



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-3/23-100-III
Дана: 14.09.2023. године
З р е њ а н и н

СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 57. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст 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 14.09.2023. године **утврдило Предлог Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Перлез**, на исти нема примедби и упућује га Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Ђурђина Грбић.

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Симо Салапура

JX/

На основу 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.), Градоначелник града Зрењанина је дана 14.09..2023. године разматрао Предлог Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Перлез, и дао следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Градоначелник града Зрењанина нема примедби на **Предлог Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Перлез**, који је утврдило Градско веће.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 020-2/23-40-II
Дана: 14.09.2023. године
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Симо Салапура

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. 17/2020 – пречишћен текст и 7/2023) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној _____ 2023. године, донела

О Д Л У К У **О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** **НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ**

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ План генералне регулације насељеног места Перлез (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 у даљем тексту: Закон), Просторним планом града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 11/11 и 32/15) и Одлуком о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

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- Постојеће стање, Обухват постојећег грађевинског подручја р:1:5000
- 2- Постојеће стање, Обухват постојећег грађевинског подручја и постојећа претежна намена површина и објеката р:1:5000
- 3- Плански део, Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и планираном претежном наменом површина р:1:5000
- 4- Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене р:1:5000
- 5- Начин спровођења и режими заштите простора р:1:5000
- 6- План мреже и објеката инфраструктуре синхрон план р:1:5000
- 7- Урбанистичка регулација са грађевинским линијама р:1:5000
- 8- Детаљ бр. 1 р:1:1000
- 9- Детаљ бр. 2 р:1:1000

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,
- "Јавном предузећу 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,
- "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин.

Члан 6.

Ступањем на снагу овог Плана ставља се ван снаге

- Урбанистички план Месне заједнице Перлез до 2010. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03) и Одлука о спровођењу урбанистичког плана МЗ Перлез до 2010. године ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 8/87)
- ДУП ДП за производњу цигле "Рељин Славко" у Перлезу (Сл. лист општине Зрењанин бр. 9/93 и 11/03)
- УП "Пункт зимске службе - Перлез ДП Војводина пут" ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 1/92 и 11/03).

Члан 7.

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 Плана генералне регулације насељеног места Перлез 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 62/2023 у даљем тексту: Закон). Одлуку доноси Скупштина града Зрењанина сходно члану 36. став 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/2020 – пречишћен текст и 7/2023).

Скупштина града Зрењанина донела је 20.09.2013. године Одлуку о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез под бројем: 06-170-10/13-I ("Службени лист Града Зрењанина број 29/13).

Сходно чл. 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), образложење Предлога Плана генералне регулације насељеног места Перлез садржи и Информацију о процедури израде и контроле Плана, Извештај о стручној контроли Нацрта плана, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана и Сагласност надлежног органа на Извештај о стратешкој процени утицаја планског документа на животну средину па се исти дају у прилогу.

Обзиром на наведено предлаже се Скупштини града Зрењанина доношење Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Перлез, у предложеном тексту.

ОБРАДИО:

Младен Паскулов

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК 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
- Сагласност надлежног органа на Извештај о стратешкој процени утицаја планског документа на животну средину

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
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ

I ОДЛУКА О ИЗРАДИ

Комисија за планове на седници одржаној 30.08.2013. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез, заједно са Одлуком о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Перлез на животну средину бр. 501-185/13-IV-05-01 од 26.08.2013. 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 **Плана генералне регулације насељеног места Перлез** на седници одржаној 20.09.2013. године под бројем: 06-170-10/13-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

У складу са чланом 5. Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез, израда Плана уступљена је Јавном предузећу "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" (сада "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 2. Закона и чл. 40. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Перлез у локалном листу Зрењанин дана 04.новембра 2016. године.

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 04. новембра 2016. год. до 18. новембра 2016.год. Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Перлез 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 на седници одржаној 26.12.2016. године и констатовала да су у току трајања раног јавног увида у Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Перлез на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба Биљане Мијатов из Перлеза 16.11.2016. године.

У току раног јавног увида носилац израде планског документа је прибавио услове и други значајне податке за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

III СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА

Сходно члану 49. став 1. и став 5. Закона, а у складу са чланом 53. Правилника, након израде плана, а пре упућивања на јавни увид, Нацрт Плана подлеже стручној контроли.

Комисија за планове разматрала је, извршила стручну контролу Нацрта плана на 124. Седници држаној 15.11.2022. године и 126. Седници одржаној 12.12.2022. године, 132. Седници одржаној 02.03.2023. године, 136. Седници одржаној 06.04.2023. године и 140. Седници одржаној 24.05.2023. године, и формирала Извештај о обављеној стручној контроли .

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" 02.06.2023. године, јавни увид је трајао од 02.јуна 2023. год. до 02. јула 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 Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101), Трг слободе бр. 10, дана 05.07.2023. године.

У току трајања Јавног увида у Нацрт Плана на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су примедбе Римокатоличке црквене општине Перлез дана 28.06.2023. године и Групе грађана дана 03.07.2023. године

У складу са чланом 67. Правилника, Комисија је одржала ЗАТВОРЕНУ седницу Комисије након одржане јавне седнице, 05.07.2023. године у сали Градског већа и донела Закључак по свакој поднетој примедби.

На основу члана 69. став 3. тачка 3. Правилника, Извештај о обављеном јавном увиду је саставни део образложења Предлога Плана.

V САГЛАСНОСТ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА НА ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Одељење за урбанизам је у складу са чл. 22 Закона о стратешкој процени утицаја ("Службени гласник" РС 135/04 и 88/2010) доставило Одељењу за привреду, Одсеку за заштиту и унапређивање животне средине, Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације насељеног места Перлез на животну средину на сагласност.

На основу члана 69. став 3. тачка 4. Правилника, Сагласност надлежног органа 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. план.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН
Број: IV-05-01-06-70/2023
Дана: 24.05.2023. 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 и 52/2021 у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), Комисија за планове (у даљем тексту Комисија), на седници одржаној 15.11.2022. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ** пре упућивања на јавни увид, доноси следећи

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ

Комисија за планове је на седници одржаној 30.08.2013. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез, заједно са Одлуком о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Перлез на животну средину бр. 501-185/13-IV-05-01 од 26.08.2013. 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 плана генералне регулације насељеног места Перлез** на седници одржаној 20.09.2013. године под бројем: 06-170-10/13-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

У складу са чланом 5. Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез, израда Плана уступљена је ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града Зрењанина" коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања. Средства за израду Плана обезбеђена су из буџета града Зрењанина.

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" израдила 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 о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,

132/2014, 145/14) и чл. 39. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената прсторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15) огласила Рани јавни увид у материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Перлез у локалном листу Зрењанин дана 28.10.2016. године.

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 04. новембра 2016. год. до 18. новембра 2016. год. Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Перлез 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 излагање на раном јавном увиду, на седници одржаној 26.11.2016. године и констатовала да је у току трајања раног јавног увида у Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Перлез на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигла примедба и сугестија подносиоца:

- Биљане Мијатов из Перлеза, од 16.11.2016. године

IV ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

Комисија је разматрала материјал за рани јавни увид и након дискусије и датих образложења од стране обрађивача плана донела следеће закључке у виду смерница за даљи рад:

1. Поводом примедбе Биљане Мијатов из Перлеза Комисија се после краће дискусије усагласила да се намена радна зона за предметну парцелу не може променити, али да ће се уз израду Нацрта изградити и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину којим ће се анализирати сви утицаји на животну средину.
2. С обзиром да је проширено грађевинско подручје насеља потребно је јасно то назначити, односно обележити стару и нову границу грађевинског подручја.
3. У тексту Нацрта наводити пун назив Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе (“Службени лист АПВ” број 14/15).
4. У тексту Нацрта навести билансе површина јасније него што је то дато у материјалу за рани јавни увид.
5. 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.

У поступку израде Нацрта плана прибављени нови услови имаоца јавних овлашћења.

Комисија за планове је на својој 124. Седници, одржаној 15.11.2022. године у сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, извршила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез.

Комисија је радила у саставу:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., из Зрењанина, запослен у "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,

2. Бранка Бајовић, дипл.просторни планер, из Зрењанина, запослена у "ЈП за Урбанизам" Зрењанин, заменик председника Комисије,

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

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж., Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх. и Биљана Табачки дипл.инж.арх. Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин седници је присуствовала Јелка Ђорђевић дипл.инж.арх одговорни урбаниста на изради Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез.

Седницу Комисије је отворио и водио Председник Комисије Драган Вујовић који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да је Владимир Солдо, дипл.инж.саобр. благовремено најавио своје одсуство и доставио своје примедбе, мишљења и ставове електронским путем.

Јелка Ђорђевић, дипл.инж.арх, одговорни урбаниста образлаже Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Перлез, након чега Председник Комисије отвара дискусију.

ПРИМЕДБЕ КОМИСИЈЕ СА ЗАКЉУЧЦИМА ПО СВАКОЈ ПОДНЕТОЈ ПРИМЕДБИ

Примедба бр. 1.

На страни 79 у одељку Правила грађења за примарне улице I реда кроз које пролази траса државног пута у првој алинеји треба кориговати ширине коловоза на 7 m у случајевима када је коловоз без издигнутих ивичњака и 6,5 m у случајевима када је коловоз са издигнутим ивичњацима, тј. усагласити како је дато условима ЈП "Путеви Србије" и како је већ наведено на страни 78.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр.2:

На страни 40. и страни 59. верски објекти се третирају као објекти јавне намене, што на основу Закона и Правилника, стандарда и норматива у урбанистичкој регулативи, једноставно није тачно, јер то нису ни објекти јавне, ни остале намене, већ су једноставно **верски** објекти

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр.3

У тексту који говори о гробљима треба дати попис парцела постојећег стања и парцела на којима се планира проширење.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр.4

На страни 137 у Поглављу 2.8. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, стоји текст:

"Планом је прописана израда ПДР за : - Обавезна израда ПДР за део блока 25 , намене производње, уколико се планирају садржаји (изливне грађевине, уређаји и прикључци ван парцеле корисника, а обухватају парцеле јавне намене намењене јавном коришћењу. - Обавезна израда ПДР-а за све радне зоне и радне и производне комплексе (приликом измене технолошког процеса производње, увођење нових технологија које захтевају прибављање нових услова и прикључака. - може се предвидети и више планова детаљне регулације или фазна реализација Плана."

Брисати из текстуалног и графичког дела плана обавезу израде ПДР. Обавезну израду планова детаљне регулације предвидети за потребе утврђивања нове регулације, односно потребе експропријације.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Брисати из текстуалног и графичког дела плана обавезу израде ПДР-а за радне зоне. Обавезну израду планова детаљне регулације предвидети за потребе утврђивања нове регулације, односно потребе експропријације.

Примедба бр.5

На страни 185 у Поглављу ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ОБАВЕЗНО ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА ПДР ће се радити за потребе планираних садржаја на основу Одлуке о изради плана, у складу са прописаном израдом Плана, датом у поглављу 2.8 До доношења Плана детаљне регулације, на простору обухвата плана, није дозвољена изградња или извођење радова којима се мења стање у простору .

Брисати наведену одредбу. У ПГР-у Перлеза не треба да стоји забрана градње, пошто се децидно за одређени простор не одређује обавеза израде ПДР.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата

Брисати наведену одредбу.

Примедба бр.6

У садржају Нацрта дат је наслов графичког прилога 5) УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, а на самом графичком прилогу је дата израда ПДР.

Обрати спровођење са карте бр.5.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати цртеж у складу са примедбом.

Примедба бр.7

На графичким прилозима од 1-5, дати постојеће површине гробља и планиране површине за гробља

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати цртеж у складу са примедбом.

Примедба бр.8

На графичким прилозима од 3 и 5, јасно дефинисати просторе-локације за које се ради ПДР и просторе-локације који се разрађују УП.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Брисати из текстуалног и графичког дела плана обавезу израде ПДР-а за радне зоне. Обавезну израду планова детаљне регулације предвидети за потребе утврђивања нове регулације, односно потребе експропријације.

Примедба бр.9:

Поглавље 1.3. Извод из плана вишег реда

- У изводу из ППППН-а посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе се не види да се насеље Перлез налази изван зоне заштите еколошког коридора Тисе, и планом дефинисане претежне намене.

- У изводу из ППППН СРП „Стари бегеј – Царска бара“ се не види да по важећем ППППН-у се насеље Перлез налази изван зоне заштите.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст извода из планова вишег реда, тако да се текст односи само на део који је у обухвата плана, и ускладити га са новом Уредбом о проглашењу СРП „Царска бара“.

Примедба бр.10:

На графичким прилозима број 2. *Претежна намена површина и објеката – Постојеће стање* и број 1. *Претежна намена-планирана намена*, није могуће разликовати шта је парковско зеленило, а шта заштитно зеленило.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати графичке прилоге.

Примедба бр.11:

На графичким прилозима број 2. *Претежна намена површина и објеката-Постојеће стање* није обележено вишепородично становање. Са друге стране означена је радна зона у блоку 66, која се после не појављује у планираној намени (већ се означава као становање, а убацује се уски клин комерцијалних делатности уз пругу). Према ГеоСрбији, ове парцеле нису изграђене.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Графички прилог постојећег стања треба да приказује реално тренутно стање на терену. Кориговати графички прилог.

Примедба бр.12:

На графичком прилогу број 2. постојећег стања у блоку број 55 је означена радна и индустријска зона, која у планираној намени постаје површина за пољопривредне комплексе и мали део површина за комерцијалне делатности.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати графички прилог постојећег стања и у истом предметне парцеле означити као пољопривредне комплексе.

Примедба бр.13:

На стр. 41 се наводи да зона становања обухвата део блока 10. Према графичком прилогу цео блок 10 припада зони централних функција.

Такође, наводи се да у блоковима 67 и 68 се планирају производне намене. Према графичком прилогу у овим зонама су планиране само површине за пољопривредне комплексе.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Извршити проверу текста и корекцију бројева блокова у свим деловима текста где се појављује неусаглашеност између графичког и текстуалног дела Плана.

Примедба бр.14:

У тексту плана у поглављу 2.1.2.1. *Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса* дефинису се заштитне зоне за транспортни гасовод изнад 16 бара. Исти није означен на графичком прилогу број 4. План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план. Означити га на графичком прилогу.

Такође, исти се нигде не спомиње у поглављу 2.3.4.4. *Термоенергетска инфраструктура*.

Доследно се у тексту и на графици држати поделе гасовода на оне испод 16 бара и изнад 16 бара у складу са важећим правилницима.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст и графички прилог.

Примедба бр.15:

У тексту Плана се на два места појављују мере заштите просторно-културно историјске целине. Непотребно.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст тако да не долази до понављања мера заштите просторно-културно историјске целине више пута. Мере заштите просторно-културно историјске целине и појединачних споменика културе објединити у поглављу 2.5.2. *Услови и мере заштите културних добара*.

Примедба бр.16:

На стр. 51, у табели 2.2.1. *Компатибилност намена* стоји колона „мешовите намене“, шта то значи, какве су то мешовите намене?

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати табелу 2.2.1. *Компатибилност намена* на начин да се уместо термина „мештовите намене“ користи прецизан, јасан и недвосмислен термин.

Примедба бр.17:

На стр. 76 се спомиње „Покрајински секретаријат за заштиту природе“, који не постоји. Навести тачан назив институције на коју се мислило.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст.

Примедба бр.18:

На стр. 81, у поглављу *Терцијарне улице*, наведено је следеће: „Могуће је да поједине терцијарне улице буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја“. Нејасно. Прикладније је навести следеће: „Поједине терцијарне улице могу бити формиране као интегрисане....“

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.
Преформулисати текст.

Примедба бр.19:

На стр. 83 се наводи следеће: „У планском периоду неопходно је изградити или реконструисати све коловозе и тротоаре у улицама, као и путне објекте, у складу са важећим законима, правилницима, и другим прописима који регулишу ову област. Да ли је примерено да плански документ одређује динамику реализације одређених објеката јавне инфраструктуре. Преформулисати.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.
Преформулисати текст.

Примедба бр.20:

У тексту Плана се често спомињу називи различитих водних објеката (мелиорационих канала). Означити називе истих на графичким прилозима да би се могао пратити текст.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата
На графичким прилозима јасније означити називе водних објеката.

Примедба бр.21:

На стр. 86 наводи се следеће: „На овом делу уз насип је постављен пут Тител-Перлез и он представља баласт насипа.“ На графичким прилозима нигде није означен насип.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата.
ТЕРМИН „БАЛАСТ НАСИПА“ ЈЕ ПРЕУЗЕТ ИЗ ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА.
На једном графичком прилогу означити насип.

Примедба бр. 22:

На стр. 86 и 87 дефинисана су правила грађења у зони канала Бегеј. Водити рачуна да се канал Бегеј, у свом делу где додирује насеље Перлез, налази у оквиру СРП „Царска бара“, према Уредби о проглашењу СРП „Царска бара“ из 2011. године, и да се у том делу примењују мере заштите дефинисане за режим заштите III степена.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.
С обзиром да се канал Бегеј налази изван обухвата Плана генералне регулације насељеног места Перлез, и да је део СРП „Царска бара“, потребно је извршити корекцију текста. На стр. 86 и 87 преформулисати следећу реченицу „За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони канала Бегеј и мелиорационих канала, обезбедити:“, тако да гласи „За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала у обухвату Плана, обезбедити:“.

Примедба бр.23:

На стр. 87 се наводи следеће: „Бунар ПЕБ-04/01, избушен је непосредно поред водоторња, у источном делу насеља, где је предвиђено измештање изворишта.“ Формулација није јасна.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

У добијеним условима ЈКП „Водовод и канализације“ Зрењанин је наведено да водоснабдевање са извориштем у Перлезу остаје у садашњем стању. Није наведено да је планирано измештање или гашење неких бунара. Извршити корекцију текста и ускладити текст са прибављеним условима ЈКП.

Примедба бр.24:

ПГР-ом је пречистач отпадних вода предвиђен у оквиру границе СРП „Царска бара“, у режиму заштите трећег степена. Према Уредби о проглашењу СРП „Царска бара“ из 2011. године није могућа изградња оваквог објекта у оквиру СРП. Извршити потребне консултације са Министарством заштите животне средине и проверити могуће локације за постављање пречистача отпадних вода. Имати и виду да је у току и израда новог ППППН СРП Царска бара.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

У складу са мерама заштите СРП „Царска бара“ дефинисати нову локацију пречистача отпадних вода. Имати у виду да је у прибављеним Водним условима наведено следеће: „Санитарно-фекалне отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) Града, према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Примедба бр.25:

На стр. 91 се спомиње далековод 110 и 35 kV, као и ТС 110/35 kV, који нису обележни на графичким прилозима.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

На графичком прилогу инфраструктуре на цртежу је означен далековод 35kV који се уклања, али ознака није наведена у легенди. Далекковод 110 kV и ТС 110/35 kV су такође означени на цртежу, али ознаке нису наведене у легенди. Кориговати легенду на графичком прилогу инфраструктуре. Уколико се далеководи не налазе у обухвати обрисати их из графике и текстуалног дела.

Примедба бр.26:

На стр. 115 се наводи следеће: „Објекти за коришћење ОИЕ за коришћење енергије сунца и био масе се могу градити на целокупном грађевинском подручју у складу са правилима грађења за зону којој припадају и правилима за изградњу објеката за коришћење ОИЕ.“ Да ли то значи да се као самостали производни погони који користе соларну енергију за производњу за тржиште могу градити и у стамбеним и централним зонама? Преформулисати да нема забуне.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Извршити корекцију поглавља 2.3.4.5. *Правила грађења за ОИЕ* на начин да из текста буде јасно где се и какав тип објеката може градити, и по којим правилима грађења.

У правилима грађења за појединачне зоне нису обрађени ОИЕ.

Примедба бр.27:

У поглављу 2.5.1.1. Заштита природе се нигде не спомиње СРП „Царска бара“ који се граничи са обухватом плана у северном делу.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

У поглављу 2.5.1.1. *Заштита природе* кратко навести да се обухват Плана са северне стране граничи са границом СРП „Царска бара“ за који важе мере заштите дефинисане у Уредби о проглашењу Специјалног резервата природе „Царска бара“ („Службени гласник РС“, број 46/2011).

Примедба бр.28:

У поглављу 2.5.2. *Услови и мере заштите културних добара* нису дефинисане мере заштите археолошких локалитета, заштићених појединачних објеката. Нису услови Завода за заштиту споменика културе Зрењанин адекватно унесени у План.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

У поглављу 2.5.2. *Услови и мере заштите културних добара* навести све мере заштите просторно-културно историјске целине и појединачних споменика културе у складу са прибављеним условима Завода за заштиту споменика културе.

Примедба бр.29:

Опис подручја за која је обавезна израда ПДР-а, дефинисан у поглављу 2.8. *Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације са смерницама* за њихову израду је потпуно нејасан и неадекватан.

Шта значи „Обавезна израда ПДР-а за део блока 25 , намене производње, уколико се планирају садржаји (изливне грађевине, уређаји и прикључци ван парцеле корисника, а обухватају парцеле јавне намене намењене јавном коришћењу. „

„Обавезна израда ПДР-а за све радне зоне и радне и производне комплексе (приликом измене технолошког процеса производње, увођење нових технологија које захтевају прибављање нових услова и прикључака“.

Текст више одговара условима којима се дефинише обавезна израда УП-а.

На графичком прилогу спровођења, означене зоне за обавезну израду ПДР-а не одговарају опису у овом поглављу.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Брисати из текстуалног и графичког дела плана обавезу израде ПДР-а за радне зоне. Обавезну израду планова детаљне регулације предвидети за потребе утврђивања нове регулације, односно потребе експропријације.

Примедба бр.30:

У поглављу 2.8. *Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације са смерницама за њихову израду* се наводи следеће: „може се предвидети и више планова детаљне регулације или фазна реализација Плана.“

Шта значи та формулација. Обухвати ПДР-ова су и тако мали.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати формулацију.

Примедба бр.31:

у поглављу 2.8. *Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације са смерницама за њихову израду* нису дате смернице за израду ПДР-ова.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Брисати из текстуалног и графичког дела плана обавезу израде ПДР-а за радне зоне. Обавезну израду планова детаљне регулације предвидети за потребе утврђивања нове регулације, односно потребе експропријације.

Примедба бр.32:

У правилима грађења дефинисано је следеће:

„Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 2.4m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле.“

Да ли то значи да слободно стојећи може бити удаљен од обе границе парцеле 0.6 метара? Прецизно дефинисати.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати формулацију у свим деловима текста тако да јасно дефинише да удаљеност слободностојећег објекта од једне границе парцеле мора да буде 2.4 m, а од друге 0,6 m.

Примедба бр.33:

На графичком прилогу урбанистичке регулације дефинисана грађевинска линије на више места се налази изван регулационе линије. Исправити.

У просторно културно-историјској целини се појављује ознака за грађевинску линију која није дефинисана у легенди.

Да ли је у просторно-културно историјској целини требало дефинисати грађевинске линије другачије од остатка насеља, у складу са мерама заштите? Можда и у целој зони централних функција.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Извршити корекције грађевинских линија на графичком прилогу урбанистичке регулације. Ускладити положај грађевинских линија са мерама заштите просторно-културно историјске целине.

Примедба бр.34:

Уколико је обавезна израда ПДР-а за све радне зоне онда се не дају правила грађења, већ само смернице за израду ПДР-а.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата.

Како се из текстуалног и графичког дела плана брише обавезу израде ПДР-а за радне зоне, нема потребе давати смернице за израду ПДР-а.

Примедба бр.35:

Због чега и како су правила грађења скоро идентична правилима грађења за зону становања? Да ли је минимална парцела од 255 m² адекватна за изградњу у радним зонама, као и иста удаљеност објеката као и у зони становања. Преиспитати правила грађења за радну зону.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Преиспитати правила грађења за радну зону и дефинисати адекватна правила грађења за планиране намене у радној зони.

Преиспитати и правила грађења за остале зоне и начин дефинисања правила грађења, посебно дефинисање врсте и намене објеката који се могу градити у појединачним зонама. Врсту и намену објеката који се могу градити везати за дефинисане претежне намене Планом, а не искључиво за дефинисане зоне.

Сугестија бр.36:

У поглављу 2.11.2 *Урбанистички пројекти* наводи се да је обавезна израда урбанистичког пројекта за објекте јавних чесми и фонтана на јавним површинама. Брисати, УП није неопходан за ту врсту објеката. Такође, прописује се обавезно израда УП-а за реконструкцију атмосферских канала. Нерационално.

Закључак Комисије: Прихвата се сугестија.

Брисати наведене одредбе.

Примедба бр.37:

У поглављу 2.11.2 *Урбанистички пројекти* прописује се обавезна израда УП-а за део блока 25, за који је у другом поглављу прописана обавезна израда ПДР-а. Да ли УП или ПДР?

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Брисати из текстуалног и графичког дела плана обавезу израде ПДР за део блока 25.

Примедба бр.38:

У појмовнику се дефинише повучена етажа, а иста се не обрађује у правилима грађења.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Извршити корекције правила грађења у Плану, тако да буде обрађена и правила изградње повучене спратне етаже.

Примедба бр. 39:

Нацртом Плана генералне регулације Перлез дефинисане су зоне и намене, а правила грађења су дата по зонама и по врсти објеката који се граде у тој зони. Правила грађења потпуно занемарују дефинисане намене, тако да испада да у зони централних функција у којој има више намена (мешовита, породично становање, комерцијалне итд) нпр. вишепородични објекат може да се гради било где у тој зони ако парцела задовољава одређене услове. Ово је нејасно и подложно разним тумачењима.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Преиспитати правила грађења за све целине и дефинисати адекватна правила грађења за планиране намене унутар тих целина.

Примедба бр. 40:

У правилима грађења за зону становања дати су блокови који припадају зони централних функција, бр. 7 и 8 (стр 147).

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Преиспитати правила грађења за све целине и дефинисати адекватна правила грађења за планиране намене унутар тих целина.

Примедба бр. 41:

Табела компатибилности у поглављу 2.2.1. је у супротности са правилима грађења која се касније дају, нпр. у зони спорта и рекреације према табели не могу да се граде производни објекти, комерцијални и пословни садржаји, а по правилима грађења могу.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Преиспитати правила грађења за све целине и дефинисати адекватна правила грађења за планиране намене унутар тих целина.

Примедба бр. 42:

На стр. 165 наводи се: “пословни објекти предвидети са максималном спратношћу П+1+Пк или П+2+Пк”, где није јасно која је спратност максимална

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Дефинисати само једну максималну спратност.

Примедба бр. 43:

У радној зони се наводи да последња етажа у пословном објекту може бити за становање, а у табели компатибилности то нису компатибилне намене

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Ускладити табелу 2.2.1. *Компатибилност намена* и правила грађења.

Примедба бр. 44:

Стр. 158,170,177 мин димензије ПМ су дате 230/480, а по стандарду из 2020. год мин димензија је 250/500

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати димензије паркинг места према важећем стандарду.

Примедба бр. 45:

У зони спорта и рекреације обрађени су разни објекти пољопривредне производње, осим објеката спорта и рекреације. Од целокупне зоне спорта и рекреације, само је приближно 1/3 простора те намене (и то површина која је покривена изграђеним фудбалским стадионом са пратећим објектима), док су 2/3 намењене за израђу објеката пољопривредне производње. Такође, осим постојећег стадиона у целом насељеном месту није резервисана ни једна површина за спорт и рекреацију, те није јасно да ли је израдом плана утврђено да насељено место нема потребе за спортским садржајима или је у питању пропуст.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Преиспитати правила грађења за све целине и дефинисати адекватна правила грађења за планиране намене унутар тих целина.

Примедба бр. 46:

На стр. 137 наводи се: „*Обавезна израда ПДР за део блока 25, намене производње, уколико се планирају садржаји (изливне грађевине, уређаји и прикључци ван парцеле корисника, а обухватају парцеле јавне намене намењене јавном коришћењу.)*“.

Комплекс на који се односи ова обавеза је изграђен у потпуности и инфраструктурно опремљен (сопствена ТС, водоводна мрежа, бунар, атмосферска канализација, септичке јаме) стога нема потребе да се ради ПДР за потпуно изграђен комплекс. Такође, на стр. 187 се наводи обавеза израде УП-а за овај комплекс, што је непотребно уколико се не граде објекти за које је изричито наведено да је потребна израда Урбанистичког пројекта (станице за снабдевање горивом и слично наведено планом, што свакако није изливна грађевина и прикључци ван парцеле, с обзиром да су то све прикључци на инфраструктуру).

Планом генералне регулације су дата правила грађења за радну зону, тако да се за овај комплекс план може директно спроводити.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Брисати из текстуалног и графичког дела плана обавезу израде ПДР-а за радне зоне. Обавезну израду планова детаљне регулације предвидети за потребе утврђивања нове регулације, односно потребе експропријације.

Примедба бр. 47:

У опису постојећег стања не наводи се да постоји изграђен комплекс у блоку 25, већ се помињу планирана и постојећа радна зона (циглана).

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Опис постојећег стања треба да приказује реално тренутно стање на терену. Кориговати текстуални део.

Примедба бр. 48:

На карти постојећег стања измешано је фактичко стање са планираним из важеће планске документације, па није јасно шта је био циљ, да се прикаже. (на пример блок 25, јавна површина која улази у производни комплекс, зона централних функција, површине јавне намене, радна зона и индустријска су приказане као једна... итд)

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Графички прилог постојећег стања треба да приказује реално тренутно стање на терену. Кориговати графички прилог.

Примедба бр. 49:

Обухват плана са јужне стране је повећан за комплекс који је био покривен ДУП-ом. ППР се не спроводи за радне зоне. Због чега је у ППР увучен део који је покривен ДУП-ом, да би се за њега прописала обавеза израде ПДР-а и УП-а.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Брисати из текстуалног и графичког дела плана обавезу израде ПДР-а за радне зоне. Обавезну израду планова детаљне регулације предвидети за потребе утврђивања нове регулације, односно потребе експропријације.

Примедба бр. 50:

ППР је дао правила грађења за радне зоне, али само за објекте пољопривредне производње, иако се наводи да се у радној зони 2 могу градити индустријски објекти у складу са решењем о експлоатацији сировина за опекарске производе. Није јасно зашто у радним зонама не могу да се граде други објекти осим опекарских? Проширити врсте делатности које се могу градити у радним зонама.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Преиспитати правила грађења за све целине и дефинисати адекватна правила грађења за планиране намене унутар тих целина.

Примедба бр.51:

У радној зони 1 иако постоје 2 намене- површина за производњу и површина за пољопривредне комплексе, правила грађења су идентична. И за обе намене је прописана даља планска разрада иако су планом дата правила грађења.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Преиспитати правила грађења за све целине и дефинисати адекватна правила грађења за планиране намене унутар тих целина.

Примедба бр. 52:

На карти постојећег стања (карта 1 и 2) приказана је „граница обухвата планског и планираног грађевинског подручја“, и дата је граница обухвата постојећег грађевинског земљишта. Треба преформулисати да се назива само „граница плана“.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати назив линије у складу са Правилником.

Примедба бр. 53.

Ознаке зона да буду транспарентне, не виде се намене.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати графички прилог.

Примедба бр. 54:

Улица првог реда на цртежу и легенди није исто означена линија.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати графички прилог.

Примедба бр. 55:

Карта електроенергетских инсталација- на легенди су јасно назначене разлике између планирано и постојећег, али се на карти не разликује.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати графички прилог.

Примедба бр. 56:

Постојеће стање није приказано према условима ЕПС-а, такође није јасно у складу са чиме су планиране трасе, пошто у условима нема ничега.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати графички прилог.

Примедба бр. 57.

Спровођење је дато и на карти 5

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати графички прилог.

Примедба бр. 58.

Брисати мешовите намене. Ако су објекти јавне намене површине приказати као површине за објекте јавне намене, ако су за вишепородично становање, приказати их као такве итд. Што се тиче озакоњења стамбених етажа у објектима јавне намене, планом прописати такву могућност текстуално, у посебним одредбама плана, као изузетак.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст плана. Кориговати табелу 2.2.1. *Компатибилност намена* на начин да се уместо термина „мешовите намене“ користи прецизан, јасан и недвосмислен термин.

Примедба бр. 59.

У текстуалном делу плана наводи се „корисници парцела“, кориговати техничку грешку у тексту, пошто закон признаје власнике, а не кориснике парцела.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати комплетан текст плана.

Сугестија

На страни 39 у ПОГЛАВЉУ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ Зонирање је извршено од центра, ка ободу, односно од главних насељских функција, преко становања до простора за рад и пословање, односно радне зоне. Формирана су 83 блока. Одређене су следеће зоне : - зона централних функција - зона становања - зона спорта и рекреације - радне зоне У планерском смислу сугеришем да би било добро увести и нову ЗОНУ КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА-ДЕЛАТНОСТИ (водна управа, пијац, гробља, изворишта, водозахват, уређај за пречишћавање отпадних вода), Због значајног броја комуналних објеката, специфичне и посебне намене чија се правила уређења и изградње знатно разликују у односу на остеле зоне.

Комисија за планове је на својој 132. Седници, одржаној 02.03.2023. године у Сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, проверила усклађеност Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез са Извештајем о стручној контроли од 12.12.2022. године.

Комисија је радила у саставу:

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. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., из Зрењанина, "ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
5. Душко Јанковић, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"- члан,
6. мр Милутин Татић, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
7. Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
8. 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.

Седницу Комисије је отворила и водила Заменик председника Комисије Бранка Бајовић, дипл.просторни планер, која је констатовала да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да је Драган Вујовић, дипл.инж.ел. благовремено најавио своје одсуство и доставио своје ставове

електронским путем. Бошко Гаврић дипл.инж.грађ, је због оправданих разлога био спречен да присуствује и да достави своје ставове електронским путем.

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), Комисија за планове је на 124. седници одржаној 15.11.2022. године и 126. седници одржаној 12.12.2022. године донела Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез пре упућивања на јавни увид.

Комисија је на основу заузетог става по датим примедбама донела закључак и дала мишљење на основу којег је 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) био дужан да поступи.

По питању примедбе бр. 16 др Сање Симеунчевић Радуловић Комисија је донела закључак, на седници одржаној 12.12.2022. године, да је у складу са мерама заштите СРП „Царска бара“ потребно дефинисати нову локацију пречистача отпадних вода. Имати у виду да је у прибављеним Водним условима наведено следеће: „Санитарно-фекалне отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) Града, према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Градска управа града Зрењанина је дописом бр. 016-3/23-018-II од 21.02.2023. године наложила Обрађивачу планског документа да нову локацију предвиди на парцели кат. бр. 1628 КО Перлез, а све према Иницијативи Одељења за привреду, Одсека за изградњу и уређење града бр. 350-3/2023-136-IV-08-03 од 21.02.2023. године.

Комисија за планове је на својој 136. Седници, одржаној 06.04.2023. године у Сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, проверила усклађеност Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез са Извештајем о стручној контроли од 12.12.2022. године.

Комисија је радила у саставу:

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., из Зрењанина, "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.

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

Др Сања Симеунчевић Радуловић члан комисије констатује да Обрађивач није поступио према примедбама по Извештају о стручној контроли и излаже следеће примедбе:

Примедба број 1:

План генералне регулације насељеног места Перлез је тешко спроводив, с обзиром да су правила грађења нејасна и да се дају за урбанистичке зоне, а не за претежне намене.

Примедба бр.2:

На графичком прилогу број 2. *Претежна намена површина и објеката-Постојеће стање* није обележено вишепородично становање у блоковима 7 и 81а. Са друге стране означена је радна зона у блоку 6, која се после не појављује у планираној намени (већ се означава као становање).

Примедба бр.3:

На графичком прилогу број 2. *Претежна намена површина и објеката-Постојеће стање*, у блоку 83 се наводи да је у питању проширење по ПДР-у, а не постојеће стање на терену. Не треба мешати планове са постојећим стањем. Карта постојећег стања показује тренутно постојеће стање на терена, а на планирано другим плановима.

Примедба бр.4:

У тексту плана у поглављу 2.1.2.1. *Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса* дефинису се заштитне зоне за транспортни гасовод изнад 16 бара. Исти је тешко уочљив на графичком прилогу број 4. *План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план* – одакле докле иде.

Примедба бр.5:

На графичком прилогу 1. *Планирана намене* није могуће разликовати на цртежу примарне улице кроз које пролази државни пут од примарних улица. Такође, није

могуће разликовати секундарне од терцијарних улица. У легенди не постоји ознака за железничку пругу.

Примедба бр.6:

На стр. 86 наводи се следеће: „На овом делу уз насип је постављен пут Тител-Перлез и он представља баласт насипа.“ На графичким прилозима нигде није означен насип.

Примедба бр.7:

На стр. 46 се наводи поглавље 2.1.2.7. *Зона заштите канала Бегеј и мелирационих канала* у коме се наводи следеће: „Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине најмање 10m, од канала Бегеј“. Наведени појас се налази изван обухвата ППР-а, па се поставља питање потребе навођења ових мера у тексту.

Примедба бр.8:

У текстуалном и графичком делу ППР-а није дефинисан пречистач отпадних вода.

Примедба бр.9:

Далеководи 110 и 35 kV, нису обележени у легенди на графичком прилогу 4. *План мреже и објеката инфраструктуре синхрон плана.*

Примедба бр.10:

На стр. 111 се наводи следеће: „Објекти за коришћење ОИЕ за коришћење енергије сунца и био масе се могу градити на целокупном грађевинском подручју у складу са правилима грађења за зону којој припадају и правилима за изградњу објеката за коришћење ОИЕ.“ Да ли то значи да се као самостали производни погони који користе соларну енергију за производњу за тржиште могу градити и у стамбеним и централним зонама?

Примедба бр.11:

На страни 112 се наводи следеће: „Коришћење енергије био масе могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен радним зонама и зонама пољопривредних комплекса. Објекте за коришћење биомасе снаге веће од 1MW, градити према правилима грађења за термоенергетске објекте, уз разраду урбанистичким пројектом.“ У тексту ППР-а нигде нису дата правила грађења за термоенергетске објекте.

Примедба бр.12:

У правилима грађења за појединачне зоне нису обрађени објекти који користе обновљиве изворе енергије.

Примедба бр.13:

У поглављу 2.9.1. *Правила грађења зоне централних функција* наводи се да је изградња објеката вишепородичног становања могућа у блоку 7. На графичком прилогу 1. *Претежна намен* ознаком намене вишепородичног становања означени су само један постојећи објекат колективног становања на парцели 1514. Да ли значи да је изградња вишепородичних стамбених објеката могуће у целом блоку,

или само на овој парцели? Нејасно. Такође, на графичком прилогу 1. *Претежна намена* обојени су само објекти вишепородичног становања, а не и цела парцела. Исправити.

Примедба бр.14:

Није јасно где се у зони централних функција могу градити пословни објекти. На графичком прилогу је обележена само површина за комерцијалне делатности. Није јасно да ли се пословни објекти могу градити само на простору који је обележен за ову делатност, или било где у зони. Исто се односи и на објекте јавних намене, да ли се могу градити у целој зони, или само на деловима који су дефинисани шрафуром за површине за објекте јавне намене. Такође, у блоку 7 и 8 шрафуром објеката јавне намене обојени су само објекти, а не целе пареле.

Примедба бр.15:

У поглављу 2.9.1. *Правила грађења зоне централних функција*, за правила парцелације вишепородичног становања се наводи следеће: „За слободностојеће објекте, који се састоје од једне или више ламела, а налазе се на парцелама које уоквирују заједничке блоковске/јавне површине, мин. Површина парцеле је површина објекта са заштитним тротоаром око целог објекта, ширине 1м.“ Нејасно је где се у зони централних функција налазе отворени блокови са заједничким блоковским површинама. Истих нема у блоку 7. Уколико је могуће изградња вишепородичних објеката у целом блоку 7, изградња објеката у отвореном блоку на заједничким блоковским површинама није могућа у овом делу, јер исти представља део заштићене просторно-културно историјске целине и није у складу са мерама заштите културних добара. Из истог разлога нема смисла ни следећа реченица „Заузетост може бити до 100% за објекте које су део отвореног блока и оивичене заједничким блоковским површинама.“

Примедба бр.16:

У поглављу 2.9.1. *Правила грађења зоне централних функција* нису дати услови за доградњу и реконструкцију објеката. Потребно допунити.

Примедба бр.17:

У поглављу 2.9.2. *Правила грађења зоне становања* се наводи да зона становања подразумева претежну намену – јавне површине. Шта то значи?

Примедба бр.18:

У поглављу 2.9.2. *Правила грађења зоне становања* наводи се да је изградња објеката вишепородичног становања могућа у блоку 19 и 81а. На графичком прилогу 1. *Претежна намен* ознаком намене вишепородичног становања означени су само постојећи објекти колективног становања. Да ли значи да је изградња вишепородичних стамбених објеката могуће у целим блоковима 19 и 81а, или само на шрафуром вишепородичног становања означеним парцелама? Нејасно.

Примедба бр.19:

У поглављу 2.9.2. *Правила грађења зоне становања* наводи се да је могућа изградња пословних објеката и производних објеката. Нејасно је да ли је могућа

изградња истих у целој зони, или само на деловима блокова означених одговарајућом шрафуром.

Примедба бр.20:

У поглављу 2.9.2. *Правила грађења зоне становања* на стр. 145, у делу Производни објекти наводи се следећа реченица: „Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.“ Због чега се наводи ова реченица, када су касније наведена правила удаљености објеката од границе парцела за целу зону? Нејасно и може бити злоупотребљено и довести до угрожавања квалитета становања.

Примедба бр.21:

На парцели 8350 у блоку 25 постоји активан производни објекат који се бави складиштењем и прерадом секундарних сировина (пре свега пластике) – раније „Вегеј-пласта“ а сада FEITIAN SUYE. Према правилима грађења дефинисаним у поглављу 2.9.2. *Правила грађења зоне становања* неће бити могуће да се даље обавља ова делатност, јер иста није наведена међу могућим делатностима. Наведено је само следеће: „

- мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа
- остали производни објекти
- објекти пратећих садржаја ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.“

Остали производни објекти подразумевају мини пекаре, производњу хране на традиционалне начине, столарске, браварске, лимарске, стаклорезачке и каменорезачке радионице и сл.“

Такође, у тексту је наведено и следеће: „У оквиру ове зоне није дозвољена изградња идустијских објеката, производних објеката који нису наведени као дозвољени.“

Примедба бр.22:

У поглављу 2.9.2. *Правила грађења зоне становања*, у делу 2.9.2.4. *Највећи досзвољени индекс заузетости* наведено је следеће: „За блок 19 и 81а у оквиру намене вишепородично становање, индекс заузетости је мах 30% за објекте спратности до пет надземних етажа.“ Са друге стране у поглављу 2.9.2.5. *Највећа дозвољена спратност објеката* није дефинисана посебна спратност за вишепородичне објекте. Није јасно да ли је за вишепородичне стамбне објекте максимална спратност 5 надземних етажа или 3.

Примедба бр.23:

У поглављу 2.9.2. *Правила грађења зоне становања*, у делу 2.9.2.5. *Највећа дозвољена спратност објеката* није дефинисана спратност са сутереном, а касније у тексту се наводи следећа реченица: „У зависности од услова хидротехничке

природе и услова локације , могу се предвидети подземне етажне- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).“ Нејасно да ли може сутерен или не.

Примедба бр.24:

У поглављу 2.9.2. *Правила грађења зоне становања* и 2.9.3. *Правила грађења за радне зоне 1 и 2*, као намена се наводе „услужни сервиси намене колске ваге“. Нејасно шта значи. Колске ваге су пратећи садржаји пољопривредних и производних комплекса, не засебна делатност.

Примедба бр.25:

У поглављу 2.9.3. *Правила грађења за радне зоне 1 и 2* на стр. 162, у делу *Производни објекти* наводи се следећа реченица: „Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.“ Због чега се наводи ова реченица, када су касније наведена правила удаљености објеката од границе парцела за целу зону? Нејасно и може бити злоупотребљено.

Примедба бр.26:

У поглављу 2.9.3. *Правила грађења за радне зоне 1 и 2*, у делу 2.9.3.5. *Највећа дозвољена спратност објеката* није дефинисана спратност са сутереном, а касније у тексту се наводи следећа реченица: „У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације , могу се предвидети подземне етажне- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).“ Нејасно да ли може сутерен или не.

Примедба бр.27:

Висина оgrade за радне зоне је примеренија од 2 метра, или чак 2,2 метра, него 1,8 метара.

Примедба бр.28:

У поглављу 2.9.3. *Правила грађења за радне зоне 1 и 2*, у делу 2.9.3.12. *Услови за доградњу и реконструкцију објеката* наводи се следеће: „Промена намене заједничких просторија станара, у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана и сагласност етажних власника, односно етажних власника стамбеног улаза у којем се врши промена намене.“, иако намена становања није наведена као могућа за радне зоне.

Примедба бр.29:

У поглављу 2.9.4. *Правила грађења зоне спорта и рекреације*, нису дефинисана правила грађења за спортске објекте, као ни за објекте јавне намене у свим облицима својине-комунални садржаји –изворишта.

Примедба бр.30:

У поглављу 2.9.4. *Правила грађења зоне спорта и рекреације*, у делу 2.9.4.12. *Услови за доградњу и реконструкцију објеката* наводи се следеће: „Промена намене заједничких просторија станара, у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана и сагласност етажних власника, односно етажних власника

стамбеног улаза у којем се врши промена намене.“, иако намена становања није наведена као могућа за ову зону.

Примедба бр.31:

У поглављу 2.9.4. *Правила грађења зоне спорта и рекреације*, као могући помоћни објекти наводе летња кухиња, која нема смисла за наведен дозвољене намене у зони.

Примедба бр.32:

На графичком прилогу урбанистичке регулације дефинисана грађевинска линије на више места се налази изван регулационе линије. Исправити.

У просторно културно-историјској целини се појављује ознака за грађевинску линију која није дефинисана у легенди.

Да ли је у просторно-културно историјској целини требало дефинисати грађевинске линије другачије од остатка насеља, у складу са мерама заштите? Можда и у целој зони централних функција.

Примедба бр.33:

У поглављу 2.11.2. *Урбанстички пројекат* дефинисано је поглавље 2.11.2.5. *Посебни простори за сакупљање, разврставање и привремено одлагање рециклабилног материјала*, док истовремено нигде у правилима грађења није дефинисана могућност лоцирања ових садржаја.

Примедба бр.34:

У поглављу 2.11.2. *Урбанстички пројекат* дефинисано је поглавље 2.11.2.7. *Израда урбанистичког пројекта разраде за намену привредних делатности*, док из текста није јасно на које намене се то односи и на које делатности, да ли и на комерцијалне, и услужне и трговинске, и пољопривредне производње....

Примедба бр.35:

У поглављу 2.15. *Регистар појмова* редефинисати следеће појмове:

- Термин подрумске етаже изменити тако да подрумска етажа представља етажу која је укопана у тло, а која може да се налази изнад околног терена максимално 0,9 метара.
- Појам сутеренске етаже (Су) редефинисати на начин да је то подземна етажа која је делимично укопана у тло, а која може да се налази изнад околног терена максимално ½ спратне висине (односно максимално до 1,5 метара).
- Појам високо приземље (ВП) редефинисати тако да је то надземна етажа која се налази на коти од максимално до 1,5 метара изнад коте терена и може се налази изнад сутерена или подрума.
- У појму поткровна етажа (Пк) брисати следеће: „Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове. Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце. Горњи ниво поткровне етаже се не рачуна у предвиђени индекс изграђености.“

Примедба бр.36:

У поглављу 2.15. *Регистар појмова* редефинисати се наводи следеће: „под висином објекта која је дефинисана овим Планом, подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни. Изузетно се може дозволити и украсни кровни венац, који може бити 1 m виши од прописаних за висину венца објекта или у складу са условима службе Заштите“. У правилима грађења дефинисане су спратности, а не висине објеката, па ова формулација нема смисла. Боље би било у правилима грађења дефинисати максималне висине венца и слемена, него спратности.

Ђурица Доловачки члан комисије констатује да Обрађивач није поступио према примедбама по Извештају о стручној контроли и излаже следеће примедбе:

Примедба бр.1:

На страни 39 текстуалног дела Нацрта плана је дато да је блок 69б радна зона, а ради се о комуналној површини, ИЗВОРИШТЕ (водоторањ).

Примедба бр.2:

На страни 47, 145 и на другим местима користи се термин "поврларство", треба исправити у "повртарство" и термин "цвећатство", треба "цвећарство"

Примедба бр.3:

На страни 47 у Табели Контабилност Намена помиње се услов , односно планира се да се услужни сервиси и производни објекти могу градити само у улицама које имају ширину регулације мин 20м. Мислим да је то прилично строг услов за рурална насеља и елиминише могућност развоја насеља и изградњу ових објеката. Није важна ширина регулација саме улице, важна је ширина коловоза која мора да износи мин. 6м за ову врсту објеката, односно садржаја.

Примедба бр.4:

На страни 164 за ПОСЛОВНЕ ОБЈЕКТЕ је дат услов да је дозвољени индекс заузетости мах 40%, што је мала заузетост за изградњу пословних објеката и треба га повећати на 60%.

Примедба бр.5:

У текстуалном делу плана, као и на графичком није дато, односно није се обрадио, а ни планирао начин решавања грађевинског, комуналног и другог отпада. Или су то локације за "депоније" (дивље, неуређене) или су локације за "трансфер станице" у зависности од Плана вишег реда и Стратегија и друге документације за ову област која је у примени на територији Града Зрењанина. Ова значајна намена-делатност-проблематика се мора обрадити у Плану.

Љубица Ђулибрк Сантрач, стручни сарадник износи следећа мишљења на Нацрт Плана која чланови Комисије прихватају као примедбе:

Анализом достављеног коригованог текста утврђено је да обрађивач није поступио по Извештају Комисије о обављеној стручној контроли Нацрта плана од 12.12.2022. године, у највећој мери у делу који се односи на Правила грађења. Правила су дата по урбанистичким зонама и по врсти објекта који се гради, правила нису јасна и често су контрадикторна. Чланом 23 Правилника о садржини, начину и поступку

израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) прописано је да Правила грађења у ППР-у садрже: правила грађења по зонама или по наменама, која се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова.

Примедба бр. 1:

Нацртом Плана генералне регулације Перлез дефинисане су зоне и намене, а правила грађења су дата по зонама и по врсти објеката који се граде у тој зони. Правила грађења потпуно занемарују дефинисане намене, тако да испада да у зони централних функција и зони становања у којој има више намена (породично становање, комерцијалне, радне зоне, вишепородично становање итд) нпр. вишепородични објекат може да се гради било где у блоку 7, 19 и 81а ако парцела задовољава одређене услове. Ово је нејасно и подложно разним тумачењима. Зато треба дати правила грађења за планиране намене унутар дефинисаних урбанистичких целина.

Примедба бр. 2:

Табела компатибилности у поглављу 2.2.1. је у супротности са правилима грађења која се касније дају, нпр. у зони спорта и рекреације према табели не могу да се граде производни објекти, комерцијални и пословни садржаји, а по правилима грађења могу.

Примедба бр. 3:

У зони спорта и рекреације обрађени су разни објекти пољопривредне производње, осим објеката спорта и рекреације. Од целокупне зоне спорта и рекреације, само је приближно 1/3 простора те намене (и то површина која је покривена изграђеним фудбалским стадионом са пратећим објектима), док су 2/3 намењене за изградњу објеката пољопривредне производње. Такође, осим постојећег стадиона у целом насељеном месту није резервисана ни једна површина за спорт и рекреацију, те није јасно да ли је израдом плана утврђено да насељено место нема потребе за спортским садржајима или је у питању пропуст.

Примедба бр. 4:

На стр. 182 се наводи обавеза израде УП-а за комплекс у блоку 25, за изградњу објеката, што подразумева било какву изградњу. За изградњу помоћних објеката у изграђеном комплексу није неопходна израда УП-а.

Примедба бр. 5:

У опису постојећег стања не наводи се да постоји изграђен комплекс у блоку 25, већ се помињу планирана и постојећа радна зона (циглана).

Примедба бр. 6:

На карти постојећег стања није приказано постојеће стање, ни планско ни фактичко (на пример блок 25, јавна површина која улази у производни комплекс ранијим планом је била опредељена за индустријску зону). Кориговати графички прилог.

Примедба бр. 7:

Део површине јавне намене преко ког је изграђен комплекс у блоку 25 треба променити у површине за производњу, како би се стекли услови за исправку граница суседних парцела.

Примедба бр. 8:

У делу блока 25, који је важећом планском документацијом у зони индустрије, нацртом плана је означен као површина за производњу у зони становања. На парцели су изграђени индустријски објекти према Правилнику о класификацији објеката. Нацртом плана у комплексу у блоку 25 није дозвољена изградња, доградња, односно реконструкција индустријских објеката. Потребно је кориговати правила грађења и уважити постојеће објекте и процесе на комплексу.

Примедба бр. 9:

Нацрт ПГР-а је дао правила грађења за радне зоне, али само за објекте пољопривредне производње, објекти за индустријске капацитете у радној зони 2 - у складу са решењем о експлоатацији сировина за опекарске производе и остали производни објекти подразумевају браварске, лимарске, стаклорезачке и каменорезачке радионице и сл. У радној зони 1 не могу да се граде индустријски објекти, иако је по Правилнику о класификацији објеката сваки објекат за производњу класификован као индустријски објекат.

Примедба бр. 10:

У зони становања на стр. 147 у наслову Положај објеката у односу на регулациону линију дају се удаљења у односу на регулацију као и удаљења у односу на бочне границе за објекте грађене у низу, док се у наслову Положај објеката у односу на бочне границе парцеле не наводи да се задржава изградња у низу за објекте који се граде у низу, већ се дефинишу удаљења.

Примедба бр. 11:

На стр. 147 у наслову Положај објеката у односу на регулациону линију се наводи: „За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.“

Што значи да се објекат мора удаљити од регулације друге улице 2,4м или 0,6м, или може да се гради на регулационој линији уз сагласност власника површине јавне намене. Мислим да ово правило треба брисати уколико је дефинисано удаљење од регулационе линије оно се примењује на сваку регулациону линију на коју парцела излази.

Примедба бр. 12:

На стр. 148 и 149 реченица: „Уколико се граде пратећи садржаји -магацини, објекти за дневни боравак радника, објекти за смештај машина и возила удаљења морају бити мин.3м и ако се ти објекти граде као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат.“ Да ли то значи да је удаљење у том случају 2,4м?

Примедба бр. 13:

На стр. 136 дозвољена је изградња приземља са галеријом, и дата скраћеница Га, али се иста не дефинише у Регистру појмова.

Ђурђина Грбић, стручни сарадник износи следећа мишљења на Нацрт Плана која чланови Комисије прихватају као примедбе:

Примедба бр. 1:

На страни 134 „Није дозвољена изградња индустријских објеката, производних објеката, објеката пољопривредног домаћинства, не могу се градити нове РБС станице, као ни услужни сервиси.“ Индустријски објекти су и производни, постоји тешка и лака индустрија, а у њима се одвијају различите производне делатности. Ако се све време прича о производним објектима онда се тога и држати, а не одједном убацили индустријски, па га још и разликовати од производног.

Примедба бр. 2:

Зашто се пекара сматра производним објектом а не услужним занатством или производним занатством па да може у зони централних функција да се гради и он. Нормално је да имамо пекару у тој зони.

Примедба бр. 3:

На страни 137. „Поред главних објеката пословне намене, поред наведених објеката, могу се градити и пратећи садржаји“ којих наведених објеката и шта су сад пратећи садржаји? Да нису можда помоћни објекти пратећи садржаји?

Примедба бр. 4:

На страни 137. „На парцелама на којима су саграђени објекти у површини објеката са заштитним тротоаром, није дозвољена изградња других објеката.“ потребно јасније дефинисати.

Примедба бр. 5:

На свим местима у плану, зашто сунчани колектори, зашто није соларне колекторе?

Примедба бр. 6:

Ова реченица је широког значења на страни бр. 137 „На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе.“ Јел то значи и ветрењаче? Ако не значи онда другачије формулисати иначе ћемо имати проблема приликом издавања локацијских услова.

Примедба бр. 7:

На страни бр. 137 Помоћни објекат ово изгледа као недовршено, јасно је Законом о планирању и изградњи дефинисано шта је помоћни објекат, помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.), а у плану стоји Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл. По мени треба преформулисати Помоћни објекат се гради као пратећи садржај главног објекта на истој грађевинској парцели на којој је саграђен главни објекат и обухвата садржаје: гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, септичка јама, бунари, цистерне за воду и сл.

Примедба бр. 8:

На страни бр. 137 „Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.“ Зашто у дну парцеле, зашто не може поред или иза главног објекта, зашто људе ограничавамо на дно парцеле? Шта ће му остава за дрва или бицикла у дну парцеле, ако има дугу парцелу, безвезе.

Примедба бр. 9:

На истој тој страни на два места се посебно наводи надстрешница, па и она је помоћни објекат и она се гради под истим условима као и помоћни, осим једне ствари која се разликује од осталих помоћних објеката а то је да може да се гради и у зони главног објекта, а остали горе наведени помоћни објекти у дну парцеле. Зашто?

Примедба бр. 10:

На страни 137. Спортски терени и базени, шта се подразумева под тим покривени спортски терени и базени? Села имају спортеске терене који имају једну надстрешницу изнад трибине од три реда, то није покривен спортски терен. Да ли се овде мисли на покривеност целог терена или трибине, па тај део улази у индекс заузетости?

Овде се час пише спортски терен, час спортски објекат, треба исправити у једно, по мом мишљењу спортски терен.

Примедба бр. 11:

На страни 145 Производни објекти под другом цртицом „остали производни објекти“. Ако смо кренули да дефинишемо производне делатности које могу у оквиру зоне становања онда их све дефинисати, а не оставити под једном цртицом тако, то значи да може било која производна делатност, има их много. По мени треба ово дефинисати јасно, које производне делатности. Доле ниже на истој страни су дефинисане те остале производне делатности, по мени треба их и горе лепо набројати као и остале што су дефинисане. Па је ово испод по мени вишак.

На страни бр. 150 Уз објекте породичног становања пољопривредног типа, поред објеката наведених за породично становање непољопривредног типа, могу се градити и:

- економски објекат

- помоћни економски објекат

Откуд помоћни економски објекат, то су све економски објекти и тако треба и писати.

Закон о планирању и изградњи - економски објекти јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), рибњаци, кречане, ћумуране и други

слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.).

Питање бр. 1:

На страни 145 Објекти услужних сервиса под трећом цртицом „услужни сервиси намене колске ваге“ шта то значи? Какав је то услужни центар који има колску вагу, чему то служи? Не разумем.

Комисија за планове је на својој 140. Седници, одржаној 24.05.2023. године у сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, извршила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез.

Комисија је радила у саставу:

- 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., Светлана Килибарда дипл.правник и Драгица Илић, маст. инж. геодез.

Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин седници су присуствовали Марија Самарцијевић дипл.просторни планер одговорни урбаниста на изради Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез као и Наталија Попов дипл.просторни планер.

Седницу Комисије је отворио и водио Председник Комисије Драган Вујовић који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да је Милутин Татић, дипл.инж.грађ., благовремено најавио своје одсуство и доставио своје ставове електронским путем.

Марија Самарцијевић дипл. просторни планер, одговорни урбаниста образлаже Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Перлез, након чега Председник Комисије отвара дискусију.

Светлана Килибарда, износи своје мишљење које чланови Комисије прихватају као примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Перлез:

Примедба бр. 1:

У поглављу 5. Правила уређења, поднаслов 5.3.6.2 Мере заштите културних добара, Утврђена је претходна заштита просторно културно историјске целине. Како је Законом о културним добрима утврђено да се мере претходне заштите примењују најдуже 3 године од дана утврђивања претходне заштите, у а имајући у виду и Упутство које су потписали министри два надлежна министарства, а које се примењује од 13.12.2019. мора се у тексту плана навести датум када је утврђена претходна заштита, јер протеком овог рока од 3 године надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, више није у обавези да прибавља услове од имаоца јавног овлашћења. У условима које је доставио надлежни завод није наведен тај датум. Утврдити који је, а ако је заштита већ истекла мора се прерадити текст плана.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 2.1:

Поглавље 5. Правила уређења, Поднаслов Утилитарно зеленило

На страни 23, молим да се термин земљорадња замени термином пољопривреда.

Примедба бр. 2.2:

Први пут се сусрећем са овим термином „утилитарно зеленило“, прегледом блокова у оквиру којих је дефинисана ова намена, рекла бих да је идеја да се у неким блоковима нпр. 66 б и 82, који су велике дубине, предње парцеле уз улицу намене породичном становању, а задње парцеле, које се углавном користе као баште, намене утилитарном зеленилу. За ове случајеве, где је јасно да се тешко може смањити грађевинско подручје, и пребацити у пољопривредно земљиште, можда би било решење да се цео блок намени породичном становању, а посебно дефинишу правила грађења за ова два блока. У другим блоковима, нпр. блок где је пијаца, за коју је дефинисано да се задржава, остатак блока је у овој намени, зашто није предвиђено евентуално проширење пијаце, да ли има потребе за тим, и зашто с обзиром да постоји улица, није планирано на делу блока породично становање. Исто је питање и за друге блокове (55, 67 а, 67 б, 68), где је намена породично становање, а онда се неколико парцеле уз постојећу улицу намењује утилитарном зеленилу. У блоку 14 поред постојећег стадиона, остатак блока је у намени утилитарно зеленило. Да ли има потребе за планирањем проширења овог комплекса на део суседних парцела.

Закључак Комисије:

Примедба 2.1 се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба 2.2 се не прихвата. Термин „утилитарно зеленило“ појављује се у свим планским документима града Зрењанина. То су површине које су годинама у грађевинском подручју, а представљају воћњаке, винограде и њиве. Планским документом се омогућава градња на таквим површинама. Термин „утилитарно зеленило“ треба задржати, да би терминологија остала уједначена у планским документима града Зрењанина.

Примедба бр. 3:

На страни 32 поднаслов Некатегорисани путеви

У грађевинском подручју не би требало користити термин некатегорисани путеви, само улице или прилази, ако нема профил улице. За парцелу 3330 и 2735 ко Перлез заиста у катастру пише некатегорисани пут, и обе су практично приступ парцелама у намени утилитарног зеленила.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата.

У складу са ставом 1, члана 7. Закон о путевима дефинисано је да:

"Јединица локалне самоуправе уређује и обезбеђује обављање послова који се односе на изградњу, реконструкцију, одржавање, заштиту, коришћење, развој и управљање некатегорисаним путевима у насељу"

У складу са чланом 2. Закона о путевима, став 1. алинеја 9, дефинисано је:

"Насеље је изграђени функционално обједињен простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад људи и за задовољавање заједничких потреба становника, чије се границе утврђују планским документом и обележене су прописаним саобраћајним знаком на јавном путу".

На основу тога чланом 4. Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина, између осталих подела, утврђена је и подела некатегорисаних путева према положају у простору на:

- некатегорисане путеве у грађевинским рејонима насељених места и
- некатегорисане путеве ван грађевинских рејона насељених места.

Примедба бр. 4:

На страни 40 поднаслов Одвођење употребљених отпадних вода – фекална канализација

Дата је само једна реченица о постројењу за пречишћавање отпадних вода, да се планира на парцели број 1628, морају се дати правила грађења, уколико се сада не располаже са подацима да ли је потребно можда утврдити обавезу израде УП-а

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Текст допунити основним карактеристикама планираног постројења за пречишћавање отпадних вода (количином сирове воде која доспева у постројење m³/dan и бројем еквивалентних становника), такође је потребно навести да ће услови изградње зависити од примењене технологије. Након добијања ових основних података од стране Градске управе града Зрењанина исте је потребно убацити у Нацрт Плана генералне регулације Перлез. Такође Комисија закључује да није потребно прописати обавезу израде Урбанистичког пројекта за предметно постројење.

Примедба бр. 5:

На страни 68 код наведене претходне заштите додати датум када је иста утврђена и да након истека 3 године од дана утврђивања се мере више не примењују

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 6:

Страна 80 Наслов 5.3.10 Правила парцелације, препарцелације и исправке границе суседних парцела

Већи део текста је преписивање закона, непотребно, а у делу Пројектом парцелације алинеје 5 и 6, су за дискусију и доношење закључка комисије, овако како је написано у алинеји 5, испадне да може колико се хоће, а чак је и у закону

дефинисано да када се утврђује земљиште за редовну употребу објекта у поступку озакоњења, мора се радити пројекат парцелације у складу са правилима утврђеним планом, а за алинеју 6, или ће се радити план детаљне регулације, или је потребно овим планом идентификовати те случајеве и дати детаље за нову регулациону линију (наведен пример у делу мишљења за графичке прилоге)

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата.

Примедба бр. 7.1:

Поглавље 6. Мере спровођења плана. Комплетно поглавље 6. пребацити иза Поглавља 7. Правила грађења.

Примедба бр. 7.2:

Код дефинисања обавезе израде плана детаљне регулације, навести не законску одредбу, већ да се исти ради у случају ако је потребно дефинисати нову регулациону линију, односно површину јавне намене ради утврђивања јавног интереса.

Закључак Комисије:

Примедба 7.1 се не прихвата. Комисија констатује да се методологија рада разликује између различитих Обрађивача а уједно и да је карактеристична за сваку институцију којој је поверена израда Планског документа. Методологија израде плана ПГР-а Перлез, односно редослед поглавља, је у складу са чланом 26. Закона о планирању и изградњи и усаглашен је са плановима који су рађени за Град Зрењанин, те стога Комисија доноси закључак да се примедба бр. 7.1 не прихвата. Примедба 7.2 се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 8.1:

У правилима грађења за површине породичног становања

На почетку текста се наводи и социјално становање, пошто не познајем довољно потребе Града, питам да ли има потребе за овим видом становања

Примедба бр. 8.2:

На страни 88, утврђено је да је могућа изградња два стамбена објекта, да ли је то уобичајено за Град Зрењанин.

Примедба бр. 8.3:

Код навођења Пословних објеката који се могу градити, пише следеће

- пословање;
- трговина;
- угоститељство;
- занатство и услуге.

Први термин пословање је уопштен и он обухвата и преостала 3.

Примедба бр. 8.4:

Наслов Услови за доградњу и реконструкцију објеката, став 2 алинеја 3 претварање подрумског простора у стамбени или пословни, може у пословни, али у стамбени не може

Закључак Комисије:

Примедба 8.1 се не прихвата. Социјално становање је вид становања који је заступљен у свим нашим плановима и тиме пружамо могућност да се у случају потребе, такви објекти могу градити.

Примедба 8.2 се не прихвата. За Град Зрењанин, изградња два стамбена објекта у оквиру парцеле је уобичајена пракса.

Примедба 8.3 се не прихвата. Начин навођења пословних објеката је примењен у свим плановима који су израђени за територију града Зрењанина.

Примедба 8.4 се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 9:

Наслов 7.2 Правила грађења за површине рада и пословања

Користе се различити термини, овде конкретно у наслову површине рада и пословања, па термин радна зона , радни комплекс.....на графичком приказу је утврђена намена Радна зона и Пословни комплекс.Молим да се уједначи.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 10:

Наслов 7.3 Правила грађења за површине верских објеката

У тексту се наводи, „а нови верски објекти се могу градити у оквиру површина компатибилних намена“, не постоје површине компатибилних намена , већ компатибилне намене у оквиру основне намене. Преформулисати тај део реченице, тако да гласи „ , а нови верски објекти се могу градити и као компатибилна намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта“

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 11:

Наслов Правила грађења за површине утилитарног зеленила

Погледати примедбу број 2.

Закључак Комисије:

Примедба бр. 11 се не прихвата. Термин „утилитарно зеленило“ појављује се у свим планским документима града Зрењанина. То су површине које су годинама у грађевинском подручју, а представљају воћњаке, винограде и њиве. Планским документом се омогућава градња на таквим површинама. Термин „утилитарно зеленило“ треба задржати, да би терминологија остала уједначена у планским документима града Зрењанина.

Примедба бр. 12.1:

Наслов 7.7 Посебни услови

Већи део наведеног представља правила која нису предмет планског документа, већ су дефинисана законом или подзаконски актима, и односе се на процедуру прибављања дозвола и не треба да се наводе у плану.

Код алинеје 8, поставља се питање како парцела може бити у различитим наменама, ако је катастарска парцела у различитим наменама онда се мора урадити пројекат парцелације и формирати грађевинске парцеле од који би свака била у адекватној намени.

Примедба бр. 12.2:

Код алинеје 10, утврђено је одступање у погледу површине и ширине парцеле, што би значило да се за све намене дефинисане овим планом то примењује. Да ли је заиста ово неопходно, можда је ово резултат искуства. Молим објашњење, јер се углавном овакав изузетак дефинише код неке одређене намене и то код услова за формирање грађевинских парцела.Ако је искуствено утврђено да је ово неопходно,

онда је у реду. Само би онда додала термин затеченим или постојећим испред грађевинским парцелама.

Примедба бр. 12.3:

Алинеја 11, како то планирана гаража може променити намену

Примедба бр. 12.4:

Алинеја 12,одлично је да су дефинисата правила шта може на објектима до привођења планираној намени, али је потребно прецизирати, односно ограничити колика би била та доградња

Примедба бр. 12.5:

Сва посебна правила која се односе на озакоњење избацити из плана. Јер је озакоњење посебан поступак који се води по закону о озакоњењу

Примедба бр. 12.6:

Алинеја 22, наводи: “Постојећи стамбени објекти и стамбене јединице које се налазе у оквиру површина за објекте јавне намене могуће је озакоњити...“. Поставља се питање како Плански документом дозвољава озакоњење кад у Закону о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 - одлука УС и 1/2023 - одлука УС) у члану 5. стоји да предмет озакоњења не може бити објекат изграђен на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намене, изузетно ако надлежни орган у поступку прибави сагласност управљача јавног добра.

Примедба бр. 12.7:

Последња алинеја: “Градске Одлуке чија се регулатива односи на планирање и уређење простора и комуналне делатности донете од стране Скупштине града Зрењанина и надлежних органа локалне самоуправе потребно је ускладити са овим планом.“- шта конкретно значи, коју то градску регулативу треба ускладити са овим планом

Примедба бр. 12.8:

Последњи став избрисати, јер се променом закона или доношењем подзаконског акта дефинише њихова примена

Закључак Комисије:

Примедба бр. 12.1 се делимично прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 12.2 се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 12.3 се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 12.4 се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 12.5 се не прихвата.

Примедба бр. 12.6 се прихвата. Комисија констатује да се у поднаслову - Површине за јавне намене за јавне објекте наводи да постојећи стамбени објекти и стамбене јединице у оквиру ове намене задржавају те је стога озакоњење оваквих објеката могуће. Алинеју 22 је потрбно обрисати.

Примедба бр. 12.7 се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 12.8 се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 13:

Графички прилози : на графичком прилогу 1, поткрала се грешка, исправити реч НЕМЕНЕ у НАМЕНЕ

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати графику у складу са примедбом.

Примедба бр. 14:

На графичком приказу 1 и 2 наведено је КОЛИЗИЈА пруге са друмском инфраструктуром, молим да се термин колизија избаци, и наведе да је у питању укрштање – пружни прелаз, као што је наведено на страни 34 код железничког саобраћаја

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати графику у складу са примедбом.

Примедба бр. 15:

На графичком приказу 1, Блок 25, парцела број 8350 је у намени радна зона. Хечом је као намена радне зоне означен и део парцеле 3405, која је у катастру уписана као улица, јавна својина. Увидом на Геосрбији утврђено је да пошто је слепи крај улице, овај део парцеле се користи као део радног комплекса. На графичком приказу број 2, је означено стање на терену, у смислу да је део парцеле садашње улице утопљен у парцелу радног комплекса. Како се практично покрива затечено стање на терену, и дефинише нова регулациона линија, потребно је ово померање регулационе линије приказати, и то као посебан детаљ, као карта 6, где ће јасно исто приказати, и утврдити спајање дела парцеле 3405 са парцелом 8350.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати графику у складу са примедбом.

Бранка Бајовић члан Комисије има следеће примедбе:

Примедба бр. 1:

На страни 23 у табели компатибилне намене, тачка 8, уместо рада и пословања, треба да стоји „радне зоне и пословни комплекси“

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 2:

На стр 94 наслов и у садржају, уместо „Правила грађења за површине рада и пословања“, треба да стоји „Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе“.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр. 3:

На стр. 94 у наслову Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе треба променити други став и да гласи: „У пословним комплексима могу се градити сви објекти наведени за изградњу у радним зонама, сем објеката производне делатности.“

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

др Сања Симеунчевић Радуловић члан комисије има следеће примедбе:

Примедба бр.1:

Табела компатибилних намена дата на стр. 23 у себи садржи већи број контрадикторности. На пример: на површинама за јавне објекте могућа је изградња породичних стамбених објеката уз обавезну израду УП-а (зашто би се уопште

градио породични стамбени објекат на парцели јавне намене?), на комуналним површинама могућа је изградња јавног зеленила уз обавезну израду УП-а (није јасно како и зашто?), као и утилитарно зеленило (ове две намене нису компатибилне), у оквиру спорта и рекреације могућа је изградња заштитног зеленила (можда пре јавног зеленила), у оквиру јавног зеленила могућа је изградња заштитног зеленила (због чега?), као и утилитарног зеленила (ове две намене нису компатибилне), у оквиру саобраћајних површина могућа је изградња утилитарног зеленила уз обавезну израду УП-а (нејасно како је на саобраћајним површинама могуће планирати било какву другу намену?), на спорту и рекреацији могућа је изградња утилитраног зеленила уз обавезну израду УП-а. Размислити да се омогући у оквиру намене породичног становања као компатибилна намена и изградња објеката јавне намене, као и спорта и рекреације, уз обавезну израду УП-а. Ревидовати табелу.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр.2:

За објекат пијаце дати правила грађења, по којима је могуће уређење и реконструкција исте.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Комисија прихвата одговор Обрађивача, на страни 28. у поднаслову пијаца додаће се текст који гласи:

„ и може се вршити изградња, доградња и реконструкција исте а све у складу са Законом о комуналним делатностима, Законом о трговини и Правилницима и Одлукама који уређују ову комуналну делатност.

У оквиру ове намене, потребно је обезбедити додатне садржаје за функционисање постојеће пијаце. Како се пијаца налази у улици, додатне садржаје је потребно обезбедити у близини самог платоа пијаце.

Потребно је обезбедити прилазе за возила за снабдевање, уредити простор за паркирање потрошача и простор на ком ће се поставити чесме и контејнери за комунални отпад.“

Могућа је изградња надстрешница, пратећих и помоћних објеката за потребе пијаце“.

Примедба бр.3:

На стр. 21., као површина остале намене дефинисане су централне функције, тако да обухватају блокове 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 и 10 и делове блокова 5 и 6. На графичком прилогу План намене није дефинисана на овај начин ова намена. Такође, касније се не дају правила грађења за централне функције. Ускладити делове текста међусобно и текст са графиком.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст и графику у складу са примедбом.

Примедба бр.4:

У поглављу 5.3.4.1. *Израда плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката* не наводи да је израда ПДР-а могућа и када није одређена, већ навести да се ПДР ради у случају потребе утврђивања нове регулације.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Примедба бр.5:

У поглављу 7.1. *Правила грађења за површине породичног становања* наводи се следеће: „минимална површина парцеле за слободностојеће објекте пољопривредног домаћинства је 1000 м²..“ У тексту Плана није дефинисано шта је то пољопривредно домаћинство. Допунити.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата. Комисија прихвата одговор Обрађивача, пољопривредна домаћинства су дефинисана кроз правила грађења у оквиру поглавља 7.1. *Правила грађења за површине породичног становања*, а у поднасловима: услови за формирање грађевинске парцеле, положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.

Примедба бр.6:

У поглављу 7.2. *Правила грађења за површине рада и становања* наводи се следеће: „У радним зонама могу се градити...објекти за производњу електричне енергије...“ Који су то објекти за производњу електричне енергије, само соларни или и други?

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Потребно је ускладити текст Плана, јасно навести који се објекти за производњу електричне енергије могу градити.

Примедба бр.7:

На графичком прилогу 4. *План мреже и објеката инфраструктуре синхрон плана* различито су означене шрафуре инфраструктуре у легенди и на графици. Водити рачуна да инфраструктура буде читљива и у аналогном облику плана.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати графику у складу са примедбом.

Примедба бр.8:

На графичком прилогу урбанистичке регулације дефинисана грађевинска линије на више места се налази изван регулационе линије, на површини јавне намене-саобраћајници. Исправити.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати график у складу са примедбом.

Бошко Гаврић члан комисије има следећу примедбу:

Примедба бр.1:

Упоглављу 5.3.4.1 *Саобраћајна инфраструктура у елементима попречног профила*, прописује се примена ивичњака уз обе ивице коловоза. Сматрам да, на нивоу планских докумената не треба прописивати конструктивне елементе. Одлуке о томе треба доносити у фази пројектовања сваке улице на основу конкретних пројектних и конструктивних параметара и локалних услова.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом.

Ђурица Доловачки члан комисије има следеће примедбе:

Примедба бр.1.1:

На страни 16. је дато је да су гробља у јавној својини, што није тачно, јер су у својини црквених општина.

У планском делу текста који се односи на гробља (постојеће и планирано) ове површине треба третирати као јавно грађевинско земљиште и написати мере и начин како треба из власништва црквених општина да постану јавно грађевинско земљиште у јавној својини.

Примедба бр.1.2:

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 24. Тачка 6. Недостаје графички прилог б) "план грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење" (јавно и остало грађевинско земљиште). На овом графичком прилогу се представљају парцеле јавног грађевинског земљишта, (парцеле гробља) и парцеле осталог грађевинског земљишта.

Закључак Комисије:

Примедба 1.1 делимично прихвата. Комисија прихвата одговор Обрађивача, у текстуалном делу на страни 16, из поднаслова Објекти јавне намене у јавној својини, *Објекти за комуналне делатности*, издвојићемо наведена „гробља“ и формираћемо за њих нов поднаслов Објекти јавне намене .

Проблематика, како из власништва црквених општина гробља да пређу у јавно грађевинско земљиште у јавној својини, решаваће се имовинско правним односима и неће бити предмет овог Плана .

Примедба 1.2 се не прихвата. У графичким прилозима ППР насељеног места „Перлез“, графички прилог бр. 2 „Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене има приказане парцеле јавног и осталог грађевинског земљишта“.

Примедба бр.2:

На страни 48. у поглављу "Услови за изградњу енергетских производних објеката – соларне електране, електране и др. и коришћење обновљивих извора енергије" дата је могућност за постављање соларних панела за производњу ел. енергије за сопствене потребе, а није дата могућност за производњу ел. енергије за прикључење на јавну мрежу за даљу продају. Како се ради о ткз. "зеленеј енергији" која је актуелна потребно је дати право и могућност за изградњу соларних поља за даљу продају уз обавезну израду Плана детаљне регулације, јер то пише у Плану вишег реда , односно у Просторном плану града Зрењанина.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати текст у складу са примедбом. Предвидети могућност изградње соларних система који се могу користити за сопствене потребе и комерцијалне сврхе, а могу се постављати на парцелама породичног становања.

Владимир Солдо члан комисије има следећу примедбу:

Примедба бр.1:

На графичком прилогу бр. 2 У легенди је поред линије која означава границу планираног грађевинског подручја потребно написати да је то и граница обухвата плана, а потребно је и обрисати границу постојећег грађевинског подручја како и са самог цртежа тако и из легенде

Примедба бр. 1 се прихвата. Кориговати график у складу са примедбом.

Љубица Ђулибрк Сантрач, износи своје мишљење које чланови Комисије прихватају као примедбу на Нацрт Плана генералне регулације Перлез:

Примедба бр.1:

Кориговати неусаглашеност око потребе израде Урбанистичког пројекта за блок бр. 25, у текстуалном делу Плана се наводи да израда УП-а није потребна, док је на графици обележено да се ради Урбанистички пројекат, кориговати.

Закључак Комисије: Примедба бр. 1 се прихвата. Кориговати график у складу са примедбом.

Комисија на основу заузетог става по датим примедбама доноси

ЗАКЉУЧАК

и даје

МИШЉЕЊЕ

124. Седница одржана 15.11.2022. године и 126. Седница одржана 12.12.2022. године

1. Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Перлез је у складу са планским документом ширег подручја Просторним планом града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" број 11/11 и 32/15), Одлуком о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез 06-170-10/13-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13), као и законима, али је неопходно Нацрт плана ускладити са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

2. Обрађивач Нацрта је сходно чл. 54.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. дана.

3. Након поступања по извештају Комисије неопходно је поновити стручну контролу плана.

132. Седница одржана 02.03.2023. године

На седници Комисије одржаној 02.03.2023. године, дневним редом је била предвиђена провера усклађености Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез са Извештајем о обављеној стручној контроли, Комисија је заузела став да се одржана седница не може сматрати стручном контролом Нацрта плана, из разлога што обрађивач није поступио по датим примедбама. Након поступања по извештају Комисије (усвојеног на 126. седници одржаној 12.12.2022. године) неопходно је поновити стручну контролу плана.

136. Седница одржана 06.04.2023. године

Комисија је анализом достављеног коригованог текста Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез утврдила да Обрађивач није поступио по Извештају Комисије о обављеној стручној контроли Нацрта плана од 12.12.2022. године. План генералне регулације насељеног места Перлез је тешко спроводив, с обзиром да су правила грађења дата по урбанистичким зонама и по врсти објекта који се гради, такође правила грађења нису јасно дефинисана и често су контрадикторна.

1. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 и 35, као и сугестија бр. 36 члана Комисије др Сађе Симеунчевић Радуловић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
2. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3, 4 и 5 члана Комисије Ђурице Доловачког које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
3. Прихватају се мишљења односно примедбе бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13 стручног сарадника Комисије Љубице Ђулибрк Сантрач које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
4. Прихватају се мишљења односно примедбе бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11 стручног сарадника Комисије Ђурђине Грбић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
5. 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 дана.
6. Након поступања по овом извештају неопходно је поновити стручну контролу плана.

140. Седница одржана 24.05.2023. године

1. Прихватају се примедбе бр. 1, 2.1, 4, 5, 7.2, 8.4, 9, 10, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.6, 12.7, 13, 14 и 15 стручног сарадника Светлане Килибарде које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
2. Прихватају се примедбе бр. 1, 2 и 3 члана Комисије Бранке Бајовић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
3. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3, 4, 6 и 7 члана Комисије др Сађе Симеунчевић Радуловић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
4. Прихвата се примедба бр. 1 члана Комисије Бошка Гаврића која ће на одговарајући начин бити уграђена у Нацрт плана.
5. Примедба бр. 1.1 се делимично прихвата, примедба бр. 2 члана Комисије Ђурице Доловачког која ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
6. Прихвата се примедба бр. 1 члана Комисије Владимира Солда која ће на одговарајући начин бити уграђена у Нацрт плана.
7. Прихвата се примедба бр. 1 стручног сарадника Љубице Ђулибрк Сантрач која ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
8. 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. дана
9. Због рокова за израду плана Орган ће проверити поступање обрађивача по датим примедбама и о томе обавестити Комисију.

Комисија на НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ, 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
Ђурђина Грбић**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН
Број: IV-05-01-06-85/2023
Дана: 05.07.2023. 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 и 52/2021 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 05.07.2023. године сачињава

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради плана генералне регулације насељеног места Перлез** на седници одржаној 20.09.2013. године под бројем: 06-170-10/13-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13). чији је саставни део и Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Перлез на животну средину бр. 501-185/13-IV-05-01 од 26.08.2013. године.

У складу са чланом 5. Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез, израда Плана уступљена је ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града Зрењанина" (сада "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 Плана генералне регулације насељеног места Перлез у локалном листу "Зрењанин" дана 28.10.2016. године. **Рани јавни увид** одржавао се у трајању од 15 дана, од 04. новембра 2016. год. до 18. новембра 2016.год.

Стручну контролу Нацрта Плана обавила је комисија за планове на 124. седници одржаној 15.11.2022. год. и 126. седници одржаној 12.12.2022. год., на 132 седници одржаној 02.03.2023. године, на 136. седници одржаној 06.04.2023. године и 140. седници одржаној 24.05.2023. године 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 ширег подручја, 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 Плана генералне регулације насељеног места Перлез дана 02.06.2023. године, у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало".

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 02. јуна 2023. год. До 02. јула 2023. год. Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Перлез 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 у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, дана 05.07.2023. године.

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. Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
- 5. Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"-члан,
- 6. мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 7. Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 8. 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, 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 Самарцијевић дипл.просторни планер одговорни урбаниста на изради Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез.

На Јавној седници Комисије је присуствовао и Илија Батас-Бјелић представник подносилаца писмене примедбе, такође јавној седници Комисије је присуствовала и Јована Шормаз новинар недељног листа „Зрењанин“.

Седницу Комисије је отворио и водио Председник Комисије Драган Вујовић који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да је Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ, због оправданих разлога био спречен да присуствује и да достави своје ставове електронским путем. Такође констатује се и да је Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., благовремено најавила своје одсуство и доставила мишљења електронским путем.

Председник Комисије констатује да су у току трајања Јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Перлез на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле примедбе:

- Римокатоличке црквене општине Перлез дана 28.06.2023. године
- Групе грађана дана 03.07.2023. године

Председник Комисије даје реч обрађивачу, одговорном урбанисти Марији Самарцијевић дипл.прост.планер, да прочита став обрађивача по поднетим примедбама као и Илији Батас-Бјелићу представнику подносилаца писмене примедбе да је пред Комисијом додатно образложи.

Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 05.07.2023. године у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Перлез 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. **Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
5. **Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"-члан,
6. **мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
7. **Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
8. **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, 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. Констатује се да је Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ, због оправданих разлога био спречен да присуствује и да достави своје ставове електронским путем. Такође констатује се и да је Љубица Ћулибрк

Сантрач, дипл.инж.арх., благовремено најавила своје одсуство и доставила мишљења електронским путем.

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

III ПРИМЕДБЕ И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

ПРИМЕДБА БР. 1: Римокатоличка црквена општина Перлез од 28.06.2023. године

“Римокатоличка црквена општина Перлез, на парцели 1858 к.о. Перлез има изграђен објекат Римокатоличке цркве. Римокатоличка црквена општина Перлез има у плану да део парцеле отуђи, из тог разлога је неопходно да се промени намена земљишта, како би деоба парцеле била могућа. Планирано је да се задњи део парцеле у дужини од 13,00m и ширини од 31,00m припоји парцели у намени породично становање, а да десни део парцеле у ширини од 7,00m и дужини од око 46m припоји суседној парцели на којој је изграђен парохијски дом. Из тог разлога стављамо примедбу на план, како би се делимично променила планирана намена парцеле. Напомињемо да за парцелу 1858 к.о Перлез имамо израђен КТП план и нацртану планирану границу, што би доставили како би се на основу тога нанела тачна граница те две површине у Нацрт плана. У прилогу је графичка документација:”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 1 се делимично прихвата

Образложење:

“Сматрамо да Римокатоличка црквена општина Перлез без промене намене парцеле може извршити препарцелацију и планиран део парцеле „Б“ припојити суседној парцели парохијског дома кп бр 1859 КО Перлез.

Што се тиче планиране парцеле „В“, препарцелација није могућа, односно спајање са кп бр 1864 КО Перлез јер новоформирана катастарска парцела неће моћи да представља грађевинску парцелу која по правилу треба буде правилног облика.”

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:

Примедба бр. 1.1 се НИЈЕ ОСНОВАНА (предлог препарцелације, парцела „Б“ и парцела кат. бр. 1859 КО Перлез)

Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) чланом 65. и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) чланом 78. дефинисано је да се Пројекат препарцелације ради у складу са правилима препарцелације и парцелације за потребе формирања грађевинских парцела.

Предметна препарцелација није могућа, новоформирана парцела која би настала утапањем катастарске парцеле „Б“ и катастарске парцеле бр. 1859 КО Перлез не би задовољила плански задате услове за дату намену у погледу приступа јавној саобраћајници те би стога представља катастарску парцелу а не грађевинску.

Закон о планирању и изградњи чланом 68. и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирање чланом 80., дају могућност спајање суседних катастарских парцела истог власника на основу Елабората геодетских радова. Парцеле кат. бр. 1858 и 1859 КО Перлез је могуће спојити на основу Елабората геодетских радова - спајање суседних катастарских парцела истог власника.

Примедба бр. 1.2 се НЕ ПРИХВАТА (предлог препарцелације, парцела „В“ и парцела кат. бр. 1864 КО Перлез)

Примедба бр. 1.2 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача плана

ПРИМЕДБА БР. 2: Група грађана од 03.07.2023. године

“Поводом Нацрта плана генералне регулације насељеног места Перлез објављеног на Вашој интернет адреси ми доле потписани грађани Перлеза из улице Николе Тесле, и околних улица улажемо следећу примедбу:

Молимо да се планом предвиди несметани пролаз грађанима и пољопривредној механизацији улицом Николе Тесле целом дужином. Пролаз је блокиран постављањем непроходне радне зоне између бројева 38 и 42 на левој и 25А и 33 на десној страни улице.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба бр. 1 се НЕ ПРИХВАТА

Образложење:

“Планом генералне регулације насељеног места Перлез задржано је затечено стање радног комплекса на кп бр. 8350 КО Перлез и дефинисана нова регулациона линија, спајањем дела кп бр. 3405 КО Перлез са кпбр. 8350 КО Перлез.

Пробијање радног комплекса за јавну површину- улицу, није прихватљиво. ”

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

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

Комисија такође наглашава да је Урбанистичким планом МЗ Перлез до 2010. године ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03) на датом локалитету била предвиђена радна зона површине око 23431m², доношењем Плана генералне регулације насељеног места Перлез предметна радна зона ће бити смањена на око 11692m².

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ
ОДСЕК ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂИВАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: IV-08-04-501-114
Дана: 30. августа 2023. године
ЗРЕЊАНИН
Трг слободе бр. 10

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Предмет: Давање сагласности
Веа: Ваш број 01 1-1012013-IV-05-01 од 28.08.2023. године

На основу члана 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр 135/04 и 88/10) Одсек за заштиту и унапређивање животне средине Одељења за привреду Градске управе града Зрењанина даје

САГЛАСНОСТ

на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насељеног места Перлез на животну средину.

Обрађивач:
Шеф Одсека
Јелена Поучки

