



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-3/23-137-III
Дана: 01.12.2023. године
З р е њ а н и н

СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 49. став 2., члана 55. став 2. и члана 57. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст и 7/23), члана 110. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 33/20, 7/23 и 8/23 – испр.) 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 01.12.2023. године утврдило **Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину**, на исти нема примедби и упућује га Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Ђурђина Грбић.

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ
ГРАДСКОГ ВЕЋА

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
Саша Сантовац

JX/

На основу члана 49. став 2. и члана 51. став 1. тачка 32. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст и 7/23) и члана 110. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 33/20, 7/23 и 8/23 – испр.), заменик Градоначелника града Зрењанина је дана 01.12.2023. године разматрао Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину, и дао следеће

М И Ш Л Ћ Е Њ Е

Заменик Градоначелника града Зрењанина нема примедби на **Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину**, који је утврдило Градско веће.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 020-2/23-52-II
Дана: 01.12.2023. године
З р е њ а н и н

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
Саша Сантовац

JX/

На основу члана 35. став 8. 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, 52/2021 и 62/2023) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст и 7/23) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној _____ 2023. године, донела

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

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" 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, 52/2021 и 62/2023) и Одлуком о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина", бр. 7/23).

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. 6: Грађевинско подручје са поделом на урбанистичке зоне и целине и претежном наменом површина
2. Карта бр. 7: Површине јавне намене и саобраћајно решење са регулационим линијама улица и нивелационим kotaма раскрсница улица
3. Карта бр. 9: Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете електроенергетске инфраструктуре и електронских комуникација
4. Карта бр. 11: Режији заштите простора
5. Карта бр. 24: Детаљ 12
6. Карта бр. 33: Детаљ 21
7. Карта бр. 34: Детаљ 22

Члан 3.

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

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

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

Члан 4.

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

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

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

- Скупштини града Зрењанина - 1 (један) примерак у аналогном и 1 (један) дигиталном облику,

- Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

- "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

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 "Доља" у Зрењанину садржан је у члану 35. став 8. 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, 52/2021 и 62/2023у 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 и 7/23).

Скупштина града Зрењанина донела је 13.03.2023. године Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину под бројем: 06-25-6/23-I ("Службени лист Града Зрењанина број 7/23).

Сходно члану 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 "Доља" 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 "Доља" у Зрењанину, у предложеном тексту.

ОБРАДИО:

Младен Паскулов

НАЧЕЛНИК

ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Ђурђина Грбић

ЗНАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Ненад Домјесков

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 увиду у Нацрт плана

На основу члана 35. став 8. 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, 52/2021 и 62/2023), 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, 29/19 и 7/23), 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
"ДОЉА" У ЗРЕЊАНИНУ

І ОДЛУКА О ИЗРАДИ

Комисија за планове на седници одржаној 01.02.2023. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину, заједно са Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину на животну средину бр. 501-29/23-IV-05-01 од 30.01.2023. 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 "Доља" у Зрењанину** на седници одржаној 13.03.2023. године под бројем: 06-25-6/23-I ("Службени лист града Зрењанина" број 7/23).

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Доља" 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 38. 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 Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало" дана 12.05.2023. године

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 12. маја 2023. год. до 27. маја 2023. год. Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину је био изложен сваког радног дана у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10 у просторији 112 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs).

Комисија је разматрала Елаборат за рани јавни увид и констатовала да су у току трајања раног јавног увида на писарницу органа Градске управе града Зрењанина нису пристигле примедбе.

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 20.09.2023. 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“ 29.09.2023. године, јавни увид је трајао од 29. септембра 2023. год. до 29. октобра 2023. 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).

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у Барокној сали у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, дана 01.11.2023. године, због заузетости Мултимедијалне сале (канцеларије бр. 101).

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 47б. Закона позвала на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове, да дају мишљење на Плански документ.

У току јавног увида пристигла су мишљења од следећих органа, организација и ималаца јавних овлашћења:

- Телеком Србија бр. D210-456893/2-2023 од 31.10.2023. године
- Инфраструктура железнице Србије бр. 3/2023-1284 од 31.10.2023. године
- Покрајински завод за заштиту природе бр. 020-3280/2 од 27.10.2023. године
- Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације одељење за ванредне ситуације у Зрењанину бр. 217-3-998/2023 од 27.10.2023. године
- „НИС“ ад Нови Сад бр. NM-444000/iz-do/6463/23 од 26.10.2023. године

У току трајања Јавног увида у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су следеће примедбаме:

- Мракић Борислав и „Minako“ д.о.о. од 27.10.2023. године
- Никола Коњикушић од 27.10.2023. године
- Одсек за имовинско – правне послове бр. 465-4/2015-IV-07-01 од 31.10.2023. године

У складу са чланом 67. Правилника, Комисија за планове је одржала ЗАТВОРЕНУ седницу 01.11.2023. године, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" 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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН
Број:IV-05-01-06-110/2023
Дана: 20.09.2023. 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, 52/2021 и 62/2023 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 20.09.2023. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЉА“ У ЗРЕЊАНИНУ** пре упућивања на јавни увид, доноси следећи

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

Комисија за планове разматрала је на 131. седници која је одржана 01.02.2023. године Предлог Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину, заједно са Одлуком о неприступању израде стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину на животну средину бр. 501-29/23-IV-05-01 од 30.01.2023. 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 "Доља" у Зрењанину** на седници одржаној 13.03.2023. године под бројем: 06-25-6/23-I ("Службени лист града Зрењанина" број 7/23).

У складу са чланом 7. Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Доља" 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. 39. Правилника огласила Рани јавни увид у Елаборат за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" дана 12.05.2023. године и дневном листу "Ало" дана 12.05.2023. године.

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 12. маја 2023. год. до 27. маја 2023. године. Елаборат за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину је био изложен сваког радног дана у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10 у просторији 112 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs).

Комисија је разматрала елаборат за рани јавни увид на седници одржаној 05.06.2023. године електронским путем, разменом електронске поште, констатовала да су у току трајања раног јавног увида у Елаборат за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина нису пристигле примедбе.

Комисија за планове је на својој 152. Седници, одржаној 20.09.2023. године у сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе бр. 10, извршила стручну контролу Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације "Доља".

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

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије: Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., Биљана Табачки дипл.инж.арх., Светлана Килибарда, дипл.правник и Срђан Крајновић, маг. инж. геодез. Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин седници је присуствовала Марија Самарџијевић дипл. просторни планер одговорни урбаниста.

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 Драгана Шијак, дипл.инж.арх, Милутин Татић дипл.инж.грађ., Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер., др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх. благовремено најавили своје одсуство и доставили своје ставове електронским путем. Такође се констатује да је Драгица Илић, маг. инж. геодез. благовремено најавила своје одсуство и доставила мишљење електронским путем.

Марија Самарџијевић, дипл.просторни планер, одговорни урбаниста образлаже Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације "Доља". Након излагања оговорног урбанисте Председник Комисије отвара дискусију.

др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх., члан Комисије има следеће примедбе на Нацрт Плана:

Примедба број 1:

У делу који гласи:

„У наслову 3.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ,

У поднаслову 3.1.4.1. предшколске установе,

после петог става додаје се нов став и гласи: „

треба у ствари да стоји, мењају се шести и седми став, јер сличан текст већ постоји у важећем плану.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Текст ће бити измењен и гласиће

„У наслову 3.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ,

У поднаслову 3.1.4.1. предшколске установе, мењају се шести и седми став и гласи„

Примедба број 2:

У делу који се односи на измене поднаслова 3.1.4.1. предшколске установе, проверити да ли су наведени адекватни бројеви ставова.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Примедба ће бити усклађена са одговором на примедбу бр. 2 Светлане Килибарде мишљење бр.2

Примедба број 3:

У дели који се односи на измене у поглављу 3.1.4.5. објекти за спорт и рекреацију, потребно је на крају додати да тачке 6, 7 и 8, постају тачке 7, 8 и 9.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Текст ће бити измењен по примедби.

Примедба број 4:

У делу који се односи на измене у поглављу 3.1.4.8. остали објекти јавне намене, поднаслов Овјекат некадашњег комплекса ОНО и ДСЗ, није јасно због чега се наводи потврђен Урбанистички пројекат и уносе правила грађења из њега. УП је

потврђен по плану који је у то време био важећи. У Измене и допуне се не уносе сви потврђени УП-ови. Уколико има потребе да се измене правила грађења за овај простор то је у реду, али их треба адекватно и на начин који одговара ППР-у унети у текст измена и допуна.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Навођење потврђеног УП и текст наслова ће се у целости обрисати.

Задржаће се стари текст и допуниће се правилима уређења и грађења која важе за ову парцелу а недостају. Обрисаће се последња реченица која предвиђа израду УП за овај простор.

Примедба број 5:

У делу који се односи на измене поглавља 3.1.5.1.1. инфраструктура друмског саобраћаја, било би добро навести који су то изузетни случајеви (нпр. недовољна постојећа регулација улице и сл., регулација мања од ... и сл.), јер у супротном изузетак постаје основно правило.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Овакво правило преузето је из услова добијених од Одељења за путеве. Можемо тражити допуну услова и навести коју су то изузетни случајеви у правилим грађења за секундарне улице.

Примедба број 6:

У делу који се односи на измену у наслову 3.2.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат односно расписује конкурс, није јасно шта значи: „у трећем ставу, четвртој алинеји додаје се реченица и гласи: „, објеката и“. Боље формулисати.

Такође, потребно је навести да осма алинеја постаје девета, као и да девета постаје десета.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Наслов ће бити коригован према датим сугестијама.

Примедба број 7:

У складу са новим изменама и допунама правила грађења за зоне породичног становања потребно је у већ важећем тексту поглавља 3.2.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат односно расписује конкурс изменити следећи текст: „Обавезна је израда урбанистичког пројекта за парцеле површине преко 2000m² које се налазе у претежној намени – породично становање у случају планирања изградње објеката са већим бројем стамбених јединица, а ускладу са правилима дефинисаним овим Планом.“ тако да се усклади текст у ова два поглавља.

Такође, потребно је изменити и следећи текст: „За парцеле кат.бр. 5635, 5453/1 и 5611 обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати остала правила грађења, а посебно: минимална површина једне стамбене јединице, удаљеност грађевинске од регулационе линије, удаљеност објеката у односу на суседне парцеле и објекте, саобраћајне прикључке и др.“ Наведени параметри се дефинишу планом, не урбанистичким пројектом.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Текст ће бити усклађен у оба поглавља и биће усклађена са одговором датим на питање бр. 7 Светлане Килибарде

Примедба број 8а:

У делу који се односи на измене поглавља 3.3.1. Правила грађења за зоне породичног становања, у тексту који гласи „На парцели може бити изграђена 2

стамбена објекта са максимално 3 стамбене јединице.“, појаснити да ли се мисли да у оба стамбена објекта укупно може бити максимално 3 стамбене јединице, или да у сваком може бити максимално 3 стамбене јединице, односно укупно 6 на парцели.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Текст овог поглавља је усклађен са осталим ППР и може се појаснити да гласи :„На парцели могу бити изграђена 2 стамбена објекта са укупно 3 стамбене јединице.“

Примедба број 86:

У важећем тексту 3.3.1. Правила грађења за зоне породичног становања, потребно је извршити и корекцију следећег текста: „На катастарским парцелама бр. 5635, 5453/1 и 5611 КО Зрењанин I 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. За катастарску парцелу бр. 5635 неопходно је обезбедити услове надлежне установе за заштиту споменика културе у Зрењанину“. Уколико је заиста потребно да ове парцеле буду посебно издвојене, потребно је правила грађења на њима ускладити са изменама које су дате за парцеле веће од 2000 m², односно и за њих навести да је могућа изградња више од два стамбена објекта са максимално 3 стамбене јединице по објекту.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Текст наведеног поглавља, може се допунити и ускладити према датој сугестији и закључку комисије за Планове.

Примедба број 9:

У тексту на стр. 13 треба да стоји 3.3.3. Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе, уместо 3.2.1.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Извршиће се исправка редног броја наслова.

Светлана Килибарда, дипл.правник, стручни сарадник износи следећа мишљења на Нацрт Плана које чланови Комисије прихватају као примедбе:

Примедба број 1:

На страни 3 текста измена и допуна ППР-а у наслову У наслову 3.1.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ,

□ Мења се текст става односно Детаљ 12 у урбанистичкој целини VI „радна зона Исток“ и гласи: “ Формирање регулације за улицу Стрњике и проширење регулације ленија катастарски бр. 15420 и 15407 са прикључком на Државни пут I б реда бр.18. (лазаревачки друм) са учешћем парцела за формирање нове јавне површине катастарски број: 15088/2, 12579 (део), 12580 (део), 12581 (део), 12582 (део), 12583 (део), 12584 (део), 15063 (део), 15604 (део), 15065 (део), 15066 (део), 15067/1 (део), 15067/2 (део), 15068 (део), 15069 (део), 15070 (део), 15071 (део), 15072 (део), 15073 (део), 15074 (део), 15075 (део), 15076 (део), 15077/1 (део), 15077/2 (део),15077/3 (део), 15077/4 (део), 15078 (део), 15079 (део), 15080 (део), 15081 (део), 15082 (део), 15083 (део), 15085/1(део), 15085/2 (део), 15085/3 (део), 15086/1 (део), 15087/1 (део), 15088/1 (део), 15089/1 (део), 15090/1 (део), 12726 (део), 12727/2 (део), 12794/1(део), 15090/1 (део),15407 (део) и 12996 (део) .

У овом детаљу се такође формира нова парцела од парцеле катастарски број 12794/1 за површине остале намене-пословни комплекси а у сврху редовне употребе објекта.“

Молим појашњење на самој седници комисије, и зашто се у наслову Регулација и нивелација површина јавне намене, дефинише површина за остале намене.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Текст ће бити измењен и јасније формулисан, требало је да се опише новопланирана регулациона линија којом се смањује површина јавне намене – саобраћајне површине за железнички саобраћај и саобраћајне површине за улице на месту на ком је изграђен објекат бр. 6 а који смо овим планом прогласили за пословни комплекс.

Шаблон оваквог описа је преузет из II измене овог ППР-а који је имао циљаних измена у детаљима 9 и 11а и прошао контролу тадашње комисије .

Примедба број 2:

На страни 4 текста измена и допуна ППР-а, наводи се У наслову 3.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, У поднаслову 3.1.4.1. предшколске установе,

после петог става додаје се нов став и гласи:

„ За предшколске установе, у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (Службени гласник Републике Србије бр. 1/19, 16/2022 и 6/23) величина дворишта мора бити најмање 8 m² по детету. Комплекси предшколских установа се оградају, а висина ограде је минимум 1,50m.“

деветом ставу се додаје реч „Доградња“ и гласи:

„Доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката је могућа у складу са правилима грађења и нормативима за предшколске објекте, а у складу са важећим правилницима за ову област.“

после једанаестог става додаје се нов став и гласи:

„Уколико грађевинска парцела има већу површину могуће је на остатку парцеле организовати јавне садржаје: спорт и рекреација, дечија игралишта, парковске површине и сл. а уколико је неопходно и пројектом парцелације формирати две кат. парцеле.

Уколико се у уквиру комплекса налази или поставља дечије игралште, мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта, површине, најмање 3 m² по детету.“

Шта значи овај нов став 11, уколико парцела има већу површину, већу од које прописане површине, када се иста рачуна по нормативу, да ли је у реду да се у оквиру комплекса дечије установе, које мора бити оградајено и контролисано, уведе садржаји спорта,, парковске површине и сл. Молим обрађивача за конкретан пример.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Став 11 је усклађен са ППР „Багљаш“. Поступићу према закључку комисије да ли оставити или обрисати овај став.

Примедба број 3:

На страни 5 текста измена и допуна У поднаслову 3.1.4.5. објекти за спорт и рекреацију,

брише се први став, додаје се нов и гласи:

„ Изградња објеката за спорт и рекреацију планира се у складу са Законом о спорту (Сл.гласник РС 10/2016) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС", бр. 42/2017) важећим законима и правилницима из ове области.

За реализацију објекта за спорт и рекреацију неопходна је израда урбанистичког пројекта.“ Уместо брише се први став, додаје нов и гласи, треба да стоји мења се први став и гласи.

Водити рачуна да прва и друга реченица буду спојене, да би биле један став, ако су раздвојене онда друга реченица постаје посебан став.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Реч, „брише“ замениће се са „мења“.

Прва и друга реченица ће бити спојене и представљаће један став

Примедба број 4:

На страни 5 текста измена и допуна ППР-а У наслову 3.1.4.8. остали објекти јавне намене,

У поднаслову Објекат некадашњег комплекса ОНО и ДСЗ мења се текст и гласи:

Други став новог текста гласи:

„За реконструкцију, доградњу, промену намене постојећег објекта на катастарској парцели бр. 7089/8 израђен је УП разраде:“

Молим за појашење, израђен и потврђен урбанистички пројекат, или је прописана израда УП-а. Чак и да јесте, не уграђује се у план потврђен УП, већ дају правила грађења, јер се може десити да се нешто промени и буде потребе за другачијим решењем, и онда преписана правила представљају ограничење.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Овим ППР-ом, прописана је израда УП за објекте социјалне намене. УП је израђен и потврђен.

Навођење потврђеног УП ће се у целости обрисати. Задржаће се стари текст и допуниће се правилима уређења и грађења која важе за ову парцелу а недостају. Обрисаће се последња реченица која предвиђа израду УП за овај простор.

Примедба број 5:

На страни 10 текста измена и допуна ППР-а, У наслову 3.1.7.2 Мере заштите културних добара, мења се први став и гласи:

„ Објекти и целине, стављени под претходни заштиту 11.03.2022.г. и евидентирани као непокретна културна добра у обухвату Плана су:“

Нејасно написано, ако се мења први став, недостаје алинеја - археолошка налазишта.

Претпостављам да се мења први став у поднаслову Добра која уживају претходну заштиту, јер онда има смисла.

Ако је тако треба овако написати У наслову 3.1.7.2 Мере заштите културних добара, поднаслову Добра која уживају претходну заштиту, први став мења се и гласи:

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Биће извршена измена тако да гласи:

У наслову 3.1.7.2 Мере заштите културних добара, поднаслову Добра која уживају претходну заштиту, први став мења се и гласи:

„ Објекти и целине, стављени под претходни заштиту 11.03.2022.г. и евидентирани као непокретна културна добра у обухвату Плана су:“

Примедба број 6:

У тексту измена и допуна, на страни 11, У наслову 3.2 МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА, у поднаслову 3.2.2 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

у трећем ставу, четвртој алинеји додаје се реченица и гласи: „ објеката и „

□ у трећем ставу, после седме алинеје додаје се осма алинеја и гласи: „ - објеката за складиштење и третман опасног отпада.“

□ у трећем ставу, из осме алинеје брише се реченица „ као и изградњу“ и гласи “ - станица за снабдевање моторних возилагоривом,“

Код прве измене, не додаје реченица већ речи „објеката и“ тако да алинеја гласи „ објеката и комплекса спорта и рекреације“

Код нове 8 алинеје, дефинисана је обавеза израде УП за објекте за складиштење и третман опасног отпада. Везано са правилима грађења за радне зоне, да ли је израда УП обавезна увек, и код постојећих комплекса, код изградње нових објеката, јер је за постојеће комплекса у намени радне зоне, дата обавеза УП само за потпуно нове комплексе, а за постојеће не треба, чак је дат и изузетак да ако је нов комплекс изграђен по потврђеном УП, а жели се још нешто не треба УП.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Реченица у првој измени ће гласити:

□ у трећем ставу, четвртој алинеји додаје се реч „ објеката и „ тако да четврта алинеја гласи „ објеката и комплекса спорта и рекреације“

Што се тиче питања које је везано са правилима грађења за радне зоне, обавеза израде УП-а у радним зонама су претрпеле две измене, I (црвена слова) и II (љубичаста слова) а све према захтеву заинтересованих странака, локалне управе и према закључцима комисије и гласе:

„За неизграђене комплексе у радним зонама, обавезна је израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације.

За изграђене комплексе у радним зонама, дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња пословних објеката, помоћних објеката и портирница без израде урбанистичког пројекта-урбанистичко архитектонске разраде у обухвату овога Плана и у обухвату Плана детаљне регулације.

За изграђене комплексе у радним зонама, за које је израђен Урбанистички пројекат - урбанистичко архитектонске разраде, за изградњу нових објеката који нису обухваћени Урбанистичким пројектом није потребна израда новог урбанистичког пројекта, већ ће се примењивати правила грађења прописана Планом. „

Примедба број 7:

У тексту измена и допуна на страни 11, У наслову 3.3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, у поднаслову Објекти јавне намене

□ мења се седми став и гласи: “ У зони породичног становања на парцелама већим од 2000m² може се градити више од два стамбена објекта са максимално 3 стамбене јединице по објекту, уз поштовање правила уређења и грађења за зоне породичног становања дефинисане овим планом. Максимални индекс заузетости је 40%, а највећа дозвољена спратност је П+1+ПК, ПО+П+1+ПК И СУ+ВП+1+ПК. Обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати остала правила грађења, а посебно: број и положај главних и осталих објеката на парцели, минимална површина једне стамбене јединице, удаљеност грађевинске од регулационе линије, удаљеност објеката у односу на суседне парцеле и објекте, саобраћајне прикључке и др.“

Код друге реченице, предлажем да се остави само да је обавезна израда УП, али да се избрише „којим ће се дефинисати остала правила грађења.....“ а из разлога што су правила грађења дефинисана планом, и не могу се дефинисати урбанистичким

пројектом, а код минималне површине стана, иста је дефинисана подзаконским актом

Молим за појашњење текста-последњи став у наслову, у важећем плану, који гласи „На катастарским парцелама бр. 5635, 5453/1 и 5611 КО Зрењанин I 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. За катастарску парцелу бр. 5635 неопходно је обезбедити услове надлежне установе за заштиту споменика културе у Зрењанину», зашто се ове парцеле посебно издвајају, зар се став 7 не односи и на њих.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

У наслову 3.3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, у поднаслову Објекти јавне намене

- мења се седми став и гласи: “ У зони породичног становања на парцелама већим од 2000m² може се градити више од два стамбена објекта са максимално 3 стамбене јединице по објекту, уз поштовање правила уређења и грађења за зоне породичног становања дефинисане овим планом. Максимални индекс заузетости је 40%, а највећа дозвољена спратност је П+1+ПК, ПО+П+1+ПК И СУ+ВП+1+ПК. Обавезна је израда урбанистичког пројекта. „

Што се тиче питања које је везано са правилима грађења која су издвојена за катастарске парцеле бр. 5635, 5453/1 и 5611. Објашњење је, да је пасус додат са првим изменама плана а све према захтеву заинтересованих странака, локалне управе и према закључцима комисије .

Примедба број 8:

У тексту измена и допуна, на страни 12, У поднаслову Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели,

- у поднаслову производни објекти, мења се задња реченица у првој алинеји, и гласи: „ Укупна површина објекта производног занатства на парцели не може бити већа од површине главног објекта.

- у поднаслову спортски терени и базен, у првој алинеји, брише се реченица: „ и надкривени“ .

Код прве измене, кориговати, није прва алинеја, већ друга.

Код друге измене, спортски терени и базен, не брише се реченица већ речи „ и наткривени“

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Текст ће се исправити тако да гласи:

У тексту измена и допуна, на страни 12, У поднаслову Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели,

- у поднаслову производни објекти, мења се задња реченица у другој алинеји, и гласи: „ Укупна површина објекта производног занатства на парцели не може бити већа од површине главног објекта.

- у поднаслову спортски терени и базен, у првој алинеји, брише се реч: „ и надкривени“ .

Примедба број 9:

На страни 13 тексат измена и допуна, У наслову 3.2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ И ПОСЛОВНЕ КОМПЛЕКСЕ, у поднаслову Врста и намена објеката који се могу градити,

□ мења се први став и гласи: „ У радним зонама могу се градити: објекти намењени за производне погоне индустрије, објекти и/или постројења за производњу ел. енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), објекти за малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, објекти за складиштење секундарних сировина, објекти за третман неопасних и опасних секундарних сировина (само у затвореном објекту), објекти за производњу асфалта чији је капацитет до 50 t, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комплекс ауто-базе са царинским терминалом, теретни терминали, комунални објекти, антенски стубови и сл. Поред наведених објеката могу се градити и објекти за спорт и рекреацију запослених у складу са важећим законима, подзаконским актима и стандардима који се односе на ову врсту објеката и обавезну израду урбанистичког пројекта.“

□ додаје се други став и гласи: „ За изградњу: енергетских производних објеката и објеката за складиштење и третман опасног и неопасног отпада обавезна је израда урбанистичког пројекта.“

□ мења се четврти став и гласи: „ У пословним комплексима се могу лоцирати сви објекти наведени за изградњу у радним зонама, осим: производних погона индустрије, објеката за третман неопасних и опасних секундарних сировина и објеката за производњу асфалта

Кориговати, број наслова није 3.2.1. већ 3.3.3.

Добро исконтролисати , у првом ставу који се мења, стоји „објекти за складиштење секундарних сировина, објекти за третман неопасних и опасних секундарних сировина (само у затвореном објекту)“, док у четвртом ставу који се мења, стоји дозвољено, осим објеката за третман неопасних и опасних секундарних сировина.

Да ли може или не може, и молим корекцију термина не каже се секундарних сировина, него отпада, дакле опасан и неопасан отпад се може складиштити и третирати, у затвореном објекту, или не може.

И код измене која каже мења се четврти став, није четврти, већ пети, бар по незванично пречишћеном тексту

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Кориговаће се редни број наслова, термин секундарна сировина у отпад и четврти став ће се променити у пети став.

Што се тиче правила грађења за складиштење и третман отпада, хтело се прописати да је у радним зонама је дозвољено: складиштење отпада и третман али само третман отпада у затвореним објектима. У пословним комплексима је дозвољено само складиштење отпада , није дозвољен третман отпада ни у затвореним објектима.

Ако постоји мишљење да постоји неусаглашеност или нејасноћа у спровођењу прописаних правила коначан закључак са комисије ће бити уграђен у План.

Примедба број 10:

Овим изменама и допунама ништа није мењано наслову 3.3.12. Посебни услови, Предлажем да се у складу са мојим раније изнетим мишљењем, а везано за стручну контролу ПГР Перлез, поједини ставови измене односно избришу и то:

- Став 10 који гласи „Ако се катастарска парцела налази својим деловима у различитим наменама, тада важе правила уређења и правила грађења за намену

која има непосредан приступ са јавне површине, а за разграничавање између површина појединих намена израђује се пројекат парцелације.“ избрисати

- Став 13 који гласи „Изградња помоћних објеката мора почети истовремено или после изградње главног објекта.“ Избрисати . јер је супротан закону, члан 2, став 1, алинеја 50

- Став 14 који гласи „Постојеће и планиране гараже не могу променити намену без обезбеђења довољног броја паркинг места на истој грађевинској парцели.“, избрисати речи „ и планиране“

- У ставу 15, прецизирати колика би била доградња

- Став 20 који гласи „За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, уколико се врши промена намене објекта, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција“., шта ово значи, молим појашњење

- Став 23 и 24 избрисати, јер се никаква градска регулатива не усклађује са планом, а променом закона и подзаконским актом се дефинише њихова примена, а не планским документом.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Све измене у наслову 3.3.12. Посебни услови, ће бити усклађене са коначним закључком комисије.

Бранка Бајовић, дипл. просторни планер, члан Комисије има следеће примедбе на Нацрт Плана:

Примедба број 1:

Нацрт измене и допуне ППР-а „Доља“ је потребно допунити и имплементирати Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу далековода 110kV, прикључног разводног постројења 110kV Зрењанин и два кабловска вода 110kV у радној зони Југоисток II –Б у Зрењанину, део урбанистичког пројекта је имплементиран у План, потребно је допунити План.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Имплементираће се делови наведеног УП-а према инструкцијама и закључку комисије за планове.

Комисија је мишљења да је Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације "Доља", 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, 52/2021 и 62/2023) 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

1. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8а и 9 члана Комисије др Сање Симеунчевић Радуловић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана. Примедба бр. 8б није основана, максималан број стамбених јединица на парцелама у намени породично становање, површине преко

2000m², је био предмет разматрања Измене и допуне ППР-а Доља ("Службени лист града Зрењанина" број 21/22) који је прошао законом предвиђену процедуру усвајања.

Комисија прихвата одговор обрађивача на примедбу бр. 8а. Текст ће бити коригован тако да гласи „На парцели могу бити изграђена 2 стамбена објекта са укупно 3 стамбене јединице.“

2. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 стручног сарадника Светлане Килибарде које ће на одговор ајући начин бити уграђене у Нацрт плана. По питању примедбе бр. 2 Комисија закључује да је из нацрта потребно обрисати предложени нови став иза става 11 који гласи „Уколико грађевинска парцела има већу површину могуће је на остатку парцеле организовати јавне садржаје: спорт и рекреација, дечија игралишта, парковске површине и сл. а уколико је неопходно и пројектом парцелације формирати две кат. парцеле.“

По питању примедбе бр. 10, Комисија закључује да је:

- став 10 потребно избрисати,
- став 13 потребно избрисати,
- у ставу 14 обрисати „и планиране“
- у ставу 15 прецизирати површину
- став 20 потребно избрисати
- став 23 и 24 потребно избрисати

3. Прихвата се примедба бр. 1 Бранке Бајовић која ће на одговарајући начин бити уграђена у Нацрт плана.
4. 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.
5. 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 "Доља" 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**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН
Број: IV-05-01-06-132/2023
Дана: 01.11.2023. године
ЗРЕЊАНИН

На основу члана 50 став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 55.-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19, у даљем тексту: Правилник), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 01.11.2023. године сачињава

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

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину** на седници одржаној 13.03.2023. године под бројем: 06-25-6/23-I ("Службени лист града Зрењанина" број 7/23) чији је саставни део и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину на животну средину бр. 501-29/23-IV-05-01 од 30.01.2023. године.

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

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 45а став 2. Закона и чл. 40. Правилника огласила Рани јавни увид у Елаборат за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину у локалном листу "Зрењанин" дана 12.05.2023. године и дневном листу "Ало". **Рани јавни увид** одржавао се у трајању од 15 дана, од 12. маја 2023. год. до 27. маја 2023. год.

Стручну контролу Нацрта Плана обавила је комисија за планове на седници одржаној 20.09.2023. год. када је и састављен Извештај о обављеној стручној контроли који садржи примедбе и сугестије чланова комисије и закључак комисије који садржи ставове о датим примедбама по којима обрађивач поступа у уграђује у Нацрт плана.

Констатује се да је Нацрт усаглашен са Законом, Правилником, одлуком о изради планског документа, донетим планским документима вишег хијерархијског реда, стандардима и нормативима, прибављеним условима као и са другим законима и прописима.

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 "Доља" у Зрењанину дана 29.09.2023. године, у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало".

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 29. септембра 2023. год. до 29. октобра 2023. год. Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" 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)

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у Барочној сали у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, дана 01.11.2023. године, због заузетости Мултимедијалне сале (канцеларије бр. 101).

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

- 1. Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
- 2. Бранка Бајовић**, дипл.просторни 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: Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., Биљана Табачки дипл.инж.арх., Светлана Килибарда дипл.правник, Драгица Илић, маст. инж. геодез. и Срђан Крајновић, маст. инж. геодез. Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин седници је присуствовала Марија Самарџијевић дипл.просторни планер одговорни урбаниста на изради Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину. Такође на Јавној седници Комисије је присуствовао и подносилац писмене примедбе Мракић Борислав.

Седницу Комисије је отворио и водио Председник Комисије Драган Вујовић 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 "Доља" у Зрењанину на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле следеће примедбе:

- Мракић Борислав и „Минако“ д.о.о. од 27.10.2023. године
- Никола Коњикушић од 27.10.2023. године
- Одсек за имовинско – правне послове бр. 465-4/2015-IV-07-01 од 31.10.2023. године

Комисија је става да се примедба послата од стране Одсека за имовинско – правне послове бр. 465-4/2015-IV-07-01 од 31.10.2023. године може прихватити, све у складу са чланом 67. став 2 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 47б. Закона позвала на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове, да дају мишљење на Плански документ.

У току јавног увида пристигла су мишљења од следећих органа, организација и ималаца јавних овлашћења:

- Телеком Србија бр. D210-456893/2-2023 од 31.10.2023. године
- Инфраструктура железнице Србије бр. 3/2023-1284 од 31.10.2023. године
- Покрајински завод за заштиту природе бр. 020-3280/2 од 27.10.2023. године
- Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације одељење за ванредне ситуације у Зрењанину бр. 217-3-998/2023 од 27.10.2023. године
- „НИС“ ад Нови Сад бр. NM-444000/iz-do/6463/23 од 26.10.2023. године

Нису пристигла мишљења од следећих органа, организација и ималаца јавних овлашћења којима су захтеви били поднети:

- ЈП „Пошта Србије“
- “А1 Србија“ д.о.о.
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије
- ЈКП „Водовод и канализација“
- „Транспортгас Србија“
- ЈП „Србијагас“
- Градска управа Зрењанин - Одељење за привреду
- ЈКП “Чистоћа и зеленило”
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
- Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај
- Покрајински секретаријат за здравство
- ЈКП Градска топлана
- Телеком Србија извршна јединица Зрењанин/Кикинда
- Електромрежа Србије
- Електровојводина д.о.о., Електродистрибуција Зрењанин
- Министарство одбране Републике Србије , сектор за материјалне ресурсе
- ЈВП Воде Војводине
- Завод за заштиту споменика културе Зрењанин
- „ЈП за урбанизам “ Зрењанин, Одељење за путеве и саобраћај
- ”SBB” Српске кабловске мреже
- ”YETTEL” д.о.о.

Председник Комисије даје реч подносиоцу писмене примедбе Мракић Бориславу који укратко образлаже своју примедбу, након чега одговорни урбаниста Марија Самарџијевић дипл.просторни планер, даје став обрађивача по поднетим примедбама.

Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 01.11.2023. године у Барокној сали у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, због заузетости Мултимедијалне сале (канцеларије бр. 101), разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" 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.просторни 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 Тагић**, 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: Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Тулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., Биљана Табачки дипл.инж.арх., Светлана Килибарда дипл.правник, Драгица Илић, маст. инж. геодез. и Срђан Крајновић, маст. инж. геодез.

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

Председник Комисије је приступио процедури доношења закључка по пристиглим мишљењима претходним излагањем мишљења и одговора Обрађивача плана и отварањем даље дискусије.

III МИШЉЕЊА И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

Комисија је у начелу констатовала да је при трајању јавног увида у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације "Доља" у Зрењанину испотована законска процедура, да је Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, у складу са Законом позвала на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове, да дају мишљење на Плански документ.

У току јавног увида пристигла су мишљења од следећих органа, организација и ималаца јавних овлашћења:

1. Телеком Србија бр. D210-456893/2-2023 од 31.10.2023. године

2. Инфраструктура железнице Србије бр. 3/2023-1284 од 31.10.2023. године
3. Покрајински завод за заштиту природе бр. 020-3280/2 од 27.10.2023. године
4. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације одељење за ванредне ситуације у Зрењанину бр. 217-3-998/2023 од 27.10.2023. године
5. „НИС“ ад Нови Сад бр. NM-444000/iz-do/6463/23 од 26.10.2023. године

Сходно изнетом, Комисија на основу заузетог става по датим мишљењима доноси следећи закључак:

1. Констатује се да су: Телеком Србија, Инфраструктура железнице Србије и Покрајински завод за заштиту природе сагласни са предметним Нацртом планског документа.

2. По питању мишљења Министарства унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације одељење за ванредне ситуације у Зрењанину, Комисија констатује да током трајања раног јавног увида Министарство унутрашњих послова није послало неопходне услове потребне за израду Планског документа, те се стога пристигло мишљење може сматрати као накнадно достављени услов. Комисија закључује да је текст Нацрта планског документа потребно кориговати у складу са пристиглим мишљењем МУП-а, само са оним елементима мишљења који имају плански основ.

3. По питању мишљења НИС-а а.д. Нови Сад, Комисија констатује да пристигло мишљење није основано, Плански документ садржи правила грађења за станице за снабдевање горивом, где је и наведено да се постојеће станице за снабдевањем горивом задржавају са могућношћу реконструкције, адаптације и доградње.

IV ПРИМЕДБЕ И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

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

ПРИМЕДБА БР. 1: - Мракић Борислав и „Minako“ д.о.о. од 27.10.2023. године

“ 1) МРАКИЋ (Драган) БОРИСЛАВ

Зрењанин, ул. Петра Ковалића бр. 56

email: borko.mrakic@diamant.rs

тел. за контакт: 065/506-36-36

Објекат: Зрењанин, ул. Банатска бр. 174а,

кат. парц. бр. 12313/1 у КО Зрењанин I

2) д.о.о. "Minako" Зрењанин

Зрењанин, ул. Банатска бр.176

МБ 08684553, ПИБ 100905222

email: minakobanatska@gmail.com

тел. за контакт: 064/33-55-350

Објекат: Зрењанин, ул. Банатска бр.176,

кат. парц. бр. 19388 у КО Зрењанин I

Власници катастарских парцела бр. 12313/1 и 19388 обе у КО ЗРЕЊАНИН I које се налазе у Зрењанину, ул. Банатска бр. 174а и 176

ПРИМЕДБА НА ЈАВНИ УВИД У НАЦРТ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДОЉА" У ЗРЕЊАНИНУ

Поштовани,

овим путем Вам се обраћамо као власници катастарских парцела бр. 12313/1 и 19388 обе у КО Зрењанин I које се налазе у улици Банатска бр. 174а и 176 у насењеном месту Зрењанин. Наше катастарске парцеле бр. 12313/1 и 19388 КО Зрењанин I се налазе у претежној намени – радне зоне, на којима су играђени пословни објекти после 1994.године према плану ДУП комплекса аутомеханичарске радионице "Радионица" Зрењанин (Сл. лист општине Зрењанин, бр.10/93 и 11/03) који је после стављен ван снаге. Постојећи пословни објекти су изведени на заједничкој међи, тако да нисмо у могућности да у складу са новом планском документацијом (ПГР "Доља" Зрењанин) задовољимо правило грађења приликом о удаљењу објеката у односу на суседну парцелу доградње и надзиђивања а имамо такву намеру. Молимо Вас да нам омогућите да се приликом доградње и надзиђивања објеката изведених на заједничкој међи, не морају се испоштовати удаљења од 2,00m дате планским документом уз обострану сагласност.

У нади да ће те нам изаћи у сусрет и прихватити премедбу, срдачан поздрав !”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 1 се ПРИХВАТА

Образложење:

У наслову 3.3.3 Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе, у поднаслову положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, после става 4 додаје се нов, став 5. и гласи:

„Изузетно, у радним зонама, постојећи објекти на мањој удаљености од суседне границе парцеле се могу дограђивати уз сагласност власника суседне парцеле, уз напомену да власници заједнички обезбеде све противпожарне услове обе парцеле.“

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 1 се ПРИХВАТА уз корекцију предложеног става Обрађивача планског документа тако да гласи:

„Изузетно, у радним зонама, постојећи објекти на мањој удаљености од планом дефинисане од суседне границе парцеле се могу дограђивати уз сагласност власника суседних парцела, уз напомену да власници заједнички обезбеде све противпожарне услове обе парцеле.“

ПРИМЕДБА БР. 2: - Никола Коњикушић од 27.10.2023. године

“Предмет: Примедба на измену и допуну ПГР Доља

На парцелама 12677/12 и 12677/13 КО Зрењанин I су изграђени објекти који су у поступку озакоњења, и у том поступку уписан је стамбени објекат на ове две парцеле, али као објекат изграђен без одобрења за изградњу. Како би се завршио поступак озакоњења неопходно је да се реше имовинско правни односи и да се промени намена парцеле 12677/13 КО Зрењанин I из површине јавне намене у површине за становање.

За потребе озакоњења помоћног објекта на парцели кат. бр. 12677/5 КО Зрењанин I стамбеног објекта на парцели кат. бр. 12677/12 КО Зрењанин I који се делом налазе и на парцели кат. бр. 12677/13 КО Зрењанин I која представља површину јавне намене према Плану генералне регулације „Доља“ („Службени лист града Зрењанина“ број 21/20-пречишћен текст, 21/22) и утврђивања регулационе линије по објекту Одељење за урбанизам се обратило надлежним јавним предузећима и стручним службама да се изјасне да ли објекти који се делом налазе и на парцели кат. бр. 12677/13 КО Зрењанин I евентуално угрожавају постојећу инфраструктуру и функционисање јавне површине, и од њих су добијени одговори да објекти својим делом НЕ УГРОЖАВАЈУ ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ. У том поступку је "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин навело да део стамбеног објекта на парцели кат. бр. 12677/12 КО Зрењанин I не угрожава постојећу, али угрожава планирану инфраструктуру — тротоар ширине 1,00m, тј. функционисање дела планиране површине јавне намене на парцели кат. бр. 12677/13 КО Зрењанин I.

Међутим, дана 24.07.2023. године "Јавно предузеће за урбанизам" је послало још један допис бр. 1299/2 којим је дато мишљење да је могуће озакоњење уколико се измени ПГР Доља. Због свега наведеног дајем примедбу на ПГР Доља, да се промени намена парцеле (или дела парцеле) 12677/13 КО Зрењанин I, ради озакоњења објеката."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 2 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење:

Део примедбе који се односи на стамбени објекат се прихвата.

- У наслову 3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене додаје се нов став са описом Детаља бр. 22 и гласи:

„Детаљ 22 у урбанистичкој целини V „Зелено поље2“

Исправка регулације на делу катастарске парцеле број 12677/13 у улици Наде Димић и припајање катастарској парцели број 12677/12 у сврху редовне употребе стамбеног објекта.

- У графичком делу ПГР, додаје се нов графички прилог : детаљ бр. 22.

Део примедбе који се односи на помоћни објекат се не прихвата.

Помоћни објекат је изграђен делом на парцели кат. бр. 12677/5 КО Зрењанин I и делом на парцели кат. бр. 12677/13 КО Зрењанин I која представља површину јавне намене. Део помоћног објекта изграђеном на површини јавне намене смањује регулацију са 14m на 8m, и угрожава функционисање површине јавне намене.

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 2 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење Обрађивача планског документа. Обрађивач планског документа је појаснио на самој седници да нелегални помоћни објекат изграђен делом и на парцели кат. бр. 12677/13 КО Зрењанин I смањује регулацију са 14m на 8m, те стога није могућа његова легализација.

ПРИМЕДБА БР. 3: - Одсек за имовинско – правне послове бр. 465-4/2015-IV-07-01 од 31.10.2023. године

“ПРЕДМЕТ: Примедба на јавни увид на измену и допуну Плана ПГР Доља

Обавештавамо Вас да је, пред Одељењем за имовинско-правне послове и управљање имовином, у току управни поступак по захтеву Балаж Роберта из Зрењанина за накнадну експропријацију парцеле 3205 ко Зрењанин III, с обзиром да је наведеној парцели Планом Обилазнице око Града Зрењанина онемогућен приступ јавној површини.

Како не бисмо Град излагали накнадним и непотребним трошковима молимо Вас да размотрите могућност решавања приступа јавној површини. Потребно је да кроз измене планског документа ПГР Доља решите за парцелу бр. 3205 ко Зрењанин 3, приступ јавној површини на најбољи могући начин, а у оквирима Ваше надлежности.

Молимо да у складу са вашим надлежностима, поступајући у законским оквирима, размотрите измену одговарајућег планског акта, а према овом поднеску.

О покретању поступка измене планског акта или било каквог поступања у смислу овог обавештења молимо да нас обавестите у разумном року.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА :

Образложење:

О спорној парцели, кп. бр. 3205 КО Зрењанин III, немам довољно података да бих се изјаснила о прихватању или не прихватању дате примедбе од стране Градске управе, Одељења за имовинско-правне послове и управљање имовином. Коначан закључак са комисије за планове ће бити уграђен у План генералне регулације.

Према ПГР „Доља“ кп. бр. 3205 КО Зрењанин III се налази у намени утилитарно зеленило, заштитној зони транспортног гасовода, омеђена је са севера зоном приобаља Бегеја и заштитним зеленилом, са истока обилазницом града Зрењанина, са југа обилазницом града Зрењанина (прилаз са јавне саобраћајне површине, кп бр. 5205 државни пут IB реда) и са запада радном зоном.

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 3 НИЈЕ ОСНОВАНА:

У складу са важећим Планом генералне регулације „Доља“ у Зрењанину приступ парцели кат. бр. 3205 КО Зрењанин III није онемогућен, предметна парцела има приступ јавној површини - државном путу на парцели кат. бр 5205 КО Зрењанин III. Комисија сугерише подносиоцу писмене примедбе Одсеку за имовинско – правне послове да обавести власника парцеле да затражи саобраћајни прикључак а све у складу са Законом.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Вујовић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Ђурђина Грбић

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