



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-3/22-69-III  
Дана: 12.05.2022. 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 12.05.2022. године утврдило **Предлог Одлуке о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" 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

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 12.05.2022. године разматрао Предлог Одлуке о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину и дао следеће

## **М И Ш Л Ђ Е Њ Е**

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
Број: 020-2/22-24-II  
Дана: 12.05.2022. године  
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Симо Салапура

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**  
**"БЕРБЕРСКО БОЛНИЦА" У ЗРЕЊАНИНУ**

**Члан 1.**

**ДОНОСИ СЕ** Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" 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 "Берберско болница" 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. 3: Граница обухвата Плана са претежном наменом простора
2. Карта бр. 10: План површина јавне намене и саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и урбанистичком регулацијом
3. Карта бр. 9: Детаљ 6 (урб. целина бр. 5 – подцелина бр. 5а)
4. Карта бр. 9к: Детаљ 15 (урб. целина бр. 5 – подцелина бр. 5б)
5. Карта бр. 9л: Детаљ 16 (урб. целина бр. 5 – подцелина бр. 5б)
6. Карта бр. 9м: Детаљ 17 (урб. целина бр. 5 – подцелина бр. 5в)
7. Карта бр. 9н: Детаљ 18 ( блок бр. 57)

**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 "Берберско болница" 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 "Берберско болница" у Зрењанину под бројем: 06-83-7/21-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 "Берберско болница" 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 "Берберско болница" у Зрењанину, у предложеном тексту.

ОБРАДИО

Младен Паскулов

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 "БЕРБЕРСКО БОЛНИЦА" У ЗРЕЊАНИНУ**

#### **І ОДЛУКА О ИЗРАДИ**

Комисија за планове на седници одржаној 31.05.2021. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину, заједно са Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину на животну средину бр. 501-79/21-IV-05-01 од 31.05.2021. 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 "Берберско болница" у Зрењанину** на седници одржаној 29.06.2021. године под бројем: 06-83-7/21-I ("Службени лист града Зрењанина" број 16/21).

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Берберско болница" 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 Елаборат 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 "Берберско болница" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало" дана 08.10.2021. године

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 08. октобра 2021. год. до 23. октобра 2021. год. Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" 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 "MIS Comerc" д.о.о. дана 22.10.2021. 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 09.03.2022. 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“ 18.03.2022. године, јавни увид је трајао од 18. марта 2022. год. до 17. априла 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 20.04.2022. године.

У току трајања Јавног увида у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба Групе грађана од 11.04.2022. године.

У складу са чланом 67. Правилника, Комисија за планове је одржала ЗАТВОРЕНУ седницу 20.04.2022. године, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину.

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН  
Број: сл/2022  
Дана: 11.03.2022. 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 09.03.2022. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БЕРБЕРСКО БОЛНИЦА“ У ЗРЕЊАНИНУ** пре упућивања на јавни увид, доноси следећи

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

Комисија за планове је на седници одржаној 31.05.2021. године разматрала Предлог Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину, заједно са Одлуком о неприступању израде стратешке процене утицаја Измена и допуна плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину на животну средину бр. 501-79/21-IV-05-01 од 31.05.2021. 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 "Берберско болница" у Зрењанину** на седници одржаној 29.06.2021. године под бројем: 06-83-7/21-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/21).

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Берберско болница" 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 допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" и дневним новинама "Ало" дана 08.10.2021. године.

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 08. октобра 2021. год. до 23. октобра 2021. год. Елаборат за израду Измене и допуне Плана генералне регулације "Берберско болница" 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 27.10.2021. године и констатовала да је у току трајања раног јавног увида у Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба "MIS Comerc-a" д.о.о. дана 22.10.2021. године.

**Комисија за планове је на својој 94. Седници, одржаној 09.03.2022.** године у сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, извршила стручну контролу Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница"

Комисија је радила у саставу:

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

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж., Младен Паскулов дипл.просторни планер, и 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. и Ђурица Доловачки, дипл.прост.планер, благовремено најавили своје одсуство и доставили своје примедбе, мишљења и сугестије електронским путем. Бошко Гаврић дипл.инж.грађ, је због оправданих разлога био спречен да присуствује и да достави своје ставове електронским путем.

**Наталија Попов**, дипл.просторни планер, одговорни урбаниста образлаже Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница", такође напомиње да су током сређивања текста кориговане две мање техничке грешке, након чега Председник Комисије отвара дискусију.

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

**Примедба бр. 1.**

У Уводу Измена и допуна плана навести кратак преглед када је донет план, у ком Службеном листу је објављен, када је донета прва Измена и допуна и у ком Службеном листу је објављена, као и када је донет пречишћен текст и у ком Службеном листу је објављен. Ово повезује садашње Измене и допуне са претходним и омогућава адекватно праћење измена плана и његовог спровођења.

**Примедба бр. 2.**

На почетку поглавља 2. *Измене* навести да се бројеви страна које се наводе односе на бројеве страна „Службеног листа Града Зрењанина“ број 23/2020 у којем је објављен пречишћен текст. Неопходно да би се могле разумети и примењивати предложене Измене и допуне.

**Примедба бр. 3.**

У Изменама и допунама се наводи следеће: „На стр. 433 у оквиру наслова 3.2.1.1 Мешовито становање у другој алинеји петог става брисати следећи текст: „ најмања површине стамбене јединице је 27.5m<sup>2</sup> нето површине“ и уместо њега написати: „Минималну квадратуру стамбене јединице ускладити са важећим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Слгласник РС бр.58/12, 74/15 и 82/15)“ и целу реченицу након ове алинеје.“ Није јасно шта значи „и целу реченицу након ове алинеје“. Преформулисати да буде јасно.

**Примедба бр. 4.**

У Изменама и допунама се наводи следеће: „На стр. 466 мења се текст у поднаслову Детаљ 6 (графички прилог бр.9) и гласи:....“. Наведени текст се налази на стр. 467. Исправити.

**Примедба бр. 5.**

У Изменама и допунама се наводи следеће: „**На стр. 479** .... Текст четврте реченице се мења и гласи: „Грађевинска парцела у оквиру намене породично становање чија је површина већа од 2000m<sup>2</sup> за изградњу од два стамбена објекта са максимално 3 стамбене јединице мора имати директан приступ са јавне површине.“ Потребно изменити овај текст тако да буде у складу са осталим у Изменама и допунама. Треба да гласи: „Грађевинска парцела у оквиру намене породично становање чија је површина већа од 2000m<sup>2</sup> за изградњу више од два стамбена објекта са максимално 3 стамбене јединице по објекту мора имати директан приступ са јавне површине.“

**Примедба бр. 6.**

Зашто се Изменама и допунама Плана на стр. 480 у поднаслову *Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле* у другој алинеји брише реч “минимално“.

**Примедба бр. 7.**

Потребно је извршити измене пречишћеног текста плана и на:

- стр. 477, у поглављу *Блок бр. 57*, став 3,
- стр. 482, у поглављу *Највећи дозвољени индекс заузетости*, став 1,
- стр. 504, поглављу *Израда урбанистичких пројеката*, став 2,

део у коме се помињу парцеле веће од 2000 м<sup>2</sup>, тако да буде у складу са већ предвиђеним изменама (више од два стамбена објекта са максимално 3 стана по објекту).

Комисија је мишљења да је Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница", 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.
2. Обрађивачу се такође сугерише да додатно преиспита растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража, такође растојање је потребно усагласити са осталим Планским документима
3. 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.
4. 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 "БЕРБЕРСКО БОЛНИЦА" 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: 20.04.2022. године  
ЗРЕЊАНИН

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, 9/20 и 52/21, 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 20.04.2022. године сачињава

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

**I УВОДНИ ДЕО**

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину** на седници одржаној 29.06.2021. године под бројем: 06-83-7/21-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/21) чији је саставни део и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" у Зрењанину на животну средину бр. 501-79/241-IV-05-01 од 31.05.2021. године.

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" 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 "Берберско болница" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" дана 08.10.2021. године и дневном листу "Ало". **Рани јавни увид** одржавао се у трајању од 15 дана, од 08. октобра 2021. год. до 23. октобра 2021.год.

**Стручна контрола Нацрта Плана** обављена је на седници одржаној 09.03.2022. 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 "Берберско болница" у Зрењанину дана 18.03.2022. године, у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало".

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 18. марта 2022. год. до 17. априла 2022.год. Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" 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 20.04.2022. године.

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

1. **Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
2. **Бранка Бајовић**, дипл.п.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 именована на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж., Младен Паскулов дипл.просторни планер и Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх.. Из "ЈП за Урбанизам" Зрењанин седници је присуствовала Наталија Попов дипл.п.планер - одговорни урбаниста и Љиљана Благојевић представник Групе грађана.

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 је др Сања Симеунчевић Радуловић благовремено најавила своје одсуство и доставила своје ставове електронским путем.

Председник Комисије констатује да је у току трајања Јавног увида у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" на писарници органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба Групе грађана од 11.04.2022. године.

Председник Комисије констатује да се пристигла примедба погрешно позива на Генерални урбанистички план насељеног места Зрењанин 2022-2035 и да је пристигла за време трајања Јавни увид у Нацрт измена и допуна плана генералне регулације "Берберско - болница". Рани јавни увид у ГУП насељеног места Зрењанин одржавао се у трајању од 15 дана, од 18. марта 2022. год. до 02. априла 2022. год. док је Јавни увид у Нацрт измена и допуна плана генералне регулације "Берберско - болница" у Зрењанину одржан од 18. марта 2022. год. до 17. априла 2022. год. Из ових разлога Комисија је разматра ову примедбу на Јавној седници Комисије за планове.

Председник Комисије даје реч обрађивачу, одговорном урбанисти Наталији Попов дипл.п.планер, 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 20.04.2022. године у сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације "Берберско болница" 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, Завод 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 и Љубица Ђулибрк Сантрач, 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 је др Сања Симеунчевић Радуловић благовремено најавила своје одсуство и доставила своје ставове електронским путем.

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

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

#### **ПРИМЕДБА БР. 1: Група грађана од 11.04.2022. године**

**“ЖАЛБА ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ ЕЛАБОРАТА ЗА ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА ОД 2022. ДО 2035. ГОДИНЕ**

Доле потписана група грађана улаже жалбу за измену елабората за ГУП Зрењанина од 2022. до 2035. године. Тражене измене се односе на територију МЗ Болница Берберско, тј квартал који је ограничен делом улице др Тихомира Остојића, делом Болничке улице, делом др Васе Савића и делом Мошоринске улице. На овом потезу у садашњем елаборату дозвољена висина градње је 12m а ми улажемо жалбу да се она повећа на 16m. Наш захтев има основа јер у овом кварту већ постоји зграда. (на углу Васе Савића и Болничке) висине 16m а станови у овој згради су тренутно у процесу легализације. Сматрамо да је уважавање нашег захтева у обостраном интересу и молимо Вас да донесете позитивно решење. У напред захвална група грађана.”

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 1 СЕ НЕ ПРИХВАТА**

#### **Образложење:**

Мешовито становање представља прелазни вид изградње из породичног у вишепородично и веће висине од садашње би реметило визуелни изглед, функционалност и квалитет становања, посебно што су осим дела комплекса болнице, објекти у непосредној близини у највећој мери приземни. Потписници се позивају на већ постојећу зграду висине 16m која је изграђена нелегално и самим тим не може служити као репер будуће изградње.

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

Примедба бр. 1 се НЕ 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**