



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-4/15-233-III  
Дана: 23.12.2015. године  
З р е њ а н и н

### СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 47. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), члана 110. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 18/15 – пречишћен текст) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 16/14 – пречишћен текст, 17/14 и 20/14) Градско веће града Зрењанина је дана 23.12.2015. године утврдило **Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину**, на исти нема примедби и упућује га Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Љиљана Пецељ Лубурић.

ПРЕДСЕДНИК  
ГРАДСКОГ ВЕЋА  
Чедомир Јањић

ЧЕ/

На основу члана 44. став 1. тачка 14. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 110. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 18/15 – пречишћен текст), Градоначелник града Зрењанина је дана 23.12.2015. године разматрао Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину и дао следеће

## **М И Ш Л Ћ Е Њ Е**

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
Број: 020-3/15-45-II  
Дана: 23.12.2015. године  
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Чедомир Јањић

ЧЕ/

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 30. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13- пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2015. године, донела је

## **О Д Л У К У** **О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА** **ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

### **Члан 1.**

**ДОНОСИ СЕ Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину** (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 у даљем тексту: Закон) и Одлуком о приступању изради Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" број 24/15).

### **Члан 2.**

Измена и допуна Плана је одштампана уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

Измена и допуна Плана се састоји од текстуалног дела који се објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

### **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,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин.

Измена и допуна Плана се објављује и у електронском облику и доступна је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: [www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs)

### **Члан 4.**

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

Измена и допуна Плана је израђена у 6 (шест) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

По један примерак донете, потписане и оверене Измене и допуне Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику доставља се:

- Скупштини града Зрењанина,
- Одељењу за урбанизам Градске управе града Зрењанина,
- ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин

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

- Одељењу за урбанизам Градске управе града Зрењанина,

- ЛП "Дирекцији за изградњу и уређење града" Зрењанин.

Један примерак у дигиталном облику ради евиденције у Централном регистру планских докумената доставља се:

- Републичком геодетском заводу.

#### **Члан 5.**

Текстуални део Измена и допуна Плана објављује се у "Службеном листу града Зрењанина".

Ова Одлука ступа на снагу 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  
прим. др Елеонора Марјановић

## **Образложење**

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

Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 02.10.2015. године донела је Одлуку о приступању изради измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину под бројем: 06-134-7/15-I ("Службени лист града Зрењанина" број 24/15).

Измене и допуне Плана односе се на дефинисање правила грађења за парцеле у намени вишепородичног становања које се наслањају на заједничке блоковске површине. Измене и допуне подразумевају само измене у текстуалном делу плана.

Сходно чл. 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15) образложење Предлога Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину садржи и Информацију о процедури израде и контроле Плана, Извештај о стручној контроли Нацрта плана и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана, па се исти дају у прилогу.

Обзиром на наведено предлаже се Скупштини града Зрењанина усвајање Одлуке о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, у предложеном тексту.

**ОБРАДИЛА:**

Љубица Ћулибрк, дипл. инж. арх.

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА  
УРБАНИЗАМ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ**  
Весна Цигулов

**НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**  
Љиљана Пецељ Лубурић

**НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ**  
**Јасмина Малинић**

У ПРИЛОГУ као саставни део образложења дају се :

- Информација о процедури израде и контроле Плана
- Извештај о стручној контроли Нацрта плана
- Извештај о обављеном јавном увид у Нацрт плана

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15) и члана 12. Одлуке о Градској управи града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 28/12, 29/12-испр., "Службени гласник РС", бр. 35/13-Одлука УС и "Службени лист града Зрењанина" бр. 34/13 и 25/14), Одељење за урбанизам Градске управе града Зрењанина, доноси следећу

## **И Н Ф О Р М А Ц И Ј У О ПРОЦЕДУРИ ИЗРАДЕ И КОНТРОЛЕ**

### **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

#### **I ОДЛУКА О ИЗРАДИ**

Комисија за планове на седници одржаној 14.09.2015. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, заједно са Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину бр. 501-113/15-IV-05-01 од 11.09.2015. године, које је њен саставни део и дала мишљење да Предлог одлуке садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона.

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину** на седници одржаној 02.10.2015. године под бројем: 06-134-7/15-I ("Службени лист града Зрењанина" број 24/15).

У складу са чланом 6. Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, 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.

#### **II РАНИ ЈАВНИ УВИД**

Сходно члану 45.а Закона и члану 36.-43. Правилника организован је рани јавни увид. Предмет раног јавног увида био је материјал који се припрема у почетним фазама израде планског документа.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 45а став 3. Закона и чл. 39. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" дана 09.10.2015. године у локалном листу Зрењанин.

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 16. октобра 2015. год. до 30. октобра 2015.год. Материјал за израду измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" је био изложен сваког радног дана у згради Скупштине града Зрењанина, Трг



Слободе 10 у просторији 112 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина ([www.zrenjanin.rs](http://www.zrenjanin.rs)).

Седница Комисије одржана је након завршетка раног јавног увида, дана 03.11.2015. године у сали Градског већа, у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, са почетком у 15,00 часова.

У току трајања раног јавног увида у Материјал за израду измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су примедбе и сугестије следећих подносиоца:

- Д.О.О. "GIK INTERGRADNJA BANAT GROUP" Зрењанин, од 29.10.2015. године
- Бајат Оливера из Зрењанина, од 30.10.2015. године
- Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Регија Нови Сад, ИЈ Зрењанин од 23.10.2015. године

Комисија је разматрала поднете примедбе и након дискусије и датих образложења од стране обрађивача плана донела је смернице за даљи рад.

### **III СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА**

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

Стручна контрола Нацрта Плана извршена је на седници Комисије 16.11.2015. године.

О извршеној стручној контроли, на основу члана 49. став 6. Закона и члана 52. став 1. Правилника, Комисија је саставила Извештај чији је саставни део Закључак да је Нацрт усаглашен са Законом, са плановима ширег подручја, Одлуком о изради, стандардима и нормативима, да садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за оправданост планског решења и да се Нацрт плана може упутити у процедуру јавног увида у трајању од 30 дана.

На основу члана 49. став 7. Закона и члана 68. став 3. тачка 2. Правилника, овај Извештај је саставни део образложења Предлога Плана.

### **IV ЈАВНИ УВИД**

Јавни увид у Нацрт Плана извршен је након стручне контроле, на основу члана 50. став 1. Закона и члана 54. став 1. Правилника. Оглашавање је извршено у локалном листу "Зрењанин" 20.11.2015. године и јавни увид је трајао од 20.11.2015. год. до 20.12.2015. год.

У току трајања јавног увида у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су примедбе следећих подносиоца:

- група грађана, становници улице 9. јануара од 07.12.2015. год.
- Бајат Оливера, примедба од 17.12.2015. године

По обављеном јавном увиду, у складу са чланом 65. став 1. Правилника одржана је ЈАВНА седница Комисије 22.12.2015. године.

На основу члана 50. став 2. Закона, а у складу са чланом 66. Правилника, Комисија је на затвореној седници Комисије 22.12.2015. године саставила Извештај који садржи податке о обављеном јавном увиду и закључцима Комисије по поднетим примедбама.

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

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

Обрађивач:

Љубица Ћулибрк, дипл. инж. арх.



НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ  
Љиљана Пецељ Лубурић





На основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, бр. 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), а у складу са чланом 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), Комисија за планове (у даљем тексту Комисија), на седници одржаној 16.11.2015. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ", ЗРЕЊАНИН**, доноси следећи

## **ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**

### **НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ", ЗРЕЊАНИН**

Седница Комисије за планове одржана је 16.11.2015. године у Сали Градског већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, са почетком у 15,00 часова. Комисија је радила у саставу:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије
2. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин, заменик председника Комисије
3. Драгана Шијак, дипл.инж.арх., из Зрењанина, запослена у Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар
4. Бошко Гаврић, дипл.грађ.инж., из Зрењанина- члан,
5. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин-члан
6. Душко Јанковић, дипл.грађ.инж, из Зрењанина, запослен у ЈВП "Воде Војводине," -члан,
7. Милутин Татић, дипл.грађ.инж., из Новог Сада- запослен у Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине – члан,
8. Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер, из Панчева- запослен у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Панчева", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине – члан,

Седници су присуствовали Љиљана Пецељ Лубурић и Љубица Ћулибрк, стручни сарадници Комисије, као и помоћник директора ЈП "Дирекције за изградњу и уређење града Зрењанина" Јован Цветић. Седницу Комисије је отворио и водио Драган Вујовић, Председник Комисије, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум.

**Бранка Бајовић**, дипл.прост.планер, одговорни урбаниста, представља Нацрт измене и допуне плана и планска решења, након чега Председник Комисије, **Драган Вујовић**, отвара дискусију:



Комисија на Нацрт измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" нема примедби и доноси:

## **ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**

**НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ", ЗРЕЊАНИН** је урађен на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, бр. 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15) и Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину усвојене на седници Скупштине одржаној 02.10.2015. године под бројем: 06-134-7/15-I ("Службени лист града Зрењанина" број 24/15) чији је саставни део и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину бр. 501-113/15-IV-05-01 од 11.09.2015. године.

Комисија је мишљења да се Нацртом плана подстиче и усмерава: рационално коришћење и заштита природних ресурса и створених добара; усклађивање просторних размештаја становништва и активности; усмеравање развоја и процеса урбанизације; рационална организација и уређење саобраћајне мреже и мреже техничке инфраструктуре; рационална организација и размештај привредних делатности; заштита животне средине, природних вредности и непокретних културних добара и др. па се сходно наведеном закључује да Нацрт садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја као и друга питања од значаја за оправданост планског решења. Комисија је такође мишљења да су предложена решења реална и остварива.

Комисија на **НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ", ЗРЕЊАНИН**, даје позитивно **МИШЉЕЊЕ** и упућује Нацрт плана на јавни увид у трајању од 30 дана.

Седница Комисије за планове завршила је рад у 17,30 часова.

  
**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

Драган Вујовић

**СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ**

Драгана Шијак

  
**НАЧЕЛНИК**

**ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Љиљана Пецељ Лубурић





На основу члана 50 став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр. и 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 54.-67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15, у даљем тексту: Правилник), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 22.12.2015. године усваја

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ**  
**У**  
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**  
**ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

**I УВОДНИ ДЕО**

Комисија за планове на седници одржаној 14.09.2015. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, заједно са Решењем о неприступању изради Стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину бр. 501-113/15-IV-05-01 од 11.09.2015. године, које је њен саставни део и дала мишљење да Предлог одлуке садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона.

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину** на седници одржаној 02.10.2015. године под бројем: 06-134-7/15-I ("Службени лист града Зрењанина" број 24/15).

У складу са чланом 6. Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину, 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.

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

Стручна контрола Нацрта Плана извршена је на седници Комисије 16.11.2015. године.

О извршеној стручној контроли, на основу члана 49. став 6. Закона и члана 52. став 1. Правилника, Комисија је саставила Извештај чији је саставни део Закључак да је Нацрт усаглашен са Законом, 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.



## II ЈАВНИ УВИД

Јавни увид у Нацрт Плана извршен је након стручне контроле, на основу члана 50. став 1. Закона и члана 54. став 1. Правилника. Оглашавање је извршено у локалном листу "Зрењанин" 20.11.2015. године и јавни увид је трајао од 20.11.2015. год. до 20.12.2015.год.

Седница Комисије одржана је након завршетка раног јавног увида дана 22.12.2015. године у Мултимедијалној сали (просторији бр.101), у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, са почетком у 15,00 часова.

Седници Комисије су присуствовали следећи чланови:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
2. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин, заменик председника Комисије,
3. Драгана Шијак, дипл.инж.арх., из Зрењанина, запослена у Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
4. Бошко Гаврић, дипл.грађ.инж., из Зрењанина- члан,
5. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин-члан,
6. Душко Јанковић, дипл.грађ.инж, из Зрењанина, запослен у ЈВП "Воде Војводине," -члан,
7. Милутин Татић, дипл.грађ.инж., из Новог Сада- Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, представник Покрајинског секретаријата – члан,
8. Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Панчева", представник Покрајинског секретаријата– члан,
9. Бојана Божић, мр.просторни планер, из Бечеја- Општинска управа Бечеј, представник Покрајинског секретаријата– члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж. и Љубица Ћулибрк, дипл.инж.арх. Седници су присуствовали и представници подносиоца примедби: Марица Крајновић и Никола Радуловић који су пред Комисијом додатно образложили своје примедбе.

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

- група грађана , становници улице 9. јануара од 07.12.2015.год.
- Бајат Оливера, примедба од 17.12.2015. године



Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници која је одржана 22.12.2015. године, у Мултимедијалној сали (просторији бр. 101) разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта измена и допуна плана.

У седници Комисије за планове учествовали су следећи чланови:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
2. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин, заменик председника Комисије,
3. Драгана Шијак, дипл.инж.арх., из Зрењанина, запослена у Заводу за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
4. Бошко Гаврић, дипл.грађ.инж., из Зрењанина- члан,
5. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин-члан,
6. Душко Јанковић, дипл.грађ.инж., из Зрењанина, запослен у ЈВП "Воде Војводине," -члан,
7. Милутин Татић, дипл.грађ.инж., из Новог Сада- Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, представник Покрајинског секретаријата – члан,
8. Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Панчева", представник Покрајинског секретаријата–члан,
9. Бојана Божић, мр.просторни планер, из Бечеја- Општинска управа Бечеј, представник Покрајинског секретаријата– члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ. и Љубица Ћулибрк, дипл.инж.арх. Седницу је отворио и водио Драган Вујовић, Председник Комисије, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум од 8 чланова, пошто је један члан обрађивач. Председник Комисије је приступио процедури доношења закључка по свакој примедби претходним излагањем сваке примедбе и одговора обрађивача плана и отварањем даље дискусије.

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

#### **ПРИМЕДБА БР. 1:** *Група грађана, становници улице 9. јануар, од 07.12.2015. године*

"Постоји могућност и потреба да се парна страна улице 9. јануара од бр. 2 до 22, од угла са улицом Слободана Пенезића до угла са улицом Душана Васиљева, са постојећег породичног становања плански омогући изградња на ниже вишепородичне објекте спратности По+П+3+Пк. Сматрамо да је неоправдано изузет и овај део Багљаша из актуелних измена и допуна предметног плана, парна страна улице 9. јануара, где је сада прилика да се уз трошкове израде актуелних измена и допуна предметног плана обезбеди развој овог дела Багљаша уз повећање прихода за цео град."



### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА :**

Примедба се не прихвата.

"Предметна примедба не може бити прихваћена, с обзиром да није у складу са Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" број 24/15).

Саветује се подносиоцима примедбе да исту поднесу у току трајања раног јавног увида приликом израде Генералног плана града Зрењанина."

### **Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

Примедба бр. 1 се **НЕ ПРИХВАТА** уз образложење обрађивача.

### **ПРИМЕДБА БР. 2: Оливера Бајат, од 17.12.2015. године**

"Након увида у нацрт измена и допуна плана сматрамо да је неоправдано позивање на поштовање правила грађења која се односе на објекте породичног становања, ако је већ дозвољена изградња више стамбених јединица (након чега се спомиње и вишепородично становање).

Како парцела кат. бр. 15439/10 представља прелаз између зоне породичног становања и вишепородичног сматрамо да се логички намеће да би осим уличног фронта у Мите Ђорђевића спратност објекта или објекта могао да се повећа ка унутрашњости парцеле односно ка фронту парцеле који излази на улицу Јунака Милана Тепића што би се могло дефинисати израдом урбанистичког пројекта."

### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА :**

Примедба се не прихвата.

"Предметна примедба не може бити прихваћена, с обзиром да није у складу са Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" број 24/15).

Саветује се подносиоцу примедбе да исту поднесу у току трајања раног јавног увида приликом израде Генералног плана града Зрењанина."

### **Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК:**

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

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**Драган Вујовић**

**ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА**

**Бранка Бајовић**

**СЕКРЕТАР**

**Драгана Шијак**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**

**Бошко Гаврић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**

**Владимир Солдо**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**

**Милутин Татић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**

**Ђурица Доловачки**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**

**Душко Јанковић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**

**Бојана Божић**

**НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

**Љиљана Пецељ Лубурић**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

**ЗРЕЊАНИН, 2015**





**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

дана: \_\_\_\_\_

одлуком бр. \_\_\_\_\_

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И  
УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

директор:  
**Горан Краварушић**

\_\_\_\_\_

ГРАД ЗРЕЊАНИН

председник скупштине:  
**прим. др Елеонора Марјановић**

\_\_\_\_\_



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

Градска управа

Начелник Одељења за урбанизам

**Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.**

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина"

одговорни урбаниста:

**Бранка Бајовић, дипл. пр. планер**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

**одговорни урбаниста:**

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

**стручни тим:**

Ненад Максић, дипл.инж.арх.  
Оливера Опала, грађ, техн.

## САДРЖАЈ

<b>1</b>	<b>УВОД.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....</b>	<b>2</b>



## 1 УВОД

Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 02.10.2015. донела је:

- Одлуку о изради измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину (Службени лист града Зрењанина 24/2015).

Измене и допуне плана обухватају зоне дефинисане планом у намени вишепородично становање, које се ослањају на заједничке блоковске површине.

Вишепородично становање се развило уз градску магистралу са максималном спратношћу од П+2+Пк до П+12+Пк са 2361 станом и око 5000 становника. Вишепородични објекти су постављени у отвореним блоковима, а простор који формирају у већем броју блокова сматра се завршеним целинама. Унутар ових блокова налазе се зелене површине са дечијим игралиштима и спортским теренима. У мањем броју блокова вишепородичног становања паркирање је решено гаражама, док у већем броју блокова, отвореним паркинзима који немају довољно паркинг места у складу са нормативима дефинисаним у Генералном плану 2006-2026 (1 стан – 1 паркинг место).

Концепт развоја становања у планском периоду обухвата унапређење постојећих и развој нових стамбених зона. Преовлађујући облик становања је вишепородично и породично становање.

На основу извршене анализе предлаже се задржавање основне концепције диспозиције начина становања, концентрација вишепородичног становања, али у мањем обиму и то уз булевар Вељка Влаховића, тзв. „градску магистралу“ и у Улици др Тихомира Остојића, а у осталим зонама становања заступљено је породично становање.

Дефинисањем нових правила грађења за зоне вишепородичног становања постиже се:

- уређење неизграђених површина;
- обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу;
- стварање могућности отуђења катастарских парцела из јавне својине.

Рани јавни увид за Измене и допуне плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину одржан је у периоду од 16. октобра до 30. октобра 2015. године и у току раног јавног увида пристигле су 2 примедбе (сугестије) које је Комисија за планове за територију града Зрењанина разматрала на седници одржаној 03.11.2015. и чији закључци су саставни део Извештаја о обављеном раном јавном увиду.

## 2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

**Правни основ** за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину је:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије 64/2015);

- Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину (Службени лист града Зрењанина 24/2015).

**Плански основ** за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину је:

- План генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину (Службени лист града Зрењанина 25/2014).

### 3 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

На страни 58, у оквиру поднаслова **Врста и намена објеката који се могу градити** након другог става додаје се став који гласи:

**"На катастарским парцелама бр. 15439/8, 15439/10 и 15439/12 КО Зрењанин I могу се градити објекти породичног становања са већим бројем стамбених јединица, уз поштовање правила грађења за зоне породичног становања дефинисаних овим планом, и израду урбанистичких пројеката."**

На страни 68, у оквиру поднаслова **Услови за формирање грађевинске парцеле** (који почиње на 67 страни), након последњег става додаје се став који гласи:

**"На катастарским парцелама, које су мање површине од планираних за вишепородично становање, а које се наслањају на заједничке блоковске површине, могу се градити вишепородични стамбени објекти са индексом заузетости 80%, уз израду урбанистичког пројекта, којим ће се између осталог решити паркирање и уређење зелених површина на постојећим заједничким блоковским површинама, што ће се и регулисати склапањем уговора са надлежним предузећем или градом."**

### 4 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план је основ за спровођење и издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

План је израђен у четири примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

Графички део донетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се у Градској управи – Одељење за урбанизам, један у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", а један примерак плана у Скупштини града Зрењанина.

План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина"

Измене и допуне плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".