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 7. Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата– члан,
- 8. др Сања Симеунчевић Радуловић**, дипл. инж.арх., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж., Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх, Биљана Табачки дипл.инж.арх

Седницу Комисије је отворио и водио Председник Комисије Драган Вујовић који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да су Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., Драгана Шијак, дипл.инж.арх, благовремено најавили своје одсуство и доставили своје ставове електронским путем. Бошко Гаврић дипл.инж.грађ, је због оправданих разлога био спречен да присуствује и да достави своје ставове електронским путем.

Председник Комисије констатује да су у току трајања поновљеног Јавног увида у делу Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Баглаш на писарници органа Градске управе града Зрењанина пристигле примедбе следећих подносилаца:

- „Archi box“ од 25.02.2022. године
- Одсек за урбанизам и просторно планирање бр. 350-1/22-64-IV-05-01 од 28.02.2022. године

Примедба Одсека за урбанизам и просторно планирање пристигла је 28.02.2022. године, након Јавног увида и рока за достављање примедби, у складу са чланом 67. став 2 Правилника предочене нове чињенице су од значаја за квалитетније дефинисање планских решења, те је стога Комисија прихватила и ову примедбу.

Председник Комисије даје реч обрађивачу, одговорном урбанисти Бранки Бајовић дипл.прост.планер, да прочита став обрађивача по поднетим примедбама.

Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 02.03.2022. године у сали Градског већа, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта измене и допуне Плана генералне регулације "Багљаш"

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

- 1. Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
- 2. Бранка Бајовић**, дипл.прост.планер, ЈП за Урбанизам" Зрењанин, заменик председника Комисије,
- 3. Драгана Шијак**, дипл.инж.арх, из Зрењанина, Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
- 4. Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
- 5. Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"- члан,
- 6. мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 7. Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата– члан,
- 8. др Сања Симеунчевић Радуловић**, дипл. инж.арх., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж., Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх, Биљана Табачки дипл.инж.арх

Седницу Комисије је отворио и водио Председник Комисије Драган Вујовић који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да су Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., Драгана Шијак, дипл.инж.арх, благовремено најавили своје одсуство и доставили своје ставове електронским путем. Бошко Гаврић дипл.инж.грађ, је због оправданих разлога био спречен да присуствује и да достави своје ставове електронским путем.

Седницу Комисије је отворио и водио Председник Комисије Драган Вујовић.

Председник Комисије Драган Вујовић констатује да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум.

Председник Комисије је приступио процедури доношења закључка по поднетим примедбама претходним излагањем истих и одговора обрађивача плана и отварањем даље дискусије.

## **V ПРИМЕДБЕ И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ**

### **ПРИМЕДБА БР. 1: „Archi box“ од 25.02.2022. године**

“Примедба на Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације \*Багљаш” у Зрењанину:

Према важећем ППР “Багљаш” у Зрењанину на стр.399 – надстрешница је објект који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе улазних

простора, летње терасе, надстрешнице за путничка возила и сл.које су саставни део главног објекта или се дограђују уз главни објекат. Ако се гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат. Максимална површина је 30m<sup>2</sup> и урачунава се у заузетост парцеле.

Предлажемо да се дозволи неограничена површина надстрешнице у склопу главног објекта.

С обзиром на то да се за отворене терасе плаћа пуна цена доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, ову измену сматрамо оправданом. По питању надстрешница као слободних објеката, не тражимо измене.”

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 1 НИЈЕ ОСНОВАНА**

**Образложење:**

Садржај примедбе не односи се на предмет поновљеног јавног увида.

**Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

**Примедба бр. 1 НИЈЕ ОСНОВАНА уз образложење обрађивача плана.**

**ПРИМЕДБА БР. 2: Одсек за урбанизам и просторно планирање бр. 350-1/22-64-IV-05-01 од 28.02.2022. године**

“У складу са достављеним условима ималаца јавних овлашћења:

- „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. број Д210-62597/2-2022 од 23.02.2022. године, Вама прослеђен дана 24.02.2022. године,

- ЈКП „Водовод и канализација“ број 10/035 од 17.02.2022. године, Вама прослеђен дана 21.02.2022. године,

- Огранак „Електродистрибуција Зрењанин“ бр. 2460800-Д-07.13.-65328/2-22 од 25.02.2022. године, Вама (“Јавном предузећу за Урбанизам” Зрењанин) прослеђен маилом дана 25.02.2022. године, утврђено је да постојећа инфраструктура прелази делом преко парцеле кат. бр. 13184/24 КО Зрењанин I.

Неопходно је извршити корекцију дела површине парцеле кат. бр. 13184/24 КО Зрењанин I, која се тренутно у поновљеном јавном увиду налази цела у намени зона вишепородичног становања, а све у складу са добијеним условима.”

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 1 се ПРИХВАТА**

**Образложење:**

У складу са достављеним условима ималаца јавних овлашћења извршена је корекција дела површине парцеле кат. бр. 13184/24 КО Зрењанин I који може променити намену у зона вишепородичног становања.

Предметна корекција извршена је у циљу заштите постојећих инфраструктурних водова на начин дат у прилогу 11.3 План урбанистичке регулације "Багљаш Запад I".

На овај начин од парцеле кат. бр. 13184/24 КО Зрењанин I формирају се 2 новоформиране површине јавне намене и део у намени зона вишепородичног становања.

**Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

**Примедба бр. 2 се ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.**



**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**  
**Драган Вујовић**

**НАЧЕЛНИК**  
**ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**Љиљана Пецељ Лубурић**

**ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА**  
**Бранка Бајовић**

**СЕКРЕТАР**  
**Драгана Шијак**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Бошко Гаврић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Владимир Солдо**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**мр Милутин Татић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Ђурица Доловачки**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Душко Јанковић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**др Сања Симеунчевић Радуловић**