

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09) и члана 31. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2010. године, донела је

**О Д Л У К У**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA – MTK BEG 01"**

**Члан 1.**

У циљу просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09) и наменом површина утврђеном Просторним планом општине Зрењанин ("Међуопштински службени лист Зрењанин", бр. 5/87 и 2/92), приступа се изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - MTK BEG 01" ( у даљем тексту: Урбанистички план).

**Члан 2.**

Одлуком о приступању изради Урбанистичког плана одређује се граница планског подручја Урбанистичког плана, организација која ће изградити Нацрт и Предлог Урбанистичког плана, рок израде Нацрта Урбанистичког плана, начин финансирања израде Урбанистичког плана, обавеза израде или не приступање изради стратешке процене утицаја на животну средину, циљ доношења, садржина плана, место одржавања јавног увида и други услови везани за израду овог Урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи.

**Члан 3.**

Циљеви доношења Урбанистичког плана су следећи:

- дефинисање грађевинске парцеле на предметном локалитету, њен положај и остали архитектонско-урбанистички елементи
- утврђивање критеријума и нивоа опремљености земљишта за одређену намену
- обезбеђивање довољне површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим активностима
- дефинисање јавног интереса
- дефинисање правила грађења за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

**Члан 4.**

План обухвата око 1.90 ha.

Граница планског подручја дефинише се парцелама које ће План обухватити и то:

КО Словачки Арадац, катастарска пацела бр: 2682/2 и делови катастарских парцела бр. 2527/2 и 2737.

Тачна граница, обухват и површина простора обухваћеног Планом прецизније ће се дефинисати по добијању ажурних геодетских подлога у фази израде нацрта Плана.

#### **Члан 5.**

Урбанистички план ће садржати нарочито:

1. границу Плана и обухват грађевинског подручја
2. поделу простора обухваћеног Планом на посебне целине и зоне
3. намену земљишта
4. регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози
5. нивелациони план
6. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама
7. трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама
8. економску анализу и процену улагања из јавног сектора
9. локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта графички део

#### **Члан 6.**

Израда Урбанистичког плана се уступа Јавном предузећу "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања.

Средства за израду Урбанистичког плана обезбеђује инвеститор "SUPERNOVA – МТК BEG 01" ДОО, Београд.

Рок за израду Урбанистичког плана је 60 дана по добијању оверене катастарско – топографске подлоге и услова од надлежних органа, организација и јавних предузећа и доношења ове Одлуке од стране Скупштине града Зрењанина.

#### **Члан 7.**

У складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/04) Нацрт Урбанистичког плана пре излагања на јавни увид подлеже стручној контроли, коју врши Комисија. О извршеној стручној контроли Комисија саставља Извештај, са свим примедбама и мишљењима надлежног органа, односно Комисије за планове по свакој примедби, који доставља ЈП Дирекцији - предузећу које је израдило Урбанистички план, а исти су дужни да у року од 30 дана од достављања извештаја, поступе по датим примедбама. Овај извештај је саставни део образложења плана.

#### **Члан 8.**

По обављеној провери да ли је поступљено по примедбама датим на Стручној контроли, Нацрт Урбанистичког плана ставиће се на јавни увид свим

заинтересованим правним и физичким лицима, оглашавањем у недељном листу "Зрењанин".

Одлуку о упућивању Плана на јавни увид доноси Комисија.

Јавни увид траје 30 дана, од оглашавања у недељном листу "Зрењанин".

О јавном увиду стараће се Одељење за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанина.

Примедбе и предлози са јавног увида доставља ће се Комисији путем Одељења за послове урбанизма, у писменој форми најкасније последњег дана излагања плана на јавни увид.

О извршеном јавном увиду, Комисија саставља Извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај из предходног става доставља се ЈП Дирекцији - предузећу које је израдило Урбанистички план, а исти су дужни да у року од 30 дана од достављања извештаја, поступе по одлукама садржаним у Извештају.

### **Члан 9.**

Спровођење и надзор над спровођењем ове Одлуке вршиће Одељење за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанина.

О реализацији Урбанистичког плана стараће се ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина".

### **Члан 10.**

Одлуком Одељења за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанина бр. 501-313/09-IV-03-01 од 29.12.2009.године одлучено је да се не приступи изради стратешке процене утицаја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01" на животну средину.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01" на животну средину, бр. 501-313/09-IV-03-01 од 29.12.2009 год, која се заједно са овом Одлуком објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

### **Члан 11.**

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  
Александар Мартон

## Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - MTK BEG 01" садржан је у члану 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09), а предложеној Одлуци ће донети Скупштина града Зрењанина сходно члану 31. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08).

Чланом 27 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09) прописано је да се за изградњу објеката у грађевинском подручју изван насељеног места доноси план детаљне регулације.

У складу наменом површина утврђеном Просторним планом општине Зрењанин ("Међуопштински службени лист Зрењанин", бр. 5/87 и 2/92), ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", је предложила доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - MTK BEG 01" на захтев инвеститор изградње комплекса "SUPERNOVA – MTK BEG 01" ДОО, Београд.

Решењем Председника општине Зрењанин бр.463-77/08-II-04-01 од 17.03.2008. године, донетог на основу резултата јавног огласа, "SUPERNOVA – MTK BEG 01" ДОО дато је у закуп неизграђено грађевинско земљиште у државној својини на период од 99 година, ради изградње пословно - услужних објеката на катастарској парцели бр. 2682/2 КО Словачки Арадац у површини од 15929m<sup>2</sup>.

Катастарска парцела бр. 2682/2 КО Словачки Арадац, налази се ван граница градског грађевинског земљишта. Израда Плана детаљне регулације неопходна је ради реализације пословно – услужног комплекса "SUPERNOVA – MTK BEG 01" ДОО, на предметној парцели.

Циљеви доношења Плана:

1. дефинисање грађевинске парцеле на предметном локалитету, њен положај и остали архитектонско-урбанистички елементи
2. утврђивање критеријума и нивоа опремљености земљишта за одређену намену
3. обезбеђивање довољне површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим активностима
4. дефинисање јавног интереса
5. дефинисање правила грађења за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

Како је простор обухваћен Урбанистичким планом предвиђен за конкретне и познате делатности, процена утицаја на животну средину као превентивна мера заштите животне средине је заснована на чињеници да се постојеће стање животне средине не погоршава, те из наведених разлога није потребно приступити изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Рок за израду Урбанистичког плана је 60 дана по добијању оверене катастарско – топографске подлоге и услова од надлежних органа, организација и јавних предузећа и доношења ове Одлуке од стране Скупштине града Зрењанина.

Надзор над спровођењем ове Одлуке вршиће Одељење за послове урбанизма Градске управе града Зрењанина.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04) Одељење за послове урбанизма Градске управе града Зрењанина, је након прибављеног мишљења органа за заштиту животне средине, донело Одлуку да се за ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01" не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Обзиром на наведено предлаже се Скупштини града Зрењанина доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01" .

Саставни део Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01" је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01" на животну средину, која се објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

ОБРАДИЛА:

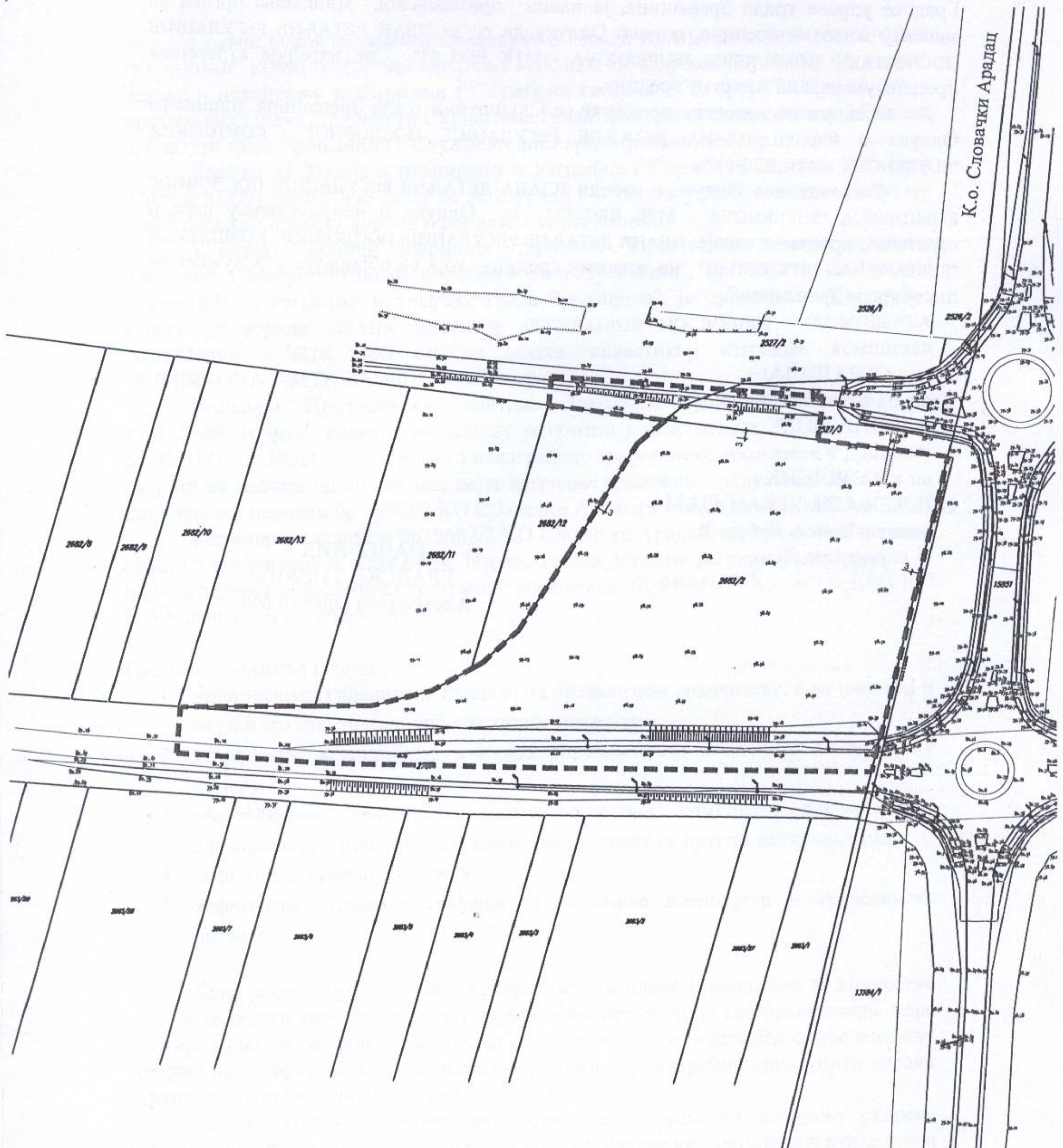
Драгица Штимац, дипл.инг.арх.

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ  
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Александра Одавић Мак



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01"



----- граница обухвата плана



На основу члана 46. став 1. ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09), Комисија за планове ( у даљем тексту Комисија), на седници одржаној 29.12.2009. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01", заједно са Одлуком о не приступању изради Стратешке процене утицаја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01" на животну средину бр. 501-313/09-IV-03-01 од 29.12.2009.године, који је саставни део ове Одлуке.

Седница Комисије је започета у 10,00 часова у просторијама Градског већа Скупштине града Зрењанина и трајала је до 14,00 часова.

Комисија је радила у саставу:

1. Драган Вујовић, дипл.ел.инг., СМ "Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије
2. Милован Мркајић, дипл.инг.грађ., ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин
3. Бранка Бајовић, дипл.просторни планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин
4. Милан Стелкић, дипл.инг.саобраћаја, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин
5. Оливера Пауновић, дипл.инг.арх., Перлез
6. Споменка Урошевић, дипл.инг. арх., Завод за заштиту споменика културе Зрењанин
7. Мирослав Бајац, дипл.инг.арх., представник Министарства
8. Драгана Дунчић, дипл.просторни планер, представник Министарства
9. Радмила Оберкнежев, мр.дипл.биолог, представник Министарства.

Седници су присуствовали: Драгица Штимац дипл.инж.арх и Љиљана Пецељ Лубурић дипл.инж.грађ. из Одељења за урбанизам, као и представници ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", Весна Грбић, дипл.инж.арх., и Јелка Ђорђевић дипл.инж.арх.

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

Након спроведене расправе и датих констатација Комисија је

## **М И Ш Љ Е Њ А**

Предлог Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01", заједно са Одлуком о не приступању изради стратешке процене утицаја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - МТК ВЕГ 01" на животну средину, бр. 501-313/09-IV-03-01 од 29.12.2009.године, који је саставни део ове Одлуке, садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона, те Комисија упућује исту на скупштинско усвајање.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Драган Вујовић

На основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04), Одељење за послове урбанизма, Одсек за урбанизам, просторно планирање, комуналне и нормативно-правне послове Градске управе града Зрењанина, дана 29.12.2009 године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ**  
**УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SUPERNOVA - MTK BEG 01"**

**Члан 1.**

За План детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA - MTK BEG 01" не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.

**Члан 2.**

Пословни комплекс "SUPERNOVA - MTK BEG 01" налази се у оквиру Просторног плана Општине Зрењанин, ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 5/87 и 2/92).

Локалитет на коме се налази пословни комплекс "SUPERNOVA - MTK BEG 01" (у даљем тексту: План) налази се у катастарској општини Словачки Арадац, обухвата око 1.90ha, а граница се дефинише катастарском парцелом бр. 2682/2 и деловим катастарских парцела бр. 2527/3 и 2737 КО Словачки Арадац.

Укупна површина обухваћена планом износи око 19.000m<sup>2</sup>.

На простору обухваћеним Планом планира се изградња пословних и услужних објеката, а основни циљ израде плана је дефинисање јавног интереса и обезбеђивање површина за развој и изградњу објеката и опремељеност саобраћајном и комуналном инфраструктуром

Карактеристике утицаја комплекса на животну средину, као изграђеног комплекса са познатим делатностима, сагледане су кроз њихову вероватноћу, интензитет, сложеност и реверзибилност, кроз временску димензију – њихово трајање, учесталост и понављање, кроз просторну димензију – анализом локације, броја становника изложених утицају и прекограничне природе утицаја, кроз кумулативну и синергетску природу утицаја, кроз ризике по људско здравље и животну средину, кроз деловање на области од природног, културног и другог значаја .

**Члан 3.**



За План се не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину, а критеријуми и разлози се заснивају на следећем:

Планом детаљне регулације ће се између осталог дефинисати стратешки циљеви утицаја планског документа на животну средину и општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.

Обзиром да за планиране намене не постоји могућност значајних утицаја на животну средину, а изградња пословних и услужних објеката не представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, израда Плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01" не подлеже обавези израде извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Околни простор је потпуно неизграђен тако да се не може јавити синергетски утицај на посматраном простору.

Концепт плана, у делу који се односи на заштиту животне средине мора бити урађен у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04 и 36/09)

Кроз Концепт плана и сам План, који подлежу стручној контроли ће бити дате: природне карактеристике подручја, простор обухваћен планом са географским положајем, стањем животне средине, концепт плана са планираном саобраћајном, комуналном инфраструктуром и заштитом животне средине.

#### Члан 4.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA - МТК БЕГ 01"

#### Члан 5.

Ова Одлука се објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКА УПРАВА  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА,**  
**- Одсек за урбанизам, просторно планирање,**  
**комуналне и нормативно-правне послове-**  
Број: 501-313/09-IV-03-01  
Дана: 29.12.2009.године  
З р е њ а н и н

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА  
Љиљана Пецељ Лубурић

## О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA - MTK BEG 01" на животну средину, је садржан у члану 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја ("Службени гласник РС", бр. 135/04), а предложеној Одлуку доноси орган надлежан за припрему плана, у конкретном случају Одељење за послове урбанизма Градске управе града Зрењанина.

Ова Одлука је урађена у складу са наведеним чланом 9. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја, којим је одређен садржај исте. Наиме, Одлуком је наведена врста Плана, разлози због којих се не израђује стратешка процена утицаја, као и критеријуми на основу којих је процењено да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

За План се не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину, а критеријуми и разлози се заснивају на следећем:

Планом детаљне регулације ће се између осталог дефинисати стратешка процена утицаја планског документа на животну средину и општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.

Обзиром да за планиране намене не постоји могућност значајних утицаја на животну средину, а изградња пословних и услужних објеката не представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, израда Плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA – MTK BEG 01" не подлеже обавези израде извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Околни простор је потпуно неизграђен тако да се не може јавити синергетски утицај на посматраном простору.

Концепт плана, у делу који се односи на заштиту животне средине мора бити урађен у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04 и 36/09)

Кроз Концепт плана и сам План, који подлежу стручној контроли ће бити дате: природне карактеристике подручја, простор обухваћен планом са географским положајем, стањем животне средине, концепт плана са планираном саобраћајном, комуналном инфраструктуром и заштитом животне средине.

На основу напред изнетог и претходно прибављеног мишљења од органа надлежног за заштиту животне средине, Одељење за послове урбанизма Одсек за урбанизам, просторно планирање, комуналне и нормативно-правне послове је донело Одлуку да се за План детаљне пословног комплекса "SUPERNOVA - MTK BEG 01" не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA - MTK BEG 01" и објавиће се у "Службеном листу града Зрењанина".

Обрадила:

Штимац Драгица, дипл.инг. арх.