



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 003998870 2026 09178 001 000 060 107 04 006
Дана: 03.09.2026. године
З р е њ а н и н

СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 57. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 7/23 и 16/25), члана 110. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 33/20, 7/23, 8/23 – испр. и 1/26) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 16/14 – пречишћен текст, 17/14, 20/14, 25/19 и 30/20) Градско веће града Зрењанина је дана 03.09.2026. године утврдило **Предлог Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Чента**, на исти нема примедби и упућује га Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Ђурђина Грбић.

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Симо Салапура

JX/

На основу члана 51. став 1. тачка 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 7/23 и 16/25) и члана 110. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 33/20, 7/23 и 8/23 – испр. и 1/26), Градоначелник града Зрењанина је дана 03.09.2026. године разматрао Предлог Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Чента, и дао следеће

М И Ш Л Ћ Е Њ Е

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 000014327 2026 09178 002 000 000 008 00 036
Дана: 03.09.2026. године
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Симо Салапура

JX/

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 7/23 и 16/25) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној _____ 2026. године, донела

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ План генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту: План) ради просторног уређења насељеног места Чента, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Одлуком о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

Члан 2.

План је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део. План се састоји од текстуалног дела и графичког дела. **Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу града Зрењанина".**

Графички део Плана садржи:

Графички прилози постојећег стања

1. Карта бр. 1: Граница Плана и обухват постојећег грађевинског подручја Р=1:5000
2. Карта бр. 2: Постојећа претежна намена површина и објеката Р=1:5000

Графички прилози Планских решења

1. Карта бр. 1: Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са поделом на карактеристичне целине и зоне и планираном претежном наменом површина у грађевинском подручју/обухвату плана Р=1:5000
2. Карта бр. 2: Планирана саобраћајна инфраструктура са саобраћајним решењем, регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене Р=1:5000
3. Карта бр. 3: Начин спровођења Плана, зоне или целине које ће се разређивати плановима детаљне регулације, зоне за које је обавезна израда урбанистичких пројеката и режими заштите простора Р=1:5000

4. Карта бр. 4: План мреже и објеката инфраструктуре синхрон План Р=1:5000
5. Карта бр. 5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Р=1:5000
6. Карта бр. 6.1: Детаљ бр. 1
6. Карта бр. 6.2: Детаљ бр. 2
6. Карта бр. 6.3: Детаљ бр. 3а и 3б
6. Карта бр. 6.4: Детаљ бр. 4
6. Карта бр. 6.5: Детаљ бр. 5

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, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина,
- "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

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

Члан 4.

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

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

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

- Скупштини града Зрењанина - 1 (један) примерак у аналогном и 1 (један) дигиталном облику,
- Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику
- "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

Члан 5.

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

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

Члан 6.

Ступањем на снагу овог Плана ставља се ван снаге Урбанистички план МЗ Чента („Међуопштински сл. лист Зрењанин, бр. 3/94, 11/03) и Одлука о спровођењу Урбанистичког плана МЗ Чента („Сл. лист општине Зрењанин“ бр. 8/87).

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана:

З р е њ а н и н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић

Образложење

Правни основ за доношење Плана генералне регулације насељеног места Чента садржан је у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 у даљем тексту: Закон). Одлуку доноси Скупштина града Зрењанина сходно члану 36. став 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 7/23 и 16/25).

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента** на седници одржаној 20.09.2013. године под бројем: 06-170-11/13-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

Сходно чл. 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/2025), образложење Предлога Плана генералне регулације насељеног места Чента садржи и Информацију о процедури израде и контроле Плана, Извештај о стручној контроли Нацрта плана и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана и Сагласност надлежног органа на Извештај о стратешкој процени утицаја планског документа на животну средину па се исти дају у прилогу.

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Сл. гласник РС", бр. 85/2015) носилац израде Плана, Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам - Одсек за урбанизам и просторно планирање је прибавило мишљење на План генералне регулације насељеног места Чента, Министарства одбране - Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда – Управе за инфраструктуру бр. 6887-4 од 28. августа 2026. године.

Применом члана 119. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) носилац израде Плана, Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам - Одсек за урбанизам и просторно планирање је прибавило водну сагласност на План генералне регулације насељеног места Чента, Јавног водопривредног предузећа „Вода Војводине“ бр. I-1035/2-26 од 21.08.2026. године.

На основу члана 33. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) носилац израде Плана, Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам - Одсек за урбанизам и просторно планирање је прибавило мишљење на План генералне регулације насељеног места Чента Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03 020-1669/2 од 09. јуна 2026. године.

У складу са чланом 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024) носилац израде Плана, Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам - Одсек за урбанизам и просторно планирање је прибавило позитивно мишљење Одељења за заштиту животне средине, пољопривреду и рурални развој - Одсека за заштиту животне средине бр. 002646687 2026 09178 004 058 000 007 02 002 од 27. маја 2026. године на Извештај о стратешкој процени Плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину

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

ОБРАДИО:

Младен Паскулов

ШЕФ ОДСЕКА ЗА
УРБАНИЗАМ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Ђурђина Грбић

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Биљана Томић

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
- Сагласност Министарства одбране - Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда – Управе за инфраструктуру
- Сагласност Јавног водопривредног предузећа „Вода Војводине“
- Сагласност Покрајинског завода за заштиту природе
- Сагласност Одељења за заштиту животне средине, пољопривреду и рурални развој - Одсека за заштиту животне средине

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 у даљем тексту: Закон), члана 69. став 3. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19, 47/25 и 40/26 у даљем тексту: Правилник) и члана 27. Одлуке о организацији Градске управе града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 27/24), Одељење за урбанизам Градске управе града Зрењанина, доноси следећу

И Н Ф О Р М А Ц И Ј У

О ПРОЦЕДУРИ ИЗРАДЕ И КОНТРОЛЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

I ОДЛУКА О ИЗРАДИ

Комисија за планове на седници одржаној 30.08.2013. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента, заједно са Одлуком о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину бр. 501-179/13-IV-05-01 од 26.08.2013. године, које је њен саставни део и дала мишљење да Предлог одлуке садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона.

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента** на седници одржаној 20.09.2013. године под бројем: 06-170-11/13-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

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

II РАНИ ЈАВНИ УВИД

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" израдила је у складу са чланом 37. Правилника материјал за излагање на раном јавном увиду и доставила Одељењу за урбанизам, Градске управе града Зрењанина на даљу процедуру.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 45а став 3. Закона и чл. 40. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента у локалном листу Зрењанин дана 01.04.2016. године.

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 08. априла 2016. год. до 22. априла 2016. год. Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента 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).

У току трајања раног јавног увида у Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента на писарницу органа Градске управе града Зрењанина нису пристигле примедбе ни сугестије.

Комисија на седници одржаној дана 25.04.2016. год. усваја Извештај о обављеном раном јавном увиду материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента којим констатују да је материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и да Обрађивач може приступити изради Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента.

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

III СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА

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

Стручну контролу Нацрта Плана обавила је комисија за планове на седницама одржаним:

- 75. седница (бр. 004312172 2025 09178 004 029 350 136) дана 29.10.2025. године у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова,
- 79. седница (бр. 000063755 2026 09178 004 029 350 136) дана 24.12.2025. у Сали градског Већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова,
- 91. седница (бр. 001188444 2026 09178 004 029 350 136) дана 03.03.2026. у Сали градског Већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова, када су и формирано Извештаји о обављеним стручним контролама који садрже примедбе и сугестије чланова Комисије и закључак комисије о датим примедбама по којима обрађивач поступа и уграђује у Нацрт плана.

О извршеној стручној контроли, на основу члана 49. став 6. Закона и члана 50. -54. Правилника, Комисија је саставила Извештај чији је саставни део Закључак које се примедбе на Нацрт прихватају и које обрађивач треба, на одговарајући начин да угради у Нацрт плана. Пошто је обрађивач поступио по Закључцима Комисије, констатује се да је Нацрт усаглашен са Законом о планирању и изградњи, са плановима вишег хијерархиског реда, Одлуком о изради, стандардима и нормативима, да садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за оправданост планског решења и да се Нацрт плана може упутити у процедуру јавног увида у трајању од 30 дана.

На основу члана 49. став 7. Закона и члана 69. став 3. тачка 2. Правилника, овај Извештај је саставни део образложења Предлога Плана.

IV ЈАВНИ УВИД

Јавни увид у Нацрт Плана извршен је након стручне контроле, на основу члана 50. став Закона и члана 55. став 3. Правилника. Оглашавање је извршено у локалном листу "Зрењанин" и у дневном листу „Ало“ 27.03.2026. године, јавни увид је трајао од 27. марта 2026. год. до 26. априла 2026. год. Нацрт Плана је био изложен сваког радног дана од 9:00 до 14:00 часова у холу зграде Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, и у просторији 112, а у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs).

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, дана 29.04.2026. године.

У току трајања Јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су следеће примедбе:

- Бранислав Димов и Радослава Димов од 02.04.2026. године
- Божо Гаврић од 27.04.2026. године

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

У току јавног увида упућен је допис следећим органима, организацијама и имаоцима јавних овлашћења за издавање мишљења:

- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије
- Електродистрибуција Србије, Огранак „Електродистрибуција Панчево“
- ЈП „Емисиона техника и везе“
- АД Електромрежа Србије
- Републички хидрометеоролошки завод
- ЈКП „Чистоћа и зеленило“
- ЈКП „Водовод и канализација“
- ЈП „Путеви Србије“
- ЈП „Србијагас“
- ЈП „Србијашуме“
- “ЈП за урбанизам Зрењанин”
- ЈП „Војводинашуме“
- ЈВП „Воде Војводине“
- Република Србија – Министарство одбране – Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда
- Република Србија – Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде
- Република Србија – Министарство привреде
- Република Србија – Министарство рударства и енергетике
- Република Србија – Министарство туризма и омладине
- Република Србија – Министарство заштите животне средине
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
- Завод за заштиту споменика културе
- Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство

- Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
- Покрајински секретаријат за здравство
- Покрајински завод за заштиту природе
- Републички сеизмолошки завод
- Рател
- „Телеком Србија”
- SBV – Српске кабловске мреже д.о.о.
- „Транснафта”
- „Транспортгас Србија” д. о. о. Нови Сад – РЈ „Транспорт” Зрењанин
- НИС – Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
- Cetin д.о.о.
- Yettel д.о.о.
- „А1 Србија” д.о.о.
- Град Зрењанин – Градска управа – Одељење за привреду
- Република Србија – Министарство трговине, туризма и телекомуникација

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

- Република Србија – Министарство заштите животне средине бр. 001915220 2026 14850 004 005 011 005 од 14.04.2026. године
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине 001850867 2026 09415 005 000 000 001 од 22.04.2026. године
- Република Србија – Министарство привреде бр. 0018874760 2026 10810 002 005 011 001 од 09.04.2026. године
- ЈП „Путеви Србије” бр. 953-7725/26-1 од 09.04.2026. године
- Покрајински завод за заштиту природе бр. 03020-1029/2 од 08.04.2026. године
- Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу бр. 001974892 2026 80254 003 001 000 04 002 од 14.04.2026. године
- Републички сеизмолошки завод бр. 02-486-4/2024 од 06.04.2026. године
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину бр. 07.13.1 број 217-3-369/2026 од 07.04.2026. године
- „Транснафта” бр. 2673/1-2026 од 06.04.2026. године
- „Транспортгас Србија” д. о. о. Нови Сад – РЈ „Транспорт” Зрењанин бр. 02-04-6/48-1 од 01.04.2026. године
- НИС – Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације од 02.04.2026. године

Сходно изнетом, Комисија у складу са чланом 476. Закона о планирању и изградњи констатује да у случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року сматраће се да немају примедби на Нацрт Планског документа.

У складу са чланом 67. Правилника, Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници бр. 002264052 2026 09178 004 029 350 136 одржаној 29.04.2026. године у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг

слободе бр. 10, разматрала и формирала Извештај о обављеном јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента.

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

V САГЛАСНОСТ

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Сл. гласник РС", бр. 85/2015) носилац израде Плана, Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам - Одсек за урбанизам и просторно планирање је прибавило мишљење Министарства одбране - Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда – Управе за инфраструктуру бр. 6887-4 од 28. августа 2026. године, на План генералне регулације насељеног места Чента.

Применом члана 119. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) носилац израде Плана, Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам - Одсек за урбанизам и просторно планирање је прибавило водну сагласност на План генералне регулације насељеног места Чента, Јавног водопривредног предузећа „Вода Војводине“ бр. I-1035/2-26 од 21.08.2026. године.

На основу члана 33. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) носилац израде Плана, Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам - Одсек за урбанизам и просторно планирање је прибавило мишљење на План генералне регулације насељеног места Чента Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03 020-1669/2 од 09. јуна 2026. године.

У складу са чланом 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024) носилац израде Плана, Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам - Одсек за урбанизам и просторно планирање је прибавило позитивно мишљење Одељења за заштиту животне средине, пољопривреду и рурални развој - Одсека за заштиту животне средине бр. 002646687 2026 09178 004 058 000 007 02 002 од 27. маја 2026. године на Извештај о стратешкој процени Плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину.

На основу члана 69. став 3. тачка 1. Правилника, ова Информација је саставни део образложења Предлога Плана.

Обрађивач:

Младен Паскулов дипл. п. планер

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН
Број: 001188444 2026 09178 004 029 350 136
Дана: 03.03.2026. године
ЗРЕЊАНИН

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), Комисија за планове (у даљем тексту Комисија), на седницама одржаним дана 29.10.2025. године, 24.12.2025. године и 03.03.2026. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА** пре упућивања на јавни увид, доноси следећи

ИЗВЕШТАЈ
О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
ЧЕНТА

Седнице Комисије за планове на којима је разматран Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента одржане су:

- 75. седница (бр. 004312172 2025 09178 004 029 350 136) дана 29.10.2025. године у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова,
- 79. седница (бр. 000063755 2026 09178 004 029 350 136) дана 24.12.2025. у Сали градског Већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова,
- 91. седница (бр. 001188444 2026 09178 004 029 350 136) дана 03.03.2026. у Сали градског Већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова,

Комисија за планове на седници одржаној 30.08.2013. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента, заједно са Одлуком о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину бр. 501-179/13-

IV-05-01 од 26.08.2013. године, које је њен саставни део и дала мишљење да Предлог одлуке садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона.

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента** на седници одржаној 20.09.2013. године под бројем: 06-170-11/13-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

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

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" израдила је у складу са чланом 37. Правилника материјал за излагање на раном јавном увиду и доставила Одељењу за урбанизам, Градске управе града Зрењанина на даљу процедуру.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 45а став 3. Закона и чл. 39. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента у локалном листу Зрењанин дана 01.04.2016. године.

Јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 08. априла 2016. год. до 22. априла 2016. год. Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента 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).

У току трајања раног јавног увида у Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента на писарницу органа Градске управе града Зрењанина нису пристигле примедбе ни сугестије.

Комисија на седници одржаној дана 25.04.2016. год. усваја Извештај о обављеном раном јавном увиду материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента којим констатују да је материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и да Обрађивач може приступити изради Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Комисија за планове је на својој 75. седници, одржаној 29.10.2025. године (бр. 004312172 2025 09178 004 029 350 136) у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, извршила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Комисија је радила у саставу:

- 1. Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
- 2. Бранка Бајовић**, дипл.просторни планер, заменик председника Комисије,
- 3. Драгана Шијак**, дипл.инж.арх, из Зрењанина, Завод за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,

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

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије: Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., Биљана Табачки дипл.инж.арх., Светлана Килибарда, дипл.правник и Драгица Илић, маст. инж. геодезије.

Седницу Комисије је отворио и водио председник Комисије Драган Вујовић који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да је члан Комисије Владимир Солдо благовремено најавио своје одсуство и доставио примедбе, мишљења и сагласности електронским путем. Такође се констатује да је Срђан Крајновић, маст.инж.геодезије благовремено најавио своје одсуство и доставио своје мишљење електронским путем. Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин, седници је присуствовала Марија Самарџијевић дипл. просторни планер, Одговорни урбаниста на изради Планског документа.

Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ., је оправдано био спречен да присуствује и да достави своја мишљења електронским путем.

Светлана Килибарда, дипл.правник, стручни сарадник износи следеће мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, које остали чланови Комисије прихватају као примедбе:

Општа напомена:

Потребна је редакција текста, има доста куцаћих грешака и делова текста који нису планерског карактера.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Извршиће се редакција текста. Текст ће бити коригован.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 1:

У обухвату плана генералне регулације се поред грађевинског подручја налази и шумско земљиште-зашто. По правилу план генералне регулације ради се за грађевинско подручје насеља, па предлажем да се из обухвата избаци део који је у намени шумско земљиште

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Рани јавни увид за ППР Ченту је ишао обухватом без парцела које се у катастру воде као шумско земљиште али током дање израде, појавила се дилема који обухват задржати. У Просторном плану града Зрењанина ово подручје је

грађевинско земљиште а обухват ПП подручја посебне намене Потамишје се усагласио са РЈУ. Било би добро да са комисијом усагласимо ставове и дефинишемо обухват.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, чланови Комисије су сагласни да се у обухвату ППР-а Чента задржи шумско земљиште док је у текстуалном делу ППР-а потребно јасно назначити да се примењују правила уређења и грађења из важећег Просторног плана града Зрењанина.

Примедба број 2:

На страни 28 наслов Правила уређења поднаслов 1.1 Опис и критеријум поделе на карактеристичне зоне и целине, последњи став треба преформулисати јер шта значи :зона централних функција и претежна намена, нејасно је и као недовршена ова реченица

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Да је обухват грађевинског подручја, једна урбанистичка целина у којој се налазе претежне намене а у самом центру насеља се истиче зона централних функција. Као и у РЈУ. Намера је била, у уводном делу рећи, да ће се Планом обрађивати грађевинско земљиште без ванграђевинског.

Приликом измене обухвата плана, измениће се и увод овог наслова.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 3:

У поднаслову 1.1.1 Урбанистичка целина , став 2 исправити термин „рурбана“.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Термин „рурбана средина“ је термин из научног рада „Просторно-морфолошки потенцијали развоја мањих насеља у Војводини према концепту зеленог града“ АУ 43-2016, Иван Симић, Владимир Михајлов, научни рад“, (што је наведено у фосноти Плана.) који дефинише да је „рурбана средина“ средина / село које се адаптира потребама становништва чији начин живота захтева више „ураног“, односно где се комбинује аграрна функција руралног карактера са услужним функцијама, које су ураног карактера.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Чланови Комисије су једногласно сагласни да се термин „рурбана“ избрише из текста ППР-а Чента.

Примедба број 4:

Иза овог поднаслов је поднаслов 1.1.2 Урбанистичка зона-зона централних садржаја. Нејасно је зашто је само ово истакнуто као зона, Реално у урбанистичкој целини –грађевинско подручје, поред зоне централних функција постоје и зоне становања, зоне утилитарног зеленила

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Ми смо се определили да то буду претежне намене а не зоне.

Закључак Комисије

Примедба се не прихвата, прихвата се одговор Обрађивача. Чланови Комисије уважавају праксу Обрађивача при изради Планских докумената, задржати досадашње претежне намене и зону централних функција.

Примедба број 5:

На страни 31 код навођења 1.2.1.4 Зелене површине, додати и утилитарно зеленило, јер утилитарно зеленило нису површине за привредне активности, већ првенствено зелене површине у оквиру којих се могу реализовати поједини садржаји, (утилитарно зеленило је у тексту обрађено као површине за привредне делатности)

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Утилитарно зеленило (са свим пољопривредним садржајима) ће се додати у наслов зелене површине.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 6:

На страни 43 Објекти здравства прописана је обавезна израда Урбанистичког пројекат за изградњу објекта здравства, а у првом ставу овог поднаслова утврђено је да постојећи објекат здравства одговара намени и није потребна доградња или изградња новог.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Сматрали смо да би могли да се појаве захтеви за отварање приватних објеката здравствене заштите.

Закључак Комисије

Примедба се не прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 7:

И за објекат предшколског и објекат основне школе прописана је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Сматрали смо да би могли да се појаве захтеви за отварање приватних објеката здравствене заштите.

Закључак Комисије

Примедба се не прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 8:

На страни 44 објекти јавне намене осталих делатности, став 3 објекти се могу реконструисати и дограђивати уз потребне сагласности и услове из овог плана, за намену у којима се ти објекти налазе да ли се мисли на намену породичног становања, а гради се објекат јавне намене, није јасно

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Мисли се на објекте осталих јавних намена.

Закључак Комисије

Примедба се не прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 9:

На страни 45 предвиђено је за старо гробље, на парцели број 2413 да се гробна места изместе на нову локацију. То да гробље није активно је у реду, али зашто се планом предвиђа премештање гробних места, где, и која је онда намена оове парцеле-заштитно зеленило. Стара гробља могу остати, планерски гледано, као намена гробље, на којем није дозвољено сахрањивање.

На страни 46 избрисати 4 став, јер одржавање гробља није предмет планског документа.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Измештање гробља се предвиђа и због тога што је парцела на којој се налази „Старо гробље“ површина у зони небрањеног подручја.

Задржавање гробних места сматрамо да није адекватно, а није у складу са Одлуком о сахрањивању.

Закључак Комисије

Примедба се не прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 10:

На страни 46 Пијаца, у ставу 1, избрисати другу реченицу, или, пребацити у постојеће стање, а не да остане у планерском делу. Став 3, шта значи остале делове око пијаце уредити за потребе функционисања пијаце... На страни 47 у првом ставу је дата дефиниција пијаце, а не правила уређења и грађења

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Преформулисаћемо

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 11:

На истој страни избрисати термин „вашар“, вашар је манифестација привременог карактера и није планерска намена

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 12:

На истој страни код Водоторањ и бунари, последњи став преформулисати речи „ће бити дефинисани“ у речи „су дефинисани“

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 13:

На страни 48 избрисати фусноту, јер није потребно наводити број решења на овај начин, оно је саставни део документационе основе

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 14:

На страни 49 , Паркови и спомен обелжја, у ставу 2 наведено је дата је могућност изградње објеката, којих , мора се јасно дефинисати које намене- угоститељство, туристички пункт...

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 15:

На страни 51 појављује се поднаслов „ зеленило у оквиру утилитарних површина“ , не постоје утилитарне површине, већ утилитарно зеленило

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 16:

На истој страни поднаслов Заштитино зеленило за остале намене, није ми јасно на шта се односи

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Односи се на парцеле у северном делу насељеног места које су у заштитној зони забрањене градње према условима Министарства одбране бр. 19452-4 од 30.12.2024. године.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Чланови Комисије су сагласни да се Заштитино зеленило не треба рашчлањивати на подврсте и стварати додатну конфузију с обзиром да су правила грађења истоветна и за заштитно зеленило површина јавне намене и за заштитно зеленило за остале намене.

Примедба број 17:

На страни 106, наслов 2.2 Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, молим да се текст преради тако да јасно утврди зашта је обавезна израда, и то само у граници обухвата планског документа, а последња 3 става избацити, јер само оптерећују текст плана

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, проверити целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације и у складу са тим кориговати текст ППР-а.

Примедба број 18:

На истој страни поднаслов 2.3.1 Локације за које је обавезна израда пројекта парцеле, односно препарцелације.....исправити уочене куцаће грешке, јер није парцеле, већ парцелације.

Да ли заиста треба архитектонски конкурс за објекат становања у јавној својини. Потпуно ме збуњује задњи став, спратност и висина објекта дефинисана је преовлађујућом висином дефинисаном на нивоу блока, зоне или урбанистичке целине (имамо само једну урбанситичку целину, и за сада једну дефинисану зону, на шта сам ставила коменатр раније) а примењују се остала правила.Ако и остане обавеза израде конкурса, мислим да се за објекат социјалног становања, увек морају примењивати правила утврђена за намену, односно блок у оквиру кога би се објекат градио

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Први став - Поступиће се по примедби,

Други став - Поступиће се по примедби, односно, тако је написано. Ако је нејасно, биће преформулисано.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 19:

На страни 107 израда урбанистичког пројекта, ако сам добро разумела прво је прописан за изградњу објекта јавне намене у свим облицима својине, али ми није јасно зашто се овде прописује израда пројекта озелењавања.

Онда обавеза израде УП-а за верски објекат - нисам регистровала да је негде планиран нов верски објекат.

Онда УП за ново гробље,

Сва правила пребацити на адекватно место, јер је ово поднаслов који дефинише обавезност израде Уп-, а правила грађења су на другом месту

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Делимично смо сагласни са мишљењем, у тексту је написано да је обавезна израда пројекта озелењавања слободних и незастртих површина у складу са добијеним условима од Пок секретаријата за урбанизам и заштиту жс. Тако смо разумели услове.

Верски објекти се могу градити ако за то постоји потреба, на свим локацијама/парцелама које су одговарајуће за ту намену и у складу са правилима градње прописаним у блоку, односно намени/зони.

Правила која се односе на УП су правила усмеравајућег карактера за израду УП-а, нису правила грађења.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 20:

На страни 108 прописана је обавеза израде УП- за одлагање рецикбилног материјала. Молила би да се користе термини , како у складу са нашим законом, тако и законом о управљању отпадом (неопасан и опасан отпад)

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом, јасно прецизирати врсту отпада у складу са законом. Навести конкретно блокове у којима је дозвољен третман опасног и неопасног отпада с обзиром на зоне санитарне заштите. Такође

размислити о потреби за третманом опасног и неопасног отпада и њиховој сврсисходности у сеоском насељу.

Примедба број 21:

На истој страни је утврђена и обавеза израде УП-а за пречистач отпадних вода, који је ван обухвата овог планског документа, те се стога истим не може дефинисати нешто што је ван обухвата плана

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, чланови Комисије предлажу да се прошири обухват ПГР-а и на пречистач отпадних вода за који је већ прописана обавеза израде УП-а.

Примедба број 22:

На страни 110 дефинисана је минимална површина грађевинске парцеле од 255 м², извините на питању ал зашто баш 255. на истој страни стоји да је грађевинска линија дефинисана на 0-5, и да је приказана на графичком прилогу број 5. Ако је од 0*-5 м зашто се уопште графички приказује.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

У складу са условима прописаним и у другим плановима.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, проверити да ли за објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле треба да износи 255м² или је реч о техничкој грешци, да ли треба да стоји 225м².

Примедба број 23:

На страни 111 утврђен је индекс заузетости 40 %, а изузетно 60 % како се дошло до овог изузетно и на шта се конкретно односи

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

За сеоске средине индекс заузетости је 40%.. Изузетно је 60% за побољшање услова живота и рада.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, дефинисати ПГР-ом индекс заузетости 60%,с избацити изузетне случајеве.

Примедба број 24:

На истој страни је дефинисана и спратност, и то са 4 надземне етажe, са све спратношћу од П/ВП +3/Га,

Уобичајено је галерија део високог приземља, може да буде и део сваке етажe која има веће висину од редовне, али ми заиста није јасно да ли ова спратност, на овај начин дефинисана одговара карактеру овог насеља

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Галерија је етажe. У том смислу она представља једну од 3 надземне етажe (изнад приземља). Да ли је уобичајено да буде у склопу приземља није релевантно.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Дефинисати спратности као што је то урађено Планом генералне регулације насељеног места Перлез.

Примедба број 25:

На страни 112 дефинисана је могућност изградње других објеката на парцели, који су то други објекти-помоћни, или пословни, ако су помоћни зашто спратност П+Г, или П+Пк или ВП+Га... нејасно је написано. Касније се у тексту образлаже који су то други објекти, па се код спортских објеката наводи да ако су наткривени, не улазе у индекс, што није у складу са законом, јер се по закону и објекат који нема зидове, а има само кров исто сматра објектом

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Под наткривеним објектима се подразумевају перголе и сл конструкције.

Под другим објектима се у Плану подразумева:

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетост парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Поред главних објеката породичног становања непољопривредног типа, могу се градити:

- спортски терени и базени,
- помоћни објекти и
- надстрешнице.

Поред главних објеката пословне намене, могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекти
- надстрешнице и
- пратећи садржаји.

Спортски терени и базени

Спортски терени и базени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Покривени спортски објекти и базени се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, чланови Комисије су сагласни да је План генералне регулације насељеног места Чента изузетно неразумљив и контрадикторан у појединим деловима, такође наводе добар пример ПГР-а насељеног места Перлез по чијем узорку би требало израдити и овај Плански документ.

Примедба број 26:

Као посебни објекти наводе се и економски, да ли је у свим блоковима породичног становања дозвољена изградња економских објеката

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Дефинисано је:

Поред главних објеката породичног становања пољопривредног типа, могу се градити:

- помоћни објекти,

- надстрешнице,
- спортски терени и базени,
- економски објекти,
- помоћни економски објекти.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Допунити текст објашњењем шта карактерише грађевинске парцеле породичног становања – пољопривредног домаћинства, која је минимална површина и минимална ширина парцеле. Прецизније дефинисати правила грађења економских објеката, посебно оних за држање стоке. Узимајући у обзир зоне санитарне заштите извршити анализу грађевинског подручја ПГР-а Чента и одредити блокове у којима ће бити дозвољена изградња економских објеката.

Примедба број 27:

На страни 130 утилитарно зеленило је третирано као површина за привредне делатности, није тачно, то је зеленило

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Као и са миљењем под бр. 5, поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 28:

Површине за комерцијалне и производне делатности, спратност је дата као 4 надземне етаже, с обзиром на карактер насеља и мале површине дефинисане за ову намену, које је планерско оправдање за оволику спратност

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Максимална спратност 4 надземне етаже је маскимална спратност дозвољена у селима. Сматрамо да је то оправдано и у комерцијалним делатностима.

Закључак Комисије

Примедба се не прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 29:

На страни 139, станице за снабдевање горивом, где могу, да ли могу и у намени становања, како је написано испадне да може,

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Да, могуће је уз поштовање свих правила прописаних правилима грађења (величина парцеле...)

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, чланови Комисије су сагласни да станице за снабдевање горивом треба предвидети само на површинама за комерцијалне и производне делатности. У складу са овим урадити ревизију текста ПГР-а и јасно назначити да је изградња нових станица за снабдевање горивом могућа само на површинама за комерцијалне и производне делатности.

Примедба број 30:

Страна 140 3.5 Површине за верске објекте, молим да се у првом ставу, друга реченица избрише, јер прописивање обавезе “констатног одржавања” није планерско правило.

Сходно начину као је формулисано, и у ставу 6, испадне да се нови верски објекти могу градити свуда

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Први став- поступиће се по примедби.

Други став - Да, верски објекти се могу градити у складу са прописаним правилима грађења.

Закључак Комисије

Примедба се делимично прихвата, прихвата се одговор Обрађивача

Примедба број 31:

На страни 140 3.6 Површине за спорт и рекреацију, став 3 је нејасан, ако је намена спорт и рекреација, онда се дају правила, а ако причамо о спорту и рекреацији као другим објектима поред главног у намени становања, онда важе правила дата код те намене, да ли је обрађивач тако мислио

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 32:

На страни 141 3.7 Општи услови за изградњу објеката у свим зонама. Избрисати прву реченицу, односно преформулисати је у складу са досада постигнутим договором са ранијих стручних контрола.(на затеченим парцелама мање површине од планом прописане, омогућује се изградња, или дефинисати одступања од прописане минималне површине).

Став 2, блокови 38 а, 38 б и 39 су у небрађеном делу, па су зато плански намењени за заштитно зеленило, иако су небрађеном делу, морала би се омогућити реконструкција.

Став 5 избрисати. Ставови од 7 па до краја текста нису планерска ствар, и мој предлог је да се избришу

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Да се изјасни комисија

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Став један - преформулисати као што је дато Планом генералне регулације насељеног места Перлез.

Други став - поступити у складу са примедбом. Чланови Комисије су сагласни да нова изградња, промена намене објекта као и доградња објеката у небрађеном делу није могућа, али да се за објекте који су затечени, тј. који су већ уписани у катастру непокретности омогући реконструкција истих.

Трећи став – кориговати текст у складу са примедбом, Став 6 задржати.

Примедба број 33:

На страни 145 6.Остали услови за спровођење плана, избрисати цело поглавље, јер ништа од наведеног није део плана, већ представља преписивање било закона о планирању, било других закона

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Да се изјасни комисија

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 34:

Утилитарно зеленило, није површина за привредне делатности-исправити.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се у складу са примедбом

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 35:

На намени површина, негде је планирано заштитно зеленило, а негде утилитарно. Зашто. Поједине парцеле које имају све услове да буду грађевинске, налазе се уз постојеће улице, овим планом се намењују за зеленило, зашто (блок 52, блок 56 а и 56 б), претпостављам због забране грађења у зонама око војних објекта.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Разјаснићемо на комисији.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, преиспитати намене површина односно заштитно зеленило и утилитарно. Уколико се установи да у зони забране грађења у зонама око војних објекта постоје већ изграђени објекти, дефинисати шта са њима. Чланови Комисије су сагласни да нова изградња као и доградња објеката у зони забране грађења у зонама око војних објекта није могућа, али да се за објекте који су затечени, тј. који су већ уписани у катастру непокретности омогући реконструкција истих уз сагласност Министарства одбране.

Примедба број 36:

На графичком прилогу број 3, написано је заштитни појас око посебне намене, сугеришем да се напише око специјалне намене. Јер се термин посебна намена везује за израду просторних планова подручја посебне намене, за овај простор имамо ППППН Потамишје, па да се не ствара забуна, јер је ПИО потамишје посебна намена, а објекти војске су простор специјалне намене. Тек након увида у услове Министарства одбране, ми је било јасно на шта се односи забрана изградње.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Посебна намена је дефинисана за објекте војске у свим Плановима до сада, како је и Војска тражила- да се њихови објекти третирају као објекти „посебне намене“

Закључак Комисије

Примедба се не прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 37:

Која је намена парцеле број 2225, сива боја, нема је у легенди, парцела 2224 је намена заштитно зеленило.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом, јаасније приказати на графичком прилогу.

Генерално је утисак да је обрађивач уложио велики напор с обзиром на одређени број ограничења (заштитна зона ПИО Потамишје, зоне санитарне заштите, војни објекти итд) и чињеницу да за ово насељено место нема планске документације новијег датума, али је текст плана преопширан, у појединим деловима оптерећен са деловима који немају планерски карактер, недовољно јасно систематизован и као такав тежак за праћење и примену. Посебно у делу који се бави поделом на целине и зоне, као и код правила грађења за одређене намене. Молим да се комплетан текст боље систематизује, дају правила која су неспорна, лако читљива и адекватна карактеру овог насеља, јер је ово први план који се за ово насеље ради након дугог временског периода (на снази је још увек Урбанистички план МЗ).

др Сања Симеунчевић Радловић, дипл. инж.арх., члан Комисије има следеће примедбе и сугестију на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента:

Примедба број 1:

У Уредби о проглашењу предела изузетних одлика „Потамишје“ („Службени гласник РС“, број 93/2023) дефинисано је за зону заштите ПИО „Потамишје“ да се ограничава формирање новог грађевинског земљишта на просторне целине чија је минимална удаљеност од границе подручја под режимом заштите III степена 200 метара. Исто је наведено и у Решењу о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе, број 04 035 2118 од 01.07.2024. године.

Планским решењем предвиђено је проширење постојећег грађевинског подручја за блокове 56а и 56б, који се налазе на граници заштићеног природног добра ПИО „Потамишје“, односно на удаљености мањој од 200 метара од режима заштите III степена.

Представљено решење није у складу са Решењем о условима заштите природе.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Примедба се делимично прихвата. Граница планираног грађевинског подручја са РЈУ предметног плана, преузета је приликом тражења услова од нашег ЈП за израду ППППН ПИО „Потамишје“, тако да се приликом изреде ППППН обратила пажња на планирано проширење грађевинског подручја. Остала је спорна, граница проширења у делу планираног грађевинског подручја из РЈУ од које се у међувремену одустало од стране МЗ, али зоне заштите су свакако испоштоване.

Закључак Комисије

Примедба се делимично прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 2:

Због чега је границом обухвата Плана обухваћено и шумско земљиште, односно простор изван грађевинског подручја?

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Рани јавни увид за ПГР Ченту је ишао обухватом без парцела које се у катастру воде као шумско земљиште али током даље израде, појавила се дилема који обухват

задржати. У Просторном плану града Зрењанина ово подручје је грађевинско земљиште а обухват ППподручја посебне намене Потамишје се усагласио са РЈУ. Било би добро да са комисијом усагласимо ставове и дефинишемо коначан обухват.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, чланови Комисије су сагласни да се у обухвату ППР-а Чента задржи шумско земљиште док је у текстуалном делу ППР-а потребно јасно назначити да се примењују правила уређења и грађења из важећег Просторног плана града Зрењанина.

Примедба број 3:

У табели *Компатибилне намене у грађевинском подручју насељеног места Чента* за породично становање као компатибилна намена наведено је утилитарно зеленило. Нејасно на који начин је ово могућа компатибилна намена. Такође, размотрити да ли у овој намени дозволити као компатибилну и површине за објекте јавне намене.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Што се тиче утилитарног зеленила настала је грешка, компатибилност породичног становања са површинама објеката за јавне намене је у складу са нашим плановима.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 4:

У поглављу 1.3.3. *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене*, делу *Пијаца*, наведено је да се задржава постојећа пијаца као отворена, а после се наводи да може бити затворена. Усагласити.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Извршиће се редакција текста јер се мислило на планирану пијацу.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба број 5:

На стр.39 наводи се више катастарских парцела као некатегорисани путеви, док је на графичком прилогу број

2. *Планирана саобраћајна инфраструктура са саобраћајним решењем, регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене* само једна парцела означена као некатегорисани пут. Ускладити.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Прегледаћемо графички прилог. Више парцела су наведене као некатегорисани путеви, али можда није довољно читљиво на графичком прилогу.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом

Примедба број 6:

На графичком прилогу број 4. *План мреже и објеката инфраструктуре* означена су три, уместо четири активна бунара.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Прегледаћемо графички прилог и усагласити наведено.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом, јасније их означити.

Примедба број 7:

У ПГР-у је дефинисана локација ППОВ изван обухвата ПГР-а, али су дата правила уређења и грађења за исти, као и дефинисана обавеза израде урбанистичког пројекта. Уколико се овако решава, ППОВ треба да буде у оквиру граница Плана, а може да остане изван грађевинског подручја.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

На комисији треба усагласити ставове да ли оставити обележену локацију која је ван обухвата плана али у тексту не дефинисати правила грађења.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, чланови Комисије предлажу да се прошири обухват ПГР-а и на пречистач отпадних вода за који је већ прописана обавеза израде УП-а

Примедба број 8:

На графичком прилогу број 3. *Начин спровођења плана, режими заштите простора* учртати метеоролошку падависнку станицу. У тексту ПГР-а на стр. 98 преформулисати текста тако да да је ограничења за изградњу објеката око станице, односно да нови објекти морају бити постављени на удаљењу које износи минимално двоструку вредност висине објекта од постојеће метеоролошке станице, што се односи на зграде, ограде, као и дрвеће.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Примедба се прихвата. Да ли то значи да је треба додати и у наслов „Зоне заштите простора“ ?

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Чланови Комисије су сагласни са ставом Обрађивача, метеоролошку падависнку станицу додати и у наслов „Зоне заштите простора“ .

Примедба број 9:

Према условима Министарства одбране у делу обухвата ПГР-а потпуно је забрањена градња објеката. Решењем је у делу зоне забрањене градње предвиђена намена једнопородичног становања (највећи број парцела у овом делу је неизграђен). Према условима Министарства одбране, у овом делу неће бити могућа изградња објеката, па се дате парцеле ни не могу превести у намену породичног становања.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Да се комисија изјасни...

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, уколико се установи да у зони забране грађења у зонама око војних објекта постоје већ изграђени објекти, дефинисати шта са њима. Чланови Комисије су сагласни да нова изградња као и доградња објеката у зони забране грађења у зонама око војних објекта није могућа, али да се за објекте који су

затечени, тј. који су већ уписани у катастру непокретности омогући реконструкција истих уз сагласност Министарства одбране.

Примедба број 10:

У поглављу 2.2. *Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације* израда плана детаљне регулације је наведена за путеве који се налазе изван обухвата ППР-а. Брисати овај део.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Делови ових ПДР-ова налазе у обухвату Плана, потребна је дискусија на комисији.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, проверити целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације и у складу са тим кориговати текст ППР-а.

Примедба број 11:

У поглављу 2.3.2. *Урбанистички пројекат* дефинисана је обавеза израде урбанистичког пројекта за уређење зелених површина око јавних објеката. Размотрити оправданост израде УП-а за наведено.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Примедба се понавља, израда УП се односи на слободне и незастрте површине. Ако комисија сматра је неоправдано, обрисаћемо ту обавезу.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 12:

На стр. 111, 122 и 134 се дефинише површина под саобраћајницама. Због чега? Ако је дефинисан минимални проценат зеленила.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Разјаснити на комисији.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Обрисати максималну заузетост под саобраћајницама. Дефинисање овог параметра није неопходно, када је већ условљен максималном заузетостошћу под објектима и минималним процентом зеленила на парцели.

Примедба број 13:

На стр. 112 се као пратећи садржаји наводе се објекти за дневни боравак радника, објекти за смештај машина и др. Како у овој зони није дозвољена изградња индустријских и производних објеката, онда се не могу појавити ни ови пратећи садржаји. Ускладити.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Пратећи садржаји су одређени код:

Поред главних објеката пословне намене, могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекти
- надстрешнице и
- пратећи садржаји.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 14:

На стр. 121 се дефинише индекс заузетост од максимално 40%, али и изузетно од 60%. Дефинисати једну максималну вредност индекса заузетости. Касније се проценат зеленила везује за ова два индекса. Кориговати.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

За сеоске средине индекс заузетости је 40%, изузетно је 60% за побољшање услова живота и рада.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, дефинисати ПГР-ом индекс заузетости 60%, избацити изузетне случајеве.

Примедба број 15:

На стр. 132 се наводи да у блоковима 38а, 38б, 39 и 40 није дозвољена изградња објеката. Није објашњено шта се дешава са постојећим објектима, да ли је дозвољена њихова реконструкција, доградња и сл. Јасније дефинисати.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Разјаснити на комисији

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Чланови Комисије су сагласни да нова изградња, промена намене објекта као и доградња објеката у небрањеном делу није могућа, али да се за објекте који су затечени, тј. који су већ уписани у катастру непокретности омогући реконструкција истих.

Ђурђина Грбић, дипл.маш.инж, стручни сарадник износи следеће мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, које остали чланови Комисије прихватају као примедбе:

Примедба бр. 1:

На страни 108 наведени су објекти за које је обавезна израда УП-а, па између осталог и за ОИЕ - био маса и соларне електране. Зашто само био маса (житни остаци, кукурузни итд)? Јер имамо биогасна постројења и из органске отпадне масе, а будућност је и биометан из биомасе и органске отпадне масе. Новим изменама Закона о планирању и изградњи се уводи објекат за производњу биометана.

По мени ово треба дефинисати шире и другачије:

“За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ - биомаса, биогас, биометан и соларне електране градити на основу урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати услови за рад.”

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба бр. 2:

На страни 85 “Коришћење енергије биомасе могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен површинама за комерцијалне и производне делатности. Објекте за коришћење биомасе снаге веће од 1MW, градити према правилима грађења за термоенергетске објекте, уз разраду урбанистичким пројектом.”

Шта се мислило под овим коришћење, да произведену електричну и топлотну енергију могу да користе само они у намени површина за комерцијалне и производне објекте? Да није можда требало изградња?

Можда овако

“Изградња објеката за производњу енергије из ОИЕ - постројења за биомасу, постројења за биогас, постројења за биометан и соларне електране могуће је градити на делу подручја обухваћеног планом који је намењена површинама за комерцијалне и производне делатности.”

Остатак пасуса по мени је вишак јер је на страни 108 дефинисано да се за то ради УП.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Поступиће се по примедби

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Сугестија бр. 1:

Ако се прихвате примедбе онда треба у остатку Плана кориговати места где се пише о ОИЕ.

Одговор обрађивача по пристиглој сугестији:

Поступиће се по примедби

Закључак Комисије:

Сугестија се прихвата, поступити у складу са сугестијом.

Бранка Бајовић, дипл. просторни планер, члан Комисије има следеће примедбе и сугестију на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента:

Примедба број 1:

На стр. 117 у наслову 3.2 Површине за становање у првом ставу, четврта алинеја брисати ширину регулације мин. 20m (у свим деловима текста ако су дата правила грађења у односу на ширину регулације – брисати).

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Чланови Комисије су сагласни да велики проблем приликом спровођења плана представљају правила грађења која су дата у односу на ширину регулације.

Примедба број 2:

На стр. 118 у поднаслову Објекти услужних сервиса – наводе се колске ваге – шта се под тим подразумева, како могу бити главни објекат, сматрам да колске ваге треба везати за Производне објекте – мини погони за повртарство, воћарство, силосе....брисати правила само за колске ваге.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 3:

На стр. 118 у поднаслову Остали производни објекти, као пратећи садржај ратарске производње наведено је да су силоси, складишта...из текста се закључује да су то други објекти на парцели, шта су главни објекти на парцели и који то објекат мора бити саграђен да би се градили силоси, складишта...и код удаљења од граница суседних парцела на стр 121 наведено је за ове објекте удаљење 1m, то мора бити много веће удаљење у односу на суседне парцеле за овакву врсту објеката.

Анализирати да ли је могуће градити силосе у свим блоковима становања, можда дефинисати капацитет или навести да могу за сопствене потребе да се граде на парцелама за пољопривредно домаћинство.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Допунити текст констатацијом да су силоси, складишта... дозвољени само за сопствене сврхе а не и за комерцијалне. Размотрити могућност ограничења висине силоса, складишта...

Примедба број 4:

На стр. 120 и 121 дата су удаљења у односу на бочну границу парцеле и задњу границу парцеле – за магацине је дато у односу бочне границе парцел удаљење 3 m, а у односу на задњу границу парцеле 0,6 m што је мало удаљење – променити.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 5:

На стр. 123 и 124 дати су под наслови Економски објекти и Помоћни економски објекти – објединити текст и дати само наслов Економски објекти.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 6:

На стр 125 код ограђивања (у свим деловима текста) – брисати ½ оgrade према дворишном суседу – треба дефинисати могућност да свако може да постави ограду према задњој граници парцеле, није логично да се направи пола оgrade, а друга половина оgrade не направи, то није ограђивање.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 7:

Код угоститељског објекта паркирање не везати само за столице. Угоститељски објекти могу бити за смештај и за исхрану и пиће.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 8:

У делу текста Услови за реконструкцију и доградњу – у првом ставу је наведено и побољшање услова становања – треба додати и пословања.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 9:

На стр. 134 у наслову 3.3.2 Површине за комерцијалне и производне делатности – преиспитати удаљења за производне објекте и у односу на бочне границе парцеле и задњу границу парцеле (1 m је мало удаљење за ову врсту објеката).

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом, дати већа удаљења за ову врсту објеката.

Ђурица Доловачки, дипл. просторни планер, члан Комисије има следеће примедбе и сугестију на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента:

Примедба број 1:

На страни бр. 4 наводи се Одлука о Плану генералне регулације Чента, кориговати текст, додати “доношењу”

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 2:

Додати последњу измену Закона о планирању и изградњи "Сл. гласник РС", бр. 91/2025

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 3:

Графичким прилогом дата је траса пласниране фекалне канализације, док правила грађења нису дата. Потребно је дефинисати правила постављања планиране фекалне канализације.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 4:

У наслову *Спровођење плана* додати реченицу да се сва правила која нису прописана овим планом примењују се из важећих подзаконских аката који регулишу дату област.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл. инж.арх., стручни сарадник износи следеће мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, које остали чланови Комисије прихватају као примедбе:

Примедба број 1:

Стр. 112 *Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели* наводи се који се објекти могу градити поред главног породичног и главног пословне намене, а не наводе се други објекти који се граде уз главни јавни или верски објекат

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 2:

Стр. 114 навести да септичке јаме морају бити изграђене или изведене од водонепропусних материјала (уместо озидане, јер то упућује на зидање опеком или блоком, а на тржишту има готових ПВЦ септичких јама које су такође водонепропусне)

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 3:

Стр. 115 клима, удаљеност објекта је 2,4 од границе парцеле, па можда кориговати мин удаљење клима уређаја с обзиром да се не може постављати на уличној фасади, ни на бочној где је удаљење 60цм

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 4:

Стр. 116 „За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3,00m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.“ Треба смањити до 2,4 пошто је то мин удаљење

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 5:

Стр. 116 *Услови за доградњу и реконструкцију објекта* требало би ускладити текст са Законом, где су појмови реконструкције и доградње јасно дефинисани и нису условљени „постизањем сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања“. Такође текст у наслову „Реконструкција се може вршити :“ па се наводи „у циљу доградње етажа, у складу са Планом и дозвољеним бројем етажа, уз израду прорачуна носивости, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта;“ се не односи на реконструкцију већ доградњу. И промена намене објекта није реконструкција јер се она може вршити и без извођења грађевинских радова. Појмови су измешани, и требало би ускладити са Законом.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 6:

Стр 117 поглавље „Посебни услови“ не садржи посебне услове.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 7:

Стр. 120 „За угаоне парцеле грађевинска линија објекта се одређује у односу на улицу на којој се води парцела.“ Угаоне парцеле имају две регулационе линије, а у

првом ставу је већ дефинисано удаљење у односу на регулациону линију. Евентуално навести да удаљење може бити и веће од наведеног ка једној од регулационих линија.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 8:

Стр. 121 није јасно како се примењује следећа одредба: Унутар блокова, очувати постојећи зелени фонд и повезати га у целину.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 9:

Стр. 122 Не треба ограничавати саобраћајне површине на 30% уколико су испоштовани услови мин површине зеленила

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 10:

Стр. 122 наводи се да су дозвољене веће висине од прописаног, али заправо висине нису нигде дефинисане већ само спратности.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 11:

Стр. 126 Како се дефинише паркинг за услужне сервисе? Којим Правилником је то регулисано?

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 12:

Стр. 130 У утилитарном зеленилу има изграђених стамбених објеката, поготово у блоковима 38а, 38б, 39 и 40 који се не спомињу у правилима грађења.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 13:

Стр. 130 није дата минимална ширина уличног фронта парцеле.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 14:

Стр. 131 наводи се да је за изградњу неизграђених комплекса у оквиру парцела за намену комерцијалне и производне делатности, потребна израда УП. Делује да су сви комплекси са овом наменом изграђени. А онда се у следећој реченици наводе објекти чија ј еизградња дозвољена без израде УП-а. Према томе за изградњу производних објекатат у изграђеним комплексима треба УП. Да ли је то била

намера и да ли је то потребно? Изграђени комплекси су инфраструктурно опремљени и израда УП-а неће пуно шта решити.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 15:

У намени површине за комерцијалне и производне делатности не видим да је дозвољена нека већа производња него у зони становања или утилитарном, па није јасна намена?

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 16:

Уска парцела на северу нема довољну ширину фронта од 50м за изградњу силоса, а на њој су изграђени силоси. Питање је да ли има и 15м?

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 17:

Стр. 133 наводи се изузетак „Сви објекти се могу постављати и на мањој удаљености, од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле ако важећим Правилницима који дефинишу зоне безбедности, није другачије одређено.“ али није дато колико је мин. удаљење, спомињу се два пута услужни сервиси након тога и главни објекти, али сервиси јесу главни објекат...

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 18:

Стр. 132 наводи се да су Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима ове намене, али није наведено које су то компатиблине намене (да ли се мисли на стр. 33). даље се у наслову Врста и намена објекат дају једни објекти а онда у наслову Парцелација спомињу се неке друге намене објеката, то је потребно ускладити.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 19:

Стр. 132 спомиње се производни објекат „производња хране на традиционалне начине“ на шта се мисли конкретно.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 20:

Стр. 135 не дозвољава се стамбени као други објекат, што је дозвољено у свим другим насељима на територији града. Размотрити.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 21:

Стр. 141 Општи услови, су више посебни услови јер се односе на изузетке, или раздвојити посебне и опште услове. Нпр. текст везан за употребну не мора да стоји у плану, то се дефинише условима имаоца јавних овлашћења.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Примедба број 22:

На графичком прилогу код бензинске пумпе има објекат у појасу регулације а у намени становања

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом.

Комисија је мишљења да је Нацрт **Плана генералне регулације насељеног места Чента**, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 у даљем тексту: Закон), и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25).

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

ЗАКЉУЧАК

1. Прихватају се примедбе бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 и 16 члана Комисије др Сање Симеунчевић Радуловић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана. Примедба бр. 1 се делимично прихвата
2. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 37 Светлане Килибарде
Примедбе бр. 4, 6, 7, 8, 9, 28 и 36 се не прихватају, док се примедба бр. 30 делимично прихвата.
3. Прихватају се примедбе бр. 1 и 2 Ђурђине Грбић, као и њена сугестија бр. 1
4. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 22 Љубице Ћулибрк Сантрач
5. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3 и 4 члана Комисије Ђурице Доловачког које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
6. Прихватају се примедбе бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 Члана Комисије Бранке Бајовић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
7. Обрађивач Нацрта је сходно чл. 53. ст. 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25) дужан да поступи по овом Закључку у року од 30.

8. Након доставе коригованог Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента Комисија за планове ће на некој од наредних седница спровести поновну стручну контролу и проверити поступање Обрађивача по овом Извештају.

Комисија за планове је на својој 79. Седници (бр. 000063755 2026 09178 004 029 350 136), одржаној 24.12.2025. године у Сали градског Већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, извршила поновну стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента и проверила поступање Обрађивача по Извештају Комисије.

Комисија је радила у саставу:

- 1. Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
- 2. Бранка Бајовић**, дипл.просторни планер, заменик председника Комисије,
- 3. Драгана Шијак**, дипл.инж.арх., из Зрењанина, Завод за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
- 4. Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., "ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
- 5. Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ., из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"- члан,
- 6. мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 7. Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 8. др Сања Симеунчевић Радуловић**, дипл. инж.арх., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије: Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., Биљана Табачки дипл.инж.арх., и Срђан Крајновић, маст.инж.геодезије.

Седницу Комисије је отворио и водио председник Комисије Драган Вујовић који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум. Констатује се да су чланови Комисије Душко Јанковић, дипл.инж.грађ и др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх., благовремено најавили своје одсуство и доставили примедбе, мишљења и сагласности електронским путем. Такође се констатује да су Светлана Килибарда, дипл.правник, и Драгица Илић, маст. инж. геодезије благовремено најавиле своје одсуство и доставиле своје мишљење електронским путем.

Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин, седници је присуствовала Јелка Ђорђевић дипл.инж.арх., Одговорни урбаниста на изради Планског документа.

Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ., је оправдано био спречен да присуствује и да достави своја мишљења електронским путем.

Светлана Килибарда, дипл.правник, стручни сарадник износи следеће мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, које остали чланови Комисије прихватају као примедбе:

Примедба број 1:

- бр. 1.1 Обрађивач је у већој мери поступио по Извештају о обављеној стручној контроли (мислим на моје примедбе и сугестије). Корекције текста су рађене на основном тексту нацрта плана, што је омогућило прегледност и лакше праћење поступања по извештају, али тиме није испоштована основна примедба односно став комисије , да је текст који је био предмет стручне контроле преопширан, недовољно јасно систематизован, оптерећен деловима текста који нису део планског документа и указано да треба преузети начин писања из ПГР-а насеља Перлез.

У коригованом тексту који је на провери, уколико став комисије буде да остане овај текст са унетим корекцијама, мишљења сам да је потребно извршити корекцију на још три места:

- бр. 1.2 На страни 108 поднаслов Усмеравајућа правила за израду УП-а, пре свега напомена да то нису усмеравајућа правила (она су усмеравајућа само кад је прописана разрада планом детаљне регулације) већ утврђена правила уређења и грађења која се морају поштовати приликом израде уп-а. Друго, мислим да овим правилима за израду УП-а за ново гробље, није место код овог наслова 2.3.2 Урбанистички пројекат, јер се ту само дефинише за шта је потребна израда УП-а, већ на другом месту , код правила уређења и грађења , како је дато и за све друге намене за које је прописана израда УП-а

- бр. 1.3 На страни 140 3.4 површине за станице за снабдевање горивом, опет је утврђено да се могу планирати у оквиру намена прописаних овим планом, што имплицира у свим наменама, што није у реду, на самој седници је било речи о овоме и да се дефинише тачно у којим наменама може

- бр. 1.4 На страни 143, 3.8 Посебни услови за изградњу објеката у свим зонама, друга реченица треба да се преформулише, у смислу да је на затеченим парцелама мање површине од минимално прописане, дозвољена изградња. Ако се жели дати одступање од минималне површине прописане грађевинске парцеле, онда је место том правилу код одређене намене, у делу који дефинише парцелацију и препарцелацију, у смислу да је дозвољено одступање до 10 % од прописане минималне површине и ширине уличног фронта у поступку препарцелације.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

- бр. 1.2 Руководили смо се Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019 и 47/2025), члан 23, дефинише да ПГР садржи и ; „локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације“

Уколико је потребно, наведена правила ће се укинути у делу текста који се односи на УП и „пребацити“ у део текста који се односи на Правила грађења и уређења објеката јавне намене/ гробља

- бр. 1.3 У оквиру намена прописаних овим планом , правилима грађења за површине за комерцијалне и производне делатности одређено је да се услужни сервиси могу градити у оквиру ове намене. У осталим наменама није дефинисана изградња ових објеката. Ако је нејасно или може створити забуну извршиће се

исправка тако да текст гласи: „Уколико се укаже потреба за овим садржајима они се могу планирати у оквиру површина за комерцијалне и производне делатности уз поштовање правила дефинисаних за ту намену и правила дефинисаних у оквиру овог поглавља, уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника“

- бр. 1.4 Сагласни смо са мишљењем. Преформулисаће се правило тако да гласи: Изградња, доградња и реконструкција је могућа на постојећим грађевинским парцелама мање површине и ширине утврђене овим Планом, уз поштовање осталих правила прописаних Планом.

Закључак Комисије

Примедба бр. 1.1 се прихвата, чланови Комисије су сагласни да није поступљено по Извештају о обављеној стручној контроли са 75-е седнице, одржане дана 29.10.2025. године (бр. 004312172 2025 09178 004 029 350 136). Није испоштована основна примедба односно став комисије, да је текст који је био предмет стручне контроле преопширан, недовољно јасно систематизован, оптерећен деловима текста који нису део планског документа. Чланови Комисије указују да је неопходно преузети начин писања из ППР-а насеља Перлез и на основу овог Планског документа преобликовати текстуални део Нацрта ППР-а насељеног места Чента.

С обзиром да је примедба бр. 1.1 прихваћена и да ће текст Плана бити у потпуности преобликован, чланови комисије нису заузимали став по питању примедби бр. 1.2, 1.3 и 1.4.

др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх., члан Комисије има следеће примедбе и питање на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента:

Примедба број 1 (Везано за моју примедбу број 4 из Извештаја):

У тексту Плана се за пијаце наводи да се задржава постојећа пијаца, али и да је могуће градити нове. Нове пијаце представљају површине јавне намене, и као такве се морају јасно дефинисати у ППР-у, у складу са чланом 26. Закона о планирању и изградњи.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Преформулисаће се текст, тако да гласи: „у оквиру постојеће пијаце могу се планирати нови садржаји пијаце“.

Закључак Комисије

С обзиром да није испоштована основна примедба односно став комисије, да је текст који је био предмет стручне контроле преопширан, недовољно јасно систематизован, оптерећен деловима текста који нису део планског документа, чланови Комисије нису заузимали став по питању ове примедбе, али наглашавају да је треба имати у виду приликом израде новог текста Нацрта ППР-а насељеног места Чента.

Примедба број 2:

У тексту, у поглављу 2.3.2. *Урбанистички пројекат* се наводи следеће: „За уређења зелених површина уз објекте јавних намена, (зеленило уз школске, здравствене, спортске и др.објекте), обавезна је израда пројекта озелењавања слободних и

незастртих површина у складу са условима Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине.“

Није јасно на какве услове Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине се мисли. Можда је пре у питању Покрајински завод за заштиту природе.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Извршиће се исправка текста , тако да гласи:

„обавезна је израда пројекта озелењавања слободних и незастртих површина у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе“

Закључак Комисије

С обзиром да није испоштована основна примедба односно став комисије, да је текст који је био предмет стручне контроле преопширан, недовољно јасно систематизован, оптерећен деловима текста који нису део планског документа, чланови Комисије нису заузимали став по питању ове примедбе, али наглашавају да је треба имати у виду приликом израде новог текста Нацрта ППР-а насељеног места Чента.

Примедба број 3 (Везано за моју примедбу број 7 из Извештаја):

Комисија је у Извештају донела Закључак по овој примедби: „чланови Комисије предлажу да се прошири обухват ППР-а и на пречистач отпадних вода за који је већ прописана обавеза израде УП-а.“ Како није проширен обухват тако да укључи и пречистач отпадних вода, постављам питање да ли је извршена корекција ППР-а у складу са Извештајем.

Одговор обрађивача:

Мишљења смо да је боље, као и у другим плановима на територији града Зрењанина, Пречистач планирати ван границе ППР-а

Закључак Комисије

Примедба се не прихвата, прихвата се одговор Обрађивача.

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

ЗАКЉУЧАК

1. Прихвата се примедба бр. 1.1 Светлане Килибарде. С обзиром да је примедба бр. 1.1 прихваћена и да ће текст Плана бити у потпуности преобликован, чланови комисије нису заузимали став по питању примедби бр. 1.2, 1.3 и 1.4.
2. С обзиром да је примедба бр. 1.1 Светлане Килибарде прихваћена и да ће текст Плана бити у потпуности преобликован, по питању примедби бр.1 и 2 члана Комисије др Сање Симеунчевић Радуловић чланови Комисије нису заузимали став. Примедба бр. 3 се не прихвата.
3. Обрађивач Нацрта је сходно чл. 53. ст. 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25) дужан да поступи по овом Закључку у року од 30.

4. Након доставе коригованог Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента Комисија за планове ће на некој од наредних седница спровести поновну стручну контролу и проверити поступање Обрађивача по овом Извештају.

Комисија за планове је на својој 91. седници (бр. 001188444 2026 09178 004 029 350 136), одржаној 03.03.2026. године у Сали градског Већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, извршила поновну стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента и проверила поступање Обрађивача по Извештају Комисије.

Комисија је радила у саставу:

- 1. Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
- 2. Бранка Бајовић**, дипл.просторни планер, заменик председника Комисије,
- 3. Драгана Шијак**, дипл.инж.арх., из Зрењанина, Завод за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
- 4. Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., "ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
- 5. Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ., из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"- члан,
- 6. мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 7. Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 8. др Сања Симеунчевић Радуловић**, дипл. инж.арх., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије: Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., Биљана Табачки дипл.инж.арх. и Срђан Крајновић, маст.инж.геодезије.

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

Констатује се да су чланови Комисије мр Милутин Татић, дипл.инж.грађ., и др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх. благовремено најавили своје одсуство и доставили примедбе, мишљења и сагласности електронским путем Такође се констатује да су Светлана Килибарда, дипл.правник и Драгица Илић, маст. инж. геодезије. благовремено најавиле своје одсуство и доставиле своја мишљења електронским путем.

Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин, седници је присуствовала Марија Самарџијевић дипл. просторни планер, Одговорни урбаниста на изради Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ., је оправдано био спречен да присуствује и да достави своја мишљења електронским путем.

Светлана Килибарда, дипл.правник, стручни сарадник износи следеће мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, које остали чланови Комисије прихватају као примедбе:

Обрађивач је у највећој мери поступио у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли са 75 и 79 седнице Комисије за планове. На потпуно нови текстуални део Нацрта плана, имам одређене коментаре, односно питања:

Примедба број 1:

На страни 85, поднаслов 1.4. Степен комуналне опремљености, последњи став гласи „За објекте јавне намене у јавној својини обезбеђује се прикључак на мрежу електронских комуникација“. Претпостављам да је циљ да објекти јавне намене имају обавезно фиксни телефонски прикључак, и да је то услов код издавања локацијских услова, да се овај прикључак мора обезбедити.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Сагласни смо са мишљењем.

Преформулисаћемо реченицу тако да гласи:

„За објекте јавне намене у јавној својини мора се обезбедити прикључак на мрежу електронских комуникација.“ Под електронском комуникацијом подразумева се фиксна телефонија и мреже, мобилна телефонија, интернет услуге и кабловска дистрибуција.

Закључак Комисије

Примедба бр. 1 се прихвата. Чланови Комисије прихватају одговор Одговорног урбанисте, уз корекцију предложене реченице, уместо термина “електронских комуникација” користити термин “телекомуникационих инсталација”.

Примедба број 2:

На страни 103, дефинисана је обавеза расписивања архитектонског конкурса за објекте социјалног становања, зашто, и да ли баш мора, (ово сам поставила као питање и код прве стручне контроле). Лично мислим да не треба, јер није ни у плановима за друга насељена места, а свакако је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Преформулисаћемо текст, тако да гласи:

1.12.3 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, КАО И ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОГ КОНКУРСА

1.1.1 Архитектонско-урбанистички конкурс и урбанистички пројекат

Правила грађења, прописана овим Планом су основ за разраду и израду урбанистичких услова програма урбанистичко-архитектонског конкурса, и урбанистичког пројекта, као саставни део дозвола за изградњу у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

1.1.2 Урбанистички пројекат

Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду урбанистичких пројеката:

-За изградњу нових објеката јавне намене у свим облицима својине. Израда УП-а није обавезна за доградњу и реконструкцију постојећих и изградњу помоћних и пратећих објеката. У случају фазне изградње урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално али и као део целине.

-За изградњу нових комплекса гробља.

-За изградњу објеката социјалног становања, планом нису дефинисане тачне локације за ову врсту становања, те је потребно израдити урбанистички пројекат у складу са чланом 8. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС" бр. 26/13).

-За изградњу верских објеката.

-За изградњу спортских комплекса и објеката за спорт и рекреацију.

-За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом.

-За изградњу неизграђених комплекса у оквиру парцела за намену комерцијалне и производне делатности, уз прибављање свих потребних услова јавних предузећа.

-За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ – биомаса, биогас, биометан и соларне електране.

-За уређење и изградњу посебних простора за сакупљање, разврставање и привремено одлагање неопасног отпада, а све према прописаним мерама за управљање отпадом и дефинисаним зонама заштите одређених овим Планом.

Закључак Комисије

Примедба бр. 2 се прихвата, прихвата се одговор Одговорног урбанисте. У предлогу текста у поднаслову *1.1.2 Урбанистички пројекат* тачку 3 је потребно кориговати. Како не би изазвало забуну да је само за оне објекте социјалног становања за које није дефинисана тачна локација Планским документом потребна израда Урбанистичког пројекта, потребно је кориговати тачку 3 тако да гласи: *"За изградњу објеката социјалног становања потребно је израдити урбанистички пројекат у складу са чланом 8. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС" бр. 26/13)."*

Чланови Комисије су такође сагласни да је ипак потребно дати и правила грађења за ову врсту објеката без обзира што се наводи Уредба о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС" бр. 26/13) по којој ће се радити УП.

Примедба број 3:

На страни 130 станица за снабдевање горивом, утврђено је да се примењују правила дефинисана за намену пословања и овим одељком, а у овом одељку су дата само правила за формирање грађевинске парцеле, потребно је дати правила грађења. Да ли постоји могућност и да се на постојећој станици за снабдевање горивом, омогуће неки радови.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

- На постојећој станици за снабдевање горивом могућа је реконструкција, што ћемо додати првој реченици испод наслова 3.4
- Планом нису предвиђене нове локације за ову намену.

Текст III измене ППР Чента је усклађен са ППР осталих насељених места како је тражено на претходним комисијама (текст је усклађен са ППР Перлез и последњом усвојеном уређајном основом за насељено место Ботош).

Другом пасусу овог наслова, можемо додати реченицу: „ о изградњи станица за снабдевањем горивом и Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских воздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54/2017, 34/2019 и 92/2021)“

Закључак Комисије

Примедба бр. 3 се прихвата, кориговати Нацрт Плана у складу са примедбом. Поред правила за формирање грађевинске парцеле, потребно је дати правила грађења за станице за снабдевање горивом.

др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх., члан Комисије има следеће примедбу и питања на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента:

Примедба број 1.1:

У тексту Плана, у поглављу. 1.3.3. *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене* наведено је следеће: „Уређење и изградња површина и објеката јавне намене могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене.“ Са друге стране, у поглављу 2.3.2. *Урбанистички пројекат* дефинисано је да је потребна израда урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката јавне намене. Усагласити да ли потребна израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката јавне намене или не.

Примедба број 1.2:

Такође, у поглављу 1.3.5.7. *Коришћење обновљивих извора енергије* дефинисана је обавеза израде урбанистичког пројекта само за соларне електране, док је у поглављу 2.3.2. *Урбанистички пројекат* дефинисана за све објекте за производњу енергије из ОИЕ. Ускладити.

Примедба број 1.3:

У тексту на стр. 106 и 115 се наводи и следеће: „За изградњу објеката јавне намене и објеката туристичких и угоститељских делатности може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде“. Исто се не спомиње у поглављу 2.3.2. *Урбанистички пројекат*.

Одговор обрађивача по пристиглој примедби:

Одговор на примедбу број 1.1:

Усагласићемо текстове у поглављу 1.3.3 и 2.3.2. Тексту поглавља 1.3.3 додаћемо да је потребна израда УП.

Одговор на примедбу број 1.2:

На стр. 82 у поднаслову соларне електране обрисаћемо реченицу: „уз обавезну израду УП“.

Одговор на примедбу број 1.3:

У поглављу 2.3.2 на крају прве алинеје додаћемо реченицу: „За изградњу објеката јавне намене може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије уз поштовање осталих правила грађења“.

Закључак Комисије

Примедбе бр. 1.1, 1.2 и 1.3 се прихватају, прихвата се и одговор Одговорног урбанисте.

Питање број 1:

У поглављу 3.1. *Зона централни функција*, у новом тексту није дозвољена изградња верских објеката. Због чега?

Одговор обрађивача:

У петом ставу наслова 3.2 пише да су дозвољени верски објекти

Закључак Комисије

Чланови Комисије прихватају одговор Одговорног Урбанисте.

Питање број 2:

У поглављу 3.2. *Површине за становање*, у новом тексту није дозвољена изградња производних објеката. Због чега?

Одговор обрађивача:

Текст III измене ППР Чента је сада усклађен са другим усвојеним плановима. Насељено место Чента има велике површине простора под заштитом те сматрамо да је сасвим довољно оставити пословне објекте које смо набројали, индустријско производне објекте свакако не би дозволили у становању. Ако комисија сматра да треба да вратимо „производне објекте“, како су набројани и описани у претходном тексту, учинићемо то.

Закључак Комисије

Чланови Комисије прихватају одговор Одговорног Урбанисте. Такође напомињу да је Нацртом Плана у намени породично становање дозвољено и производно занатство, док производне објекте не треба лоцирати у предметној намени.

Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, стручни сарадник износи следеће мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, које остали чланови Комисије прихватају као примедбу:

Примедба број 1:

У поглављу 3.3 *Површине за комерцијалне и производне делатности* у поднаслову *Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом*, наводи се магацини, складишта и колска вага као главни објекат, док се у поднаслову *Помоћни објекат* наводе такође магацини, складишта, колска вага и силоси као помоћни. Коласка вага је помоћни објекат док су магацини, складишта и силос главни објекти, усагласити текст Нацрта Плана.

Закључак Комисије

Примедба бр. 1 се прихвата, кориговати Нацрт Плана у складу са примедбом.

Комисија је мишљења да је Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 у даљем тексту: Закон), и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25).

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

ЗАКЉУЧАК

1. Прихватају се примедбе бр. 1, 2 и 3 Светлане Килибарде које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
2. Прихватају се примедбе бр. 1.1, 1.2 и 1.3 члана Комисије др Сање Симеунчевић Радуловић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
3. Прихвата се примедба бр. 1 Ђурђине Грбић на одговарајући начин бити уграђена у Нацрт плана.
4. Обрађивач Нацрта је сходно чл. 53. ст. 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25) дужан да поступи по овом Закључку у року од 30.
5. Због рокова за израду плана Орган ће проверити поступање обрађивача по датим примедбама и о томе обавестити Комисију.

Комисија на НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА, даје позитивно МИШЉЕЊЕ, а након поступања обрађивача по овом Извештају, односно уграђивања примедби у Нацрт, упућује план на јавни увид у трајању од 30 дана.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драган Вујовић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Драгана Шијак

НАЧЕЛНИК

ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Ђурђина Грбић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН
Број: 002264052 2026 09178 004 029 350 136
Дана: 29.04.2026. године
ЗРЕЊАНИН

На основу члана 50 став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 55-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025, у даљем тексту: Правилник), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 29.04.2026. године сачињава

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

I УВОДНИ ДЕО

Комисија за планове на седници одржаној 30.08.2013. године, разматрала је Предлог Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента, заједно са Одлуком о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину бр. 501-179/13-IV-05-01 од 26.08.2013. године, које је њен саставни део и дала мишљење да Предлог одлуке садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона.

Скупштина града Зрењанина је усвојила **Одлуку о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента** на седници одржаној 20.09.2013. године под бројем: 06-170-11/13-I ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

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

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" израдила је у складу са чланом 37. Правилника материјал за излагање на раном јавном увиду и доставила Одељењу за урбанизам, Градске управе града Зрењанина на даљу процедуру.

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 45а став 3. Закона и чл. 39. Правилника огласила Рани јавни увид у материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента у локалном листу Зрењанин дана 01.04.2016. године.

Јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 08. априла 2016. год. до 22. априла 2016.год. Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента 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).

У току трајања раног јавног увида у Материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента на писарницу органа Градске управе града Зрењанина нису пристигле примедбе ни сугестије.

Комисија на седници одржаној дана 25.04.2016. год. усваја Извештај о обављеном раном јавном увиду материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента којим констатују да је материјал за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и да Обрађивач може приступити изради Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Стручну контролу Нацрта Плана обавила је комисија за планове на седницама одржаним:

- 75. седница (бр. 004312172 2025 09178 004 029 350 136) дана 29.10.2025. године у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова,

- 79. седница (бр. 000063755 2026 09178 004 029 350 136) дана 24.12.2025. у Сали градског Већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова,

- 91. седница (бр. 001188444 2026 09178 004 029 350 136) дана 03.03.2026. у Сали градског Већа у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, са почетком у 15,00 часова, када су и формирано Извештаји о обављеним стручним контролама који садрже примедбе и сугестије чланова Комисије и закључак комисије о датим примедбама по којима обрађивач поступа и уграђује у Нацрт плана.

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

II ЈАВНИ УВИД И СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 50. Закона и чл. 55. став 1. Правилника огласила Јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента дана 27.03.2026. године, у локалном листу "Зрењанин" и дневном листу "Ало".

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 27. марта 2026. год. до 26. Априла 2026. године. Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента је био изложен сваког радног дана у холу зграде Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10 и у просторији 112, а у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs)

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, дана 29.04.2026. године.

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,

- 2. Бранка Бајовић**, дипл.просторни планер, заменик председника Комисије,
- 3. Драгана Шијак**, дипл.инж.арх, из Зрењанина, Завод за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
- 4. Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., "ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
- 5. Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"- члан,
- 6. мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 7. Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 8. др Сања Симеунчевић Радуловић**, дипл. инж.арх., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије: Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., Биљана Табачки дипл.инж.арх. и Срђан Крајновић, маст.инж.геодезије

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

Констатује се да су чланови Комисије Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер и др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх. благовремено најавили своје одсуство и доставили примедбе, мишљења и сагласности електронским путем. Такође се констатује да су Светлана Килибарда, дипл.правник и Драгица Илић, маст. инж. геодезије, благовремено најавиле своје одсуство и доставиле своја мишљења електронским путем. Из "ЈП за урбанизам" Зрењанин, седници су присуствовале Марија Самарџијевић дипл. просторни планер и Јелка Ђорђевић дипл.инж.арх., Одговорни урбанисти на изрази Планског документа.

Јавној седници су такође присуствовали подносиоци писмених примедби, Божо Гаврић, Бранислав Димов и Радослава Димов.

Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ., је оправдано био спречен да присуствује и да достави своја мишљења електронским путем.

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

- Бранислав Димов и Радослава Димов од 02.04.2026. године
- Божо Гаврић од 27.04.2026. године

Председник Комисије укратко образлаже процедуру одржавања јавне седнице Комисије регулисану Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19). Чланом 66. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања

одређено је да подносилац примедбе на нацрт планског документа може образложити примедбе пред Комисијом.

С обзиром да подносиоци писмених примедби нису желели да додатно образложе своје писмене примедбе пред Комисијом, председник Комисије даје реч Одговорним урбанистима на изради Планског документа Марији Самарцијевић дипл. просторни планер и Јелки Ђорђевић дипл.инж.арх., да прочитају став обрађивача по поднетим примедбама.

ПРИМЕДБА БР. 1: Бранислав Димов и Радослава Димов од 02.04.2026. године

“Молим Вас да се у плану генералне регулације насељеног места Чента, на катастарској парцели 2064 помери регулациона линија како би објекат био у намени породичног становања, а не да буде на јавној површини.

Евидентира неправилност изграђеног објекта који делом излази на к. парцелу 2065, као што се види на скици одржавања катастра непокретности која је приложена заједно са овом примедбом.

Исто тако желим да напоменем бр. предмета за легализацију објекта 3511-24843/2024 , који није евидентиран у нови план просторног планирања насељеног места Чента.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба бр. 1 СЕ ПРИХВАТА

Извршиће се исправка регулационе линије на свим графичким прилозима и у билансу површина текстуалног дела Нацрта Плана - тако да се део површине јавне намене (у површини од око 42m²) -улица Пинкијева (кп бр 2065 КО Чента) припоји у корист намене породично становање (кп бр2064 КО Чента), која је у власништву подносиоца примедбе. Исправка регулационе линије ће бити дефинисана новим детаљем.

Слика 1: Ортофото снимак

Слика 2: Скица одржавања катастра непокретности



Слика 3: Приказ исправке регулационе линије



ПРИМЕДБА БР. 2: Божо Гаврић од 27.04.2026. године

“Обраћам Вам се као власник катастарских парцела број 2420 и 2423 у К.О. Чента, које сам наследио и на којима бих желео да планирам будућност своје породице. У жељи да на најбољи начин уредим своју имовину приметио сам одређена неслагања у документацији те Вас љубазно молим за помоћ и сарадњу:

1. Према добијеној информацији о локацији, наведено је да се моје парцеле налазе у зони индивидуалног становања што ме је веома обрадовало. Међутим увидом у Нацрт плана (карта 01) тај део је осенчен као зеленило. Молим Вас да размотрите могућност да се и на мапи ове парцеле уврсте у зону становања како би се испоштовало оно што пише у званичној информацији.

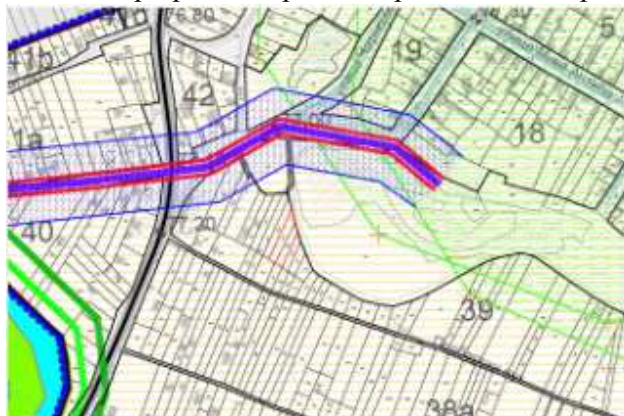
2. Такође како би парцеле могле да се користе за градњу куће неопходан нам је излаз на пут који тренутно немамо. Молим Вас да у план уврстите продужетак јавне површине (пута) од парцела бр. 2405/3 и 2414 ка мојим парцелама. Верујем да је ово решење добро за цео тај крај јер прати природан правац ширења насеља. Без овог приступа онемогућено ми је привођење земљишта намени коју је сама општина прописала.

Унапред Вам се захваљујем на разумевању и времену које ћете посветити мојој молби. Искрено се надам Вашем позитивном одговору и доброј сарадњи како бисмо заједничким снагама допринели лепшем уређењу наше Ченте.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба бр. 2 СЕ НЕ ПРИХВАТА

Катастарске парцеле број 2420 и 2423 КО Чента налазе се у оквиру блока 39 у намени површине за утилитарно зеленило и у небраћеном подручју насеља од високих вода. На овом локалитету према условима ЈП „Воде Војводине“ који су добијени за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента, није дозвољена нова изградња а објекти који су затечени и уписани у катастар непокретности могу се задржати и реконструисати уз услове и сагласност ЈП „Воде Војводине“.

Извод из графичког прилога бр.5 : Начин спровођења плана и режими заштите простора



Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 476. Закона позвала на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су доставили посебне услове, да дају мишљење на Плански документ.

Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам је упутило допис следећим органима, посебним организацијама, односно имаоцима јавних овлашћења да дају мишљења на Плански документ:

- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије
- Електродистрибуција Србије, Огранак „Електродистрибуција Панчево”
- ЈП „Емисиона техника и везе”
- АД Електромрежа Србије
- Републички хидрометеоролошки завод
- ЈКП „Чистоћа и зеленило”
- ЈКП „Водовод и канализација”
- ЈП „Путеви Србије”
- ЈП „Србијагас”
- ЈП „Србијашуме”
- “ЈП за урбанизам Зрењанин”
- ЈП „Војводинашуме”
- ЈВП „Воде Војводине”
- Република Србија – Министарство одбране – Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда
- Република Србија – Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде
- Република Србија – Министарство привреде
- Република Србија – Министарство рударства и енергетике
- Република Србија – Министарство туризма и омладине
- Република Србија – Министарство заштите животне средине
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
- Завод за заштиту споменика културе

- Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство
- Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
- Покрајински секретаријат за здравство
- Покрајински завод за заштиту природе
- Републички сеизмолошки завод
- Рател
- „Телеком Србија”
- SBV – Српске кабловске мреже д.о.о.
- „Транснафта”
- „Транспортгас Србија” д. о. о. Нови Сад – РЈ „Транспорт” Зрењанин
- НИС – Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
- Cetin д.о.о.
- Yettel д.о.о.
- „А1 Србија” д.о.о.
- Град Зрењанин – Градска управа – Одељење за привреду
- Република Србија – Министарство трговине, туризма и телекомуникација

У току јавног увида пристигла су мишљења следећих органа, организација и ималаца јавних овлашћења којима су захтеви били поднети:

- Република Србија – Министарство заштите животне средине бр. 001915220 2026 14850 004 005 011 005 од 14.04.2026. године
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине 001850867 2026 09415 005 000 000 001 од 22.04.2026. године
- Република Србија – Министарство привреде бр. 0018874760 2026 10810 002 005 011 001 од 09.04.2026. године
- ЈП „Путеви Србије” бр. 953-7725/26-1 од 09.04.2026. године
- Покрајински завод за заштиту природе бр. 03020-1029/2 од 08.04.2026. године
- Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу бр. 001974892 2026 80254 003 001 000 04 002 од 14.04.2026. године
- Републички сеизмолошки завод бр. 02-486-4/2024 од 06.04.2026. године
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину бр. 07.13.1 број 217-3-369/2026 од 07.04.2026. године
- „Транснафта” бр. 2673/1-2026 од 06.04.2026. године
- „Транспортгас Србија” д. о. о. Нови Сад – РЈ „Транспорт” Зрењанин бр. 02-04-6/48-1 од 01.04.2026. године
- НИС – Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације од 02.04.2026. године

Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 29.04.2026. године у Мултимедијалној сали (канцеларији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10, разматрала и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента.

У раду седнице Комисије су учествовали следећи чланови:

- 1. Драган Вујовић**, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије,
- 2. Бранка Бајовић**, дипл.просторни планер, заменик председника Комисије,
- 3. Драгана Шијак**, дипл.инж.арх, из Зрењанина, Завод за заштиту споменика културе Зрењанин – секретар,
- 4. Владимир Солдо**, дипл.инж.саоб., "ЈП за Урбанизам" Зрењанин-члан,
- 5. Душко Јанковић**, дипл.инж.грађ, из Зрењанина, ЈВП "Воде Војводине,"- члан,
- 6. мр Милутин Татић**, дипл.инж.грађ., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за енергетику грађевинарство и саобраћај, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 7. Ђурица Доловачки**, дипл.просторни планер, из Панчева- ЈП "Урбанизам", представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,
- 8. др Сања Симеунчевић Радуловић**, дипл. инж.арх., из Новог Сада, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, представник именован на предлог Покрајинског секретаријата – члан,

Седници су присуствовали стручни сарадници Комисије: Ђурђина Грбић дипл.маш.инж, Младен Паскулов дипл.просторни планер, Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл.инж.арх., Биљана Табачки дипл.инж.арх. и Срђан Крајновић, маст.инж.геодезије

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

Констатује се да су чланови Комисије Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер и др Сања Симеунчевић Радуловић, дипл. инж.арх. благовремено најавили своје одсуство и доставили примедбе, мишљења и сагласности електронским путем. Такође се констатује да су Светлана Килибарда, дипл.правник и Драгица Илић, маст. инж. геодезије. благовремено најавиле своје одсуство и доставиле своја мишљења електронским путем.

Бошко Гаврић, дипл.инж.грађ., је оправдано био спречен да присуствује и да достави своја мишљења електронским путем.

III МИШЉЕЊА И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

Комисија је у начелу констатовала да је при трајању јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента испоштована законска процедура, да је Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, у складу са Законом позвало на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су доставили посебне услове, да дају мишљење на Плански документ.

Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам је упутило допис следећим органима, посебним организацијама, односно имаоцима јавних овлашћења да дају мишљења на Плански документ:

- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије
- Електродистрибуција Србије, Огранак „Електродистрибуција Панчево”
- ЈП „Емисиона техника и везе”
- АД Електромрежа Србије
- Републички хидрометеоролошки завод
- ЈКП „Чистоћа и зеленило”
- ЈКП „Водовод и канализација”
- ЈП „Путеви Србије”

- ЈП „Србијагас”
- ЈП „Србијашуме”
- “ЈП за урбанизам Зрењанин”
- ЈП „Војводинашуме”
- ЈВП „Воде Војводине”
- Република Србија – Министарство одбране – Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда
- Република Србија – Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде
- Република Србија – Министарство привреде
- Република Србија – Министарство рударства и енергетике
- Република Србија – Министарство туризма и омладине
- Република Србија – Министарство заштите животне средине
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
- Завод за заштиту споменика културе
- Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство
- Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
- Покрајински секретаријат за здравство
- Покрајински завод за заштиту природе
- Републички сеизмолошки завод
- Рател
- „Телеком Србија”
- SBV – Српске кабловске мреже д.о.о.
- „Транснафта”
- „Транспортгас Србија” д. о. о. Нови Сад – РЈ „Транспорт” Зрењанин
- НИС – Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
- Cetin д.о.о.
- Yettel д.о.о.
- „А1 Србија” д.о.о.
- Град Зрењанин – Градска управа – Одељење за привреду
- Република Србија – Министарство трговине, туризма и телекомуникација

У току јавног увида пристигла су мишљења следећих органа, организација и ималаца јавних овлашћења којима су захтеви били поднети:

- Република Србија – Министарство заштите животне средине бр. 001915220 2026 14850 004 005 011 005 од 14.04.2026. године
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине 001850867 2026 09415 005 000 000 001 од 22.04.2026. године
- Република Србија – Министарство привреде бр. 0018874760 2026 10810 002 005 011 001 од 09.04.2026. године
- ЈП „Путеви Србије” бр. 953-7725/26-1 од 09.04.2026. године
- Покрајински завод за заштиту природе бр. 03020-1029/2 од 08.04.2026. године
- Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу бр. 001974892 2026 80254 003 001 000 04 002 од 14.04.2026. године

- Републички сеизмолошки завод бр. 02-486-4/2024 од 06.04.2026. године
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину бр. 07.13.1 број 217-3-369/2026 од 07.04.2026. године
- „Транснафта” бр. 2673/1-2026 од 06.04.2026. године
- „Транспортгас Србија” д. о. о. Нови Сад – РЈ „Транспорт” Зрењанин бр. 02-04-6/48-1 од 01.04.2026. године
- НИС – Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације од 02.04.2026. године

Сходно изнетом, Комисија у складу са чланом 476. Закона о планирању и изградњи констатује да у случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року сматраће се да немају примедби.

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

Мишљење бр. 1: Републички сеизмолошки завод бр. 02-486-4/2024 од 06.04.2026. године

“Поштовани,

Поступајући по захтеву за давање мишљења број ТМ-05-01-011-4/13 од 27.03.2026. године, на нацрт планског документа План генералне регулације насељеног места Чента, а имајући у виду да је Републички сеизмолошки завод Србије за потребе његове израде претходно доставио сеизмолошке услове, извршен је увид у нацрт Плана са аспекта сеизмолошких услова за планирање и изградњу у сеизмички активним подручјима.

Увидом у текстуални део планског документа утврђено је да је интегрисан део који се односи на очекивани интензитет у случају догађања земљотреса, као један од сеизмолошких параметара који су од значаја за планирање простора и пројектовање објеката, али да је наведен интензитет VIII и IX, уместо очекиваног интензитета VII-VIII, како је достављено путем сеизмолошких услова. С тим у вези, Завод даје примедбу на нацрт планског документа са аспекта надлежности из области сеизмологије и констатује да је неопходно извршити исправку очекиваног интензитета и ускладити параметре који се наводе планском документу са параметрима који су наведени у достављеним сеизмолошким условима Републичког сеизмолошког завода.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

МИШЉЕЊЕ НИЈЕ ОСНОВАНО, јер се односи на наслов:

1 ОПШТИ ДЕО

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

2.1.1 ППППН Предела изузетних одлика „Потамишје“ („Сл. лист АПВ“ бр. 47/19)

Мере заштите (страница 17)

Мере заштите од земљотреса су: правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и поштовање регулационих и грађевинских линија, односно прописана минимална ширина саобраћајних коридора и минимална удаљеност објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања. За насељено места Чента потребно је поштовати и примењивати важеће грађевинско техничке прописе за изградњу објеката на сеизмичком подручју за земљотрес јачине VIII и IX степени по ЕМС-98.

У II ПЛАНСКОМ ДЕЛУ Нацрта, у наслову:

1.5.4 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОТРЕСА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА, поднаслову на страни 96, Заштита простора и објеката од потреса, услови Републичког сеизмолошког завода су исправно имплементирани и гласе: „Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама и према MCS скали, простор обухваћен Планом, налази се у зони сеизмичког хазарда VII-VIII степена .

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) и другим законима и прописима. “

Комисија на основу заузетог става по датом мишљењу доноси следећи закључак:

Чланови Комисије прихватају одговор Одговорних Урбаниста, мишљење бр. 1 НИЈЕ ОСНОВАНО

Мишљење бр. 2: ЈП „Путеви Србије” бр. 953-7725/26-1 од 09.04.2026. године

“Поштовани,

Захтевом број IV-05-01-011-4/13, од 27.03.2026. године, наш заводни број 953-7725, од 02.04.2026. године, обратили сте се ради прибављања мишљења на Нацрт плана генералне регулације насељеног места Чента, током трајања јавног увида.

Условe за израду овог планског документа, ово предузеће је издало актом број 953- 22466/24-1, од 13.11.2024. године.

Извршен је увид у достављену документацију и констатујемо да се предметни плански документ може упутити у даљу процедуру. С обзиром да је на страни 50. нацрта плана, у тачки 1.3.5.1 Саобраћајна инфраструктура, поднаслов Инфраструктура друмског саобраћаја, наведено да се у планском периоду планира измештање трасе државног пута IV реда бр. 13 из насељеног места Чента на обилазни пут око насељеног места Чента са западне стране, за који је неопходна даља планска разрада израдом плана детаљне регулације, исто је потребно навести и у поглављу 2 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

МИШЉЕЊЕ НИЈЕ ОСНОВАНО,

Према Просторном Плану Града Зрењанина прописано је:

- „У делу саобраћајне инфраструктуре Планови детаљне регулације ће се израђивати за све планиране општинске путеве, а при реконструкцији постојећих путева, Просторни План Града Зрењанина ће се директно примењивати“;

- „За изградњу обилазних путева око насељених места: Меленци, Клек, Лазарево и Чента, израђиваће се Планови детаљне регулације“.

У том смислу, плански основ за израду ПДР обилазног пута око Ченте је Просторни План Града Зрењанина.

План генералне регулације насељеног места „Чента“ није плански основ за израду ПДР обилазног пута .

Комисија на основу заузетог става по датом мишљењу доноси следећи закључак:

Чланови Комисије прихватају одговор Одговорних Урбаниста, мишљење бр. 2 НИЈЕ ОСНОВАНО

Констатује се да су остала пристигла мишљења, органа организација и ималаца јавних овлашћења позитивна и да су сагласни са предметним Нацртом планског документа.

IV ПРИМЕДБЕ И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

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

ПРИМЕДБА БР. 1: Бранислав Димов и Радослава Димов од 02.04.2026. године

“Молим Вас да се у плану генералне регулације насељеног места Чента, на катастарској парцели 2064 помери регулациона линија како би објект био у намени породичног становања, а не да буде на јавној површини.

Евидентира неправилност изграђеног објекта који делом излази на к. парцелу 2065, као што се види на скици одржавања катастра непокретности која је приложена заједно са овом примедбом.

Исто тако желим да напоменем бр. предмета за легализацију објекта 3511-24843/2024 , који није евидентиран у нови план просторног планирања насељеног места Чента.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба бр. 1 СЕ ПРИХВАТА

Извршиће се исправка регулационе линије на свим графичким прилозима и у билансу површина текстуалног дела Нацрта Плана - тако да се део површине јавне намене (у површини од око 42m²) -улица Пинкијева (кп бр 2065 КО Чента) припоји у корист намене породично становање (кп бр2064 КО Чента), која је у власништву подносиоца примедбе. Исправка регулационе линије ће бити дефинисана новим детаљем.

Слика 1: Ортофото снимак



Слика 2: Скица одржавања катастра непокретности



Слика 3: Приказ исправке регулационе линије



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

Примедба бр. 1 СЕ ПРИХВАТА

Чланови Комисије прихватају образложење обрађивача планског документа.

ПРИМЕДБА БР. 2: Божо Гаврић од 27.04.2026. године

“Обраћам Вам се као власник катастарских парцела број 2420 и 2423 у К.О. Чента, које сам наследио и на којима бих желео да планирам будућност своје породице. У жељи да на најбољи начин уредим своју имовину приметио сам одређена неслагања у документацији те Вас љубазно молим за помоћ и сарадњу:

1. Према добијеној информацији о локацији, наведено је да се моје парцеле налазе у зони индивидуалног становања што ме је веома обрадовало. Међутим увидом у Нацрт плана (карта 01) тај део је осенчен као зеленило. Молим Вас да размотрите могућност да се и на мапи ове парцеле уврсте у зону становања како би се испоштовало оно што пише у званичној информацији.

2. Такође како би парцеле могле да се користе за градњу куће неопходан нам је излаз на пут који тренутно немамо. Молим Вас да у план уврстите продужетак јавне површине (пута) од парцела бр. 2405/3 и 2414 ка мојим парцелама. Верујем да је ово решење добро за цео тај крај јер прати природан правац ширења насеља. Без овог приступа онемогућено ми је привођење земљишта намени коју је сама општина прописала.

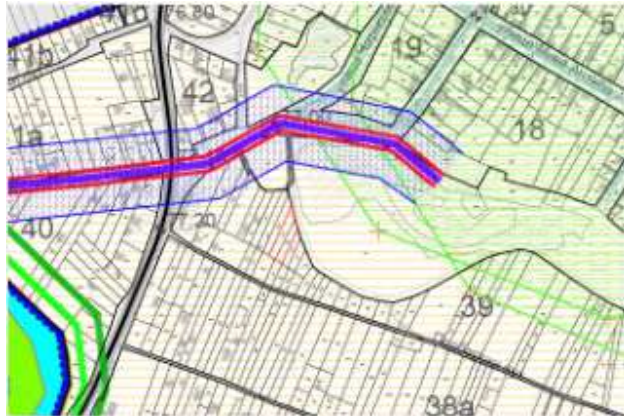
Унапред Вам се захваљујем на разумевању и времену које ћете посветити мојој молби. Искрено се надам Вашем позитивном одговору и доброј сарадњи како бисмо заједничким снагама допринели лепшем уређењу наше Ченте.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба бр. 2 СЕ НЕ ПРИХВАТА

Катастарске парцеле број 2420 и 2423 КО Чента налазе се у оквиру блока 39 у намени површине за утилитарно зеленило и у небраћеном подручју насеља од високих вода. На овом локалитету према условима ЈП „Воде Војводине“ који су добијени за израду Плана генералне регулације

насељеног места Чента, није дозвољена нова изградња а објекти који су затечени и уписани у катастар непокретности могу се задржати и реконструисати уз услове и сагласност ЈП „Воде Војводине“.

Извод из графичког прилога бр.5 : Начин спровођења плана и режими заштите простора



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

Примедба бр. 2 СЕ НЕ ПРИХВАТА

Чланови Комисије прихватају образложење обрађивача планског документа.

Након спроведене расправе и датих констатација Комисија доноси се следећи

ЗАКЉУЧАК

Сходно члану 50. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 67. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025) доставља се Извештај Носиоцу израде плана у складу са чланом 68. став 1. Правилника, да предлог плана упути у процедуру доношења, односно да га упути Скупштини града на доношење.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Вујовић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Ђурђина Грбић

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
Бранка Бајовић

СЕКРЕТАР
Драгана Шијак

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Бошко Гаврић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Владимир Солдо

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
мр Милутин Татић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Ђурица Доловачки

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Душко Јанковић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
др Сања Симеунчевић Радуловић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И
УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 6887-4
28 AUG. 2026 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези Нацрта ППР
насељеног места Чента, доставља.

5022h

Улаз Чибур
31.08.2026.

Чувати до 2031. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 28.08.2026. год.
Обрађивач: в.с. А.Виријевић

3953343

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Примљено: 31 AUG 2026				
Орган	Орг. јед.	Број предмета	Прилог	Вредност

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе бр. 10
23000 Зрењанин

Веза: Ваш захтев IV-05-01-011-4/2013 од 25.05.2026. године

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3, 8. и 12. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да је Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента урађен према условима Министарства одбране број 19452-4 од 30.12.2024. године.

По питању вашег захтева за издавање мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насељеног места Чента, сматрамо да надлежни орган треба да прибави и уважи мишљење органа надлежног за послове заштите животне средине.

Приликом спровођења предметног Плана поштовати услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље и применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

Овим актом ставља се ван снаге акт број 6887-2 од 10.06.2026. године Управе за инфраструктуру Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда Министарства одбране.

AB 

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ

ПОТПУКОВНИК

Иван Павловић, дипл.инж.ел.



Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 3 (три) примерка и достављено:

- ГУ Града Зрењанин,
- ОЗП СИУС МО, н/з,
- ⊖ Обрађивачу, и
- а/а.



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/567-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-1035/L-26

Датум: 21. 08. 2026
НШН



На основу члана 119. став 4. Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон) и члана 136. у вези са чланом 16. Закона о општем управном поступку (Службени гласник РС, број 18/16 и 95/18), поступајући по захтеву Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, одсек за урбанизам и просторно планирање, Зрењанин, Трг слободе 10 у име у име Града Зрењанина, Трг слободе 10, у управној ствари издавања водне сагласности, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине доноси

РЕШЕЊЕ О ВОДНОЈ САГЛАСНОСТИ

Издаје се водна сагласност Граду Зрењанину на План генералне регулације насељеног места Чента, под следећим условима:

1. Водна сагласност се даје ради усвајања планског документа.
2. Активности које су дате планским документом реализовати на начин којим ће се обезбедити заштита стабилности и функционалности постојећих водних објеката и заштита водног режима.
3. Ова водна сагласност се односи искључиво на предметни плански документ. Ако се предвиђају активности које нису обухваћене предметним планским документом, неопходно је за њих прибавити водна акта у посебном управном поступку.
4. У случају израде техничке документације за изградњу, доградњу, односно реконструкцију објеката и извођење радова, у оквиру обухвата предметног плана, прибавити водна акта у складу са Законом о водама.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Град Зрењанин, Градска управа, Одељење за урбанизам, одсек за урбанизам и просторно планирање, Зрењанин, Трг слободе 10 поднео је захтев број IV-05-01-011-4/2013 од 7. 8. 2026. године, у име Града Зрењанина, Трг слободе 10, у поступку добијања водне сагласности на План генералне регулације насељеног места Чента. Предмет је у писарници ЈВП Воде Војводине запримљен под бројем I-1035/1-26 дана 13. 8. 2026. године.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- План генералне регулације насељеног места Чента, број 3/3454-ТД 56864 из 2026. Године, ЈП Завод за урбанизам Зрењанин
- Извештај о стручној контроли Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента, број 001188444 2026 09178 004 029 350 136 од 3. 3. 2026. године, Град Зрењанин, Комисија за планове за град Зрењанин
- Извештај о обављеном јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента, број 002264052 2026 09178 004 029 350 136 од 29. 4. 2026. године, Град Зрењанин, Комисија за планове за град Зрењанин
- Прегледне ситуације (графички прилози).

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. став 1 Закона о водама, предметни план потпада под тачку 20) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Локација објекта припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

У оквиру граница обухвата плана налази се део деснообалног насипа реке Карашац (D.17.2.4 „Десни насип уз Карашац од ушћа у Дунав до Ченте, 3.53 km (0+000-3+530)“ у делу од km 2+730 до km 3+530).

Најважнији циљеви овог Плана усмерени су на будући развој и организацију простора, тако да:

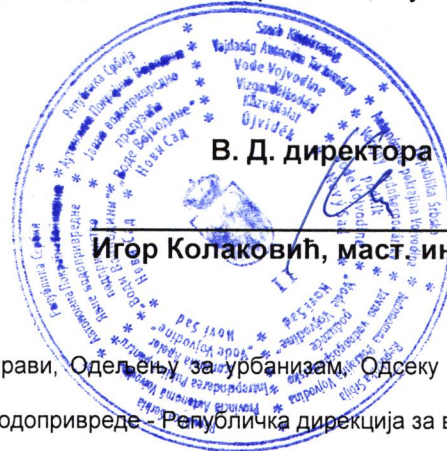
- центар задржи своју основну функцију, као место јавних садржаја и окупљања;
- се потенцијали културног наслеђа вреднују као културни и економски ресурс,
- се постојеће намене становања задрже и да се применом урбанистичких услова не утиче на квалитет живота и становања;
- се изврши комплетирање постојећих стамбених блокова у циљу заокруживања просторно временских целина; задржавање традиционалних елемената градње и изградње објеката на слободним парцелама;
- се омогући комунално и инфраструктурно опремање свом потребном јавном инфраструктуром;
- се задрже постојећи и омогући даљи развој јавних садржаја који могу да буду један од покретача развоја;
- се омогући хуманизација јавних простора у смислу одрживе изградње кроз реализације препознатљивих урбаних блокова и целина, применом елемената малог урбанизма;
- се омогући развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије;
- се одреде услови заштите насеља од штетног утицаја са акцентом на формирање појасева заштитног зеленила;
- се природна и изграђена средина заштите од штетних утицаја привредних делатности;
- се примене мере интегралног руралног развоја¹¹, а у просторном смислу да се: формирају простори са могућностима за реализацију производних комплекса, формирају пољопривредни комплекси/газдинства, обезбеде услови за развој повртларства, цвећарства и воћарства, сеоски туризам афирмише кроз одређивање услова за изградњу туристичких садржаја и да се створе услови за афирмацију и подстицање развоја креативних индустрија.

Разматрајући поднети захтев са прилогом, закључено је да План поштује Водне услове број I-703/4-26 од 9. 6. 2026. године, издате од стране ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.

ЈВП Воде Војводине, у оквиру својих надлежности, доноси Решење о водној сагласности под условима наведеним у диспозитиву, према Закону о водама.

Решење је уведено у уписник водних сагласности ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под бројем 215/26 од 21.08. 2026. године, у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

Упутство о правном средству: Против решења о водној сагласности може се изјавити жалба министру у року од 15 дана од дана достављања решења, путем ЈВП Воде Војводине.



Доставити:

1. Инвеститору: Граду Зрењанину, Градској управи, Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, Трг слободе 10
2. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2а
3. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
4. Водној књизи
5. Архиви



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021 у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву број: IV-05-01-011-4/2013 од 25.05.2026. године, запримљеном 28.05.2026. године, од Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање, за издавање мишљења на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, током трајања јавног увида, помоћник директора мр Наташа Пил по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 09.06.2026. године под бр. 03 020-1669/2, издаје

МИШЉЕЊЕ

1. У складу са наведеним захтевом и увидом у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента који је изложен на јавни увид у дигиталном облику на званичној интернет страници Града Зрењанина (<https://zrenjanin.rs/wp-content/uploads/2026/03/TEKST-PGR-Centa-posle-III-strucne-kontrole-PRE-JAVNOG-UVIDA.pdf>) утврђено је да је за израду предметног планског документа издато Решење о условима заштите природе, бр. 03 020-3461/4 од 02.12.2024. године које овај Завод издаје на основу чланова 9. и 102. Закона, а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС).
2. Увидом у предметни Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента (Број: 3/3454-ТД 56864 од 2026. године) и мере заштите природе прописане одговарајућим Решењем, утврђено је да су у текстуалном делу Нацрта интегрисане мере заштите прописане Решењем бр. 03 020-3461/4 од 02.12.2024. године.

Узевши у обзир чињеницу да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља нацрта планског документа, са аспекта заштите природе Завод је сагласан да предметни Нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа. Наведене услове неопходно је испоштовати приликом реализације Плана.

Достављено:

- Наслову
- Архиви





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПОЉОПРИВРЕДУ И
РУРАЛНИ РАЗВОЈ

ОДСЕК ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 002646687 2026 09178 004 058 000 007 02 002

Дана: 27.05.2026. године

ЗРЕЊАНИН

Трг слободе бр. 10

SON 217

264484
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Примљено:	27 MAY 2026		
Орган	Јед	Број	Средност

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Одсек за урбанизам и просторно планирање

Предмет: Давање сагласности

Веза: Ваш број IV-05-01-011-4/2013 од 25.05.2026. године

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

САГЛАСНОСТ

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

Обрађивач:
Бојан Радулов

Контролише:
Заменик начелника Градске управе
Александра Одавић Мак



15/11/2011

17

1