



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**ГРАДСКО ВЕЋЕ**  
Број: 020-10/12-2-III  
Дана: 23.01.2012. године  
З р е њ а н и н

### СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 48. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08), члана 99. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст) и члана 6, 10. и 14. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 22/08, 25/08, 30/08 и 14/09) Градско веће града Зрењанина је дана 23.01.2012. године утврдило **Предлог Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА – МТК БЕГ 01"**, на исти нема примедби и упућује Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Даница Медведев.

ЗА ПРЕДСЕДНИКА  
ГРАДСКОГ ВЕЋА  
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА  
Горан Каурић

ДВ/

На основу члана 43. став 2. и члана 45. став 1. тачка 13. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 99. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст), заменик Градоначелника града Зрењанина је дана 23.01.2012. године разматрао Предлог Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА – МТК БЕГ 01", и дао следеће

## **М И Ш Л Ћ Е Њ Е**

Заменик Градоначелника града Зрењанина нема примедби на **Предлог Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА – МТК БЕГ 01"**, који је утврдило Градско веће.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
Број: 020-9/12-8-II  
Дана: 23.01.2012. године  
З р е њ а н и н

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА  
Горан Каурић

ДВ/

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС и 24/11) и члана 31. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2012. године, донела

## **О Д Л У К У**

### **О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"**

#### **Члан 1.**

**ДОНОСИ СЕ** План детаљне регулације **пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"** (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС и 24/11, у даљем тексту: Закон), наменом површина утврђеном Просторним планом града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 11/11) и Одлуком о приступању изради овог плана ("Службени лист града Зрењанина", бр. 1/10).

#### **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. ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ
2. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ
3. ПРЕДЛОГ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
4. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА СКУПНИМ ПРИКАЗОМ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

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

План се објављује и у електронском облику и доступан 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.

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

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

- Скупштини града Зрењанина,
- Одељењу за послове урбанизма Градске управе града Зрењанина,
- Инвеститору "SUPERNOVA – MTK BEG 01" Доо, Београд.
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

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

- Одељењу за послове урбанизма Градске управе града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин.

#### **Члан 5.**

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 3. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

- органу управе – Одељењу за послове урбанизма града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

#### **Члан 6.**

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

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**СКУПШТИНА ГРАДА**

Број:  
Дана:  
З р е њ а н и н

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Александар Мартон

# **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"**

## **1 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА**

### **1.1 Увод**

За функционисање привредних делатности у граду Зрењанину резервисани су одређени простори. Планском документацијом предвиђена је знатна концентрација индустрије у западном делу града, уз обилазни пут око Зрењанина и општински пут број 7, Зрењанин – Арадац. Улога овог простора у генералној концепцији и развоју радних зона је велика и представља битан елеменат у постојећој и планираној структури града и формирање услова за боље коришћење простора уз добру саобраћајну повезаност и неопходно опремање инфраструктуром. На седници Скупштине града Зрењанина, одржаној 19.02.2010, донета је Одлука о изради плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01" и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину ПДР пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01". На захтев инвеститора "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01" д.о.о, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" приступила је изради Концепта за израду плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01". На седници Комисије за планове града Зрењанина, одржаној 03.10. 2011. године обављена је стручна контрола Концепта плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01" када је формиран и извештаја о обављеној стручној контроли Концепта, и дато позитивно мишљење на Концепт плана уз одређене сугестије које су уграђене у Концепт плана.

### **1.2 Опис границе обухвата плана и грађевинског подручја**

Граница почиње на најсевернијем делу подручја које је обухваћено овим планом од почетне граничне преломне тачке број 1, а она се налази на пресеку осовине коловоза пута (парцела катастарски број 2527/3 К.о. Словачки Арадац) и међне линије пута (парцела катастарски број 15851 К.о. Зрењанин I). Од почетне граничне преломне тачке број 1 граница иде у правцу југа међном линијом између парцела катастарски број 15851 К.о. Зрењанин I и 2738/2 К. О. Словачки Арадац са порцелама катастарски број 2527/3 и 2682/2 обе К.о. Словачки Арадац све до граничне преломне тачке број 2 која се налази на тремеђи парцела катастарски број 2738/2, 2737 и 2682/2 све К.о. Словачки Арадац. У граничној преломној тачки број 2 граница се ломи за око 260° и наставља међном линијом између парцела катастарски број 2682/2 и 2737 у правцу запада све до граничне преломне тачке број 3 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 2738/2, 2737, 2682/10 и 2682/13 све К.о. Словачки Арадац. У граничној преломној тачки број 3 граница се ломи за око 360° и наставља кривудајући међном линијом између парцеле катастарски број 2682/2 са парцелама катастарски број 2682/13, 2682/11 и 2682/12 све К.о. Словачки Арадац у правцу североистока све до граничне преломне тачке број 4 која се налази на тремеђи парцела катастарски број 2682/2, 2682/12 2527/3 све К.о. Словачки Арадац. У граничној преломној тачки број 4 граница се ломи за око 60° и наставља међном линијом између парцела катастарски број 2682/2 и 2682/12 у правцу запада у дужини од око 22 м све до граничне преломне тачке број 5. У граничној преломној тачки број 5 граница се ломи за око 270° и наставља у правцу севера све до граничне преломне тачке број 6 која се налази на осовини пута (парцела катастарски број 2527/3). У граничној преломној тачки број 6 граница се ломи за око

270° и наставља кривудајући у правцу истока све до почетне граничне преломне тачке број 1.

Укупна површина обухваћена планом износи 19600.01m<sup>2</sup>. Земљиште обухваћено планом је предвиђено да буде грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја насеља, тако да се граница грађевинског подручја поклапа са границом обухвата Плана.

### **1.3 Правни и плански основ за израду плана**

#### **1.3.1 Правни основ**

Правни основ за израду Плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01" чине:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, Одлука уставног суда РС бр. 64/2010 и 24/2011);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник Републике Србије бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01" (бр. 06-11-6/10-I).

Основ за планирана решења, дата Планом детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА – МТК БЕГ 01" чине:

- Закон о јавним путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 101/2005 и 123/2007);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 41/2009);
- Закон о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10)
- Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 67/93, 48/94, 54/96 и 101/05 - др. закон - даље: Закон) одредбе чл. 81. до 96.
- Закон о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС", бр. 62/06, 65/08 – др.закон и 41/09)
- Закон о експропријацији („Сл.гласник РС“, бр. 53/95, 23/01 – УС, "Сл.лист СРЈ", бр.16/01 – одлука СУС и „Сл.гласник РС“, бр.20/09);
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник Републике Србије бр. 135/2004 и 36/2009, 72/09, 43/11- Одлука УС);
- Закон о културним добрима (Службени гласник Републике Србије бр. 71/1994);
- Закон о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка)
- као и други законски и подзаконски акти од значаја за просторна решења планираног комплекса.

#### **1.3.2 Плански основ**

Плански основ израду Плана детаљне регулације пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ" је Просторни план града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 11/11).

#### 1.4 Оцена постојећег стања

Простор обухваћен Планом налази се у К.О. Словачки Арадац, у радној зони "Арадац". Локалитет се налази уз градско насеље Зрењанин и уз државни пут I реда М-7, обилазни пут око Зрењанина - обилазницу и општински пут бр.7.

На простору обухваћеним Планом не постоје изграђени објекти.

Постоји могућност прикључења комплекса на општински пут бр. 7 и Обилазни пут око Зрењанина.

Пословни комплекс "SUPERNOVA – МТК ВЕГ 01" нема могућност прикључења на инфраструктуру, због непостојања инфраструктурних мрежа у непосредној близини самог локалитета.

На подручју обухвата плана јавно осветљење је изведено најквалитетнијим светиљкама са натријумовим изворима светла. То значи да осветљење саобраћајница одговара међународним препорукама СIE 115.

#### 1.5 Намена земљишта и циљеви уређења и изградње простора обухваћеног планом

Простор који је обухваћен Планом у складу са Просторним планом града Зрењанина припада радној зони "Арадац" и планира се изградња пословно - услужних делатности.

На простору обухваћеном планом, могуће је организовати делатности који не загађују животну средину.

Намена земљишта	Врста и намена објеката	Кат. парцеле у оквиру обухвата плана
површине јавне намене	коридор општинског пута бр. 7 са прикључком за двосмерни саобраћај и коридор уз државни пут I реда М-7.	део кат. парцеле 2527/2 и део кат. парцеле 2682/2 к.о Словачки Арадац
део радне зоне "Арадац";	изградња пословно - услужних објеката	-део кат. парцеле 2527/2, к. о Словачки Арадац -део кат. парцеле 2682/2, к.о Словачки Арадац

Развојне могућности овог простор огледају се у доброј саобраћајној повезаности.

Основни циљеви за уређење и изградњу овог локалитета:

- да се на основу параметара формираних у планској документацији рационално користи и ангажује простор који је остао неуређен и неизграђен за смештај пословних делатности;
- долазак инвеститора који би са собом донели: нове модерне технологије, знања, организацију;
- да се формирањем радне зоне за пословно – услужне делатности остваре максимални економски ефекти;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта и потребне инфраструктуре;
- повољнији услови интеграције пословног комплекса према другим зонама;
- озелењавање јавних простора и формирање континуалног зеленила дуж путева и околних садржаја;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром, са могућношћу проширења на нове технологије;

- оријентације на еколошки чисте технологије;
- да се разграниче јавне површине од површина других намена, утврде регулациони, нивелациони и аналитичко-геодетски елементи, ради стварања основа за уређење и изградњу овог дела Града у складу са наменом простора.

## **1.6 Капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру**

### **Саобраћајна инфраструктура**

Простор обухваћен Планом ограничен је:

- са северне стране општинским путем бр. 7 (Зрењанин – Арадац – река Тиса)
- са јужне стране државним путем првог реда бр. 7 (деоница Зрењанин - Нови Сад)
- са источне стране Обилазним путем око Зрењанина – обилазницом, која је према ПДР Обилазног пута око Зрењанина – обилазнице (Службени лист града Зрењанина 21/2010 и 22/2010) категорисана као државни пут првог реда.

Приступ новоформираној грађевинској парцели пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК ВЕГ 01" омогућен је у складу са условима ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" бр. 279/2 од 05.05.2010. и бр. 210/3 од 31.01.2011. и у складу са условима ЈП "Путеви Србије" бр. 953-1992/10-1 од 10.05.2010. и бр. 953-15640/11-1 од 04.10.2011. и бр. 953-15640 од 11.10.2011. на следећи начин:

- преко постојећег петог крака кружне раскрснице Обилазни пут око Зрењанина (Обилазница) – општински пут бр. 7 (Зрењанин – Арадац – река Тиса);
- преко планираног прилазног пута (прикључка) на општински пут бр. 7 (Зрењанин – Арадац – река Тиса) у складу са условима управљача општинских путева ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" бр. 279/2 од 05.05.2010. и 210/3 од 31.01.2011.

### **Хидротехничка инфраструктура**

#### Водоводна мрежа

Могућност снабдевања водом локалитета омогућиће се реализацијом следећих планираних активности:

Планом детаљне регулације Обилазног пута око Зрењанина – Обилазнице планирано је да уз општински пут бр 7. буде постављена водоводна мрежа Ø250 ка Арацу која се укршта са предметном саобраћајницом.

Планирано је, такође, да између државног пута првог реда бр.7 и општинског пута бр. 7 буде постављена водоводна мрежа Ø150 са западне стране тако да се укршта са Обилазницом и паралелно се води са њом од државног пута првог реда бр.7 до општинског пута бр. 7.

#### Фекална канализација

Могућност одвођења фекалних отпадних вода са локалитета омогућиће се преко постојеће мреже фекалне канализације Ø300 у ул. 9.јануара.

#### Атмосферска канализација



Могућност одвођења атмосферских отпадних вода са локалитета омогућиће се преко постојеће мреже атмосферске канализације Ø1000 у ул. 9.јануара у реципијент Багљашки канал.

### **Електроенергетска инфраструктура**

На територији обухвата Плана. не постоји већ изграђена електроенергетска инфраструктура било ког напонског нивоа.

За потребе комплекса "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01" потребно је реализовати 20 kV вод за напајање локалитета у продужетку већ положених каблова као и напојну трафо станицу 20/0,4 kV. Право пролаза 20 kV мреже задржава „Електрооводина“.

Објекат „Супернова – МТК БЕГ 01“ ће бити снабдевен електричном енергијом из трафо станице „Зрењанин 3“, 110/20 kV према условима „Електродистрибуције“.

### **Електронске комуникације**

Телеком Србије поседује потребне капацитете у близини локалитета "SUPERNOVA – МТК БЕГ 01". Тачна локација прикључења је већ одређена али приликом извођења радова инвеститор и извођач морају водити рачуна о томе, да не проузрокују оштећења на већ постојећим ТТ водовима.

Пројектант и извођач радова на изради комплетног привода мора бити фирма лиценцирана за ову врсту радова. „Телеком Србија“ ће дати надзор на извођењу радова ових радова у сврху стручно техничке помоћи. Након завршетка радова, а на захтев Инвеститора, организоваће се контрола квалитета изведеног прикључка и ТТ инсталације у објекту, и дати сагласност на прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Уз захтев за контролу квалитета потребно је доставити прописану техничку документацију.

### **Термоенергетска инфраструктура**

Задовољење планираних термоенергетских капацитета корисника простора, инсталисане снаге  $Q = 250$  (kW), могуће је прикључењем на будућу мрежу гасовода средњег притиска или на постојећу дистрибутивну мрежу природног гаса.

Прикључење на било коју од ових мрежа вршити према процедурама дистрибутера природног гаса предвиђених за прикључење нових потрошача.

## **2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.1 Концепција уређења и типологија карактеристичних целина одређених планом**

Простор обухваћен планом подељен је на три урбанистичке целине:

- **урбанистичка целина 1** – урбанистичка целина општинског пута бр. 7;
- **урбанистичка целина 2** – урбанистичка целина дела радне зоне "Арадац";
- **урбанистичка целина 3** – урбанистичка целина уз државни пут I реда М-7.

У урбанистичкој целини 1 планира се изградња прикључка на општински пут за потребе комплекса, а према условима управљача пута.

У урбанистичкој целини 2 планира се изградња пословно - услужног малопродајног комплекса "Супернова". Комплекс садржи објекат са локалима за издавање у складу са захтевима тржишта, значајне површине за паркирање и зелене површине.

### Урбанистичка целина 3 уз државни пут I реда М-7.

Простор обухваћен планом		
урбанистичка целина	Површина - Ха	Кат. парцеле у оквиру урбанистичких целина са приказом власништва
урбанистичка целина 1 - општинског пута бр. 7;	2103,65	део кат. парцеле 2527/2, к. о Словачки Арадац – право коришћења град Зрењанин
урбанистичка целина 2 - део радне зоне "Арадац";	16988,03	- део кат. парцеле 2527/2, к. о Словачки Арадац – право коришћења град Зрењанин - део кат. парцеле 2682/2, к. о Словачки Арадац – закуп "SUPERNOVA – MTK BEG 01"
урбанистичка целина 3 уз државни пут I реда М-7.	508,33	део кат. парцеле 2682/2, к. о Словачки Арадац – закуп "SUPERNOVA – MTK BEG 01"

## 2.2 Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Део катастарске парцеле бр. 2527/2 који се налази између општинског пута бр. 7 и катастарске парцеле бр. 2682/2 не може самостално чинити грађевинску парцелу, те га је могуће исправком границе парцеле доделити пословном комплексу "SUPERNOVA – MTK BEG 01" у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи.

Парцела кат. бр. 2682/2 цепа се и формирају се две нове грађевинске парцеле; део парцеле кат. бр. 2682/2 и део парцеле кат. бр. 2527/2 утапају се и формира се једна нова грађевинска парцела, а све према графичком прилогу бр. 5 израдом пројекта препарцелације.

Део парцеле 2682/2 припада путној парцели 2737 - површинама јавне намене.

## 2.3 Попис парцела и опис локација за јавне површине

Обухват плана чине:

- парцела кат. бр. 2682/2 К.О. Словачки Арадац;
- део парцеле кат. бр. 2527/2 К.О. Словачки Арадац.

Укупна површина обухваћена планом износи **19600.01m<sup>2</sup>**.

**Површине јавне намене** чине делови парцела кат. бр. 2527/2 и 2682/2 К.О. Словачки Арадац.

Укупна површина јавне намене одређена планом је **2611.98m<sup>2</sup>**.

## 2.4 Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

### 2.4.1 Саобраћајна инфраструктура

Предметни прилазни пут (прукључак) изградити у свему према:

- Закону о јавним путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 101/2005 и 123/2007);
- Закону о безбедности саобраћаја на путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 41/2009);
- Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Службени гласник Републике Србије бр. 50/2011);
- свим добијеним, а претходно наведеним условима надлежних управљача општинских и државних путева, тј. условима ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" и ЈП "Путеви Србије".

## **2.4.2 Хидротехничка инфраструктура**

### **Водоводна мрежа**

Реализацијом планираних траса водоводне мреже, водоводне мреже Ø250 уз општински пут бр 7. и водоводне мрежа Ø150 са западне стране Обилазнице између државног пута првог реда бр.7 и општинског пута бр. 7, пословни комплекс "SUPERNOVA – МТК BEG 01" добија могућност прикључења на водоводну мрежу Ø150 са источне стране локалитета.

Приликом реализације прикључка на градску водоводну мрежу треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже водоводних инсталација.

### **Фекална канализација**

Прикључење пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК BEG 01" на фекалну канализацију могуће је остварити на постојећу мрежу фекалне канализације Ø300 у ул. 9.јануара, повезивањем изливног шахта на локалитету цевоводом фекалне канализације, трасом паралелном са северне стране са општинским путем бр. 7, на постојећи шахт фекалног колектора у зони раскрснице на уласку у радну зону „Багљаш - Аеродром“.

Приликом реализације прикључка на градску канализациону мрежу треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже фекалне канализације

### **Атмосферска канализација**

Прикључење пословног комплекса "SUPERNOVA – МТК BEG 01" на атмосферску канализацију могуће је остварити на постојећу мрежу атмосферске канализације Ø1000 у ул. 9.јануара, повезивањем изливног шахта на локалитету цевоводом атмосферске канализације на постојећи отворени канал који се укршта са општинским путем бр. 7. Постојећи отворени канал својом просторном диспозицијом заузима површину на парцелама 2682/2 и 2527/2 КО Словачки Арадац, који по дефинисању урбанистичких целина сече урбанистичке целине 1 и 2, делом ће се у потпуности затрпати а делом зацевити, у зависности од просторног распореда планираних објеката комплекса.

Приликом реализације прикључка на градску канализациону мрежу треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже атмосферске канализације.

## **2.4.3 Електроенергетска инфраструктура**

Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92).

Право пролаза 20 kV мреже задржава „Електродистрибуција“ Зрењанин. Прикључци објеката на електроенергетску мрежу граде се на основу услова прибављених од власника јавне инфраструктурне мреже и информације о локацији односно локацијске дозволе.

Високонапонски 20 kV каблови се полажу подземно по траси из пројектно техничке документације на коју „Електродистрибуција“ Зрењанин мора да да сагласност на минималној дубини од 0,8m.

При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.

У коридорима државних путева, каблови који се полажу паралелно са државним путем, морају бити положени минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута односно према условима надлежног предузећа за путеве.

Минимална дубина полагања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви.

Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m.

Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.

При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити мин. 0,5m.

Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру.

Трафо станица за потребе инвеститора се мора градити унутар парцеле инвеститора типа МБТС или унутар објекта.

#### **2.4.4 Електронске комуникације**

Целокупну телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Прикључак објеката на телекомуникациону мрежу гради се на основу услова прибављених од власника јавне инфраструктурне мреже и информације о локацији односно локацијске дозволе.

Приликом извођења радова инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују оштећења на ТТ водовима. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, Инвеститор и извођач радова су дужни да сnose трошкове отклањања истих и губитака у саобраћају.

#### **2.4.5 Термоенергетска инфраструктура**

Задовољење планираних термоенергетских потреба корисника простора, остварити прикључењем на будућу мрежу гасовода средњег притиска или на постојећу дистрибутивну мрежу природног гаса и изградњом сопствених капацитета за производњу топлотне енергије.

За производњу топлотне енергије у постројењима снаге 1 MW и више потребно је прибавити енергетску дозволу.

Прикључење објеката на транспортни или дистрибутивни систем земног гаса вршити према процедурама оператера система дистрибуције/транспорта природног гаса, тј. на основу Одобрења енергетског субјекта на чији се систем прикључује објекат. Одобрење за прикључење садржи нарочито: место прикључења, начин и техничке услове прикључења, одобрени капацитет, место и начин мерења испоручене енергије, рок и трошкове прикључења.

За изградњу и реконструкцију унутрашњих термоенергетских и термотехничких објеката и инсталација, користити:

- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СРЈ”, број 10/90 и 52/90)
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ”, број 20/1992 и 33/92);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (“Сл.лист СРЈ”, број 24/93);
- Правилника о техничким нормативима за системе за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ”, број 38/89).

Приликом изградње или реконструкције термоенергетских објеката и инфраструктуре и термотехничких инсталација, придржавати се одговарајућих одредби Закона о заштити од пожара, Закона о заштити животне средине, Закона о енергетици и Правилника о техничким нормативима донетих на основу ових закона.

Промене у постојећим Законима и Правилницима и одредбе нових прописа који ће се донети у периоду важења плана обухватиће се приликом издавања Информације о локацији и/или Локацијске дозволе за потребе прибављања одобрења за грађење објекта.

## **2.5      Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

Услови и могућност прикључења на комуналну инфраструктуру (саобраћајни, хидротехнички, електро, гасни, електронски прикључци) дефинисани су Планом.

Приликом издавање локацијске и грађевинске дозволе за изградњу пословно – услужног малопродајног комплекса потребно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености, а то је обезбеђење прикључења на саобраћајну, хидротехничку и електроенергетску инфраструктуру.

## **2.6      Услови заштите животне средине, живота и здравља људи**

На простору обухваћеном планом планира се изградња пословних и услужних објеката. За планиране намене не постоји могућност значајних утицаја на животну средину. Простор обухваћен планом је потпуно неизграђен, тако да се не може јавити синергетски утицај на посматраном простору.

Приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр.135/04 и 36/2009).

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину.

Мерама заштите и уређења простора обезбедити очување квалитета животне средине, у фази изградње и експлоатације предметних објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађивања са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

За заштиту радника од активности у којима постоји ризик од негативног дејства опасних материја, треба набавити сву неопходну опрему за њихову заштиту, а такође је потребно да њихова радна места поред природне имају и неопходну принудну вентилацију, као и неопходан број противпожарних хидраната у својој близини, правилно распоређених.

Мере заштите животне средине код изградње инфраструктуре подразумевају придржавање законских и других прописа, норматива и стандарда који се примењују при изградњи објеката, као и услова добијених од надлежних органа и организације. Сва опрема мора да буде атестирана, прописно заштићена, обележена, са упутствима за рад.

На грађевинској парцели потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада.

Након изградње објеката, извршити озелењавање слободних површина и хортикултурно уредити локацију. Посебно обезбедити озелењавање слободних површина комплекса које представљају границе парцеле.

## **2.7 Услови заштите природног и културног наслеђа**

Рекогносцирањем обављена 2008/9 године од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанин са ширег простора прикупљен је скроман археолошки материјал који се временски везује за гвоздено доба.

Међутим, заштитним археолошким ископавањем приликом израде државног пута првог реда бр. 7 (деоница Зрењанин - Нови Сад), с којим се граничи поменути простор, евидентиран је велики број локалитета који се временски везују од праисторије до античког периода. Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе Зрењанин и Народног музеја Зрењанин, рекогносцирањем терена обављена током прошлих година евидентирано је у широј околини претходног простора локалитети из различитих временских периода.

Из тог разлога, а са становишта заштите добара које уживају претходну заштиту на предметном простору мора се поступити према условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин број: I-2-4/10 од 15.01.2010.

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште или археолошке предмете, инвеститор је дужан да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе -Зрењанин, као и пронађена геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, извођач је дужан да прекине радове и у року од осам дана од дана проналаска пријави надлежном Министарству, као и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.



## **2.8 Услови за уређење зелених површина**

Све слободне површине очистити од непотребног растиња. Сачувати све лепше примерке аутохтоне дендрофлоре.

Простор око пословног објекта уредити у пејзажном стилу. Ради заштите од негативног дејства саобраћаја, зеленило на граници парцеле груписати тако да би се створио јачи масив заштитног зеленила.

Озелењавање слободних површина износи минимално 25% парцеле.

Све слободне површине припремити и засејати смешом траве.

Приликом озелењавања неопходно је користити искључиво аутохтоне врсте (природно распрострањене код нас). Забрањена је садња алохтоних (инвазивних биљних врста).

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности (Сл. лист СРЈ 11/2001) спречити ширење и по потреби преузети мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење угрожава природну вегетацију и повећава трошкове одржавања зелених површина. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria* syn. *Fallora japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја.

## **2.9 Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Објекти високоградње пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи), морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС бр. 18/97), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

## **2.10 Мере енергетске ефикасности изградње**

Техничка документација треба да садржи све примењене мере и техничка решења за постизање пројектованих параметара комфора: ваздушног, топлотног, светлосног и звучног

Оријентацијом и функционалним концептом зграда обезбедити максимално коришћење природних услова (сунце, ветар, зеленило) за постизање пројектованих параметара комфора.

За постизање пројектованог ваздушног комфора архитектонским мерама максимално користити природну вентилацију. Када то није могуће, препоручује се уградња принудне вентилације, која се мора прилагодити стварним потребама оптерећености и временом када се корисници налазе у просторијама.

Сви објекти површине веће од 500 м<sup>2</sup> који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 м<sup>3</sup>/ч, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха прописаног степена ефикасности. Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у

случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Топлотни комфор обезбедити пасивним архитектонско–грађевинским решењима. Овим мерама треба обезбедити: правилно димензионисање елемената омотача зграде, заштиту од сунчевог зрачења, коришћење термичке масе, пасивно и природно ноћно хлађење, топлотно зонирање и спречавање утицаја директног сунчевог зрачења (обликом зграде и/или сенилима зеленилом). У том циљу треба испунити следеће техничке захтеве:

- просторије у којима се борави током дана треба да буду оријентисане према југу у мери у којој анализа планираних суседних зграда максимално допушта
- груписати просторије у згради према њиховим температурним захтевима а зоне са већим температурама максимално прилагодити за коришћење природних потенцијала локације (сунце, ветар, зеленило)
- обликом зграде обезбедити енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе, окружење и намену зграде. Уградњом система засенчења или зеленилом максимизирати употребу природног светла уз омогућење посивних добитака топлоте зими односно заштиту од прегревања у летњем периоду.
- структуру и омотач зграде конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи
- отворе на згради (прозори, врата, канали за вентилацију) пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање уз максимизирање пасивног (природног) ноћног хлађења у летњем периоду
- повећати термичку масу за остварење топлотног комфора у зимском и летњем периоду
- избегавати топлотне мостове и минимизирати појаву топлотних острва правилним избором материјала и боје материјала

Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцрпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног комфора. Код увођења ових система користити опрему са степеном енергетске ефикасности који не може бити мањи од вредности датих у Правилнику о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/11).

Ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор обезбедити применом расположивих мера из Правилника о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/11).

Придржавати се основних принципа физике зграда приликом пројектовања и изградње. Саставни део пројектне документације за добијање грађевинске дозволе је и посебан елаборат који садржи прорачуне:

- Топлотне заштите зграда
- Топлотне акумулативности нетранспарентних спољњих грађевинских елемената зграде (спољњи зидови, кровови) за летњи период
- Дифузије водене паре

Све транспарентне и полутранспарентне површине у боравишним просторима, осим оних које су оријентисане ка северу, североистоку и северозападу (при азимуту 0 – 45<sup>0</sup> и 315 – 360<sup>0</sup>) морају да имају нетранспарентну заштиту од директног сунчевог зрачења у летњем периоду.

За ове прорачуне користити улазне параметре и методе прорачуна из Правилника о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/11).

[За зграде дефинисане циљевима уређења и изградње простора обухваћеног планом,](#)



максимално дозвољена годишња потрошња финалне енергије за грејање може да износи 70 kWh/m<sup>2</sup>.

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити елаборат енергетске ефикасности којим су обухваћени прорачуни, текст и цртежи израђени у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/11).

Енергетску сертификацију зграде извршити у поступку техничког пријема зграде.

Приликом подношења захтева за добијање употребне дозволе (за употребну дозволу која се издаје после 30. септембра 2012. године) саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев је и енергетски пасош зграде који се издаје према Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС број 61/11).

## **2.11 Услови заштите од пожара, елементарних непогода, ратних разарања и други услови заштите**

**Заштита од пожара** подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на изграђеност парцеле, на међусобну удаљеност објеката, тако да и после урушавања саобраћајнице буду проходне. Угроженост од пожара у многome зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивих материја.

Опрема, средства и уређаји за гашење пожара пројектоваће се на основу процене угроженог пожарног оптерећења и на основу важећих законских прописа. Пројектовање свих инсталација и опреме биће изведено тако да омогући несметано функционисање система ППЗ као и кретање ватрогасне службе, уколико се укаже потреба.

Систем заштите од пожара чине и превентивне мере (периодично испитивање опреме, контрола исправности противпожарне опреме, обука запослених) и оперативне мере (гашење пожара, учествовање у санацији у случају опасности).

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 111/09) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Инвеститор прибавља потребне услове који се морају испунити из области заштите од пожара од надлежне институције.

Подручје простора обухваћеног планом може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака и земљотреса.

Код мера **заштите од елементарних непогода** објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са одговарајућим прописима и стандардима:

- морају имати добру оријентацију;
- морају бити предвиђени на максимални удар ветра;
- градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра;
- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедурних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8 MCS<sup>0</sup> скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист сфрј бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990).

Услови заштите од **ратних разарања** у циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања комплекса мора бити уз примену одговарајућих превентивних и грађевинских мера заштите.

Обавезују се инвеститори у складу са условима Министарства одбране – Сектор за материјалне резерве – Управе за инфраструктуру, приликом изградње објеката испоштује услови у погледу заштите људи и материјалних добара које прописује Закон о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 111/09), Закон о одбрани (Сл.гласник РС, број 116/2007), Закон о одбрани (Сл.лист СРЈ, број 43/94), важеће техничке нормативе за склоништа Сл. војни лист, број 13/98) и друге Законе и прописе који регулишу ову област.

### **3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **3.1 Правила грађења за урбанистичку целину I**

У **урбанистичкој целини 1** планира се изградња прикључака за двосмерни саобраћај на општински пут бр.7.

Планирани прикључак изградити у свему према Закону о јавним путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 101/2005 и 123/2007) и условима управљача пута.

#### **3.2 Правила грађења за урбанистичку целину II**

**Врста и намена објеката који се могу градити у урбанистичкој целини II:** планирана је изградња пословно - услужног малопродајног комплекса.

У овој урбанистичкој целини могуће је градити објекте намењене трговачким, угоститељским и услужним делатностима, као и другим делатностима који не угрожавају животну средину.

#### **Услови за образовање грађевинске парцеле**

Цео комплекс представља грађевинску парцелу и имаће облик и површину који омогућава изградњу објеката у складу са решењем из Пројекта препарцелације, а да прими све садржаје уз обезбеђење довољног индекса заузетости.

**Индекс заузетости грађевинске парцеле:** индекс заузетости новоформиране грађевинске парцеле је максимално 50%.

**Регулациона и грађевинска линија:** На простору обухваћеним планом постоје три регулационе линије које пословни комплекс "SUPERNOVA – MTK BEG 01" одвајају од:

- обилазног пута око Зрењанина;
- државног пут I реда М-7;
- општинског пута бр. 7.

Регулациона линија са обилазним путем око Зрењанина се задржава.

Према државном путу I реда М-7 и према општинском путу бр. 7 дефинишу се нове регулационе линије у складу са захтевима инвеститора и са циљем заштите предметних јавних путева, а све према графичком прилогу бр. 3.

Грађевинске линије у односу на дефинисане регулационе линије дефинисане су у складу са Законом о јавним путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 101/2005 и 123/2007) у циљу заштите предметних јавних путева и саобраћаја на њима.

Грађевинска линија према суседном пољопривредном земљишту дефинисана је у циљу заштите истог, а све према графичком прилогу бр. 3.

**Дозвољена спратност или висина објеката:** максимално П+2+Пк.

Максимална висина за рекламне паное (јарболи, билборди, city light, тотеми и сл.) је 15m.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом дозвољеном по плану и по правилима грађења овог плана. Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Најмања међусобна дозвољена удаљеност објеката износи 4m.

Унутар комплекса могуће је постављати и рекламне паное (јарболи, билборди, city light, тотеми).

**Ограђивање парцеле:**

Ограђивање грађевинске парцеле може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде (не сме бити жичана), висине до 2.2m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограда и стубови ограде на регулационој линији постављају се тако да морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

**Услови заштите суседних објеката:**

Приликом изградње и формирања градилишта своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Паркирање решити у оквиру новоформиране грађевинске парцеле.

Саобраћајне површине унутар комплекса морају испуњавати следеће услове:

- унутрашњи приступни путеви за двосмерни саобраћај морају бити минималне ширине 6m;
- унутрашњи приступни путеви за једносмерни саобраћај морају бити минималне ширине 3m;
- попречни падови унутрашњих приступних путева 2%;
- тротоари – пешачке стазе морају бити минималне ширине 2m;
- паркинг место за путничка возила минималних димензија 2.5×5m;
- паркинг место за туристичка возила минималних димензија 2.5×7m;
- паркинг место за аутобусе минималних димензија 3.5×15m;
- паркинг место за теретна возила минималних димензија 3.5×15m.
- у склопу паркинг простора могуће је постављати транспарентне надстршнице за корпе за куповину.

**Нивелациони услови:**

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 78.67 до 79.36.

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом или планираном атмосферском канализацијом. Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

**Хоризонтални габарити објеката:**

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3.00m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20m, поставља се на грађевинску линију.

**Архитектонско и естетско обликовање објеката:**

Објекте пројектовати и градити од савремених, квалитетних материјала, са одговарајућом термо и хидро изолацијом, а у складу са важећим прописима.

Фундирање објеката вршити у складу са геомехаником терена и важећим прописима.

**Одлагање отпада:**

На грађевинској парцели потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

## **4 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Овај план је основ за спровођење и издавање локацијске 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 послове урбанизма, а два у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина".

План се објављује у Службеном листу града Зрењанина.

## Образложење

На захтев инвеститора "SUPERNOVA – MTK BEG 01" ДОО, Београд, приступило се изради Плана детаљне регулације "SUPERNOVA – MTK BEG 01", а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 64/10 Одлука УС и 24/11, у даљем тексту: Закон). Сходно члану 31. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) Скупштина града Зрењанина је 19.02.2010. године донела Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације "SUPERNOVA – MTK BEG 01" под бројем 06-11-6/10-I.

Правни основ за доношење Плана детаљне регулације "SUPERNOVA – MTK BEG 01" садржан је у члану 35. став 7. Закона. Одлуку доноси Скупштина града Зрењанина сходно члану 31. став 5. Статута града Зрењанина.

Сходно чл. 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11), образложење Предлога Плана детаљне регулације "SUPERNOVA – MTK BEG 01" садржи и Информацију о процедури израде и контроле Плана, Извештај о стручној контроли Нацрта плана, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана, па се исти дају у прилогу.

Обзиром на наведено предлаже се Скупштини града Зрењанина доношење Одлуке о Плану детаљне регулације "SUPERNOVA – MTK BEG 01", у предложеном тексту.

### ОБРАДИЛА:

Драгица Штимац Дипл. инж. арх.  
Љубица Ћулибрк, Маст. инж. арх.

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ  
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Александра Одавић Мак

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 74. став 3. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) и члана 19. Одлуке о Градској управи града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" број 24/08, 32/08, 6/09, 14/09, 18/10, 20/10 и 5/11), Одељење за послове урбанизма Градске управе града Зрењанина, доноси следећу

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

### **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"**

#### **I ОДЛУКА О ИЗРАДИ**

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС и 24/11) (у даљем тексту: Закон), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија) је на седници одржаној 29.12.2009. године, разматрала Предлог Одлуке о изради **Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"** (у даљем тексту: План), и дала позитивно мишљење да Одлука садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима и упутила исту на скупштинско усвајање.

Саставни део те Одлуке је **Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину** бр. 501-313/09-IV-03-01 од 29.12.2009. године. која је објављена у "Службеном листу града Зрењанина" бр. 01/10.

Скупштина града Зрењанина је на седници одржаној 19.02.2010. године донела Одлуку о изради Плана под бројем: 06-11-6/10-I која је објављена у "Службеном лист града Зрењанина", бр. 01/10.

У складу са чланом 6. наведене Одлуке израда урбанистичког плана је уступљена Јавном предузећу "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина".

#### **II СТРУЧНА КОНТРОЛА КОНЦЕПТА**

Сходно члану 48. став 1. Закона, по објављивању Одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради Концепта Плана.

Стручна контрола Концепта Плана, на основу члана 48. став 6. Закона, а у складу са чланом 54. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) (у даљем тексту: Правилник), извршена је на седници Комисије 03.10.2011. године.

О извршеној стручној контроли Концепта Плана, Комисија је саставила Извештај чији је саставни део Закључак Комисије да се прихватају примедбе на концепт које ће обрађивач на одговарајући начин уградити у Концепт плана и да је Концепт плана усаглашен са Законом, са плановима ширег подручја, да садржи оцену, концепцију и пропозиције

развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за израду планског документа.

### **III СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА**

Сходно члану 49. став 1. и став 5. Закона, а у складу са чланом 54. Правилника, након израде плана, а пре упућивања на јавни увид, Нацрт Плана подлеже стручној контроли.

Стручна контрола Нацрта Плана извршена је на седници Комисије 30.11.2011. године.

О извршеној стручној контроли, на основу члана 49. став 6. Закона и члана 58. став 1. Правилника, Комисија је саставила Извештај чији је саставни део Закључак да се прихватају примедбе на Нацрт које ће обрађивач на одговарајући начин уградити у Нацрт плана; 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 74. 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 60. став 1. Правилника. Оглашавање је извршено у локалном листу "Зрењанин" 09.12.2011. године и јавни увид је трајао од 12.12.2011. до 11.01.2012. године.

У току трајања јавног увида у Нацрт плана није поднета ни једна примедба.

По обављеном јавном увиду, у складу са чланом 70. став 1. Правилника одржана је ЈАВНА седница Комисије 17.01.2012. године. На јавној седници констатовано је да на План није поднета ни једна примедба.

На основу члана 50. став 2. Закона, а у складу са чланом 72. Правилника, Комисија је на затвореној седници Комисије 17.01.2012. године саставила Извештај који садржи податке о обављеном јавном увиду са констатацијом Комисије да нема поднетих примедби и Закључком да се план може упутити у процедуру доношења.

На основу члана 74. став 3. тачка 3. Правилника, Извештај о обављеном јавном увиду је саставни део образложења Предлога Плана.

На основу члана 74. став 3. тачка 1. Правилника, ова Информација је саставни део образложења Предлога Плана.

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА  
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 и бр. 24/11), а у складу са чланом 54 и 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11), Комисија за планове ( у даљем тексту Комисија), на седници одржаној 30.11.2011. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"**, доноси следећи

## **ИЗВЕШТАЈ**

### **О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**

Комисија за планове је на седници одржаној 30.11.2011. године разматрала и формирала Извештај о обављеној стручној контроли:

#### **НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"**

Седница комисије за планове одржана је 30.11.2011. године у згради Скупштине града Зрењанина, у сали Градског већа, са почетком у 11,00 часова.

Комисија је радила у саставу:

1. Драган Вујовић, Дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије
2. Милован Мркајић, Дипл.инж. грађ, ЈП "Водовод и канализација" Зрењанин
3. Бранка Бајовић, Дипл.простор.план., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
4. Споменка Урошевић, Дипл.инж.арх., Завод за заштиту споменика културе Зрењанин
5. Милан Стелкић, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
6. Оливера Пауновић, дипл.инг.арх., Перлез
7. Силвија Каценбергер, Дипл.инж.арх., из Новог Сада, представник Покрајинског секретаријата
8. Бојана Божић, Дипл.простор.план. из Бечеја, представник Покрајинског секретаријата

Седници су присуствовали Љиљана Пецељ Лубурић, Дипл.инж.грађ., Драгица Штимац Дипл.инж.арх. и Љубица Ћулибрк, Дипл.инж.арх., из Одељења за послове урбанизма и Љиљана Томовић из ЈП "Дирекције за изградњу и уређење града Зрењанина". Седницу је отворио и водио Председник Комисије, Драган Вујовић, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум.

**Бранка Бајовић**, испред обрађивача плана представља Нацрт плана. Скреће пажњу на непотпун текст на страни 5,10 и 14, који је настао због тога што



инвеститор није имао пројектни задатак, а у међувремену су се јавили инвеститори. Стога предлаже допуну текста у следећем:

- На стр. 14. поднаслов Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у трећем ставу смо навели да "Унутар комплекса могуће је постављати и рекламне паное (јарболи, билборди, city light, тотеми) који могу бити и већих висина од планираних" – треба на страни 14. променити поднаслов дозвољена спратност објеката у наслов дозвољена спратност или висина објеката и додати нови став који гласи "Максимална висина за рекламне паное (јарболи, билборди, city light, тотеми и сл.) је 15m".

- На стр. 14 Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила – треба навести и додати нови став: "да у склопу паркинг простора могуће је постављати транспарентне надстршнице за корпе за куповину".

- На стр. 10 у наслову 2.7. Услови за уређење зелених површина – брисати трећи став– "на паркингу подићи дрворед с растојањем између стабала 6-7m".

-На стр. 5 у наслову правила парцелације, препарцелације и исправка границе парцеле додаје се нови став: део парцеле 2682/2 припада путној парцели 2737 - површинама јавне намене.

**Драган Вујовић**, Председник Комисије, отвара дискусију.

**Бисерка Илијашев**, члан Комисије, је своје сугестије и ставове доставила путем електронске поште, које је Драган Вујовић гласно прочитао и који гласе:

1. Страна 1, ГРАНИЦЕ - било би добро да се утврде и границе урбанистичких целина, нарочито због тога што две целине припадају земљишту јавне намене (а циљ плана је да разграничи јавно земљиште од приватног- остале намене) и утврди које парцеле се налазе у којој урбанистичкој целини.(повезано је са страном 5).

2. На страни 3, у одељку НАМЕНА ЗЕМЉИШТА, било би и добро дати билансе намене површина, посебно земљишта јавне намене, посебно земљиште остале намене (циљ ПДР је, опет, разграничење ова два статуса земљишта што и пише у Циљевима плана, али то није до краја прецизирано),

3. На страни 4, Саобраћајна инфраструктура, дата су два прикључка на саобраћајну инфраструктуру и то: „преко постојећег петог крака кружне раскрснице Обилазни пут око Зрењанина (Обилазница) – општински пут бр. 7 (Зрењанин – Арадац – река Тиса) и преко планираног прилазног пута (прикључка) на општински пут бр. 7 (Зрењанин – Арадац – река Тиса) у складу са условима управљача општинских путева ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" бр. 279/2 од 05.05.2010. и 210/3 од 31.01.2011.“ На већини графичких прилога дат само један и то, пети крак, док су, на граф. Прилогу ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, уцртана 2 прикључка. Мислим да цртеже треба усагласити са текстом и ускладити у свему са условима које је доставило јавно

предузме ПУТЕВИ СРБИЈЕ бр. 953-15640/11-1 од 04.10.2011, а односе се на услове кружног тока, стационаже и др.

4. На страни 5, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Урбанистичке целине - дати су услови уређења врло штуро. Посебно треба дати услове уређења посебно за земљиште јавне а посебно остале намене, као и дефинисати тачне површине које се уређују за јавну и осталу намену (у осталој намени дати приближно површине намењене објектима, паркинзима и др. саобраћајним површинама и површинама друге инфраструктуре, зеленилу и сл...). Мора се дати опис парцела за јавне површине и услови уређења ових површина на деловима у границама плана. Практично, треба дефинисати услове за уређење по урбанистичким целинама, нарочито за целину 1 и 2 јер се у обе целине налазе планирани прикључци на саобраћајну инфраструктуру, јер део прикључака припада и земљишту јавне намене и земљишту остале намене. Такође, треба дефинисати услове за уређење парцеле 2 – земљиште остале намене (ако се ова површина уређује на основу из овог плана, онда морају неке ствари прецизирати. Мислим да није довољно оно што пише у Нацрту плана („У урбанистичкој целини 2 планира се изградња пословно - услужног малопродајног комплекса "Супернова". Комплекс садржи објекат са локалима за издавање у складу са захтевима тржишта, значајне површине за паркирање и зелене површине“), на пр: какви си прикључки на јавне путеве, где су прикључци на будућу комуналну инфраструктуру, колики су паркинзи, има ли гаражирања возила, колико је зеленило и др. Мислим да би једноставније и боље било да се услови за уређење и грађење дефинишу Урбанистичким пројектом, који би онда био услов за спровођење Плана.

5. На истој страни, у одељку ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.. и ПОПИС ПАРЦЕЛА...парцелација мора бити јасно дефинисана, како би се могла реализовати планска решења. Није јасно да ли је парцела 2527/2 цела земљиште јавне намене или је део јавне а део остале намене и које површине којој намени припадају. Мора бити дефинисано који делови постојећих парцела мењају статус (из јавног прелазе у остало земљиште и припадају се другој парцели, а које се парцеле цепају и под којим условима), ако тога има. Морају бити дефинисане границе новоформираних парцела, њихове површине и власнички статус. Треба навести да ли се власнички статус мења и на којим деловима постојећих парцела, које површине земљишта јавне намене мењају статус у односу на постојеће стање, обележити нове парцеле плански и дати промене површина. Било би добро да се ово сложи табеларно, и упоредно, постојеће стање и планирано у вези намене, власништва и промене, или, ако овога није било, треба то јасно и децидирано навести, како би било јасно за спровођење геодетски и власнички.

Попис парцела такође није јасан. Колико сам разумела нацрт плана, парцела к.бр. 2527/2 припада општинском путу бр. 7, али није ми јасно да ли је та парцела подељена на јавно и остало земљиште и у ком односу и којој површини и који део се припада парцели 2682/2. Све парцеле, и постојеће и планиране носе исте бројеве, тако да није јасно шта су и која су тачно, планска решења. Новоформиране парцеле морају имати планске ознаке и дефинисане површине које мењају статус (прелазе из јавног у остало).

За спровођење овог сегмента плана потребна је израда Урбанистичког пројекта препарцелације.

6. На страни 13, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - према важећем Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената и Закону о планирању и изградњи, услови за грађење дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у оквиру целине као основ за издавање локацијске дозволе.

Према Правилима у Нацрту плана, на овој страни, чини се да се формира једна парцела са многобројним садржајима који су уопштено дати. Дати су само општи услови. Зато је потребно да се ближи услови и уређења и грађења дефинишу урбанистичким пројектом.

Није познато колико парцела има у урбанистичкој целини 2, пошто је дато да се на једној парцели може градити више објеката. Објеката на суседним парцелама нема. Није јасно зашто се дефинише овај однос.

Локацијска и грађевинска дозвола издају се на основу овог плана. Мислим да предложени услови не дају у потпуности потребне услове у урбанистичкој целини 2. Сматрам да се план може спровести на основу Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације који се ради на основу општих одредница у овом Плану за наведену урбанистичну целину и парцеле у њој.

**Силвија Каценбергер**, члан Комисије и представник Покрајинског секретаријата, има следеће сугестије:

1. Прописати степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама или целинама, који је сходно чл. 30 Закона из планског документа потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе
2. На свим местима где се набрајају прописи, проверити и усагласити бројеве службених гласила.
3. Уместо шире диспозиције дати извод из ППГЗ. На страни 2, у оцени Постојећег стања – преформулисати "у овом тренутку"
4. На страни 9. у поглављу 2.6 Услови заштите природног и културног наслеђа, допунити да инвеститор треба и да прекине радове
5. На страни 13. - Правила грађења за урб. целину III- пасус , "индекс заузетости новоформиране грађевинске парцеле под зеленим површинама" -мисли се на учешће зелених површина.

**Драгица Штимац**, стручни сарадник Комисије, износи примедбу:

1. На страни 1. у наслову Опис граница обухвата плана додати и опис граница грађевинског подручја , а у тексту додати став у коме се наводи да се границе грађевинског подручја поклапају са границама обухвата плана.

Након ове дискусије Комисија је приступила **провери усклађености** Нацрта и његових решења, као и провери оправданости планских решења, при чему је констатовала да је овај Нацрт Планског документа **усклађен** са Законом, наведеним Правилником, Одлуком о изради Планског документа, плановима ширег подручја, стандардима и нормативима, прибављеним условима од надлежних

предузећа, институција и завода који су на одговарајући начин уграђени у Нацрт плана, као и са другим Законима и прописима.

Комисија констатује да је плански основ за израду овог Нацрта:

- Просторни план Града Зрењанина ("Службени гласник РС", бр. 11/11),

**Провером оправданости планских решења** Комисија је мишљења да се Нацртом плана подстиче и усмерава: рационално коришћење и заштита природних ресурса и створених добара; усклађивање просторног размештаја становништва и активности; развој и процес урбанизације; рационална организација мреже насеља, као и развоја урбаних центара; 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. Такође је мишљења да су предложена решења реална и остварива.

Након датог образложења Нацрта плана, спроведене расправе и датих примедби и констатација, пошто је обрађивач плана прихватио примедбе и на одговарајући начин ће их уградити у Концепт плана, Комисија је донела

## **ИЗВЕШТАЈ**

### **О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**

**НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"** је урађен на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС и 24/11), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01" усвојене на седници Скупштине одржаној 19.02.2010. године под бројем: 06-11-6/10-I ("Службени лист Града Зрењанина број 01/10) чији је саставни део и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01" на животну средину бр. 501-313/09-IV-03-01 од 29.12.2009.године

Комисија је мишљења да се Нацртом плана подстиче и усмерава: рационално коришћење и заштита природних ресурса и створених добара; 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.

Сходно изнетом, Комисија на основу заузетог става по датим примедбама доноси

## **ЗАКЉУЧАК**

и даје

## **МИШЉЕЊЕ**

1. Прихватају се објашњења и примедбе Бранке Бајовић, односно самих обрађивача плана које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
2. Примедбе члана комисије Бисерке Илијашев се делимично прихватају:  
 -Прихвата се примедба бр.2, обрађивач ће у виду табеле изразити билансе површина.  
 -Делимично се прихвата примедба бр.5 (уз образложење: део парцеле бр. 2682/2 припада путном појасу, обрађивач је изнео исту примедбу и уградиће је у Нацрт плана, део примедбе који се односи на власништво се не прихвата уз образложење да ће се питање власништва над парцелама решити Пројектом парцелације и препарцелације, чију ће обавезу израде обрађивач додати у текстуалном делу у поглављу 2.2.)  
 -Не прихватају се примедбе под бр. 1 (уз образложење: није потребно прецизно дефинисати границе урбанистичких целина); бр.3 (уз образложење: прикључак на пут са графичког прилога бр. 4 не треба учрпавати на осталим графичким прилозима; ), бр.4 (уз образложење: да је непотребно тачно дефинисати прикључке и намену површина), и бр.6 (уз образложење: да није потребна израда Урбанистичког пројекта разраде)
3. Прихватају се сугестије члана комисије Силвије Каценбергер: да се пропише степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама или целинама, да се усагласе бројеви службених гласила, да се унесе извод из Просторног плана, да се допуни текст који се односи на услове заштите природног и културног наслеђа као и да се исправи у тексту индекс узетости зелених површина.
4. Прихвата се примедба стручног сарадника комисије Драгице Штимац: обрађивач ће променити наслов 1.2. и додати текст који се односи на опис граница грађевинског подручја.
5. Обрађивач Концепта је сходно чл. 58. ст. 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) дужан да поступи по овом Закључку.

6. Због рокова за израду плана Орган ће проверити поступање обрађивача по датим примедбама и о томе обавестити Комисију.

Комисија на НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01", даје позитивно МИШЉЕЊЕ, а након усвајања записника са Извештајем о стручној контроли и поступања обрађивача по овом Извештају, односно уграђивања примедби у Нацрт, упућује се на јавни увид у трајању од 30 дана.

Седница Комисије за планове завршила је рад у 14,00 часова.

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

Драган Вујовић

**СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ**

Љубица Ћулибрк

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА  
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА**

Љиљана Пецељ Лубурић

На основу члана 50. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 исправка, 64/10-одлука УС и 24/11, у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11, у даљем тексту: Правилник), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 17.01.2012. године сачињава

## **ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ**

### **НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"**

#### **I УВОДНИ ДЕО**

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"** на седници одржаној 19.02.2010. године под бројем: 06-11-6/10-I ("Службени лист Града Зрењанина број 01/10).

У складу са чланом 6. Одлуке о изради Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01", израда Плана поверена 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 обезбедио је инвеститор "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01" Д.о.о., Београд.

Стручна контрола **Нацрта Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"** извршена је на седници Комисије 30.11.2011. године. О извршеној стручној контроли је састављен Извештај чији је саставни део Закључак да се прихватају примедбе на Нацрт које ће обрађивач на одговарајући начин уградити у Нацрт плана; 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.

## **II ЈАВНИ УВИД И СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ**

Градска управа града Зрењанина, Одељење за послове урбанизма, је у складу са чланом 50. Закона и чл. 60.-73. Правилника огласила Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01".

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 12. децембра 2011. године до 11. јануара 2012. године. Нацрт Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01" је био изложен сваког радног дана од 9<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup> часова у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, у просторији 112.

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у сали Градског већа 17.01.2012 године.

У седници Комисије за планове учествовали су следећи чланови:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, Председник Комисије, (учествовао путем електронске поште)
2. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
3. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
4. Оливера Пауновић, дипл.инг.арх., Перлез
5. Споменка Урошевић, дипл.инж.арх., Завод за заштиту споменика културе Зрењанин
6. Бојана Божић, Дипл.простор.план. из Бечеја, представник Покрајинског секретаријата
7. Бисерка Илијашев, Дипл.инж.арх. из Кикинде, представник Покрајинског секретаријата

Седници су присуствовали и Љубица Ћулибрк и Драгица Штимац из Одељења за послове урбанизма, као и представници обрађивача плана ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин. Председник Комисије, Драган Вујовић је своје мишљење о материјалима из предложеног дневног реда доставио путем електронске поште.

У одсуству Председника Комисије седницу Комисије је отворила и водила Бранка Бајовић, члан Комисије, која је констатовала да Комисија може да ради пошто има кворум од 7 чланова, од којих су два члана обрађивачи плана који не гласају о овој тачки, тако и да са 5 чланова може пуноправно да одлучује. Председавајућа је констатовала да у току Јавног увида нису пристигле никакве примедбе на Нацрт плана.



ЗАТВОРЕНА седница Комисије за планове одржана је у сали Градског већа 17.01.2012 године, након одржавања јавне седнице.

У седници Комисије за планове учествовали су следећи чланови:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, Председник Комисије, (учествовао путем електронске поште)
2. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
3. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
4. Оливера Пауновић, дипл.инг.арх., Перлез
5. Споменка Урошевић, дипл.инж.арх., Завод за заштиту споменика културе Зрењанин
6. Бојана Божић, Дипл.простор.план. из Бечеја, представник Покрајинског секретаријата
7. Бисерка Илијашев, Дипл.инж.арх. из Кикинде, представник Покрајинског секретаријата

Седници су присуствовали и Љубица Ћулибрк и Драгица Штимац из Одељења за послове урбанизма. Председник Комисије, Драган Вујовић је сагласност на састављање Извештаја о обављеном јавном увиду доставио путем електронске поште, те је председавајућа, Бранка Бајовић, његово мишљење прво прочитала, а оно гласи:

"Мислим да је обрађивач уврстио све наше примедбе и сугестије кроз дискусију око нацрта и пошто није било примедби на јавном увиду, мишљења сам да се може усвојити Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01"."

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

Комисија констатује да на Нацрт Плана детаљне регулације пословног комплекса "СУПЕРНОВА - МТК БЕГ 01" није пристигла ни једна примедба., на самој седници није било примедби те доноси

### **ЗАКЉУЧАК**

Сходно члану 50 став 3 Закона и члана 73 став 1 Правилника доставља се Извештај Носиоцу израде плана да Предлог плана упуту у процедуру доношења, односно да га упуту Скупштини града на доношење у датом тексту.

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋА**  
**Бранка Бајовић**

**НАЧЕЛНИК**  
**ОДЕЉЕЊА ЗА ПОСЛОВЕ**  
**УРБАНИЗМА**  
**Љиљана Пецељ Лубурић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Бојана Божић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Бисерка Илијашев**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Споменка Урошевић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Оливера Пауновић**

**ЧЛАН КОМИСИЈЕ**  
**Владимир Солдо**

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**  
**Драган Вујовић**