



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-3/18-108-III
Дана: 04.10.2018. године
З р е њ а н и н

СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 47. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14, 28/14, 5/17, 19/17 и 26/17), члана 109. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 30/17 – пречишћен текст) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр.16/14 – пречишћен текст, 17/14 и 20/14) Градско веће града Зрењанина је дана 04.10.2018. године утврдило **Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" 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
Чедомир Јањић

JX/

На основу члана 44. став 1. тачка 14. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14, 28/14, 5/17, 19/17 и 26/17) и члана 109. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 30/17 – пречишћен текст), Градоначелник града Зрењанина је дана 04.10.2018. године разматрао Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину и дао следеће

М И Ш Л Ћ Е Њ Е

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 020-2/18-63-II
Дана: 04.10.2018. године
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Чедомир Јањић

JX/

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 30. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14, 28/14, 5/17, 19/17 и 26/17) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној _____ 2018. године, донела

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

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ Измена и допуна Плана генералне регулације **"Југоисток" у Зрењанину** (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 у даљем тексту: Закон) и Одлуком о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина", бр. 33/17).

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. Лист бр. 1: Функционална подела простора на урбанистичке целине са претежном наменом простора
2. Лист бр.2: Површине јавне намене и саобраћајно решење са регулационим линијама улица и нивелационим котама раскрсница улица
3. Лист бр.3: План регулације – детаљ 1
4. Лист бр.4: План регулације – детаљ 2 (урб. целина бр. 3)
5. Лист бр.5: План регулације – детаљ 4
6. Лист бр.6: План регулације – детаљ 8

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.

По један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у:

- Скупштини града Зрењанина,
- Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина,
- "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин.

По један примерак радног оригинала у аналогном и дигиталном облику ради спровођења Плана налази се у:

- Одељењу за урбанизам Градске управе града Зрењанина,
- "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин.

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
Оливер Митровић

Образложење

Правни основ за доношење Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину садржан је у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, у даљем тексту: Закон). Одлуку доноси Скупштина града Зрењанина сходно члану 30. став 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14, 28/14, 5/17, 19/17 и 26/17).

Скупштина града Зрењанина донела је 30.11.2017. године Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину под бројем: 06-151-4/17-I ("Службени лист Града Зрењанина број 33/17).

Сходно чл. 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), образложење Предлога Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" 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 "Југоисток" у Зрењанину, у предложеном тексту.

ОБРАДИЛА:

Љубица Ћулибрк Сантрач, Маст. инж. арх.

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 ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 68. став 3. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15) и члана 11. Одлуке о Градској управи града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 29/16, 34/16, 5/17, 14/17, 37/17 и 7/18), Одељење за урбанизам Градске управе града Зрењанина, доноси следећу

ИНФОРМАЦИЈУ О ПРОЦЕДУРИ ИЗРАДЕ И КОНТРОЛЕ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ

I ОДЛУКА О ИЗРАДИ

Комисија за планове на седници одржаној 20.11.2017. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину, заједно са Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину на животну средину бр. 501-131/17-IV-05-01 од 13.11.2017. 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 "Југоисток" у Зрењанину** на седници одржаној 30.11.2017. године под бројем: 06-151-4/17-I ("Службени лист града Зрењанина" број 33/17).

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину, израда Плана уступљена је ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града Зрењанина" ("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.

II РАНИ ЈАВНИ УВИД

"ЈП за Урбанизам" Зрењанин израдио је у складу са чланом 37. Правилника материјал 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 3. Закона и чл. 39. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину у локалном листу Зрењанин дана 29.12.2017. године.

Јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 05. јануара 2018. год. до 19. јануара 2018. год. Материјал 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 у току трајања раног јавног увида на писарницу органа Градске управе Града Зрењанина није пристигла ни једна примедба или сугестија.

Након презентације од стране обрађивача плана Комисија је донела закључак да обрађивач плана може приступити прибављању услова за заштиту и уређење простора и изградњу објеката од надлежних органа, организација и јавних предузећа и приступити изради Нацрта.

III СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА

Сходно члану 49. став 1. и став 5. Закона, а у складу са чланом 54. 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 03.07.2018. године.

О извршеној стручној контроли, на основу члана 49. став 6. Закона и члана 49. -53. 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 68. 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 54. став 1. Правилника. Оглашавање је извршено у локалном листу "Зрењанин" и у дневном листу Дневник 09.07.2017. године, јавни увид је трајао од 09. јула 2018. год. до 07. августа 2018. год. Нацрт Плана је био изложен сваког радног дана од 900 до 1400 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).

У току трајања Јавног увида у Нацрт Плана на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су примедбе у писаном облику.

По обављеном јавном увиду, у складу са чланом 65. став 1. Правилника одржана је ЈАВНА седница Комисије 14.08.2018. године у Мултимедијалној сали. На јавној седници констатовано је да су на План поднете примедбе следећих подносиоца:

- Попов Синиша од 23.07.2018. године
- Бранислав Цигулов од 11.07.2018. године
- ГИК Интерградња Банат груп од 30.07.2018. године
- Премитраде од 03.08.2018. године
- Крстић Горан од 07.08.2018. године
- Град Зрењанин од 07.08.2018. године
- Кластер транспорта и логистике Војводине од 08.08.2018. године
- Нада Миланков од 02.08.2018. године
- Вип мобиле д.о.о од 03.08.2018. године

На основу члана 50. став 2. Закона, а у складу са чланом 66. Правилника, Комисија је одржала ЗАТВОРЕНУ седницу Комисије, 03.09.2018. године у Мултимедијалној сали и донела Закључак по свакој поднетој примедби.

На основу члана 68. став 3. тачка 3. Правилника, Извештај о обављеном јавном увиду је саставни део образложења Предлога Плана.

На основу члана 68. став 3. тачка 1. Правилника, ова Информација је саставни део образложења Предлога Плана.

Обрађивач:

Љубица Ћулибрк Сантрач, Маст. инж. арх.

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић



На основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, бр. 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), а у складу са чланом 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), Комисија за планове (у даљем тексту Комисија), на седници одржаној 03.07.2018. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ**, доноси следећи

ИЗВЕШТАЈ
О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ

Седница Комисије за планове одржана је 03.07.2018. године у Мултимедијалној сали у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, са почетком у 15,00 часова. Комисија је радила у саставу:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије
2. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин, заменик председника Комисије
3. Драгана Шијак, дипл.инж.арх., из Зрењанина, запослена у Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар
4. Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ., из Зрењанина- члан,
5. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" 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- запослен у Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине – члан,
8. Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер, из Панчева- запослен у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Панчева", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине – члан,
9. Бојана Божић, мр.просторни планер, из Бечеја- Општинска управа Бечеј, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ. и Љубица Ћулибрк, дипл.инж.арх, Емилиа Јонаш Куручки дипл.инж.арх, Драгана Метикош, дипл.инж.арх. из "Јавног предузећа за урбанизам" Зрењанин. Милутин Татић, члан Комисије, доставио је своју сагласност на Нацрт плана путем електронске поште.

Бранка Бајовић, дипл.прост.планер., укратко образлаже Нацрт Измене и допуне ПГР ЈУГОИСТОК, и презентује Комисији дилеме и примедбе на предложени Нацрт плана које су утврђене на заједничком састанку "ЈП за урбанизам" и Градске управе:

1. Парцела кат. бр. 9282/1 која се налази у намени "вишепородично становање" и "спорт и рекреација", да буде цела у намени "вишепородично становање"
2. Парцела бр. 8056 КО Зрењанин I да уместо "површина за јавну намену" остане "породично становање" (као и у важећем плану), а да парцела 8055 промени намену у "објекти васпитања и образовања" ради будућег проширења ОШ "2. октобар"
3. Ради проширења површине јавне намене и омогућења да комплекс Пиваре има приступ површини јавне намене неопходно је целу парцелу катастарски бр. 6638/2 КО Зрењанин I променити из намене "породично становање" у "површину јавне намене"
4. Парцелу бр. 7258 КО Зрењанин I из намене "спорт и рекреација- јавне намене" променити у површине за "спорт и рекреацију- остале намене"
5. У Правилима грађења за зоне породичног становања изменити део који се односи на саобраћајни прикључак и ширине манипулативних саобраћајница, с обзиром да је минимална удаљеност објекта 2.4м од границе суседне парцеле, дозволити и да ширина прикључка за објекте породичног становања буде мин. 2,4м (за промену ширине прикључка потребно је поново прибавити услове од "ЈП за урбанизам")
6. У правилима грађења изменити да је дозвољено мах. 2 саобраћајна прикључка за угаоне парцеле, и омогућити да парцеле могу имати више прикључака уколико за то има услова
7. Ширина тротоара у зонама вишепородичног становања износи мин.2м, што би у складу са прописима о приступачности могло бити и 1.8м
8. Формирати површину јавне намене унутар радне зоне код Шећеранске улице

Љубица Ћулибрк, стручни сарадник Комисије, износи следеће сугестије:

1. У зонама мешовитог становања забрањује се формирање парцела породичног становања, што је потребно преформулисати и евентуално ограничити само парцелацију парцела у случају када се од једне прави више парцела породичног становања.
2. Укупна површина под помоћним објектима се ограничава да не прелази површину под главним објектом. Преформулисати тако да се дозволи да површина буде сразмерно већа или једнака бруто развијеној површини (или на неки други начин), како би се спречиле злоупотребе, али да се не стопира изградња.

Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер., сугерише да приликом циљаних измена планског документа треба наводити страницу Службеног листа на којој је се налази текст плана који се мења (уместо што се наводи страница текста који је укорићен као посебна свеска).

Након датог образложења Нацрта плана, спроведене расправе и датих примедби и констатација, пошто је обрађивач плана прихватио сугестију да се на одговарајући начин примедбе уграде у Нацрт плана, Комисија је донела

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЈУГОИСТОК" У Зрењанину, је урађен на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, бр. 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15) и Одлуке о изради **Измена и допуна Плана генералне регулације "ЈУГОИСТОК" у Зрењанину** усвојене на седници одржаној 30.11.2017. године под бројем: 06-151-4/17-I ("Службени лист града Зрењанина" број 33/17) чији је саставни део и Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја **Измена и допуна Плана генералне регулације "ЈУГОИСТОК" у Зрењанину** на животну средину бр. 501-131/17-IV-05-01 од 13.11.2017. године.

Комисија је мишљења да се Нацртом плана подстиче и усмерава: рационално коришћење и заштита природних ресурса и створених добара; усклађивање просторних размештаја становништва и активности; усмеравање развоја и процеса урбанизације; 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

1. Прихватају се примедбе са заједничког састанка обрађивача плана и носиоца израде плана, а које је Комисији представила Бранка Бајовић, која ће се уградити у Нацрт плана.
2. Прихватају се сугестије стручног сарадника Љубице Ћулибрк Сантрач, које ће се на одговарајући начин уградити у Нацрт плана.
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. 64/15) дужан да поступи по овом Закључку.
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 "ЈУГОИСТОК" 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 17,15 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 и 145/14, у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 54.-67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15, у даљем тексту: Правилник), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 03.09.2018. Године сачињава

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИН

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Зрењанина је усвојила Одлуку о изради **Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину** на седници одржаној 30.11.2017. године под бројем: 06-151-4/17-I ("Службени лист града Зрењанина" број 33/17) чији је саставни део и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја **Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину** на животну средину бр. 501-131/17-IV-05-01 од 13.11.2017. године.

У складу са чланом 7. Одлуке о изради **Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину**, израда Плана уступљена је ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града Зрењанина" ("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.

Стручна контрола **Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину** обављена је на седници одржаној 03.07.2018. године. После обављеног јавног увида у трајању од 30 дана, разматране су примедбе на Нацрт плана на јавној седници Комисије 14.08.2018. године и затвореној седници Комисије 03.09.2018. године, када је и састављен 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.

II ЈАВНИ УВИД И СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 50. Закона и чл. 54. Правилника огласила Јавни увид у Нацрт **Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину** дана 06.07.2018. године у локалном листу Зрењанин и у дневном листу Дневник.

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 09. јула 2018. год. до 07. августа 2018. год. Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину је био изложен сваког радног дана од 9⁰⁰ до 14⁰⁰ часова у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10 у холу зграде и у просторији 112 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs).

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у Мултимедијалној сали (просторији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, дана 14.08.2018. године. Седници Комисије су присуствовали 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, 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., 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 урбанизам и заштиту животне средине, представник Покрајинског секретаријата – члан,
8. Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Панчева", представник Покрајинског секретаријата– члан,
9. Бојана Божић, мр.просторни планер, из Бечеја- Општинска управа Бечеј, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ. и Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх. Седници су присуствовали и представници подносиоца пимених примедби: Попов Синиша, Зорана Гавриловић из ГИК Интерградња Банат груп, Марко Коњикушић из Премитраде д.о.о., и Милан Стефановић из Кластера транспорта и логистике Војводине.

Седницу је отворио и водио Драган Вујовић, Председник Комисије, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Председник Комисије констатује да су у току трајања Јавног увида у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба подносиоца:

- Попов Синиша од 23.07.2018. године
- Бранислав Цигулов од 11.07.2018. године
- ГИК Интерградња Банат груп од 30.07.2018. године
- Премитраде од 03.08.2018. године
- Крстић Горан од 07.08.2018. године
- Град Зрењанин од 07.08.2018. године
- Кластер транспорта и логистике Војводине од 08.08.2018. године
- Нада Миланков од 02.08.2018. године
- Вип мобиле д.о.о од 03.08.2018. године
- Одељење за привреду, Градска управа града Зрењанина, од 03.08.2018. године

Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 03.09.2018. године у Мултимедијалној сали, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину.

У седници Комисије за планове учествовали су 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, 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., 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 урбанизам и заштиту животне средине, представник Покрајинског секретаријата – члан,
8. Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Панчева", представник Покрајинског секретаријата–члан,
9. Бојана Божић, мр.просторни планер, из Бечеја- Општинска управа Бечеј, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине – члан,

У организацији и раду седнице учествовале су стручни сарадници Комисије Љиљана Пецелј Лубурић, дипл.инж.грађ. и Љубица Ћулибрк, дипл.инж.арх., а седници је присуствовао Младен Паскулов дипл.прост.планер из одељења за урбанизам и просторно планирање.

Седницу је отворио и водио Драган Вујовић, Председник Комисије, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Председник Комисије је приступио процедури доношења закључка по свакој примедби претходним излагањем сваке примедбе и одговора обрађивача плана и отварањем даље дискусије.

III ПРИМЕДБЕ И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

ПРИМЕДБА БР. 1: Попов Синиша од 23.07.2018. године

"Овим путем би хтели да дамо примедбу на план генералне регулације града Зрењанина којом је у плану проширење улице Ћуре Јакшића. Тиме је предвиђено и одузимање дела парцеле и објекта на њој у нашем власништву а то нас спречава да извршимо легализацију објекта (који једним делом) није легализован до краја(имамо грађевинску дозволу и плаћене комуналије, пројекат итд.)

А то нас спречава и да објекат дамо на продају пошто није све катастарски решено од стране општине. Волели би да се ситуација реши како би знали да ли можемо да продајемо објекат или ће општина да га откупи и у ком року јер не би да чекамо 2026 па да нам кажете да немате средства а нама је време прошло"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се прихвата.

"Укида се детаљ 1 – лист 11.1 – новоформирана површина јавне намене. Исправка се односи на графичке прилоге и текстуални део у наслову 3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене.

На стр. 89 у наслову Правила грађења за зоне вишепородичног становања у поднаслову Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле у првој алинеји додаје се наставак текста који гласи: за изградњу вишепородичних стамбених објеката у Улици Ђуре Јакшића у зони мешовитог становања удаљеност грађевинске линије је 5 m од регулационе."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 1 **СЕ ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 2: *Бранислав Цигулов од 11.07.2018. године*

"Подносим примедбу, да се промени намена парцеле бр. 8058 К.О. Зрењанин I из намене објекти јавне намене — образовање у намену породично становање На парцели 8058 која је у мом власништву планирам да градим пословни објекат - књижару, али по тренутно важећем плану на мојој парцели је дозвољено само реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота , и то само породичног објекта. На карти број 6 површина јавне намене и саобраћаја , моја парцела приказана као постојећа површина уз објекат јавне намене. С обзиром да сам онемогућен да инвестирам у објекат који је потпуно трошан и склон рушењу. Постоји могућност заразе и сама близина школе обавезује хигијену, сада је легло пацова , окупљање наркомана... Забрана изградње на мојој парцели постоји од како је изграђена школа (50 година),а овим планом је та забрана само продужена.Општина ни школа до сада нису откупиле парцелу,а објекат све ово време пропада.

Уколико се не усвоји примедба и планом моја парцела остане јавна површина бицу приморан да од града захтевам да откупи моју парцелу."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се не прихвата.

"Кат. парцела бр. 8058 КО Зрењанин I намењена је објектима јавне намене и предходним планским документима и припада јавној површини уз комплекс основне школе „2 октобар."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

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

ПРИМЕДБА БР. 3: *ГИК Интерградња Банат груп од 30.07.2018. године*

"Примедба се односи на измену и допуну ПГР „Југоисток" у Зрењанину. Потребно је да се исправи техничка грешка у НАЦРТУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Југоисток" у Зрењанину у наведеном: „На стр.90 у поднаслову Највећа

дозвољена спратност у првом ставу након последње реченице додаје се реченица: У блоку висепородично становање на кат. парцели број 8190 КО Зрењанин I планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта максимално Р+6 са могућношћу изградње паркинга на површинама за јавне намене уз израду Урбанистичког пројекта. Потребно је изменити број парцеле тако да уместо: 8190 треба 8190/2 како је и наведено у нашем захтеву 045-4/2018 од 13.06.2018. године."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се прихвата.

"На стр. 90 у поднаслову Највећа дозвољена спратност уместо кат. парцеле број 8190 КО Зрењанин I треба навести кат. парцелу број 8190/2 КО Зрењанин I."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 3 **СЕ ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 4: Премитраде од 03.08.2018. године

"Стављамо примедбу да се промени намена наше парцеле бр. 8359/1 из породичног становања у намену ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС. Улица Пере Добриновића је већим делом у намени пословни комплекси, што је за нашу фирму био мотив да градимо пословни објекат баш у овој улици. Премитраде планира да гради пословни објекат-трговину бруто површине 360m², за који смо добили грађевинску дозволу (у прилогу је модел објекта који градимо). Уз пословни објекат планирамо да изградимо и помоћне просторије, у којима би одлагали продајни материјал. Међутим по Нацрту плана који је на јавном увиду за нашу парцелу 8359/1 је предвиђена намена породично становање. У породичном становању дозвољава се изградња помоћних објеката али уз одређене услове, као што су да висина помоћних објеката не може да пређе 4m (изменом плана је додатно смањена са мах 5m на мах 4m), и површина помоћних просторија не може да буде већа од површине главног објекта. Ови услови ограничавају наше пословање.

Разумемо да се у зони породичног становања не треба дозволити изградњу великих помоћних објеката за потребе пословања, и са тим се слажемо. Из тог разлога и тражимо да се за нашу парцелу промени намена у пословни комплекс (мада је сасвим логично да се цела улица промени у намену пословни комплекс). Улица Пере Добриновића мења свој изглед у пословну улицу, стамбени објекти који су остали у овој улици се продају инвеститорима који желе да граде објекте пословања. Достављамо Вам фотографије улице Пере Добриновића на којима се види да се улица све више преобликује у пословну улицу у којој су већ сада изграђени бројни пословни комплекси."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се не прихвата.

"Кат. парцела бр. 8359/1 Зрењанин I, припада намени породично становање, а у овој намени могуће је градити пословне објекте и помоћне објекте. Десна страна улице Пере Добриновић је изграђена већим делом породичним стамбеним објектима, тако да сматрамо да треба да задржи намену породично становање."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

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

ПРИМЕДБА БР. 5: Крстић Горан од 07.08.2018. године

"Оглашен је „ЈАВНИ УВИД У НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ" у Међуопштинском листу „Зрењанин", 3439, 6. јул 2018, на 26 страни. Из оглашеног, Нацртом измене и допуне Плана генералне регулације „Југоисток" у Зрењанину обухвата се „V- „Југоисток". Када сам гледао 11.07.2018. године и 04.08.2018. године у холу зграде Скупштине града Зрењанина био је изложен на Јавни увид само један цртеж за Нацрт Измене и допуне Плана генералне регулације „Југоисток" у Зрењанину и текст којим се оглашава Јавни увид у тај плански акт. У холу зграде Скупштине града Зрењанина изложен је био само цртеж на којем је приказана намена површина предметног планског акта. Није истакнуто шта је по важећем Плану генералне регулације „Југоисток" у Зрењанину. Ово је Измена и допуна дела Плана. Према Огласу за предметни плански акт (Међуопштински лист „Зрењанин") „нацрт урбанистичког плана биће изложен на јавни увид сваког радног дана у холу зграде Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, и у просторији 112 од 9,00 до 14,00 часова" и у тексту Огласа има ставка: „- у аналогном и дигиталном облику у згради Скупштине града Зрењанина, у просторији бр. 112 надлежној за послове планирања и урбанизма, и у холу зграде". У Огласу није написан број и датум Одлуке надлежног органа на основу које се ради предметни плански акт. У хали Скупштине града Зрењанина био је изложен на Јавни увид само један цртеж од онолико цртежа колико би требао да садржи један такав плански акт. Тада није било у холу Скупштине града Зрењанина ни дигиталне презентације ипи опреме за дигитални преглед Нацрта измене и допуне Плана генералне регулације „Југоисток" у Зрењанину. Јавни увид траје тридесет дана. Захваћен је део зоне водотока Бегеј из Генералног урбанистичког плана Зрењанина. У Генералном урбанистичком плану Зрењанина Зона водотока Бегеј има своју границу, а урбанистична целина „Југоисток" има своју границу за план генералне регулације. Мора се ускладити граница Измене и допуне Плана генералне регулације „Југоисток" у Зрењанину са Генералним урбанистичким планом Зрењанина, са границом те Урбанистичне целине, а тако и закон налаже. Постаје делови мелиоративног система у границама Измене и допуне Плана генералне регулације „Југоисток" у Зрењанину. Планира се промена намене пољопривредног земљишта. Ту је неопходно да буде ангажован дипломирани инжењер пољопривреде, смера Уређење вода и коришћење вода у пољопривреди. То је важна област и не може се маргинализовати. Да ли има у Комисији за урбанистичке планове стручно лице дипломирани инжењер пољопривреде, смера Уређење вода и коришћење вода у пољопривреди, са лиценцом Одговорни урбаниста?

Наведено је довољно да се даља процедура усвајања овог планског акта заустави. "

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се не прихвата.

"Измене и допуне ППР „Југоисток" дефинисане су Одлуком о изради плана, Раним јавним увидом и Нацртом плана. Измене Плана се не односе на Зону водотока Бегеј. У примедби се наводи Генерални урбанистички план који није на снази. Наводи се промена намене пољопривредног земљишта, а ППР „Југоисток" немамо намену пољопривредно земљиште, већ је све грађевинско земљиште."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 5 **СЕ НЕ ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача. Нацрт плана израђен је и оглашен (у дневном листу Дневник, локалном листу Зрењанин и у холу зграде Скупштине града Зрењанина) у складу са Законом и Правилником. Оглас о излагању

планског документа на јавни увид садржао је све елементе прописане чланом 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15). Нацрт плана био је објављен на сајту Града Зрењанина у делу огласи и конкурси и био је изложен у холу зграде Скупштине града Зрењанина, уз обавештење да се увид у план може извршити и у канцеларији 112. Чланове Комисије именује Скупштина града Зрењанина, а трећина чланова именује се на предлог Покрајинског секретаријата за послове урбанизма.

ПРИМЕДБА БР. 6-1: Град Зрењанин од 07.08.2018. године

"Парцеле 8742/1, 8740, 8738, 8736, 8733/4 и 8733/2 и део парцеле 8743 према раскрсници Панчевачке улице и улице Марка Орешковића, приближно правоугаоног облика, укупне површине око 2700м², да чине грађевинску парцелу на којој се дозвољава изградња једног или више вишепородичних стамбених објеката уз обавезну израду урбанистичког пројекта и уз услов да се паркирање за потребе становања реши на тој новоформираној грађевинској парцели. Степен заузетости за ову парцелу је 40%, а спратност П+6.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се прихвата.

"На простору између Панчевачке улице и Улице Марка Орешковића дефинисаће се нова регулациона линија, важиће правила грађења за вишепородично становање уз обавезу израде урбанистичког пројекта."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 6-1 **СЕ ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 6-2: Град Зрењанин од 07.08.2018. Године

На стр. 88 у наслову 3.3.2 Правила грађења за мешовито становање иза трећег става додаје се четврти који гласи:

„У зонама мешовитог становања, не могу се формирати парцеле за породично становање“.

Ово изменити тако да гласи: „У зонама мешовитог становања, не могу се парцелацијом формирати парцеле за породично становање, али се дозвољава препарцелација парцела ради кориговања границе парцеле, као и укрупњавање парцела“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се прихвата.

У наслови 3.3.2 Правила грађења за мешовито становање четврти став гласи:

„У зонама мешовитог становања, не могу се парцелацијом формирати парцеле за породично становање, али се дозвољава препарцелација парцела ради кориговања границе парцеле“.

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 6-2 **СЕ ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 7: *Кластер транспорта и логистике Војводине од 08.08.2018. године*

"Кластер транспората и логистике Војводине се врло радо одазвао позиву за учешће у поступку јавног увида у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације „Југоисток Зрењанин, у даљем Нацрт урбанистичког плана. Информисали смо се о предходно донета и усвојена просторно планска документа града Зрењанина до 2026. године у домену развоја водног саобраћаја и развоја наутичког туризма. Наша основна примедба на Нацрт урбанистичког плана, је део који се односи на Водни саобраћај, конкретно на део који се на 29. страници додаје после задњег пасуса. Нигде се не дефинише шта је „Пристаниште Зрењанин", односно:

1. Да ли је то теретно пристаниште?
 - ако јесте, за коју врсту роба,
 - за коју врсту пловила је намењено,
 - границе аваторије пристаништа,
 - границе територије пристаништа.
2. Да ли је то путничко пристаниште?
 - ако јесте, какво?
 - путничко пристаниште за међународни саобраћај,
(Будући да је велика вероватноћа да ће река Бегеј, Пловни Бегеј и Канал Бегеј, у догледно време бити међудржавни пловни пут између Р Србије и Р Румуније и да ће спајати градове Зрењанин и Темишвар.)
 - класичко путничко пристаниште за домаћи саобраћај.
3. Сама локација „Пристаништа" није јасна; „на левој обали канала Бегеј у старом кориту, без обзира на дату стационажу пристаништа.
4. Шта значи термин „радни водостај"? Постоји минимални водостај, максимални водостај, минимални пловидбени водостај, средњи пловидбени и високи пловидбени водостај. За коју врсту пловила, дужика, ширина, газ, је пристаниште намењено
5. Понтони се не распоређују, како је наведено: „у акваторији пристаништа распоредиће се 2 ком. „НВД" понтона". Понтони се постављају, сидре, учвршћују. Сагледавајући читав текст који се додаје у постојећи План генералне регулације „ЈУГОИСТОК" Зрењанин, стиче се утисак да се сво време говорећи о „ПИСТАНИШТУ" у ствари мисли на марину, која би у једном свом делу имала пристан за пристајање мањих путничких бродова јавног саобраћаја, а други део би била марина за прихват спортско рекреативних пловила. Такође нигде се не дефинише ни број пловила за које је пристаниште планирано. На наведеној локацији од км 26 + 512 до км 26 + 712, као ни на једној другој у постојећим — усвојеним просторно планском документима, на пловним токовима који припадају Граду, није дефинисано пристаниште, било путничко, било теретно. На састанку на Јавном увиду у Нацрт урбанистичког плана 14. 08. 2018. У 15.00 часова, изнећемо додатне примедбе, предлоге и сугестије, како би План генералне регулације „ЈУГОИСТОК" Зрењанин, би квалитетно допуњен, како би се касније на основу њега могло приступити изради Планова детаљне регулације појединих локација на којима би постављали - градили прихватни објекти наутичког туризма, као и објекти намењени јавном туристичком саобраћају и објекти за комерцијални теретни саобраћај. Такође ћемо изнети и своје виђење у погледу поштовања одредби Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама и Закона о планирању и изградњи."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се делимично прихвата

"Опис "на левој обали канала Бегеју старом кориту" брише се, с обзиром да је дата стационажа. Терминологија (радни водостај, распоређивање и сл) биће усаглашена са терминологијом из Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама. Плански основ за реализацију ове инвестиције је предметни план."

На каналу Бегеј у оквиру обухвата плана могу се постављати плутајући објекти у складу са одговарајућом градском Одлуком у коју треба унети и стационаже од 26+512 до 26+712

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 7 **СЕ НЕ ПРИХВАТА** уз образложење да је потребно изменити у Нацрту плана текст:

На страни 29 у поднаслову Водни саобраћај иза последњег става додаје се текст који гласи:

"На каналу Бегеј у оквиру обухвата плана могу се постављати плутајући објекти у складу са одговарајућом градском Одлуком у коју треба унети стационаже од 26+512 до 26+712 и одредити место за постављање плутајућих објеката."

На страни 72 у наслову 3.1.9.1.2. у наслову Заштитно зеленило иза првог става додаје се нови став који гласи:

"У намени заштитно зеленило у зони приобаља канала Бегеј, могућа је изградња објеката у његовој функцији уз обавезу израде урбанистичког пројекта, а на основу прибављених услова ЈВП"Воде Војводине".

ПРИМЕДБА БР. 8: Нада Миланков од 02.08.2018. године

"Молим вас да омогућите изградњу вишеспратних стамбених објеката на парцелама у улици др Александра Белића, Загребачка, и Подгоричка у Зрењанину.

Образложење

Власници парцела су заинтересовани да своје парцеле уступе инвеститорима уз правичну надокнаду. Инвеститори су заинтересовани да граде породичне вишеспратне објекте на поменутих локацијама уз услов да им се омогући изградња вишеспратних стамбених објеката из комерцијалних разлога. У прилогу вам достављам фотокопију петиције станара стамбених јединица у Зрењанину. Поред станара наведених у петицији и други власници парцела су заинтересовани да уступе своје парцелепотенцијалним инвеститорима."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се делимично прихвата

"На стр. 80 у поднаслову Врста и намена објеката који се могу градити, додаје се четврти став, који гласи:

У зони породичног становања на катастарским парцелама преко 2000m² могу се градити објекти породичног становања са већим бројем стамбених јединица, уз поштовање правила грађења за зоне породичног становања дефинисаних овим планом, и израду урбанистичког пројекта."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 8 **СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 9: Вип мобиле д.о.о од 03.08.2018. године

"У складу са јавним увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину достављамо вам податке о постојећем стању и Вип мобиле плановима који се односе на базне станице у предметном подручју зоне обухвата.

На предметном подручју Вип мобиле има 3 Он аир базне станице и у наредном периоду планира још осам базних станица - наведени подаци су приказан у табели 1 испод и слици 1, на наредној страни .

Табела 1:Постојеће и планиране базне станице Вип мобиле мреже."

NO	Name	Site identifier	Longitude	Latitude	Altitude	Site type	Site Ownership	Implementation Status	Radius zone trazenja
1	NS2053_01	ZR_Zrenjanin_2	20°2420.22E	45°2133.2"N	[80]	Rooftop	V1P	On air	\
2	NS2093_01	ZR_Zrenjanin_ToseJovanovica	20°2354.91 "E	45°2238.31 "N	[80]	Rooftop	V4P	On air	\
3	NS2238_01	ZR_Zrenjanin_Pozeska	20°240E	45°2153N	[79]	Rooftop	V1P	On air	\
4	NS2092	ZR_Zrenjanin_Ind_zona	20°2459.86E	45°221.06N	(80]	Greenfield	V1P	Planiran	800
5	NS1473	ZR_Zrenjanin_jug	20°2412"E	45°2210N	[80]	Rooftop	V1P	Planiran	450
6	NS1380	ZR_Zrenjanin_Pancevacka	20°2459.6E	45°2124.04N	[80]	Rooftop	V1P	Planiran	450
7	NS2N427	ZR_Zrenjanin_JI_1	20°2416.41E	45°2230.32N	[80]	Greenfield	V1P	Planiran	450
8	NS2N428	ZR_Zrenjanin_JI_2	20°2435.19E	45°2152.42N	[80]	Greenfield	V1P	Planiran	450
9	NS2N429	ZR_Zrenjanin_JI_3	20°254.81 "E	45°2059.83N	[78]	Greenfield	V1P	Planiran	450
10	NS2N430	ZR_Zrenjanin_JI_4	20°2523.59E	45°2042.92N	[79]	Greenfield	V1P	Planiran	450
11	NS2N431	ZR_Zrenjanin_JI_5	20°2542.92E	45°2026.01 "N	[77]	Greenfield	V1P	Planiran	450

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Сугестија се делимично прихвата

"На стр. 39 у наслову 3.1.5.7 Електронске комуникације уместо текста:

"Випмобиле планира постављање још две базне станице на подручју обухвата Плана", додајемо текст који гласи: "Випмобиле планира постављање још осам базних станица на подручју обухвата Плана". "

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Сугестија бр. 9 **СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 10: *Одељење за привреду, ГУ Зрењанин од 03.08.2018. године*

"Потребно је изменити степен заузетости са 40% на 60% на новоформираној грађевинској парцели која би се формирала од парцела кат. бр. 8742/1, 8740, 8738, 8736, 8733/4 и 8733/2 и дела парцеле 8743 према раскрсници Панчевачке улице и Улице Марка Орешковића у циљу бољег искоришћења простора за изградњу вишепородичних стамбених објеката."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Примедба се прихвата.

"На стр. 90 у поднаслову Највећа дозвољена спртност објекта, у првом ставу иза речи "до 26 m" додаје се реченица "са максималном заузетошћу 60%, уз обавезу израде урбанистичког пројекта. "

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

Примедба бр. 10 **СЕ ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Вујовић

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
мр Бојана Божић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић

Milutin Tatić
740773877-16079658
00064

Digitally signed by Milutin Tatić
740773877-1607965800064
Date: 2018.10.03 11:21:46
+02'00'

Ђурица Dolovački
115616769-300396086
0063

Digitally signed by Ђурица Dolovački
115616769-3003960860063
DN: c=RS, l=Pančevo, o=08484015 JP
URBANIZAM PANČEVO, ou=101051396 Uprava,
cn=Ђурица Dolovački 115616769-3003960860063
Date: 2018.10.03 10:04:41 +02'00'