

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 и 9/2020) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној _____ 2021. године, донела

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

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ **Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" 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 и 9/2020 у даљем тексту: Закон) и Одлуком о изради **Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину** ("Службени лист града Зрењанина", бр. 32/19).

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. 4: План претежне намене простора
2. Карта бр. 5: План саобраћаја, регулације и нивелације
3. Карта бр. 8: Начин спровођења плана са заштитом културног наслеђа

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 и у Централном регистру планских докумената Републичког геодетског завода: 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,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" 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 "Центар" 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 и 9/2020 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 18.12.2019. године Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину под бројем: 06-129-10/19-I ("Службени лист Града Зрењанина број 32/19).

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 "Центар" 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 "Центар" 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

Јасмина Малинић

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 и 9/2020), 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 "ЦЕНТАР" У ЗРЕЊАНИНУ

І ОДЛУКА О ИЗРАДИ

Комисија за планове на седници одржаној 11.12.2019. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину, заједно са Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину бр. 501-139/19-IV-05-01 од 10.12.2019. 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 "Центар" у Зрењанину** на седници одржаној 18.12.2019. године под бројем: 06-129-10/19-I ("Службени лист града Зрењанина" број 32/19).

У складу са чланом 5. Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" 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.

ІІ 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 "Центар" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" дана 22.05.2020. године и дневном листу "Ало"

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 22. маја 2020. год. до 06. јуна 2020. год. Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" 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).

Комисија је разматрала материјал за рани јавни увид и констатовала да је у току трајања раног јавног увида на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба и сугестија подносиоца:

- "Дијагонала" д.о.о. од 04.06.2020. године
- Ивана Ротаров заступник "Турбо гас" д.о.о. од 05.06.2020. године
- Бреноли Емрија од 04.06.2020. године
- Јасмина Живанов од 04.06.2020. године
- Тошков Игор и Бранислав Бокић од 04.06.2020. године
- "Керамика Јовановић" д.о.о. од 04.06.2020. 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 разматрала је, извршила стручну контролу Нацрта плана и формирала Извештај о обављеној стручној контроли на седници одржаној 09.11.2020. 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“ 13.11.2020. године, јавни увид је трајао од 13. новембра 2020. год. до 13. децембра 2020.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).

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање је на основу УРЕДБЕ О МЕРАМА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И СУЗБИЈАЊЕ ЗАРАЗНЕ БОЛЕСТИ COVID-19 ("Сл. гласник РС", бр. 66/20, 93/20, 94/20, 100/20, 109/20, 111/20, 120/20, 122/20, 126/20, 138/20, 141/20), на основу члана 50. Закона као и у складу са ставом Комисије за планове, одложила одржавање јавне седнице Комисије за планове која је била заказана за 16. децембар 2020. године.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 50. Закона и чланом 65. Правилника огласила термин одржавања Јавне седнице у вези нацрта Измене и допуне Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину, у локалном листу "Зрењанин" дана 08.01.2021. године, и дневном листу "Ало" дана 08.01.2021. године.

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у Мултимедијалној сали (просторији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, дана 12.01.2021. године.

У току трајања Јавног увида у Нацрт Плана на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су примедбе у писаном облику. На јавној седници констатовано је да је на План поднета примедба следећег подносиоца:

- "Керамика Јовановић" д.о.о. од 08.12.2020. године и од 11.12.2020. године

У складу са чланом 67. Правилника, Комисија је одржала ЗАТВОРЕНУ седницу Комисије након одржане јавне седнице, 12.01.2021. године у Мултимедијалној сали 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
Љиљана Пецељ Лубурић

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр. и 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон и 9/20, 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 09.11.2020. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР“ У ЗРЕЊАНИНУ** пре упућивања на јавни увид, доноси следећи

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

Комисија за планове на седници одржаној 11.12.2019. године разматрала је Предлог Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину, заједно са Одлуком о неприступању израде стратешке процене утицаја Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину бр. 501-139/19-IV-05-01 од 10.12.2019. 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 "Центар" у Зрењанину** на седници одржаној 18.12.2019. године под бројем: 06-129-10/19-I ("Службени лист града Зрењанина" број 32/19).

У складу са чланом 5. Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину израда Плана уступа се "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин (у даљем тексту: ЈП Урбанизам) коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања. Средства за израду Измене и допуне Плана обезбедиће се из буџета Града Зрењанина.

"ЈП за Урбанизам" Зрењанин израдио је у складу са чланом 37. Правилника елаборат 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 Закона и чл. 40. Правилника огласила Рани јавни увид у елаборат за израду Измене и допуне Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" и дневним новинама "Ало".

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 22. маја 2020. год. до 06. јуна 2020.год. Елаборат за израду Измене и допуне Плана генералне регулације "Центар" 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).

Комисија је разматрала елаборат за рани јавни увид на седници одржаној 10.06.2020године и констатовала да су у току трајања раног јавног увида у Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле следеће примедбе и сугестије подносиоца:

- "Дијагонала" д.о.о. од 04.06.2020. године
- Ивана Ротаров заступник "Турбо гас" д.о.о. од 05.06.2020. године
- Бреноли Емрија од 04.06.2020. године
- Јасмина Живанов од 04.06.2020. године
- Тошков Игор и Бранислав Бокић од 04.06.2020. године
- "Керамика Јовановић" д.о.о. од 04.06.2020. године

Комисија за планове је на својој 38. Седници од 09.11.2020. године одржаној електронским путем, разменом електронске поште извршила стручну контролу Плана генералне регулације "Центар".

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. Сагласно УРЕДБИ О МЕРАМА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И СУЗБИЈАЊЕ ЗАРАЗНЕ БОЛЕСТИ COVID-19 ("Сл. гласник РС", бр. 66/20, 93/20, 94/20, 100/20, 109/20, 111/20, 120/20, 122/20 и 126/20), седница је одржана електронским путем, разменом 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, запослен у "Србијааутопут" доо – 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 Ђулибрк 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:

Одлуком о проглашењу просторних културно-историјских целина од великог значаја („Службени лист АПВ“, 25/91) дефинисана је просторно културно-историјска целина „Старог језгра Зрењанина“. Утврђивање просторно културно-историјске целине „Центар Зрењанина“ је тек у поступку. Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 55/11 – др.закон и 99/11 – др.закон) препознаје само културна добра под заштитом и културна добра под претходном заштитом. Да ли је просторно културно-историјска целина „Центар Зрењанина“ стављена под претходну заштиту и када?

У тексту Плана мора да се направи јасна разлика између простора који је проглашено културно добро (према донесеној Одлуци) и мерама које се примењују у том простору и на те објекте, и простора који то није. Јасно истаћи проглашено културно добро и дефинисане мере заштите.

Простор који је предмет утврђивања (проширење просторно културно-историјске целине „Центар Зрењанина“) треба у тексту Плана да буде посебно третиран. Начин на који ће се третирати зависи од тога да ли је стављен под претходну заштиту (као и да ли она још увек важи) или није. Уколико је стављен под претходну заштиту то јасно навести у тексту Плана. Јасно издвојити мере заштите које се односе на просторну целину под претходном заштитом. Уколико је стављена под претходну заштиту, већ је само израђена студија, онда се у Плану може третирати само као амбијентална целина и могу се дати посебне мере уређења простора. Могуће је у том случају навести да ће се мере заштите примењивати када иста буде проглашена културним добром.

Мора се у Плану направити разлика између мера заштите просторно-културно историјске целине за коју је донета Одлука о заштити, и оне за коју није. Не могу се дати само мере заштите за целину која није утврђена законом.

Такође, према члану 29. Закона о културним добрима, на објекте који се налазе под претходном заштитом примењују се мере заштите у периоду од 3 године, од дана евидентирања. После тог рока на исте се не примењују мере заштите. У складу са тим, поставља се питање када су објекти наведени у Изменама и допунама ППР-а као објекти под претходном заштитом, стављени под исту, и да ли је тај период од три године истекао. Ови објекти су наведени и у ППР-у из 2016. године.

У тексту Измена и допуна ППР-а у делу где се наводи да добра под претходном заштитом имају исти третман, као и добра под заштитом, треба текст допунити са реченицом „у периоду који је дефинисан Законом о културним добрима“.

Примедба бр. 2:

У тексту Измена и допуна ППР-а на стр. 14. спомиње се заштићена околина просторно културно-историјске целине „Центар Зрењанина“. У тексту Плана она није описана. У тексту Плана нису дефинисане мере заштите у заштићеној околини. Заштићена околина мора имати своје мере, иначе није заштићена околина.

Примедба бр. 3:

На страни 14. Измена и допуна ППР „Центар“ у Зрењанину, код измене текста у поглављу 5.7.2. *Мере заштите културног наслеђа* наведено је следеће: „У току је поступак утврђивања проширене границе заштићене зоне Просторно културно - историјске целине која носи назив "Центар Зрењанина" а која обухвата, осим законом утврђених улица, и све остале улице које се налазе унутар простора Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину. На графичком прилогу *Начин спровођења Плана* уцртана је граница ПКИЦ „Центар Зрењанина“, која се не поклапа са границом

обухвата ПГР-а. Поставља се питање, шта је меродавно графика или текст Плана. Ускладити међусобно.

Примедба бр. 4:

Предложеним Изменама и допунама ПГР-а „Центар“ у Зрењанину у наслову 5.5.6. *Електроенергетска инфраструктура*, поглавље *Правила за надземну и подземну електроенергетску мрежу* из оригиналног текста ПГР-а (на стр. 23), постаје сувишан. У поглављу *Општи услови за укритање и паралелно вођење* из Измена и допуна, већ се обрађује део из наведеног поглавља основног текста. Потребно преиспитати и брисати или кориговати поглавље.

Примедба бр.5:

Предложени текст у Изменама и допунама ПГР-а за наслов 5.5.6. *Електроенергетска инфраструктура*, не треба у целости од речи до речи да буде преписан из добијених услова ЕПС-а, већ да услове угради на адекватан начин у текст Плана. У тексту услова ПГР-а постоје делови које не треба у таквом облику да се нађу у тексту Плана, из разлога што не представљају правила уређења, нити грађења, као што је на пример следећи текст: „У циљу одређивања услова за снабдевање електричном енергијом будућег локалитета односно појединих потрошача, потребно је да се располаже подацима о одређеној локацији као и максималној захтеваној снази, начину грајања, просторном распореду потрошача како за широку потрошњу тако и за пољопривредне комплексе и индустријске потрошаче.“ Поред наведеног, има још делова текста које не треба директно преписивати из услова. Потребно је извршити промену и преформулацију текста у наведеном поглављу.

Примедба бр. 6:

У текст Измена и допуна ПГР „Центар“ у Зрењану нису унесени у потпуности услови Завода за заштиту споменика културе Зрењанин. Пре свега није уграђен део који се односи на Препоруке израде урбанистичких пројеката. Такође, нису уграђене мере које се односе на изградњу поткровља, мансарде и повученог спрата. Потребно допунити.

Примедба бр. 7:

На страни 34 Измена и допуна ПГР „Центар“ у Зрењанину наведено је: „Страна 86-у наслову 9 ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА“. Треба да стоји: „Страна 67 и 68“.

Примедба бр.8:

На графичком прилогу *Начин спровођења плана* приказана су и културна добра. Потребно је изменити наслов графичког прилога да буде у складу са садржајем.

Став бр. 1:

Потребно је извршити озбиљне корекције Измена и допуна ПГР-а „Центар“ у Зрењанину у делу који се односи на заштиту културних добара. У складу са тим, након корекција упутити на поновну стручну контролу. Уколико је потребно прибавити нове услове Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Образложење:

Примедбе су примарно усмерене ка потреби јасније организације текста Измена и допуна Плана и прецизног дефинисања у циљу лакшег спровођења. Оно што сматрам да је потребно, то је да се у текст Измена и допуна Плана унесе део у коме ће се рећи да је просторно-културно историјска целина "Центар Зрењанина" стављена под претходну заштиту 2018. године. Такође, потребно је у тексту раздвојити културна добра (посебно ПКИЦ) које су под заштитом, од оних који су под претходном заштитом, и било би добро направити разлику између мера заштите које су добијене од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин за ПКИЦ "Центар Зрењанина"- који је под претходном заштитом, од мера заштите раније дефинисаних за заштићену

ПКИЦ "Старо језгро Зрењанина" (макар те мере биле само једна реченица). Чињеница је да у важећем ППР "Центра" мере заштите просторно културно-историјске целине нису детаљно обрађене, већ само мере заштите појединачних споменика културе и њихове околине. Изменама и допунама плана је заштита историјског језгра Зрењанина подигнута на виши ниво, и то подржавам. Овакав начин организације текста је, по мом мишљењу, потребан како би се текст повезао са графиком и све било у складу са Законом о културним добрима. Посебно имајући у виду да када истекне претходна заштита ПКИЦ "Центра Зрењанина" те мере се неће примењивати при спровођењу, а остају мере које се односе на ПКИЦ "Старог језгра Зрењанина". Уколико се не дефинишу јасно мере за ПКИЦ "Старог језгра Зрењанина" може се десити да буде тумачено да их нема и да се не успе заштити шта је потребно. Уколико се ПКИЦ "Центра Зрењанина" у међувремену прогласи културним добром, онда остају на снази у целости и примењују се из Плана. Све ово је у најбољој намери да Зрењанин успе да заштити оно што жели.

По питању примедбе бр. 6 на стр. 34 и 35. уграђене су мере Завода за заштиту споменика културе које се односе на поткровље, мансарде и повучени спрат. Потребно је уградити препоруке Завода за заштиту споменика културе које се односе на израду урбанистичких пројеката (ово је мој став, али уколико остали сматрају да није неопходно – прихватам).

Бранка Бајовић члан Комисије има следеће примедбе на Нацрт Плана:

Примедба бр.1:

У нацрту измена и допуна ППР „Центар“ у наслову 5.7.2 Мере заштите културног наслеђа на стр. 14 треба брисати пети став кој се односи на поступак утврђивања проширења границе заштићене зоне.

Драгана Шијак члан Комисије:

По питању бр. 1 др Сање Симеунчевић Радуловић Да ли је просторно културно-историјска целина „Центар Зрењанина“ стављена под претходну заштиту и када?“, ПКИЦ „Центар Зрењанина“ стављена је под претходну заштиту Јавним Огласом о стављању под претходну заштиту објеката и целина на територији Града Зрењанин, Лист Зрењанин од 08.06.2018. године, и још увек важи. Заштићена околина има своје мере које ће бити достављене у току јавног увида.

Комисија је мишљења да се Нацртом плана подстиче и усмерава: рационално коришћење и заштита природних ресурса и створених добара; рационална организација и уређење саобраћајне мреже и мреже техничке инфраструктуре; рационална организација и размештај привредних делатности; заштита животне средине, природних вредности и др. па се сходно наведеном закључује да Нацрт садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја као и друга питања од значаја за оправданост планског решења. 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

- Прихватају се примедбе члана Комисије др Сање Сиеунчевић Радуловић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана заједно са додатним појашњењем члана Комисије Драгане Шијак. Примедба бр. 6. се не прихвата јер су на стр. 34 и 35. уграђене мере Завода за заштиту споменика културе које се односе на поткровље, мансарде и повучени спрат. Комисија је мишљења да није неопходно уградити препоруке Завода за заштиту споменика културе које се односе на израду урбанистичких пројеката. У вези Става бр. 1 Комисија не може тражити нове услове од органа и организација а све у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр. и 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон и 9/20)
- Прихвата се примедба члана Комисије Бранке Бајовић.
- 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.
- Након поступања по овом Извештају, Комисија ће вршити проверу усклађености Нацрта плана са Извештајем о обављеној стручној контроли и у случају позитивног мишљења Нацрт плана се може упутити у процедуру јавног увида.

Комисија на НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Центар" 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.

Седница Комисије за планове завршила је рад у 15,00 часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драган Вујовић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Драгана Шијак

НАЧЕЛНИК

ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Љиљана Пецељ Лубурић

На основу члана 50 став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр. и 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон и 9/20, 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 12.01.2021. године сачињава

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

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину** на седници одржаној 18.12.2019. године под бројем: 06-129-10/19-I ("Службени лист града Зрењанина" број 32/19) чији је саставни део и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину бр. 501-139/19-IV-05-01 од 10.12.2019. године.

У складу са чланом 5. Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" 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. 39. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" дана 22.05.2020. године и дневном листу "Ало". **Рани јавни увид** одржавао се у трајању од 15 дана, од 22. маја 2020. год. до 06. јуна 2020.год.

Стручна контрола Нацрта Плана обављена је на седници одржаној 09.11.2020. 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 "Центар" у Зрењанину дана 13.11.2020. године, у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало".

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 13. новембра 2020. год. до 13. децембра 2020.год. Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" 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)

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање је на основу УРЕДБЕ О МЕРАМА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И СУЗБИЈАЊЕ ЗАРАЗНЕ БОЛЕСТИ COVID-19 ("Сл. гласник РС", бр. 66/20, 93/20, 94/20, 100/20, 109/20, 111/20, 120/20, 122/20, 126/20, 138/20, 141/20), на основу члана 50. Закона као и у складу са ставом Комисије за планове, одложила одржавање јавне седнице Комисије за планове која је била заказана за 16. децембар 2020. године.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 50. Закона и чланом 65. Правилника огласила термин одржавања Јавне седнице у вези нацрта Измене и допуне Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину, у локалном листу "Зрењанин" дана 08.01.2021. године, и дневном листу "Ало" дана 08.01.2021. године.

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у Мултимедијалној сали (просторији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, дана 12.01.2021. 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, "Србијааутопут"доо - 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, Покрајинско секретаријату 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 Ђулибрк Сантрач, дипл.инж.арх, Биљана Табачки дипл.инж.арх, као и подносилац писмене примедбе Будимир Јовановић. Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин седници је присуствовао Ненад Максић, дипл.инж.арх одговорни урбаниста.

Седницу Комисије је отворила и водила Бранка Бајовић, заменик председника Комисије, која је констатовала да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да су Драган Вујовић, дипл.инж.ел., Владимир Солдо, дипл.инж.саоб. и др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх. благовремено најавили своје одсуство и доставили ставове електронским путем.

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

- "Керамика Јовановић" д.о.о. од 08.12.2020. године и од 11.12.2020. године

Заменик председника Комисије даје реч обрађивачу, одговорном урбанисти Ненаду Максићу, дипл.инж.арх да прочита став обрађивача по поднетој примедби као и подносиоцу примедбе да је пред Комисијом додатно образложи.

Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 12.01.2021. године у Мултимедијалној сали, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" 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, "Србијааутопут"доо - 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, Покрајинско секретаријату 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 Ђулибрк Сантрач, дипл.инж.арх, Биљана Табачки дипл.инж.арх, као и подносилац писмене примедбе Будимир Јовановић.

Седницу Комисије је отворила и водила Бранка Бајовић, заменик председника Комисије, која је констатовала да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да су Драган Вујовић, дипл.инж.ел., Владимир Солдо, дипл.инж.саоб. и др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх. благовремено најавили своје одсуство и доставили ставове електронским путем.

Заменик председника Комисије је приступила 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: "Керамика Јовановић" д.о.о. од 08.12.2020. године

"Примедба бр. 1 – Плански основ

Одлуком о изради Плана, плански основ за израду Измена и допуна Плана представља Просторни план града Зрењанина ("Службени лист Града Зрењанина" бр. 11/11 и 32/15) Текстом плана упућеног на јавни увид дато је : „Плански основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину је План генералне регулације "Центар" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" бр. 19/16)."

Закључак: У складу са горе наведеним сматрамо да није поступљено у складу са Законом о планирању и изградњи, Члан 33., који гласи: „Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја."

Такође сматрамо, да се не може мењати плански основ у току израде самог Плана, када није дошло до промена, односно доношења нових планских докумената ширег подручја.

Примедба 2- Разматрање предлога саобраћајног прикључка на Булевар Милутина Миланковића из Петефијеве улице, одређивање регулационе линије Булевара у зони прикључка

Предлог је да се саобраћајна раскрсница коју формирају улице Николе Тесле и Булевар Милутина Миланковића и која је сада трокрака, реконструише и формира правилна четворокрака раскрсница са прикључком на Петефијеву улицу, а која је, као таква, била планирана и у време изградње Булевара. Приликом изградње Булевара, за предметну раскрсницу је извршена експропријација парцела за планирани прикључак, које су сада у власништву града, тј-јавна својина. На самом Булевару је и физички остављен простор за формирање овог прикључка.

На овај начин се постиже:

- формирање још једног прикључка на ужу градску зону-центар
- наставак започетог процеса изградње Булевара и обезбеђење приступа из секундарних улица центра
- растерећење прикључка улице Иве Лоле Рибара и улице Обала Соње Маринковић
- Бољи развој планираних садржаја у Петефијевој улици

Закључак:

Сматрамо да није довољно анализирано решење и да треба поново извршити анализу предложеног решења и формирање нове регулационе линије у зони прикључка. "

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба од 08.12.2020. године

" Образложење:

С обзиром да су у питању измене и допуне планског документа, став обрађивача је да је плански основ плански документ који се мења, тј. План генералне регулације "Центар" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" бр. 19/16)."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 1-1 СЕ ПРИХВАТА Комисија се једногласно слаже да би плански основ вишег реда требао да буде Генерални урбанистички план, али до доношења Генералног урбанистичког плана примењиваће се постојећи План вишег реда, тј. Просторним план града Зрењанина ("Службени лист Града Зрењанина" бр. 11/11 и 32/15).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

" Образложење:

Предметна примедба, која је поднета је и у току раног јавног увида, није усвојена на стручној контроли планског документа у фази нацрта измена и допуна планског документа пре јавног увида."

Комисија је једногласно донела З А К Љ У Ч А К:

Примедба бр. 1-2 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.

ПРИМЕДБА БР. 2: "Керамика Јовановић" д.о.о. од 11.12.2020. године

"Примедба 1 – Објашњење појма-повучена спратна етажа

Предлогом измена и допуна плана генералне регулације „Центар“ у Зрењанину, дато је објашњење појма повучене спратне етаже, која гласи:

„Повучена спратна етажа (Пс) је последња етажа повучена од фасадних равни објекта оријентисаних према регулационој линији улице/трга min 1.8m, не урачунавајући ширину испада на објекту. Простор између фасадне равни објекта и фасадне равни повучене спратне етаже користи се као тераса, без могућности затварања и ширини од min 1.8m и без могућности наткривања и ширини од min 1.3m, не урачунавајући ширину испада на објекту. Назидак повучене етаже је висине max. 1m и мора бити у оквиру прописане максималне дозвољене висине објекта. Нагиб кровних равни је max. 8°.“

Овако дефинисан појам повучене етаже није јасан. Уколико је одређено да се не може вршити наткривање етаже, то онемогућава правилну засену и заштиту од атмосферских утицаја. Такође, битно утиче на обликовање и архитектонски склоп.

Предлог је да се појам повучене спратне етаже формулише:

„Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1.5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна“.

Дефинисањем појма повучене спратне етаже на овај начин, омогућава да се и приликом реконструкције постојећих објеката, који нису под заштитом, задржи постојећи архитектонски склоп. (Пример-зграда пензијско-инвалидног осигурања Скерлића 5 у Зрењанину, која има повучену, наткривену етажу)

Примедба 2 – Изградња кровних вртова

У тексту плана дати су услови за изградњу кровних вртова. Поред дозвољене изградње кровних вртова, потребно је додати и текст који важи у другим плановима на територији града, а која гласи: „Уколико инвеститор гради кровне вртове, може се дозволити мањи проценат под зеленим површинама од минимума 10%, с тим да под зеленим површинама мора бити минимум 20% површине од површине парцеле, а преостале површине резервисане су за колске и пешачке комуникације.“

Примедба 3- Објашњење појма -подрумске етаже

У објашњењу појмова, дата је дефиниција подрумске етаже:

„Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је укопана min. 0.5m испод коте терена. За стамбену и пословну намену етажа мора имати отворе за дневно осветљење и услове за прикључење на мрежу фекалне канализације. Најмања светла висина етаже је 2.2m, у стамбеним просторима 2.4m.“

Ова дефиниција није у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. („сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), члан 11: „Позиционирање стамбених јединица у подземним етажама није дозвољено, осим у случају када је најмање један фасадни зид стана у потпуности изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (суседни објекат, потпорни зид, ограда и сл.) на удаљености мањој од 6.0m

Примедба 4- Појам Изградње еркера и балкона ван регулационе линије

Предлогом измена и допуна Плана дато је:

„Испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл) нису дозвољени грађевински елементи на уличним фасадама објекта уколико прелазе регулациону линију. Уколико постоје могућности, на уличним фасадама објекта оријентисаних на регулацији Булевару Милутина Миланковића и реке Бегеј дозвољени су испади на објекту који прелазе регулациону линију max. 1.2m на делу објекта вишем од 3m, али укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта. Венци и стрехе могу прећи грађевинску тј. Регулациону линију max. 0.5m на деловима објекта који су виши од 3m.

Дефинисано правило у првој алинеји, није применљиво на целој површини плана. Предлог је да се задржи дефиниција као у другим плановима и да се у складу са профилом (ширином) улице одреди у којим улицама је могуће, а где није могуће предвидети еркере, балконе и сл. испаде на објекту."

Сугестија 1 - Одређивање висине и спратности објекта

"Предлогом плана врло су детаљно дате висине и спратности објеката.

Чланом 31. 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 и 9/2020), став 5, прописано је да се у оквиру правила грађења Планске документације, прописује „ највећа дозвољена висина или спратност објекта“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба од 11.12.2020. године

" Образложење:

- 1 Обухват нацрта измена и допуна планског документа налази се у зони заштите културног наслеђа, а дефиниција појма усклађена је са условима заштите културног наслеђа Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.
- 2 У нацрту планског документа дата је могућност делимичног наткривања, док у предложеној дефиницији појма наткривање није дефинисано тј. могуће. Став обрађивача је да комплетно наткривање/затварање етаже обесмишљава идеју и смисао повучене етаже. Засена и заштита од атмосферских утицаја врши се на исти начин као и за сваку другу етажу, балкон, терасу и сл.
- У планском документу дефинисана је могућност реконструкције постојећих објеката, а која се односи се и на објекте који нису изграђени према прописаним правилима."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 2-1 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

" Образложење:

Примедба је нејасна с обзиром на то да је планским документом одређено да је минималан проценат учешћа зеленила у оквиру парцеле 20 %."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

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

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

" Образложење:

Правилник наведен у примедби примењује се приликом израде техничке документације потребне за изградњу стамбених зграда и станова и у њему су ближе дефинисани услови за позиционирање стамбених јединица у подземним етажама које је потребно испоштовати приликом израде исте."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 2-3 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

" Образложење:

- Обухват нацрта измена и допуна планског документа налази се у зони заштите културног наслеђа. У нацрт измена и допуна планског документа уграђени су услови заштите културног наслеђа Завода за заштиту споменика културе Зрењанин који се односе на испаде на објекту.
- У планском документу дефинисана је могућност реконструкције постојећих објеката, а која се односи се и на објекте који нису изграђени према прописаним правилима."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 2-4 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Обухват нацрта измена и допуна планског документа налази се у зони заштите културног наслеђа. У нацрт измена и допуна планског документа уграђени су услови заштите културног наслеђа Завода за заштиту споменика културе Зрењанин који се односе на највећу дозвољену спратност/висину објеката.

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Сугестија се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Вујовић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецелъ 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