- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора,
- процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,
- смернице за израду стратешких процена утицаја за планове на нижим хијерахијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор,
- датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
- закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљени на начин разумљив јавности и други подаци од значаја за стратешку процену.

Члан 5.

За носиоца израде стратешке процене одређује се ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", Зрењанин.

Носилац израде стратешке процене ће образовати мултидисциплинарни стручни тим, састављен од запослених са одговарајућим лиценцама и по потреби ангажовати стручна лица или организације за поједине елементе стратешке процене.

Рок за израду стратешке процене је 12 месеци од доношења ове Одлуке.

Члан 6.

Средства за израду стратешке процене ће се обезбедити из буџета града Зрењанин.

У току израде стратешке процене прибавиће се подаци, мишљења и извршити консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, које располажу подацима који су битни за сагледавање утицаја и предлагање мера заштите на животну средину.

Стратешка процена утицаја на животну средину биће изложена на јавни увид заједно са Нацртом плана.

Члан 7.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез.

Члан 8.

Ова Одлука се објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
- Одсек за урбанизам и просторно планирање-
Број: 501-185/13-IV-05-01
Дана: 26.08.2013. године
З р е њ а н и н

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић, с.р.

215

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13) и члана 31. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13- пречишћен текст) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 20.09.2013. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

Члан 1.

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13) и Просторним планом града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 11/11) приступа се изради ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Одлуком о приступању изради Плана дефинише се назив Плана, оквирна граница обухвата Плана, садржина и рок израде Плана, начин финансирања израде Плана, обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину и други услови везани за израду овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 3.

Простор обухваћен Планом је насељено место Чента које се налази на делу катастарске општине Чента. Оквирна граница Плана је

граница дефинисана Урбанистичким планом МЗ Чента до 2010. године ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин" бр. 3/94 и 11/03). Опис границе грађевинског продручја дат је из Урбанистичког плана, као и оквирна површина обухвата плана која износи око 357,37 ha, док ће се тачна граница, обухват и површина простора дефинисати по добијању ажурних геодетских подлога у фази израде Концепта плана.

Граница грађевинског подручја насељеног места Чента (у даљем тексту: граница) полази од граничне преломне тачке број 1. која се налази на северу насељеног места, на тромеђи кат.парцеле бр.1896 (пут Зрењанин-Београд), 1649 (њива) и 1961 (пут Чента-Фаркаждин).

Од граничне преломне тачке број 1. граница иде у правцу југоистока долази до четворомеђе кат.парцеле број 4960 (њива), 1512 (парк), 1896 (пут Зрењанин-Београд) и 1961 (пут Чента – Фаркаждин) у овој тачки граница се ломи под углом од око 125° и иде у правцу истока у дужини од око 86 м. граничном линијом између кат.парцела бр.4960 (њива) и 1512 (парк) и долази до тромеђе кат. парцела бр.1512 (прак), 4962 (сеоски пут) и 4963 (рибњак), у овој тачки граница се поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа граничном линијом између кат.парцела бр.4963 (рибњак) и 1480 до 1512, 1479/1-2, 1474/1-2, 1422, 1471, 1455-1430 и долази до граничне преломне тачке број 2 која се налази на тромеђи кат.парцела бр.1430 (њива), 4963 (рибњак) и 1418/1 (улица Аласка).

Граница у граничној преломној тачки број 2 се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југо-истока у дужини од око 50 м¹ и долази до тромеђе кат.парцеле бр.1418/1 (улица Аласка), 1373 (плац) и 4963 (рибњак) у овој тачки граница се ломи под углом од око 238° и иде у правцу југа кривудавом граничном линијом између кат.парцеле бр.1418/1 (улица Аласка) и 1372-1382 (плацеви) и долази до тромеђе кат.парцеле бр.1416 (плац), 1418/1 (улица Аласка) и 1382 (њива) од ове тачке граница наставља у истом правцу граничном линијом иизмеђу кат.парц.бр.1416-1414, 1411-1408, 1405, 1404, 1401, 1400, 1399, 1398/2, 1398/3, 1396/1, 1395/1, 1394-1392 и 1382-1391 пресеца кат.парцелу бр.1349 и долази до граничне преломне тачке бр.3. која се налази на тромеђи кат.парцеле бр.1349,1309 (сеоски пут) и 1205 (њива).

Од граничне преломне тачке број 3. граница наставља у правцу југо-истока граничном линијом између кат.парцела бр.1309 (сеоски пут) и 1205, 1218/31-27, 1215/25-1 и долази до тромеђе кат.парцеле број 1218/1, 1309 (пут сеоски) и 1168/2 у овој тачки граница се ломи, под углом од око 90° и иде у правцу североистока у дужини од 10 м¹ где се поново ломи под углом од око 280° и иде у правцу југо-истока у дужини од око 100 м¹ па се пново ломи под углом од око 270° и иде у правцу југо-запада у дужини од око 23 м¹ и избија на кат.парцелу бр.1194 (пут Чента-Београд), у овој тачки граница се ломи под углом од око 70° и иде у правцу југо-истока у дужини од око 140 м¹ северном страном парцеле кат.бр.1194 (пут Чента-Београд) овде се граница ломи под углом од 90° пресеца кат.парцелу бар.1194 (пут Чента-Београд) и долази до граничне преломне тачке бр.4 која се на тромеђи кат.парцела бр.1194 (пут Чента-Београд) 1219/1 (сеоски пут) и 1191/6 (њива).

Граница из граничне преломне тачке бр.4 иде у истом правцу граничном линијом између кат.парцеле бр.1219/1 (сеоски пут) и 1191/6 (њива) и долази до тромеђе кат.парцела бр.1219 (сеоски пут), 1191/5 (њива) и 1190 (сеоски пут) граница се у овој тачки ломи под углом од око 268° и иде у правцу северо-запада граничном линијом између кат.парцела бр.1190 (сеоски пут, јужна страна) и 1191/3-5, 1187-1177, 1176/1-4 и 1175 и долази до граничне преломне тачке бр.5 која се налази на тромеђи кат.парцела бр.1190 (сеоски пут), 1175 (њива) и 1141 (широки сеоски пут).

Граница у граничној преломној тачки бр.5 се ломи под углом од око 90° и иде у правцу југа граничном линијом између кат.парцела бр.1141/1 (широки сеоски пут) и 1175 (њива), 1163 (њива) и 1162 (њива), граница продужава у истом правцу граничном линијом између кат.парцела бр.1149/1 (шума) и 1116 (пашњак-депресија) и долази до граничне преломне тачке број 6 која се налази на тромеђи кат.парцела бр.1116 (пашњак-депресије), 1142/1 (шуме) и 4988 (старо корито реке Караш).

Граница у граничној преломној тачки број 6 се ломи под углом од око 270° и иде у правцу запада кривом граничном линијом северне стране кат.парцеле бр. 4988 (старо корито реке Караш) долази до пута Зрењанин-Београд наставља и даље северном граничном линијом старог корита реке Караш (кат.парц.бр.4988) и долази до граничне преломне тачке број 7 која се на тромеђу кат.парцела бр.4988 (старо корито реке Караш), 4983 (насип) и 1003/2 (пут).

Граница у граничној тачки број 7 се ломи и иде у правцу севера пратећи граничну линију између кат.парцеле бр.1000/3 (пашњак), 4977/1

(улица), 4977/27 (плац) и 4980/2 (пашњак) долази до тромеђе између кат.парцела бр.4980/2 (пашњак), 4977/27 (плац) и 4978/1 (њива) у овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу северо-стока граничном линијом између парцела кат.бр.4977/27-54 (плацев) и 4978/1 (њива) и долази до тромеђе кат.парцела бр.4977/54 (плац), 4977/1 (улица), 1011/1 (пут Зрењанин-Београд) у овој тачки граница се ломи под углом од око 80° и иде у правцу северо-запада у дужини од око 200 м где се поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу северо-истока у дужини од око 400 м секући парцелу кат.бр.4078/1 и долази до тромеђе кат.парцела бр.4977/1 (њива), 4978/1 (њива) и 4977/1 (њива) у овој тачки граница са ломи под углом од око 160° и иде у правцу севера у дужини од око 190 м¹ граничном линијом између катастарских парцела бр.4077/1 (њива), 4977/56 и 4977/55 излази на пут Чента-Книћанин пресеца га и на његовој северној граничној линији се ломи под углом од око 306° и иде у правцу југо-истока у дужини од око 90 м¹ и долази до граничне преломне тачке бр.8 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 4976 (пут Чента-Книћанин), 1648/5 (њива) и 4975/1 (њива).

Граница у граничној преломној тачки 8 се ломи под углом од око 50° и иде у правцу севера кривудавом граничном линијом иизмеђу кат.парцела број 4975/1 (источна страна) и кат.парцела број 1648/5, 1648/1, 1647/1, 1646, 4975/25-30, 1641, 1640/1-3, 1639/1-2, 1634-1637, 1629, 1628, 1627, 1624/1, 1588, 1576-1587 и 1514/1 до 1566/1 и долази до граничне преломне тачке број 9 која се налази на северо-западном делу граничне линије кат.парцеле бр.1542/2 према кат.парцели бр.4975/1.

У преломној граничној тачки број 9 граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу истока, граничном линијом између кат.парцела бр.1514/2, 1514/1, и 4975/1 избија на парцелу кат.бр.1896 (пут Зрењанин-Београд) пресеца га и на његовој источној граничној линији, поново се ломи под углом од око 250° и иде у правцу југа у дужини од око 145 м¹ и долази до почетне граничне преломне тачке број 1.

Члан 4.

План ће садржати:

1. границу Плана и обухват грађевинског подручја;
2. поделу простора на посебне целине и зоне;
3. претежну намену земљишта по зонама и целинама;
4. регулационе и грађевинске линије;
5. потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;
6. коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
7. мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
8. зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења;
9. локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;
10. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације;
11. друге елементе значајне за спровођење плана и
12. графички део.

Члан 5.

Израда Плана уступа се Јавном предузећу "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" (у даљем тексту: ЈП Дирекција) коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања.

Средства за израду Плана обезбедиће се из буџета Града Зрењанина, са могућношћу суфинансирања од стране Министарства.

Рок за израду Плана је 14 (четрнаест) месеци по доношењу ове Одлуке од стране Скупштине града Зрењанина.

Члан 6.

Спровођење и надзор над спровођењем ове Одлуке вршиће Одељење за урбанизам, Градске управе града Зрењанина.

Члан 7.

Одлуком Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, Градске управе града Зрењанина бр. 501-179/13-IV-05-01 од 26.08.2013. године одлучено је да се израђује Стратешка процена утицаја Плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину, а на основу претходно прибављеног мишљења од Одсека за заштиту и унапређивање животне средине број: 501-193/13-IV-05-06 од 26.08.2013. године.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о 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, која се заједно са овом Одлуком објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

Члан 8.

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: 06-170-11/13-I
Дана: 20.09.2013. године
З Р Е Њ А Н И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Радован Булајић,с.р.

На основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 12. Одлуке о Градској управи града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" број 28/12, 29/12 и 35/13), Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина, дана 26.08.2013. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

За План генералне регулације насељеног места Чента приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 2.

План генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту: План) обухвата насељено место Чента.

Члан 3.

Разлози за вршење стратешке процене утицаја Плана су обезбеђивање заштите животне средине и одрживог развоја сагледавањем свих промена у просторно - функционалној организацији имплементацијом планских решења. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину вршиће се за законом одређене намене и врсте објеката, а у циљу сагледавања могућих значајнијих утицаја на животну средину, могућности смањења негативних утицаја на животну средину и спровођења мониторинга.

1. Карактеристике плана

- Значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој

Заштита животне средине треба да се огледа у тражењу баланса између квалитета животне средине и просторно функционалне структуре насеља тј. као креативан процес успостављања равнотеже између природних ресурса и урбаних функција насеља у партнерском односу свих интересних функција у насељу.

- Проблеми заштите животне средине плана и могући утицаји на: ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, културно историјску баштину, инфраструктурне и друге објекте и друге створене вредности

Стање животне средине Ченте је директно зависно од више група чинилаца - како природних услова тако и услед урбанизације, од привредних активности, саобраћаја и друштвено – економских односа у насељу и његовом окружењу.

Ваздух - емисија штетних гасова из индустрије и издувних гасова од јавног и нндивидуалног саобраћаја...

Вода - загађивања Тамиша и осталих површинских вода , као и експлоатације, потрошња и загађивање подземних ресурса за водоснабдевање .

Земљиште – индустријско загађење земљишта, дивље депоније, загађење од подземних вода у околини депонијског простора, депонијски простор, појава амброзије, крпеља....

Клима - На микроклиму утичу водене површине, аерозагађеност, структура пољопривредне производње, зелене површине, орјентација улица и објеката у насељу итд.

Биљни и животињски свет – посредни и непосредни утицаји од воде, ваздуха и земљишта

Станишта и биодиверзитет - При нормалним условима нема опасности по станишта и биодиверзитет. Биодиверзитет и биолошки ресурси ће се користити на начин који омогућава њихов опстанак,

обнављање и унапређивање у случају нарушености.

Заштићена природна добра – утицај на велики број врста, форми и варијетета декоративне дендрофлоре

Становништво и здравље – посредно и непосредно преко квалитета воде, ваздуха и земљишта

Културно историска баштина - врста материјала и конструктивна решења, атмосферска загађења, елементарне непогоде, људске активности које ће се испољити кроз реализацију плана.

Инфраструктурни и други објекти – узајамни положај инфраструктурних објеката као и положај у односу на друге објекте

- Степен утицаја плана на друге планове, укључујући и оне у различитим хијерархијским структурама

- Степен којим се планом успоставља оквир за реализацију пројеката у погледу локације, природе, обима и услова функционисања или у вези са алокацијом ресурса

Основни чиниоци просторне структуре Ченте као насељеног места су:

- језгро насеља
- стамбено ткиво
- индустријске зоне
- јавно зеленило
- саобраћај и
- отворени рубни предели,

са свим претходно наведеним карактеристикама насељено место Чента има одређени потенцијал и представља центар развоја. Веза насеља са суседним насељеним местима је физичке и функционалне природе.

2. Карактеристике утицаја

- Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност

Зависиће од намене простора врсте делатности које се на посматраном подручју посматрају.

- Временска димензија (трајање, учесталост, понављање)

Зависиће од намене простора врсте делатности које се на посматраном подручју посматрају.

- Просторна димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја)

Чента се налази у јужном делу територије града Зрењанина у Банату. Положај Ченте у граду Зрењанину и друге везе са спољним регионалним подручјима, нарочито Београдом, могу се сматрати као повољан фактор за развој одређених функција. Број становника 2011.год износи 3017, а планирано је до 2020.године 3097 становника. Границе гравитационих утицаја Ченте ка југу, према Београду, као и ка западу дуж Тамиша могу се и у перспективи сматрати доста стабилним.

- Кумулативна и синергијска природа утицаја

Огледа се у раду индустрије – њеним локацијским размештајем и капацитетима производње.

- Ризици по људско здравље и животну средину

Огледају се у производњи и промету животних намирница, коришћењу воде за пиће, раду индустријских објеката, локацији и раду депоније, трасама канализације и радом постројења за испуштање, пречишћавање и одстрањивање отпадних вода и других отпадних материја, у току одвијања јавног саобраћаја и др.

- Деловање на области од природног, културног и другог значаја.

- Могу се јавити утицаји на образовање деце у одговарајућим условима, објекте здравствене заштите који задовољавају потребе здравствене заштите, објекте културе у виду потенцијалне надградње постојећих институција или нових објеката који би допринели културном богаћењу становника Ченте, тенденцију развијања континуираног такмичарског успеха становника и стварање услова за масовније укључивање становника у спортско-рекреативне активности.

- Деловање на угрожене области

Манифестоваће се кроз прекорачене стандарде квалитета животне средине или граничне вредности, интензивно коришћење земљишта и сл.

Члан 4.

Стратешка процена ће проценити и вредновати могуће значајније утицаје на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и биће урађен по следећој методологији:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине,
- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора,
- процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,
- смернице за израду стратешких процена утицаја за планове на нижим хијерахијским нивоима и процене утицаја

пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор,
- датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
- закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљени на начин разумљив јавности и други подаци од значаја за стратешку процену.

Члан 5.

За носиоца израде стратешке процене одређује се ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", Зрењанин.

Носилац израде стратешке процене ће образовати мултидисциплинарни стручни тим, састављен од запослених са одговарајућим лиценцама и по потреби ангажовати стручна лица или организације за поједине елементе стратешке процене.

Рок за израду стратешке процене је 12 месеци од доношења ове Одлуке.

Члан 6.

Средства за израду стратешке процене ће се обезбедити из буџета града Зрењанин.

У току израде стратешке процене прибавиће се подаци, мишљења и извршити консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, које располажу подацима који су битни за сагледавање утицаја и предлагање мера заштите на животну средину.

Стратешка процена утицаја на животну средину биће изложена на јавни увид заједно са Нацртом плана.

Члан 7.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Члан 8.

Ова Одлука се објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
- Одсек за урбанизам и просторно планирање-
Број: 501-179/13-IV-05-01
Дана: 26.08.2013. године
З р е њ а н и н

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић, с.р.

216

На основу члана 32. тачка 13. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07) и члана 6. тачка 7. Закона финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 47/11 и 93/12) и члана 31. тачка 13. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина, бр. 26/13 – пречишћен текст) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 20.09.2013. године донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ТРОШКОВИМА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКАТА

Члан 1.

У тексту Одлуке о трошковима техничког прегледа објеката ("Службени лист града Зрењанина" бр. 1/11) речи: "Одељење за послове урбанизма" у одређеном падежу, замењују се речима: "Одељење за урбанизам" у одговарајућем падежу и речи: "радници Градске управе" у одређеном падежу, замењују се речима: "запослени у Градској управи" у одговарајућем падежу.

Члан 2.

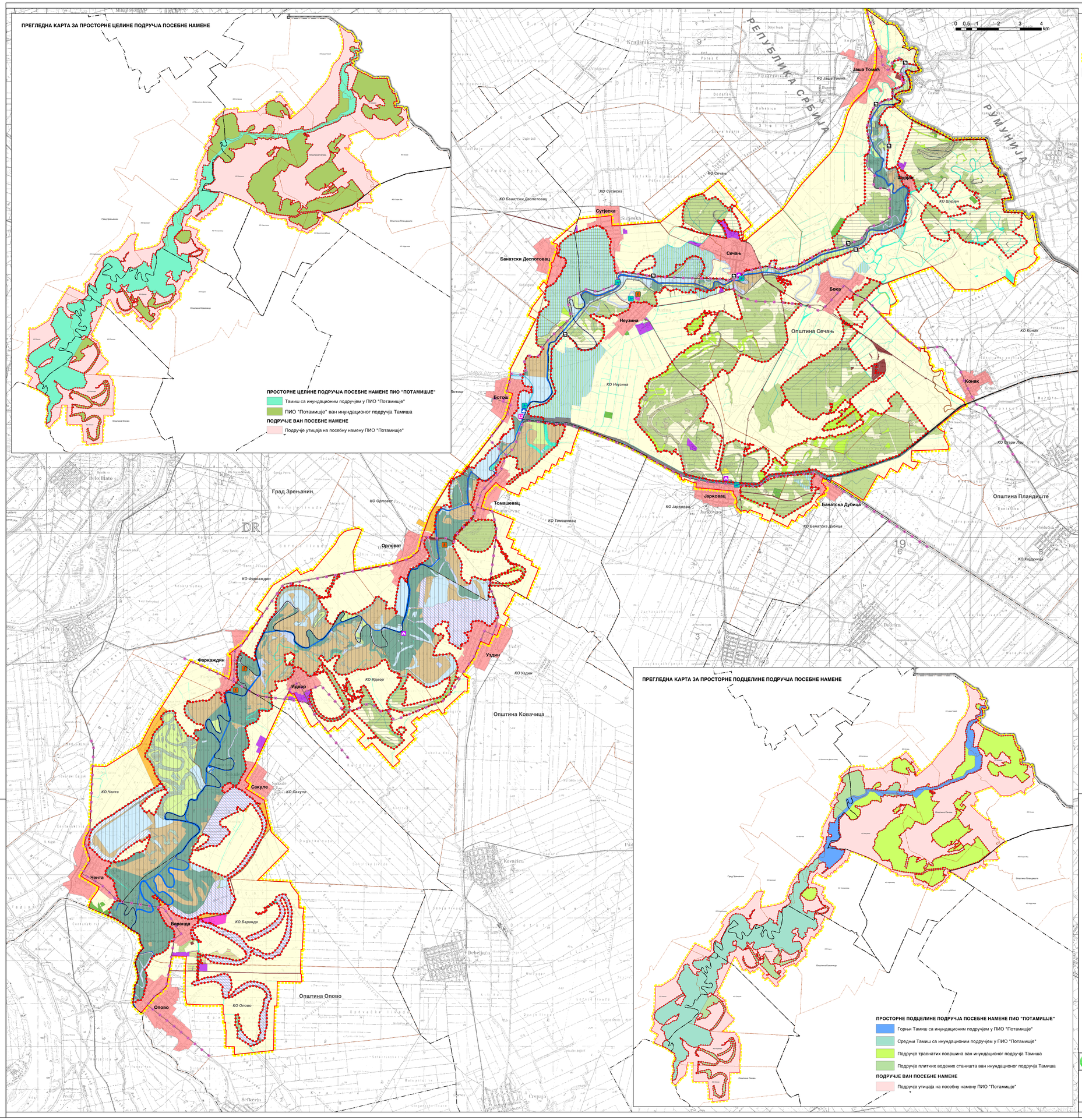
После члана 8. додаје се нови члан "8а." који гласи:

"Члан 8а.

Трошкови техничког прегледа у смислу ове Одлуке не обрачунавају се и не наплаћују у вршењу техничких прегледа верских објеката – цркава, као и вртића, школа и здравствених установа грађених средствима из буџета Републике, Аутономне Покрајине или локалне самоуправе".

Члан 3.

Члан 9. брише се.
Чланови 10. и 11. постају чланови 9. и 10.



Границе

- Граница подручја обухвата Просторног плана
- Државна граница
- Граница административног подручја јединице локалне самоуправе
- Граница катастарске општине

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Посебна намена ПИО "Потамишје" са просторним целинама

- Граница подручја посебне намене ПИО "Потамишје"
- Тамиш са инундационим подручјем у ПИО "Потамишје"
- ПИО "Потамишје" ван инундационог подручја

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Пољопривредно земљиште

- Пашњак
- Ливада
- Трстик-мочвара
- Површина за туризам, спорт и рекреацију
- Рибњак
- Остало пољопривредно земљиште

Шумско земљиште

- Шума на шумском земљишту

Водно земљиште

- Река Тамиш
- ОКМ ХС ДТД и Брзава
- Старо речно корито - бара
- Канал
- Пашњак у инундацији
- Ливада у инундацији
- Трстик-мочвара у инундацији
- Шума у инундацији
- Рибњак у инундацији
- Насип
- Остало водно земљиште

Грађевинско земљиште

- Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља
- Зона кућа за одмор
- Насеље настало на старој економији
- Чуварница на водотоку
- Површина за туризам, спорт и рекреацију
- Површина за производњу, складиштење и пословање
- Рибњак
- Површина за саобраћајну, комуналну и енергетску инфраструктуру

Туристички локалитети и садржаји

- Центар управљача
- Кампинг одмориште
- Прихватни објекат наутичког туризма
- Плажа
- Излетиште
- Бициклистичка стаза

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ПОТАМИШЈЕ"

Референтна карта бр.1

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

P = 1 : 50.000

Председник Скупштине Аутономне покрајине Војводине

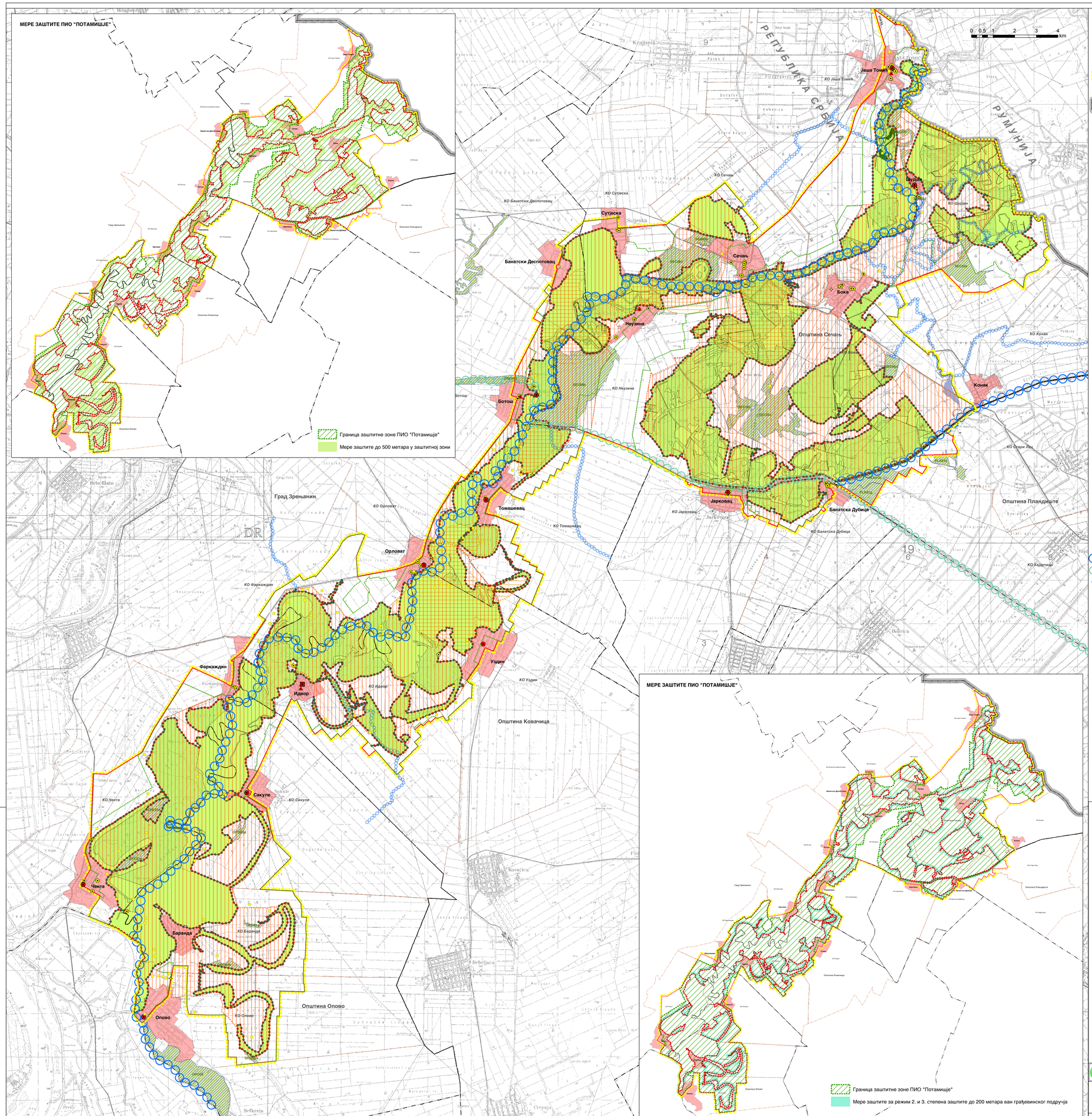
ИШТВАН ПАСТОР
PÁSZTOR ISTVÁN

Покрајински секретар

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
PE URBAN AND SPATIAL PLANNING INSTITUTE OF VOJVODINA
директор
ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник
одговорни планер
СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.
ТАЊА ТОПО, маст. инж. заштите жив. сред.

Нови Сад, 2019. године



0 0,5 1 2 3 4 km

N W E S

Границе и остале информације о простору

- Граница подручја обухвата Просторног плана
- Граница подручја посебене намене ПИО "Потамишје"
- Државна граница
- Граница административног подручја јединице локалне самоуправе
- Граница катастарске општине
- Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља

ПРИРОДНА ДОБРА

Просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности

Подручје у поступку заштите
- ПИО "Потамишје"
- Режим 1. степена заштите
- Режим 2. степена заштите
- Режим 3. степена заштите
- Граница заштитне зоне ПИО "Потамишје"

Станишта врста
- Станиште заштићених и строго заштићених врста

Еколошки коридори
- Еколошки коридор од међународног значаја
- Еколошки коридор од регионалног значаја
- Еколошки коридор од локалног значаја
- Локални еколошки коридор

Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности
- IBA подручје
- IPA подручје

КУЛТУРНА ДОБРА

Непокретна културна добра
- Знаменито место од изузетног значаја
- Споменик културе од изузетног значаја
- Споменик културе од великог значаја
- Споменик културе

Добра која уживају претходну заштиту
- Старо језгро градова и насеља
- Градитељски објекат
- Споменик и спомен обележје
- Локалитет са историјским, етнолошким или природњачким садржајем
- Археолошки локалитет

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ПОТАМИШЈЕ"

Референтна карта бр. 3.1.

ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

P = 1 : 50.000

Председник Скупштине Аутономне покрајине Војводине

ИШТВАН ПАСТОР
PÁSZTOR ISTVÁN

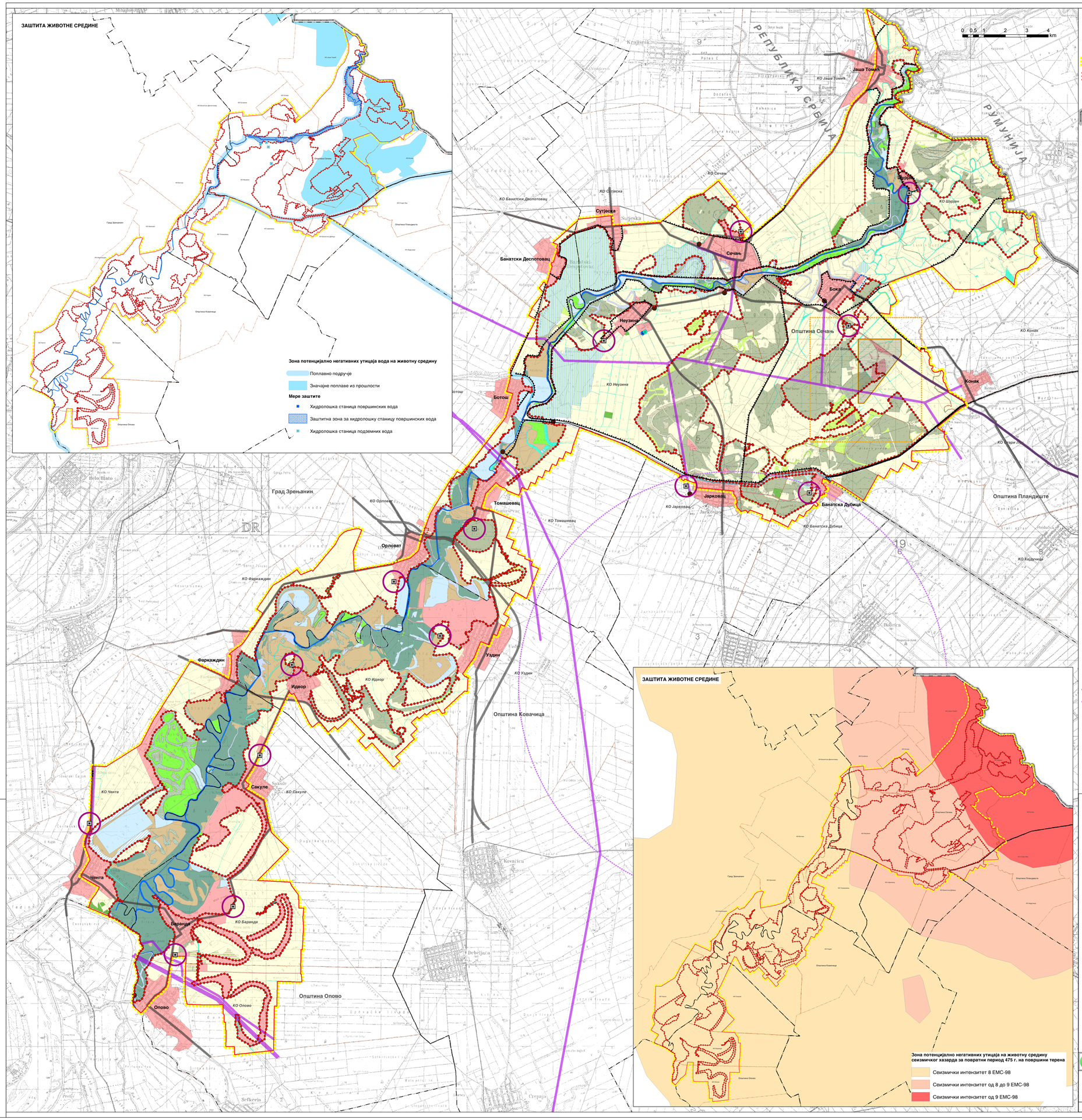
Покрајински секретар

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
PE URBAN AND SPATIAL PLANNING INSTITUTE OF VOJVODINA

директор
ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник
одговорни планер
СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.
ТАЊА ТОПО, маст. инж. заштите жив. сред.

Нови Сад, 2019. године



Границе

- Граница подручја обухвата Просторног плана
- Граница подручја посебне намене ПИО "Потамишје"
- Граница катастарске општине
- Граница административног подручја јединице локалне самоуправе
- Државна граница

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Пољопривредно земљиште

- Пашњак
- Ливада
- Трстик - мочвара
- Површина за туризам, спорт и рекреацију
- Рибњак
- Остало пољопривредно земљиште

Шумско земљиште

- Шума на шумском земљишту

Водно земљиште

- Река Тамиш
- ОКМ ХС ДТД и Брзава
- Старо речно корито - бара
- Канал
- Пашњак у инундацији
- Ливада у инундацији
- Трстик-мочвара у инундацији
- Шума у инундацији
- Рибњак у инундацији
- Остало водно земљиште

Минералне сировине

- Експлоатационо поље нафте и природног гаса
- Проширење постојећег експлоатационог поља нафте и гаса
- Лежиште подземне воде
- Лежиште опекарских сировина
- Конзервирана бушотина
- Ликвидирана бушотина

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Потенцијално негативни утицај на животну средину

- Грађевинско земљиште
- Утицај саобраћајних коридора
- Утицај енергетских коридора
- Деградациони пункт

Мере заштите

- Насип
- Санација и рекултивација деградиране површине
- Заштитна зона око радарског центра
- Лансирна (противградна) станица
- Заштитна зона око лансирне (противградне) станице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ПОТАМИШЈЕ"

Референтна карта бр.3.2.

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

P = 1 : 50.000

Председник Скупштине Аутономне покрајине Војводине

ИШТВАН ПАСТОР
PÁSZTOR ISTVÁN

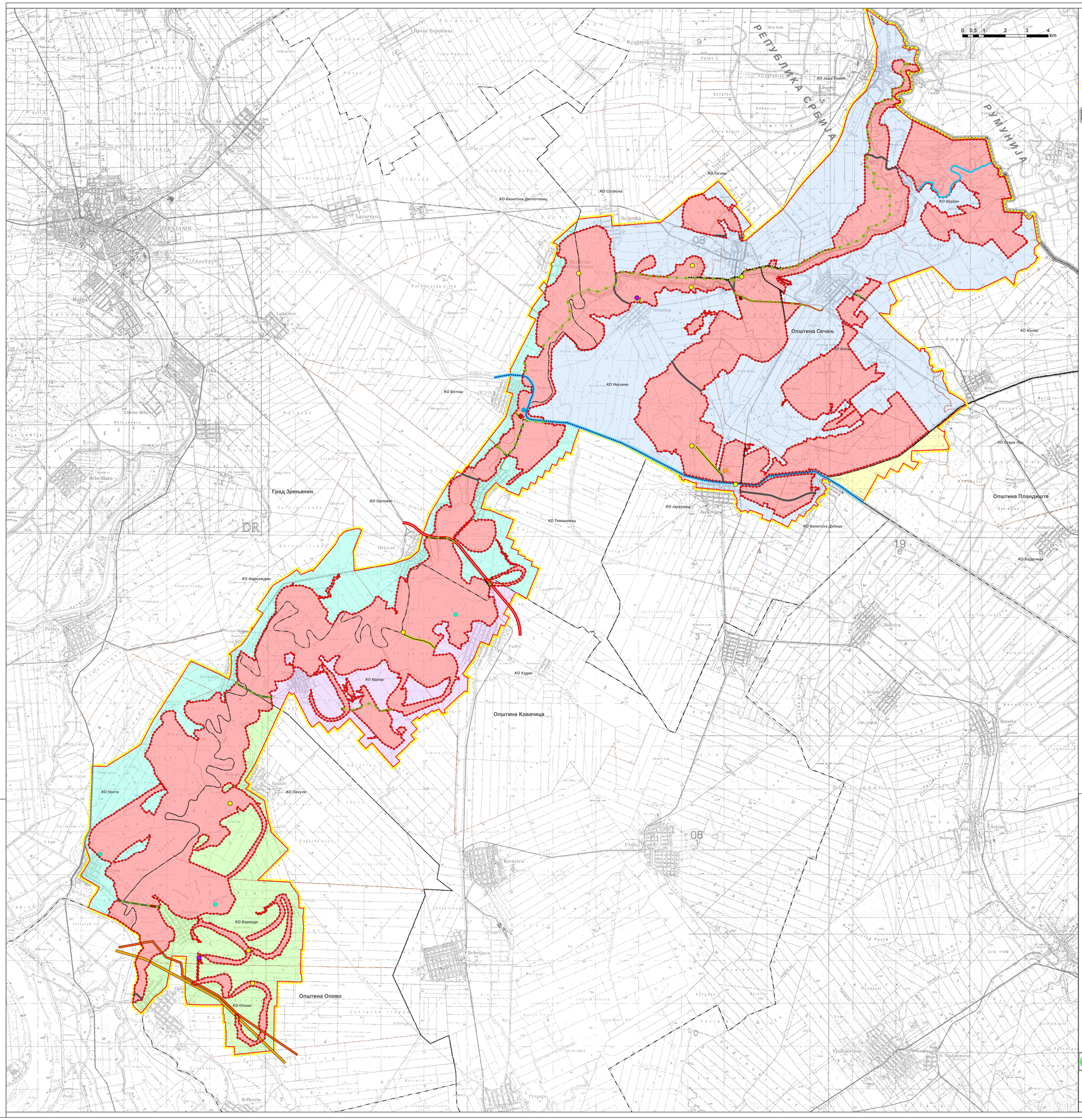
Покрајински секретар

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
PE URBAN AND SPATIAL PLANNING INSTITUTE OF VOJVODINA

директор
ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник
одговорни планер
СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.
ТАЊА ТОПО, маст. инж. заштт. жив. сред.

Нови Сад, 2019. године



Границе

- Граница подручја обухвата Просторног плана
- Граница подручја посебне намене ПИО "Потамишје"
- Државна граница
- Граница административног подручја јединице локалне самоуправе
- Граница катастарске општине

СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Директна примена Просторног плана

- Директна примена Просторног плана
- Директна примена Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта

Обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом

- Центар управљача
- Површина за туризам, спорт и рекреацију
- Комплекс рибњака
- Насеље настало на старој економији - за потребе проширења
- Прихватни објекат наутичког туризма (ПОНТ)
- Станица за снабдевање горивом
- Деоница ДП 2. реда бр. 131 за коју није утврђена регулација
- Приступни пут
- Цикло коридор
- Насип
- Канал

Примена планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом за линијску саобраћајну инфраструктуру

- Железничка пруга
- Пут

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У ОБУХВАТУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Примена планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом

- Град Зрењанин
- Општина Ковачица
- Општина Опово
- Општина Пландиште
- Општина Сечањ

Примена ПППРН уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом

- ПППРН мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу ДП 1. реда бр. 24
- ПППРН система продуктовода кроз Републику Србију
- ПППРН магистралног гасовода "Граница Бугарске-граница Мађарске"

Израда одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима уређења из Просторног плана

- Деоница ДП 1. реда бр. 18 за коју није утврђена регулација
- Коридор општинског пута

Израда одговарајућег планског документа у складу са мерама заштите утврђеним Просторним планом

- Коридори Основне каналске мреже Хидросистема Дунав-Тиса-Дунав
- ДП 1. реда деоница Борча-Зрењанин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ПОТАМИШЈЕ"

Референтна карта бр. 4.

КАРТА СПРОВОЂЕЊА

P = 1 : 50.000

Председник Скупштине Аутономне покрајине Војводине

ИШТВАН ПАСТОР
PÁSZTOR ISTVÁN

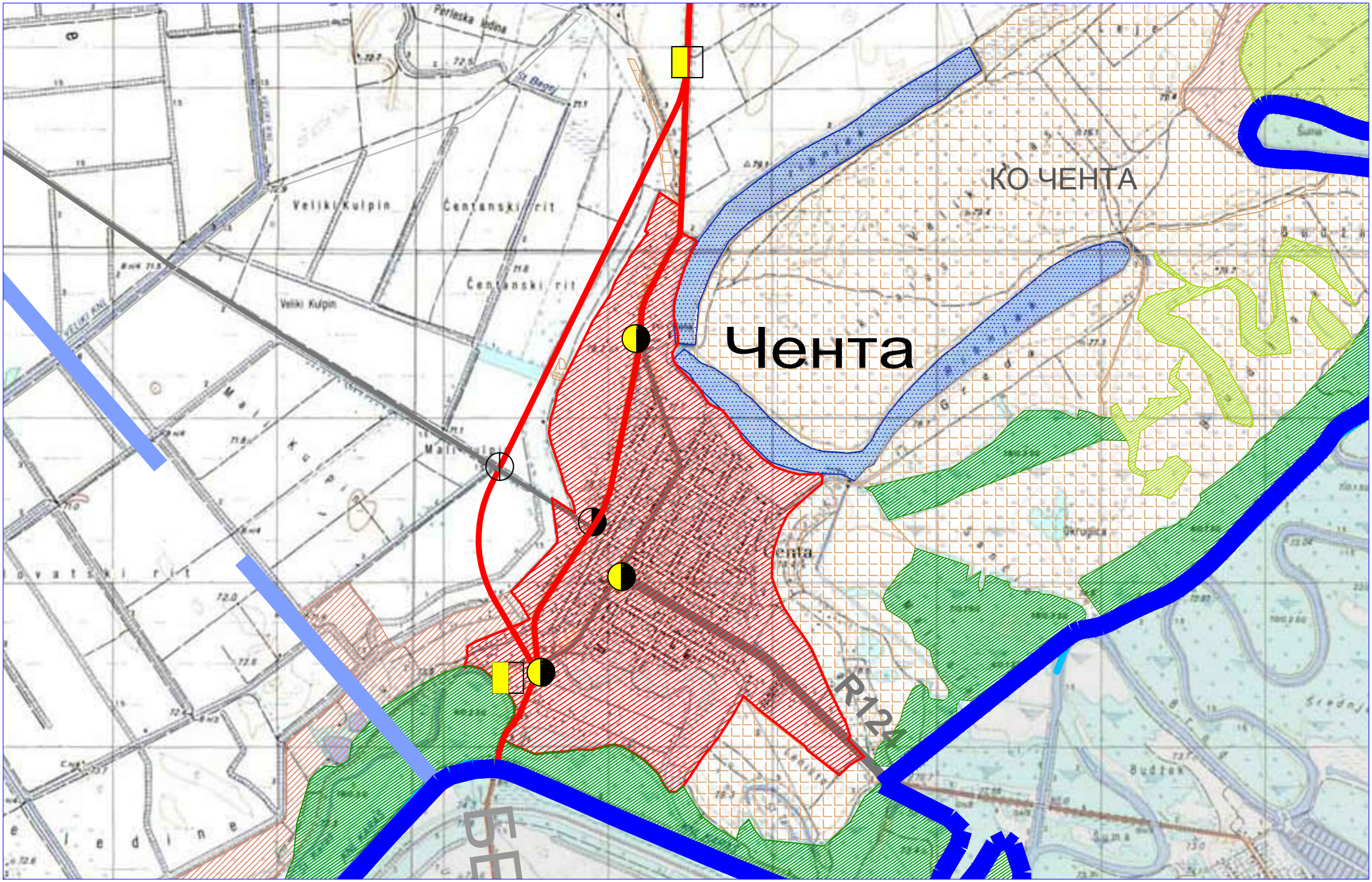
Покрајински секретар

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
PE URBAN AND SPATIAL PLANNING INSTITUTE OF VOJVODINA

директор
ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник
одговорни планер
СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.
ТАЊА ТОПО, маст. инж. зашт. жив. сред.

Нови Сад, 2019. године


КО ЧЕНТА
Чента
Cenianski rit
Veliki Kulpin
R12

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

НАМЕНА ПРОСТОРА

1 : 50 000

0 1 5 km

РЕФЕРАЛНА КАРТА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ СРП "СТАРИ БЕГЕЈ - ЦАРСКА БАРА"

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ОБРАДИВО ЗЕМЉИШТЕ

ЊИВЕ И ЛИВАДЕ

ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ

НЕОБРАДИВО ЗЕМЉИШТЕ

ПАШЊАЦИ, МОЧВАРЕ, ТРСТИЦИ

РИБЊАЦИ

ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ

ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

РЕКЕ И КАНАЛИ

ЈЕЗЕРА И БАРЕ

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП

ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ - планирано

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА -планирано

ЗЕМЉИШТЕ СА МЕШОВИТОМ НАМЕНОМ

ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР

ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР - планирано

ЗОНЕ ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА

ЗОНЕ ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА - планирано

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

АЗИЛ-ЦЕНТАР ЗА ПРИХВАТАЊЕ И ПРИВРЕМЕНО ЗБРИЊАВАЊЕ ПАСА И МАЧАКА ЛУТАЛИЦА

ДЕПОНИЈА - ПОСТОЈЕЋА

ГРОБЉА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕГИОНАЛНУ ДЕПОНИЈУ

РЕГИОНАЛНО ИЗВОРИШТЕ "КНИЋАНИН-ЧЕНТА" -планирано

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - планирани

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

ОПШТИНСКИ ПУТ

ОПШТИНСКИ ПУТ - планирани

УКРШТАЊА ПЛАН. ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПЛАН. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА

УКРАШТАЊА ПЛАН. ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПЛАН. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА

УКРШТАЊА ПОСТ. ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПЛАН. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА

УКРШТАЊА ПЛАН. ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПОСТ. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА

УКРШТАЊЕ ПОСТ. ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПЛАН. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА

УКРШТАЊА ПОСТ. ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПОСТ. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА

УКРШТАЊА ПОСТ. ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПОСТ. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА

УКРШТАЊА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ У НИВОУ, А ПЛАНИРАНА ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТЕЊА

ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТАЊА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ

ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТАЊА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ - планирана

УКРШТАЊА ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ У НИВОУ

УКРШТАЊА ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ У НИВОУ - планирана

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

РЕГИОНАЛНА ПРУГА

ЛОКАЛНА ПРУГА

РЕГИОНАЛНА ПРУГА - планирана

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

ВОДНИ ПУТЕВИ

МОСТОВИ НА ТИСИ - планирани

МАКРОЛОКАЦИЈА МАРИНЕ "КАРАШ-ЧЕНТА" - планирана

ПРИВЕЗИ ЗА ЧАМЦЕ

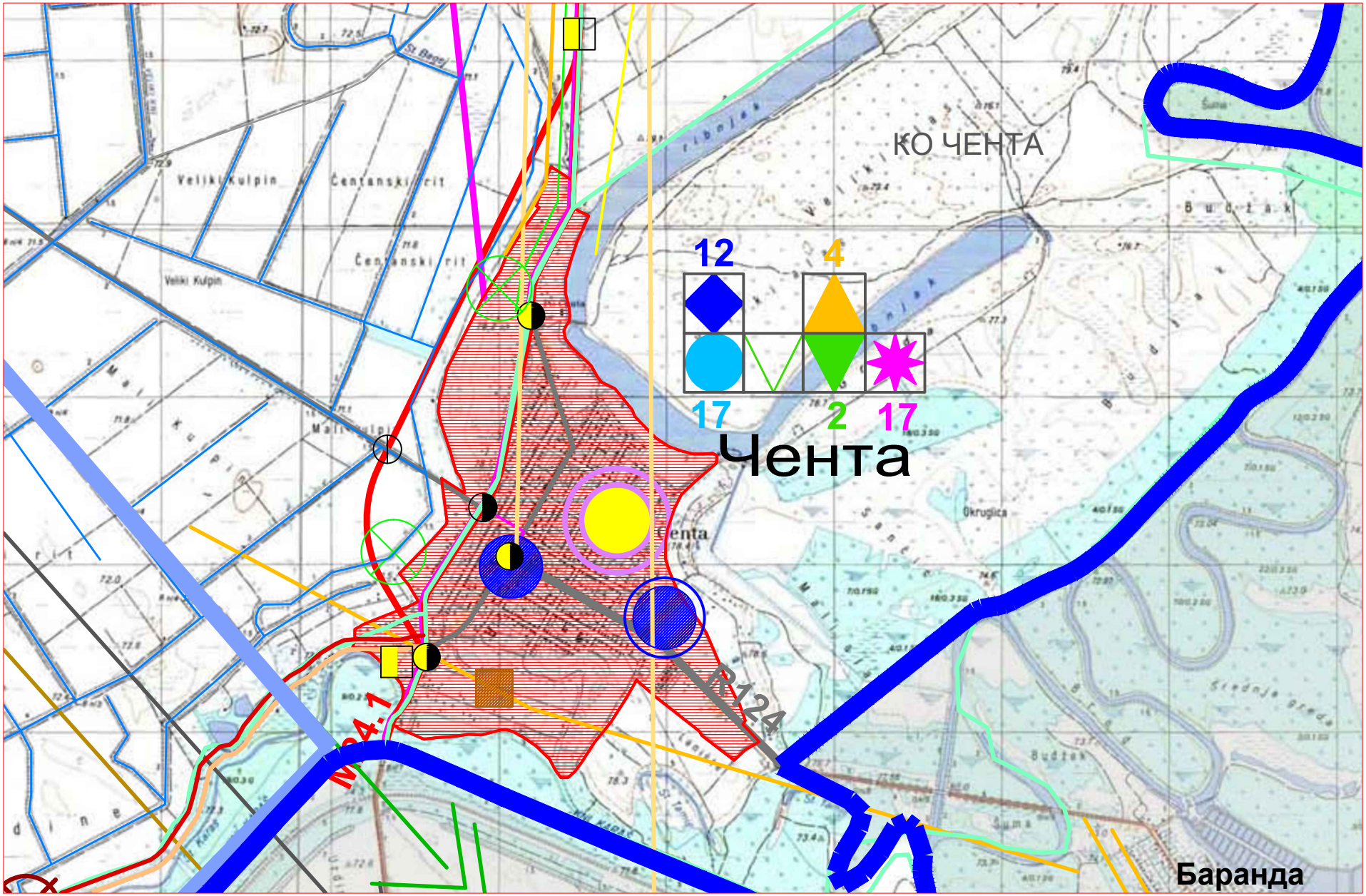
ПРИВЕЗИ ЗА ЧАМЦЕ - планирани

ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ

АЕРОДРОМ

ОБЈЕКТИ УЗ САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОТЕНЦИЈАЛНА ЛОКАЦИЈА ИНТЕРМОДАЛНОГ И ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА


КО ЧЕНТА
12
4
17
2
17
Чента
Баранда
М24.1
R124

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

1 : 50 000

0 1 5 km

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ СРП "СТАРИ БЕГЕЈ - ЦАРСКА БАРА"

МРЕЖА НАСЕЉА И ЦЕНТАРА

ПРИМАРНА МРЕЖА НАСЕЉА

ГРАДСКО НАСЕЉЕ-ГРАДСКИ ЦЕНТАР
ЦЕНТРИ ЗАЈЕДНИЦЕ СЕЛА
ПРИМАРНА СЕОСКА НАСЕЉА

СЕКУНДАРНА МРЕЖА НАСЕЉА

ПОТЕНЦИЈАЛНИ СЕОСКИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ
САТЕЛИТСКА СТАМБЕНА НАСЕЉА

ПРАВЦИ ФУНКЦИОНАЛНЕ УСМЕРЕНОСТИ КА НАСЕЉИМА ВИШЕГ РЕДА

ЦЕНТРИ ЗАЈЕДНИЦЕ СЕЛА ПРЕМА ГРАДСКОМ НАСЕЉУ
ПРИМАРНО СЕОСКО НАСЕЉЕ ПРЕМА ЦЕНТРУ ЗАЈЕДНИЦЕ СЕЛА
ПРИМАРНО СЕОСКО НАСЕЉЕ ПРЕМА ГРАДСКОМ НАСЕЉУ

МРЕЖА ОБЈЕКАТА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

ОБРАЗОВАЊЕ
1-образов.I-IV
2-образов.V-VII
3-средње образовање
4-више и високо образов.
5-ученички и студ.домови

ОБРАЗОВАЊЕ-планирано
1-образов.I-VIII - сала за физичко образовање

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
1-дом за смеш.деце без родитељ.старања
2-центри за старе
3-центри за соц.рад
4-предш.васп. и образ.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА-планирано
4-предш.васп. и образ.

КУЛТУРА
1-библиотеке
2-музеји
3-архиви
4-галерије и изл.простори
5-сценско муз.делатности
6-завод за заш.спом.култ.
7-дом културе
8-народни универзитет

ИНФОРМАТИЧКА ДЕЛАТНОСТ И КОМУНИКАЦИЈЕ

ФИЗИЧКА КУЛТУРА
1-отворени,уређ.простори са мин.захтев.за уређ,
2-отворени,уређ.простори са уређ.санит.простор.
3-покривен.објекти са сан. и осталим простор.
4-мањи спорт.рекреатив. мултиц.центри
5-спорт.рек.центри за сав. и међудрж.такмич.
6-спорт.рек.центри за међудрж.такмичења

ФИЗИЧКА КУЛТУРА -планирано

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
1-амбуланта,здр.станица и мобилна здр.служба
2-дом здравља
3-спец.бол.,заводи,институти
4-клинички и унив.центри
5-завод за здрав.заштиту
6-центри за рехабилит. и специјална лечења
7-апотеке
8-ветерин.станица

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА-планирано
1-амбуланта,здр.станица и мобилна здр.служба

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - планирани
ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
ОПШТИНСКИ ПУТ
ОПШТИНСКИ ПУТ - планирани
УКРШТАЊА ПЛАН. ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПЛАН. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА
УКРШТАЊА ПЛАН. ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПЛАН. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА
УКРШТАЊА ПОСТОЈЕЋИХ ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПЛАНИРАНИМ ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА
УКРШТАЊА ПЛАНИРАНИХ ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПОСТОЈЕЋИМ ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА
УКРШТАЊА ПОСТОЈЕЋИХ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПЛАНИРАНИМ ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА
УКРШТАЊА ПОСТ. ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПОСТ.ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА
УКРШТАЊА ПОСТ. ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПОСТ. ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА
УКРШТАЊА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ НА НИВОУ, А ПЛАНИРАНА ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТЕЊА
ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТАЊА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ
ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТАЊА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ - планирана
УКРШТАЊА ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ У НИВОУ
УКРШТАЊА ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА СА ПРУГОМ У НИВОУ - планирана

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

РЕГИОНАЛНА ПРУГА
ЛОКАЛНА ПРУГА
РЕГИОНАЛНА ПРУГА - планирана

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

ВОДНИ ПУТЕВИ
МОСТОВИ НА ТИСИ - планирани
МАКРОЛОКАЦИЈА МАРИНЕ "КАРАШ-ЧЕНТА" - планирана

ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ

АЕРОДРОМ

ОБЈЕКТИ УЗ САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОТЕНЦИЈАЛНА ЛОКАЦИЈА ИНТЕРМОДАЛНОГ И ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ТС 400/110kV-планирана
ТС 220/110V- ЗР 2
ТС 110/35kV- ЗР 1
ТС 110/20kV-планирана
ТС 110/20kV-ЗР 3 и ЗР 4
ТС 20/0.4kV
ТС 10kV
КОРИДОР ДВ 400KV НОВИ САД-ЗРЕЊАНИН-ГРАНИЦА СА РУМУНИЈОМ -планирани
ДВ 220 kV
ДВ 110 kV
ДВ 110 kV-ДУПЛИ
110 kV-ради на 35kV
КОРИДОР ДВ 110 kV-планирани
35 kV - НАДЗЕМНИ
35 kV - ПОДЗЕМНИ
20 kV - НАДЗЕМНИ-планирани
20 kV - НАДЗЕМНИ
20 kV - ПОДЗЕМНИ
20-10 kV - НАДЗЕМНИ
20-10kV - ПОДЗЕМНИ
10kV - ПОДЗЕМНИ

ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

ОПТИЧКИ КАБЛОВИ - постојећи
ОПТИЧКИ КАБЛОВИ - планирани
РАДИОРЕЛЕЈНИ КОРИДОРИ

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ГЛАВНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (ГМРС)
РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (РС И МРС)
САБИРНА СТАНИЦА (СС)
САБИРНО ОТПРЕМНА СТАНИЦА (СОС)
ГЛАВНИ РАЗВОДНИ ЧВОР (ГРЧ)
СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ УГЉОВОДОНИКА
НАФТНИ ТЕРМИНАЛ
МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОДИ
ГАСОВОДИ СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА
ПРОДУКТОВОД ПВ-01
НАФТОВОДИ
НАФТОВОДИ-планирани
ПРОДУКТОВОД
МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОДИ-планирани
ГАСОВОДИ СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА-планирани
ПРОДУКТОВОД -планирани
РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (РС И МРС)-планирани
ТЕ-ТО ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА ТОПЛАНА

ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

ТЕРМО-СОЛАРНО ПОСТРОЈЕЊЕ
ПОСТРОЈЕЊЕ НА БИО МАСУ
ГЕОТЕРМАЛНА БУШОТИНА
МХЕ-МАЛЕ ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ-планиране

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

СИСТЕМИ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

РЕГИОНАЛНИ ВОДОВОД-планирани
РЕГИОНАЛНО ИЗВОРИШТЕ "КНИЋАНИН-ЧЕНТА" -планирано
ИЗВОРИШТЕ-постојеће
ИЗВОРИШТЕ-планирано
ИЗВОРИШТЕ "МИХАЈЛОВАЧКА"

СИСТЕМИ ЗА ОДВОЂЊАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-планирана
ПРЕЧИСТАЧИ ОТПАДНИХ ВОДА-планирани

СИСТЕМИ ЗА НАВОЂЊАВАЊЕ И ОДВОЂЊАВАЊЕ

ГРАНИЦА МЕЛИОРАЦИОНИХ СИСТЕМА
МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛИ
ПОВРШИНЕ ПОД СИСТЕМИМА ЗА НАВОЂЊАВАЊЕ-постојеће

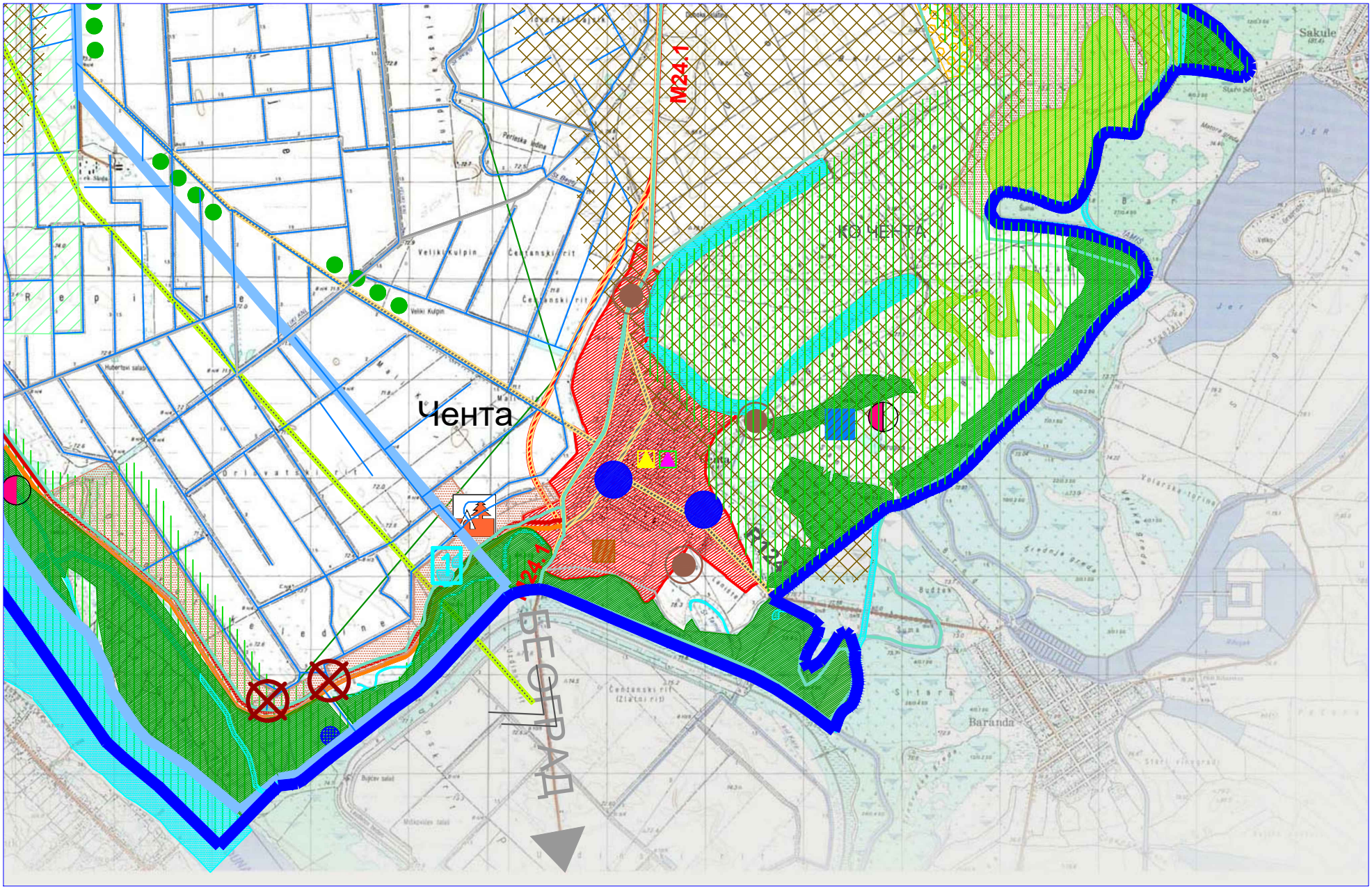
ЦРПНА СТАНИЦА
УСТАВА СА ПРЕВОДНИЦОМ
УСТАВА

ОДБРАНА ОД ПОПЛАВА

ПРИМАРНИ ОДБРАМБЕНИ НАСИПИ ОД ПОПЛАВА
СЕКУНДАРНИ ОДБРАМБЕНИ НАСИПИ ОД ПОПЛАВА
ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПРИМАРНОГ НАСИПА

ОСНОВНЕ ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПОЉОПРИВРЕДА
ИНДУСТРИЈА
ТУРИЗАМ


Чента
M24.1
24.1
БЕОГРАД
Sakule
Baranda

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

1 : 50 000

0 1 5 km

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА СРП ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ СРП "СТАРИ БЕГЕЈ ЦАРСКА БАРА"

ТУРИСТИЧКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

ТУРИСТИЧКЕ АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ "СТАРИ БЕГЕЈ ЦАРСКА БАРА"

ЕКО-ЕТНО ЦЕНТАР "БЕЛО БЛАТО-ЦАРСКА БАРА"

ЈЕЗЕРА У ЧЕНТИ

ЈЕЗЕРА У БЕЛОМ БЛАТУ

ГРАДСКО ПОДРУЧЈЕ ЗРЕЊАНИН

ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ

ЛОВНИ И РИБОЛОВНИ ТУРИЗАМ

ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ

БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНИ ЦЕНТАР

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТРИ

ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ

ИЗЛЕТИШТА

ИЗЛЕТИШТА - планирано

НАУТИЧКИ ТУРИЗАМ (ПРИВЕЗИ ЗА ЧАМЦЕ)

НАУТИЧКИ ТУРИЗАМ (ПРИВЕЗИ ЗА ЧАМЦЕ) - планирано

МАКРОЛОКАЦИЈА МАРИНЕ "КАРАШ-ЧЕНТА" - планирано

ТУРИСТИЧКЕ ДЕСТИНАЦИЈЕ

СЕОСКИ ТУРИЗАМ

МАНИФЕСТАЦИОНИ ТУРИЗАМ

МАНИФЕСТАЦИОНИ ТУРИЗАМ - планирано

КАШТЕЛ ЕЧКА

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП

ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ - планирано

ВОДНИ РЕСУРСИ

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ И ЕКСПЛОАТАЦИОНА ПОЉА

ИСТРАЖНИ ПРОСТОРИ - ОБИЧНЕ ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ

РЕЗЕРВЕ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА - ЧВРСТЕ МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

ТЕРМАЛНЕ И ТЕРМОМИНЕРАЛНЕ ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ

ЧВРСТЕ МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

НАФТА И ГАС

ПЕСАК

ГЛИНА

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

1 СРП "ЦАРСКА БАРА"

РЕЖИМ ЗАШТИТЕ ПРВОГ СТЕПЕНА

РЕЖИМ ЗАШТИТЕ ДРУГОГ СТЕПЕНА

РЕЖИМ ЗАШТИТЕ ТРЕЋЕГ СТЕПЕНА

СПОМЕНИЦИ ПРИРОДЕ

2 "БЕЛИ ДУД У БЕЛОМ БЛАТУ"

3 "ЖУПАНИЈСКИ ПАРК" У ЗРЕЊАНИНУ

4 "ХРАСТ ЛУЖЊАК У ЗРЕЊАНИНУ"

ПРИРОДНО ДОБРО У ПОСТУПКУ ЗАШТИТЕ

ОКАЊ БАРА

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

СТАНИШТА МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА

МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА "IPA" ПОДРУЧЈА

МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА "IBA" ПОДРУЧЈА

ПОДРУЧЈА УПИСАНА У РАМСАРСКУ ЛИСТУ

ПОДРУЧЈА УПИСАНА У РАМСАРСКУ ЛИСТУ - планирано

СТАНИШТА НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА

СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ И СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА

ЕКОЛОШКИ КОРИДОРИ

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

I-III ПРОСТОРНА КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА

КУЛТУРНА ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

СПОМЕНИЦИ ИЗ ОСЛОБОДИЛАЧКИХ РАТОВА

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

САДРЖАЈИ У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ

ВЕТРОЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ

ЦРПНА СТАНИЦА

УСТАВА СА ПРЕВОДНИЦОМ

УСТАВА

ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

РЕГИОНАЛНО ИЗВОРИШТЕ "КЊИЋАНИН-ЧЕНТА" - планирано

ЗОНЕ НЕГАТИВНОГ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА -планирано

ЗЕМЉИШТЕ СА МЕШОВИТОМ НАМЕНОМ

ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР

ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР - планирано

ЗОНЕ ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА

ЗОНЕ ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА - планирано

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЈАВНИХ ПУТЕВА И ПРУЖНИХ ПОЈАСА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАФТОВОДА, ГАСОВОДА, ПРОДУКТОВОДА И ПОЈАС МАГИСТРАЛНОГ РАЗВОДНОГ ГАСОВОДА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА

ЗОНЕ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА

ДЕПОНИЈА

ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕГИОНАЛНУ ДЕПОНИЈУ

ДЕГРАДИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА САНАЦИЈУ

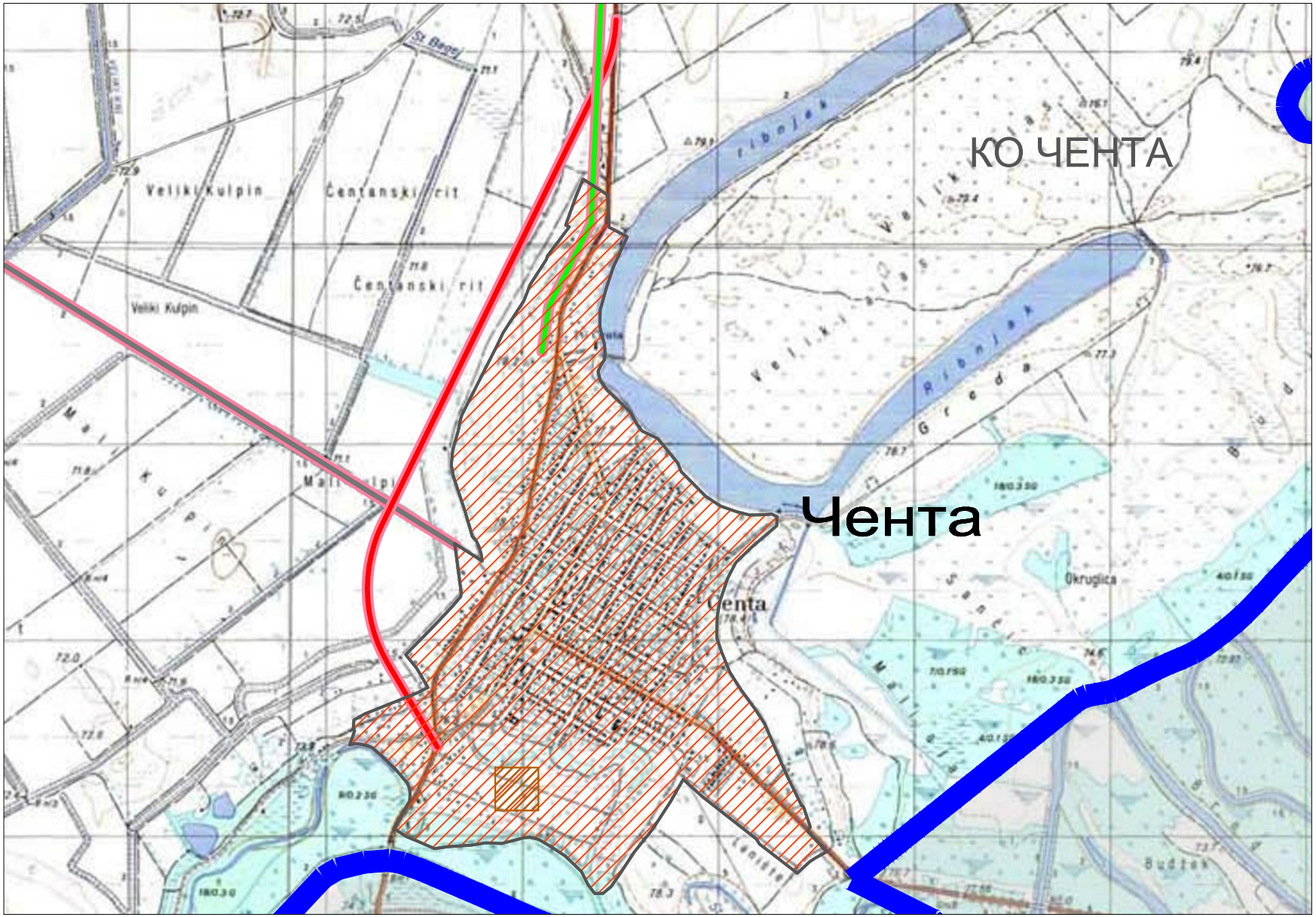
АЗИЛ-ЦЕНТАР ЗА ПРИХВАТАЊЕ И ПРИВРЕМЕНО ЗБРИЊАВАЊЕ ПАСА И МАЧАКА ЛУТАЛИЦА

ГРОБЉА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

ХАЗАРДНИ ОБЈЕКТИ (ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА)

АЕРОДРОМ

ПОТЕНЦИЈАЛНА ЛОКАЦИЈА ИНТЕРМОДАЛНОГ И ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА


КО ЧЕНТА
Чента
Veliki Kulpin
Čentanski rit
Mali Kulpin
Ribnjak
Velika Greda
Centa
Okruglica
Budisk

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

КАРТА СПРОВОЂЕЊА

1 : 50 000

0 1 5 km

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ СРП "СТАРИ БЕГЕЈ - ЦАРСКА БАРА"

ППППН МРЕЖЕ КОРИДОРА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА ОСНОВНОМ ПРАВЦУ ДРЖАВНОГ ПУТА ПРВОГ РЕДА БР.24 СУБОТИЦА - ЗРЕЊАНИН - КОВИН

ГП ЗРЕЊАНИН 2006-2026 ДО ДОНОШЕЊА ПГР ЗА ДЕЛОВЕ ГРАДА

I-VIII ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПГР ЗА ДЕЛОВЕ ГРАДА

I ЦЕНТАР
II МАЛА АМЕРИКА
III ГРАДНУЛИЦА
IV ДОЉА (ИСТОК)
V ЈУГОИСТОК
VI МУЖЉА
VII БЕРБЕРСКО БОЛНИЦА
VIII БАГЉАШ

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПГР ЗА НАСЕЉЕНА МЕСТА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ У ПРИМЕНИ (МЕШОВИТА НАМЕНА) - ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

ВАЖЕЋИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗА ЛИНИЈСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПДР ОБИЛАЗНОГ ПУТА ОКО ЗРЕЊАНИНА - ОБИЛАЗНИЦЕ

ПДР КОРИДОРА ОПШТИНСКОГ ПУТА ЗРЕЊАНИН - ЛУКИНО СЕЛО

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР ЗА РАДНЕ ЗОНЕ

1 АРАДАЦ
2 ЈУГОИСТОК 2
3 ЛАЗАРЕВО
4 ПЕРЛЕЗ

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР ЗА ЛИНИЈСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ПРВОГ РЕДА
ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ
20kV ДАЛЕКОВОДИ

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ

МУЛТИМОДАЛНИ И ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР
ЛЕТИЛИШТЕ
СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ УГЉОВОДОНИКА
САБИРНА СТАНИЦА
САБИРНО ОТПРЕМНА СТАНИЦА
ППОВ
ТС2 400/110kV
МАРИНА КАРАШ - ЧЕНТА

ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕГИОНАЛНУ ДЕПОНИЈУ

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

ЗРЕЊАНИН, 2016.

СЛОБОДАНА БУРСАЋА 4
23000 ЗРЕЊАНИН
факс. 023/534-930
тел. 023/562-420
023/536-487

РАДЕ КОНЧАРА бб
23000 ЗРЕЊАНИН
факс 023/564-311
тел. 023/566-120

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина"	Градска управа
одговорни урбаниста:	Начелник Одељења за урбанизам
Марија Самарџијевић, дипл.п.планер.	Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

одговорни урбаниста:

Марија Самарџијевић, дипл.п.планер

стручни тим:
Весна Грбић, дипл.инж.арх.
Наталија Попов, дипл.п.планер
Емилија Јонаш Куручки, дипл.инж.арх.
Будимир Дрмончић, дипл.инж.маш.
Јелена Пурков, дипл.инж.пејз.арх.
Елвира Рошивал Ханђа, дипл.инж.ел.
Синиша Берар, дипл.инж.саоб-мастер
Жељко Попов, маст.инж.арх.
Слободан Давидовић, инж. геодезије
Медић Петар, грађ, техн.
Оливера Опала, грађ, техн.

УВОД

Изради Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту План) се приступило на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Чента (Службени лист града Зрењанина , бр. 29/13).
Одлуком, Одељења за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанин бр.501-179/13-IV-05-01 од дана 26.08.2013.г. одлучено је да се приступи изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину.

План се доноси за грађевинско подручје насеља Чента, у складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014), као и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр.64/15), као и са свим законима и прописима који посредно или непосредно регулишу предметне области или су од значаја за планска решења.

Плански основ за израду ПГР насељеног места Чента је Просторни план града Зрењанина (Сл.лист Града Зрењанина бр. 11/11).

У оквиру обухвата Плана тренутно је на снази следећа планска документација:
- УП Месне заједнице Чента до 2010.године, („Међуопштински сл.лист Зрењанин бр. 8/87 и „ Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 3/94 и 11/03);
- ДУП стоваришта грађевинског материјала „Дрaјкоп“ Чента („Сл.лист Општине Зрењанин“ бр. 7/92 и 11/03).

На основу Закона о планирању и изградњи, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој простора и ефектима планирања, приступило се изради материјала за рани јавни увид.

Даљом израдом Плана генералне регулације Чента дефинисаће се: коначан обухват Плана, обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине, зоне и блокове, претежна намена површина, регулационе линије и грађевинске линије, нивелационе коте јавних површина (нивелациони план), попис парцела за нове јавне површине, ширине саобраћајне регулације и капацитети за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите животне средине, културно-истројиских споменика и заштићених природних добара, локације за које се доносе планови детаљне регулације, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по зонама и наменама и други елементи значајни за спровођење Плана генералне регулације. Планска решења ће бити усклађена са Законима и прописима који регулишу ову област.

1 ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Површина обухваћеног грађевинског подручја насеља Чента је 421 ha.
Граница Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту граница) полази од граничне преломне тачке број П-1 (гранични камен број 1 за грађевински реон и по катастру) која се налази на северу насељеног места Чента, на тромеђи парцела катастарски број 1 (њива), 7525 (некатегорисани пут) и 7527 (некатегорисани пут). Од граничне преломне тачке број П-1 граница се подудара са границом грађевинског реона по катастру од преломне тачке број 2 све до преломне тачке број 8. У граничној преломној тачки број 8 граница се ломи за око 270° и даље наставља даље међном линијом између парцеле катастарски број 717 са парцелама катастарски број 6539 и 6540. Долази до преломне тачке број 9 где се ломи за око 85° и даље наставља међном линијом парцела катастарски број 6540 и 6539 са парцелама катастарски број 6541, 6571 и 6538. Долази до преломне тачке број 10 где се ломи за око 270° и даље наставља да прати међну линију парцеле катастарски број 7533 (некатегорисани пут) са парцелама катастарски број 6385, 6379 и 6380. Долази до преломне тачке број 11 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 7533 (некатегорисани пут), 6572 (некатегорисани пут) и 6380 (пашњак) где се ломи за око 100° и даље наставља да прати међну линију парцела катастарски број 6380, 6381 и 6386 са парцелама катастарски број 6572, 6493, 9492, 9491, 6488, 6487, 6484, 6483, 6478, 6474, 6473, 6470, 6469, 6465, 6464, 6463, 6460, 6461, 6458, 6457, 6452, 6451, 6540 и 6446. Долази до преломне тачке број 12 која се налази на двомеђи парцела катастарски број 6446 (шума) и 6386 (шума) где се ломи за око 290° и даље наставља да прати међну линију парцеле катастарски број 6446 са парцелама катастарски број 6386 и 6382. Долази до преломне тачке број 13 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 6446 (шума), 6383 (шума) и 6445 (шума) где се ломи за око 90° и даље наставља да прати међну линију парцела катастарски број 6382, 6386 и 6383 са парцелама катастарски број 6454, 6442, 6441, 6436, 6435, 6434, 6433, 6432, 6429, 6427, 6423, 6422, 6419, 6418, 6416, 6415, 6412, 6411, 6408, 6407, 6404, 6401, 6399, 6397, 6395. Долази до преломне тачке број 14 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 6383 (шума), 6395 (шума) и 6391 (шума) где се ломи за око 270° и даље наставља да прати међну линију парцела катастарски број 6395 и 6394 са парцелама катастарски број 6391 и 6392. Долази до преломне тачке број 15 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 6392, 6394 и 6573 (некатегорисани пут) где се ломи под углом за око 160° пресеца парцелу катастарски број 6392 и парцелу катастарски број 7413 (пут Чента-Баранда), парцелу катастарски 7413 (пут Чента-Баранда) пресеца под углом за око 90° у односу на њу. Долази до преломне тачке број 16 где се ломи за око 260° и даље наставља да прати међну линију парцела катастарски број 7413 (пут Чента-Баранда) и 6653 у правцу северо-запада. Долази до преломне тачке број 17 (гранични камен број 11 за грађевински реон и по катастру). Од граничне преломне тачке број 17 (гранични камен број 11 за грађевински реон по катастру) граница се подудара са границом грађевинског реона по катастру, гранична преломна тачка број 18 (гранични камен број 12 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 19 (гранични камен број 13 за грађевински реон по катастру) гранична преломна тачка број 20 (гранични камен број 14 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 21 (гранични камен број 15 за грађевински реон по катастру) и гранична преломна тачка

број 22 (гранични камен број 16 за грађевински реон по катастру). Од граничне преломне тачке број 22 граница се подудара са границом грађевинског реона по катастру све до граничног камена број 17 за грађевински реон по катастру где продужава за још 12 метара где се налази гранична преломна тачка број 23. У овој граничној преломној тачки граница се ломи за око 260° и у тој ширини наставља да прати парелелно границу грађевинског реона по катастру све до пресека границе са парцелом катасарски број 7535 (некатегорисани пут) где се налази гранична преломна тачка број 24 а која је удаљена од граничног камена број 19 за грађевински реон по катастру 12 метара. У овој граничној преломној тачки граница се ломи за око 260°. Граница се надаље подудара са границом грађевинског реона по катастру, гранична преломна тачка број 25 (гранични камен број 20 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 26 (гранични камен број 21 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 27 (гранични камен број 22 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 28 (гранични камен број 23 за грађевински реон по катастру) све до граничне преломне тачке број П-1 (гранични камен број 1 за грађевински реон и по катастру).

2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански документи вишег реда, који представљају плански основ за предметно подручје је:
- Просторни план града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина , бр.11/11)

2.1 ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

2.1.1 Становништво

У току усаглашавања пројекција демографског развоја са пројекцијама економског развоја до 2020.године, опредељена је варијанта растућег фертилитета са позитивним миграционим салдом. Удео градског у укупном становништву се континуирано повећавао. Степен урбанизације у 2002. г. је био 60,41% а прогноза за 2020.г. је да ће остати на нивоу из 2002.године.

Табела 1. Пројекција кретања броја становника по насељеним местима

НАСЕЉЕНО МЕСТО	**ПОПИС 2002.**	**ПРОЈЕКЦИЈА 2009.**	**ПРОЈЕКЦИЈА 2013.**	**ПРОЈЕКЦИЈА 2020.**
Чента	3.119	2.962	3.009	3.097
ЗРЕЊАНИН	132.051	125.391	127.409	131.102

2.1.2 Мрежа насеља

Територију града Зрењанина чини градско насеље Зрењанин и 21 насељено место као и једно стамбено насеље уз пољопривредно добро (Златица).

Прстенаста мрежа насеља је формирана према значају и врсти насеља, према удаљености у односу на градски центар и као мрежа насеља настала уз доминантне путна правце.

Мрежу насеља чине:

- Град Зрењанин-градско насеље, као центар;
- први прстен чине насељена места у непосредној близини градског насеља: Елемир, Арадац, Лукино Село, Ечка, Лукићево, Лазарево, Клек, Јанков Мост и Михајлово;
- други прстен чине насељена места у непосредној близини првог прстена насељених места : Меленци, Тараш, Бело Блато, Перлез, Стајићево, Ботош и Банатски Деспотовац;
- трећи прстен чине насељена места у непосредној близини другог прстена насељених места: Книћанин, Чента, Фаркаждин, Орловат и Томашевац;

Планирана мрежа насеља заснована је и на следећој категоризацији:

- ***Градски центар-*** град Зрењанин, административни и културни центар чије се утицајно подручје рефлектује на сва насеља.
- ***Центри заједнице села*** – односно, важнија сеоска насеља у којима се групишу социо-економске функције и установе јавних служби и услуга за више села. (Меленци, Перлез, Ечка и Ботош). Пренешена је надлежности из градског центра у центре заједнице села, као и одређене јавне функција. ;
- ***Примарно сеоско насеље*** је и насеље Чента и његов центар заједнице села је насеље Перлез;
- ***Секундарна мрежа насељених места*** и
- ***Сателитска стамбена насеља.***

2.1.3 Организација јавних служби

Карактеристика за све сегменте јавних служби је децентрализација постојеће мреже. У организацији јавних служби потребно је унапредити рад јавних служби, побољшати инфрастуктурну опремљеност, саобраћајну инфраструктуру, информатичку доступност, развијеност територијалне мобилне службе за потребе благовременог пружања услуга.

2.1.3.1 Организација комуналних служби

Третман комуналног и осталог отпада

Одлагање комуналног отпада решаваће се у складу са Стратегијом управљања отпадом у Републици Србији.

До изградње регионалне депоније, отпад ће се одвозити на постојећу градску депонију и на њој се налази локација за инертни отпад.

Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева

Уклањање анималног отпада ће се вршити у оквиру постојеће кафилерије у градском насељу Зрењанин. Животињски лешеви ће се сакупљати у покретним и непокретним хладњачама и тако односити у кафилерије.

Гробља

Сахрањивање умрлих обавља се на локацијама постојећих гробља, унутар граница грађевинског подручја насеља.

2.1.4 Пројекција и просторни развој и дистрибуција привредних делатности

Зрењанин је до 1990.године био један од развијенијих привредних, односно индустријских центара у Србији, а већ 2000.г. се убрајао у подручје са највећом девастацијом индустрије.

Привредни развој ће се заснивати на повећању продуктивности и много већем расту производње размењивих сектора. Неопходна је технолошка ревитализација и развој конкурентне производње са потпуном интеграцијом најсавременијих технолошких решења за минимизацију загађења и заштиту животне средине.

Опредељење је да се активирају локалитети на улазно-излазним правцима уз државне путеве у радним зонама омогућити лоцирање различитих привредних делатности.

У зонама са претежном наменом становања у грађевинским подручјима насеља могуће је лоцирати: трговину, угоститељство, занатство, мање производне погоне који не загађују животну средину.

2.1.4.1 Туризам

Значајна привредна делатност у будућности биће развој туризма. Развојем туризма треба обезбедити усклађивање туристичких капацитета са пратећим, комплементарним садржајима и избалансиран развој различитих видова туризма (бањско-здравствени, транзитни, културно-манифестациони, градски/пословни, излетнички, спортско-рекреативни, ловни и риболовни) са инфраструктурним, економским, амбијенталним и еколошким капацитетима и стандардима.

2.1.4.2 Пољопривреда

Пољопривредна производња је основ за развој агроиндустрије која чини окосницу привреде. Интензивнији раст агрокомплекса захтева брже структурне промене, већи принос и ефикаснију вертикалну организацију између пољопривредних произвођача и прерадних капацитета (откуп, промет, дугорочна сарадња, и др).

2.1.5 Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система

2.1.5.1 Саобраћајна инфраструктура

друмски саобраћај

Најзначајнији правци у друмском саобраћају на територији града Зрењанина су: државни путеви, а сва насељена места су повезана општинским путевима.

У планском периоду од државних путева I реда, планира се:

- изградња обилазних путева око насељених места (и за насеље Чента), кроз које пролазе државни путеви, у циљу измештања транзитних токова из наведених насељених места;

На већ изграђеним деоницама наведених путних праваца биће спроведена рехабилитација и реконструкција у циљу подизања нивоа квалитета саобраћајнице и подизања нивоа саобраћајне услуге.

- Постојећи државни путеви II реда, (Чента – Јабука (P-124)) остаће у оквиру постојећих траса са могућношћу рехабилитације и реконструкције.
- У циљу стварања целовите путне мреже која ће задовољити бољу повезаност Града са мрежом државних путева, бољу повезаност насељених места и повезаност насељених места са садржајима ван граница грађевинских подруча, планира се изградња општинских путева, (планиран општински пут Книћанин-Чента и општински пут од државног пута првог реда бр. М24.1 до државног пута другог реда бр. Р110-кроз атар Ченте и Фаркаждина).
- У планском периоду планира се одржавање и изградња некатегорисаних путева у оквиру постојеће мреже некатегорисаних путева.

бициклистички саобраћај

Традиција и природни услови истичу значај бициклистичког саобраћаја где се бицикл користи као средство за обављање дневних миграција и као средство за спорт и рекреацију. У складу са потребама могуће је градити и нове бициклистичке стазе у коридору путева.

водни саобраћај

У циљу афирмације туризма планира се изградња пристана за чамце на каналу Караш у К.О Чента.

2.1.5.2 Хидротехничка и водна инфраструктура

Водоснабдевање и објекти јавног водовода

У складу са Водопривредном основом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 11/02) планира се реализације регионалних система водоснабдевања.

Територија града Зрењанина припада Новосадском регионалном систему за снабдевање водом насеља. Новосадски регионални систем се ослања на изворишта подземних вода. Постоји потреба каснијег повезивања овог система са Сремским и Бачким регионалним системом. Повезивање Новосадског система са Бачким регионалним системом вршиће се преко Темерина и Србобрана, као и Бачког Петровца и Бача. С обзиром на капацитете изворишта у Сремском регионалном систему постоји могућност снабдевања других значајних потрошача, ван овог система, између осталог и Зрењанина, преко Старе Пазове и Сурдука. Такође у перспективи постоји могућност слања воде из Јужнобанатског регионалног система даље за север у правцу Зрењанина и Сечња.

Могуће је формирање изворишта регионалног карактера у приобаљу Дунава и Тисе у сектору Книћанина и Ченте и експлоатција реке Тисе као потенцијалног изворишта (обзиром на истраживања ресурса).

У грађевинским подручјима насељених места и ван њих планира се доградње и реконструкције постојеће дистрибуционе мреже, изградње водоторњева, уређење или тотално измештање и формирање нових изворишта у појединим насељеним местима, изградње магистралних и транспортних цевовода.

Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

У свим насељеним местима града Зрењанина, осим насељеног места Зрењанин, планира се реализација система за одвођење употребљених отпадних вода тј. јавне фекалне канализације, што подразумева и изградњу адекватних постројења за пречишћавање отпадних вода на локацијама предвиђеним за ту делатност или у појасу зеленила у грађевинском подручју насеља или у атару - за свако насеље или појединачно или груписањем којим се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више насељених места, повезаних магистралним колекторима уз рад црпних станица.

Одвођење атмосферских вода

У насељеним местима потребно је прво извршити ревитализацију постојеће каналске мреже, а затим према потреби и њену реконструкцију и изградњу нових деоница канала за одводњавање.

Приликом димензионисања атмосферске канализације узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода као и црпних станица за њихово препумпавање.

Мелиорација (одводњавање, наводњавање)

Због проблема који се често јављају са сувишним водама, неопходно је улагати у радове на системима за одводњавање, првенствено на њиховом одржавању, реконструкцији и изградњи. На најугроженијим деловима потребно је изградити хоризонталну цевну дренажу са пратећим допунским мелиоративним мерама. Системи за одводњавње би требали бити комплексно коришћени у циљу наводњавања.

Заштита од поплава

Заштита од поплава од спољашњих и унутрашњих вода и од леда, спроводиће се према Закону о водама и Оперативном плану одбране од поплава.

За заштиту од поплава предузимаће се хидро-грађевинске и неинвестиционе мере. Највећи део подручја града Зрењанина и даље ће бити штићен одбрамбеним насипима уз планско коришћење постојећих ретензија и каналске мреже Хидросистема ДТД.

2.1.5.3 Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Системи за пренос електричне енергије

Насеље Чента се напаја из конзумног подручја Електродистрибуције Панчево.

Електродистрибутивне мреже

Постојећи СН водови 20 kV су изграђени до свих насељених места и повезане су на све дистрибутивне ТС 20/0,4 kV.

Постојећи СН водови 10 kV до насељених места се постепено гасе.

Напонски ниво 35 kV се такође постепено гаси. Прелазак са 35 kV на 20 kV ниво подразумева задржавање далековода на нижем напонском нивоу.

Планирани средњенапонски водови 20 kV су и ТС 35(110)/20 kV „Перлез“ – Чента;

Нисконапонска мрежа је већим делом ваздушна постављена на бетонске и челично решеткасте стубове, а мањим делом кабловска и налази се у свакој улици у насељеним местима. Дистрибутивне ТС покривају потребе потрошача. Нове дистрибутивне ТС са припадајућим ВН и НН водовима се планирају пре свега за садржаје на грађевинском земљишту и за побољшање напонских прилика за већ постојеће потрошаче, као и на пољопривредном земљишту за потребе напајања водоснабдевања заливних система и изградњу постојећих и нових садржаја.

Термоенергетска инфраструктура

У планском периоду се планира гасификација (изградња доводних гасовода средњег притиска, мерно регулационих станица, регулационих станица и дистрибутивних гасовода) следећих насељених места: Тараш, Лукино Село, Орловат, Томашевац, Бело Блато, Книћанин, Перлез, Чента и Фаркаждин.

Доводни гасоводи до ових насељених места прикључују се на планирани гасовод МГ – 01/II Елемир – Панчево – Београд Југ.

Овај гасовод је заједничка основа града Зрењанина и суседних општина Тител, Ковачица и Опово за гасификацију насељених места у тим општинама која се граниче са територијом града Зрењанина.

Обновљиви извори енергије

На простору града Зрењанина као обновљиви извори енергије могу се користити: сунчева енергија, енергија ветра, хидроенергија, геотермална енергија, биомаса и биогас.

Концепција развоја појединих ОИЕ заснива се на већем коришћењу, дефинисању повољних локација, стимулацији коришћења извора на локалном нивоу који би допринели знатној уштеди средстава и остваривању вишеструких еколошких предности.

На територији града Зрењанина постоје потенцијали за коришћење свих наведених извора обновљиве енергије и њихово коришћење у производњи енергије (електричне или топлотне). За сваки појединачни објекат за коришћење ОИЕ потребно је извршити претходне радове којима треба обухватити све аспекте градње и коришћења.

2.1.5.4 Електронске комуникације

Фиксна телефонија

У градском насељу Зрењанин главна телефонска централа је ка нижим равнима (насељеним местима) повезана оптичким, коаксијалним и симетричним кабловима и планирају се нове трасе оптичких каблова. Ови каблови су положени поред државних и општинских путева на дубини од 1,2м. Ка удаљеним равнима су успостављене РР везе.

У насељеним местима су у свим улицама положени телефонски каблови. У ужем центру насеља, у насељима вишепородичног становања, дуж главних саобраћајница, у радним зонама се телефонски каблови полажу подземно са једне, или са обе стране улице.

У периферним деловима градског насеља и на подручју сеоских насеља се дозвољава ваздушна ТТ мрежа. У сеоским насељима је телефонска централа лоцирана у објекту поште .

Постојећи оптички каблови на територији Град се гранају и једним делом иду ка правцу: Зрењанин - Београд , преко Ечке, Стајићева и Ченте.

Мобилна телефонија

Базне станице мобилне телефоније су постављене на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, тако и на грађевинском земљишту на грађевинској парцели породичног становања, у радним зонама у оквиру објекта или комплекса. Сва три оператера у Зрењанину планирају постављање нових базних станица ради покривања целе територије квалитетним сигналом.

Кабловско дистрибутивни системи

Траса КДС-а се у већини случајева поклапа са трасом каблова фиксне телефоније и полаже се на исти начин као каблови мреже фиксне телефоније. За антене КДС-а важе исти услови као за базне станице мобилне телефоније.

Радио дифузни системи

Простор обухвата плана је у целости покривен радиодифузним системом путем радио релејних репетитора и емисионих станица. У току је изградња микроталасних система за дистрибуцију радио и телевизијских програма, као и могућност пружања других сервиса, путем кабловског дистрибутивног система, како у градском насељу, тако и у насељеним местима

На пољопривредном земљишту на ободу насеља или у радним зонама могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање телекомуникационих уређаја за потребе телекомуникација и радиодифузије.

2.1.6 Заштита животне средине, предела, природних и културних добара

2.1.6.1 Заштита животне средине

Заштита квалитета ваздуха - израда катастра загађивача целе територије града Зрењанин; спречавање емисија штетних гасова из индустрије; гасификација насељених места, интензивно пошумљавање и озелењавање.

Заштита од комуналне буке - свести ниво буке на вредности дефинисане важећим Правилником, Уредбом и Одлуком о буци; број мерних места за вршење мониторинга повећавати, реконструисати јавно и заштитно зеленило као значајне амортизере комуналне буке, реконструисати саобраћајнице и санирати ударне рупе, реализацијом обилазнице изместити теретни саобраћај, санирати буку насталу радом индустријских постројења, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор;

Заштита површинских вода - потребно је заштити водотокове и канал ДТД од даљег загађивања и спровести њихову ревитализацију, реконструкцију обала и обалоутврда; њихово одрживо коришћење утврдити изградњом Постројења за пречишћавање отпадних вода (подразумева се заједничко пречишћавање градских и индустријских отпадних вода), примарним пречишћавањем тј. предтретманима у самим индустријским постројењима (ремонтом или изградњом нових уређаја), као и развијањем и реконструкцијом канализационе мреже на целој територији града Зрењанина; неопходно је допунити катастар концентрисаних загађивача повшинских вода подацима који се односе на расуте загађиваче (фарме, бензинске пумпе..).

Подизање квалитета воде за пиће - хигијенски исправну воду за пиће у довољним количинама у будућности треба обезбедити пречишћавањем подземне воде изградњом система за њен третман, фазном реконструкцијом постојеће и развојем нове дитрибутивне мреже и припремом за водоснабдевање захватањем површинских вода.

Управљање отпадним материјама - град Зрењанин је носилац активности изградње регионалне депоније, неопходно је израдити катастар отпадних материја града Зрењанин; започети са реконструкцијом депонијског простора и његовом регионализацијом. Континуирано треба уклањати дивље депоније са трајном санацијом простора.

Спречавање зооноза - побољшање градске зоохигијене треба сагледати кроз: формирање базе података о власницима паса, спровођење редовне вакцинације паса и мачака и обележавањем паса тетовирањем, стерилизацију паса и мачака луталица ради контроле њихове бројности, удомљавање паса луталица за које постоји интересовање, увођење акције сузбијања крпеља; изградња прихватиишта за псе и мачке луталице које би задовољавало све услове дефинисане законом;

Повећати ниво пошумљености - побољшање квалитета јавног и заштитног зеленила кроз увећање и уређење површина под јавним зеленилом подизањем нових парковских површина и одржавањем већ постојећих. Израдити катастар слободних површина за садњу новог садног материјала и анализу земљишта за садњу; реализовати пројекат ветрозаштитних појасева; подразумева се и реконструкција блоковског, линеарног, фабричког, стамбеног и зеленила у кругу здравствених установа, уређење гробаља и спомен паркова;

Спречавање загађивања земљишта - вршити пошумљавање и озелењавање, извршити уклањање и санацију дивљих депонија, испитивати подземне воде у околини депонијског простора, спровести набавку контејнера за одлагање амбалаже од пестицида, употребљавати еколошке препарате у комуналној хигијени за спровођење прскања комараца, сузбијања амброзије и сузбијања крпеља, спречавање индустријског загађења земљишта.

2.1.6.2 Заштита предела

Планским решењем ће се омогућити очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и креирањем позитивног архитектонског индетитета насеља. Основни циљ заштите, уређења и развоја предела су разноврсни, високо квалитетни и адекватно коришћени предели и физички уређена, за живот и боравак пријатна рурална и урбана насеља, развијеног идентитета заснованог на поштовању и афирмацији природних и културних вредности.

2.1.6.3 Заштита, уређење и унапређење природних и културних добара

Заштита природних предела- од природних предела на територији града Зрењанина налазе се заштићена природна добра, станишта заштићених и строго заштићених врста од међународног и националног значаја и еколошки коридори.

Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја су Влажне ливаде и баре између Ченте и Фаркаждина и рибњак код Ченте.

Еколошки коридори се формирају ради заштите биљних и животинских врста и повезивања изолованих просторних јединица.

- Бегеј спада у прекогранични еколошки коридори који повезују просторе суседних земаља од еколошког значаја;
- Река Тиса и Тамиш – међународни еколошки коридори;
- Каналска мрежа хидросистема ДТД – регионални еколошки коридор;
- већи мелиоративни канали у оквиру система – локални еколошки коридори.

Природна добра која се налазе под заштитом потребно је редовно одржавати, на основу годишњег и вишегодишњег Програма заштите и унапређења заштићених природних добара, које доноси корисник.

Заштита културнух добара- заштита је регулисана Законом о културним добрима и условима и мерама техничке заштите територијално надлежног Завода за заштиту споменика културе. Примарне делатности у оквиру ове области су: очување примењених материјала, конструктивног и функционалног склопа, изворног изгледа. Заштита археолошких налазишта се односи првенствено на обезбеђење од будућих грађевинских захвата и земљаних радова.

2.1.7 Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких удеса

За одбрану земље и заштиту од елементарних непогода придржавати се важећих Закона и прописа.

Организација простора од интереса за одбрану земље

У границама просторног плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита од елементарних непогода

Подручје Зрењанина спада у угрожена подручја у погледу изложености елементарним непогодама, као што су: земљотреси, поплаве, олујни ветрови и пожари. При планирању и пројектовању објеката водити рачуна о предложеним мерама заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација.

Заштита од техничко – технолошких удеса

На територији града Зрењанина налазе се постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе у складу са Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Службени гласник РС“ број 84/05).

3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

3.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1.1 Природни услови

Географски положај

Насеље Чента је смештено у крајњем југозападном делу Баната и представља ивично насеље изграђено на југу зрењанинске дилувијалне терасе. Суседна насељена места су: Книћанин на западу, Перлез на северозападу, Фаркаждин на североистоку, Сакуле и Опово на југоистоку, док на југу канал Карашац представља покрајинско-републичку границу.

Чента је у зони гравитационог утицаја два града: Зрењанина (удаљености око 35km) и Београда (удаљеност 40km), где су надвладали утијаци већег града због евидентних утицаја транзита и добрих веза са Београдом.

Чента има добру саобраћајну повезаност, кроз насеље пролази државни пут ІБ реда бр.13 (Хоргош-Београд) и државни пут ІІА реда бр. 131 (Чента –Јабука). Чента није повезана железницом. Изградњом канала Карашац, којим су спојени Дунав и Тамиш, анулиран је недостатак близине воденим површинама. Насеље Чента има решеткаст распоред улица и центар који је ближи јужној периферији насеља. Чента са својом околином постаје гравитациона викенд зона за становнике са подручја Београда.

Насељено место Чента је типично аграрно насеље.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Чента је формирана на самом врху југозападне банатске лесне терасе и спада у групу копнених насеља Потамишја. Заступљени геоморфолошки облици су алувијалне равни Тамиша и лесне терасе. Облик дилувијалне терасе подсећа на заобљени рт а њега су изградиле ерозије Дунава и Тамиша. Село је дуго било окружено подводним теренима алувијалних равни а плодна земљишта терасе су далеко на северу од насеља.

Лесна тераса на којој је изграђено насеље је на просечној надморској висини од 78,5m.

Сеизмичке карактеристике

Подручје насељеног места Чента припада зони 8 MCS ^{0}скале.

Климатске карактеристике

На подручју влада, умерено-континентална клима са великим годишњим колебањима температуре ваздуха, топла лета, хладне зиме и промењиве пролећне и јесење температуре ваздуха.

Средња годишња температура ваздуха износи око 10,8 ^{0}C, најнижа просечна вредност средњих месечних температура јавља се у јануару –6,1 ^{0}C, а најтоплији месец је јули просечне температуре 21.1^{0}C. За вегетациони период сума температуре износи 108, 9^0 C.

Средња вредност облачности годишње износи 55 % , а у вегетационом периоду 53%.

Суме осунчавања су максималне у месецу августу, а минималне у децембру.

Просечна годишња величина падавина износи 565 mm. Падавине имају неравномеран распоред по месецима. Највеће количине падавина бележе се почетком лета, а најмање средином јесени и почетком пролећа. Месечни максимум падавина износи 78 mm и регистрован је у јуну месецу, а месечни минимум 32 mm забележен у месецу јануару.

Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 74 %, а у вегетационом периоду 69%. Отицај у просеку износиоко 80 mm годишње или 12 % од укупних падавина.

Тишине се ретко јављају , у просеку 81$^0/_{00}$ што је најмања честина у Војводини. Просечна брзина ветра у Зрењанину износи 2,98 m/s. Ветрови дувају из различитих праваца, доминирајући је југоисточни ветар-кошава и просечно дува 4,58 m/s. Други ветра по честини је северозападни. Ветар са најмањом учесталости је источни ветар.

Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

По географском положају Чента се налази у непосредној близини великих панонских река: Дунава, Тисе, Тамиша и Бегеја, у близини мањих језера, бара, мртваја и канала.

Територија КО Чента располаже обиљем подземних вода на чији ниво утиче река Тамиш. Артешке воде јављају се у четири хоризонта (60-95 m; 105-115 m; 135-195 m и на 250 m дубине) и користе се за водоснабдевање становништва.

Педолошке карактеристике

Педолошку структуру карактерише присутност више типова земљишта од чернозема до неплодних слатинастих земљишта. Чернозем са знацима оглејавања у лесу захвата височије, оцедитије терене лесне терасе. На нижим теренима алувијалне равни заступљена су иловаста и забарена земљишта (источно и запано од насеља) и солоњец, ритска смоница и мочварно заслањено земљиште у зони некадашњих меандара Тамиша (североисточно од насеља).

3.1.2 Становништво

Први помен Ченте, старог насеља Потамишја, датира из 1549.г., када су забележена 22 домаћинства. Све време турске владавине над данашњим Банатом, Чента је била насељена. Назив села потиче, од старословенске речи „Чантра“ (торба), јер је село, у средњем веку, било окружено барама и мочварама, па се током већег дела године, налазило практично на острву.

Временом део становника из насеља Јечина се преселио у Ченту. У периоду од 1723-1725.г., Чента (Чрента) је забележена као запустело село, али већ 1727.г., забележена су поново 22 домаћинства. Село је много страдало у време упада Турака, 1736-1737.г., па је остало само 7 домаћинстава. Главни узрок смањења броја становника је била куга. Према попису из 1748. г.,насеље има 58 домова. Године 1750-1753. село улази у састав Банатске земаљске милиције, а касније припада XII немачко-банатском пуку, све до 1873.г., када је укинута Војна граница, а Чента припала Торонталској жупанији. Уласком Ченте у састав Војне границе 1753. г., село добија назив Леополдово и тај назив задржава све до 1883. г., када се селу враћа пређашњи назив.

Почетком 19.в. Чента је прерасла у велико село са 2.258 становника, почетком 20.в.насеље достиже бр. од 3.000 . Највећа популација је била у међуратном периоду, 1931.г. забележено је 3.381 становника, од тог периода настаје блага регресија са повременим прекидима. По последњем попису из 2011.г. насеље има 3050 становника.

Табела 2. Кретање укупног броја становника у пероду од 1948/2011.г.

ГОДИНА ПОПИСА	**1948.**	**1953.**	**1961.**	**1971.**	**1981.**	**1991.**	**2002.**	**2011.**
ЧЕНТА	3.293	3.298	3.181	3.224	3.192	3.015	3.119	3.050

Табела 3.Стопа просечног годишњег пораста/пада броја становника у периоду од 1948/2011.г. :

ГОДИНА ПОПИСА	$(\bar{r})$ ‰
1948/1953	0.30
1953/1961	-4.48
1961/1971	1.31
1971/1981	-1.00
1981/1991	-6.17
1991/2002	3.51
2002/2011	-2.49

Анализа кретања укупног броја становника, за период 1948-2011.г. указала је на тренд пада укупног броја становника.

Табела 4. Кретање природног прираштаја у периоду од 2003/2012.г.

ГОДИНА	ПР.ПРИРАШТАЈ	ГРАД ЗРЕЊАНИН	НАСЕЉЕ ЧЕНТА
	живорођени	1304	17
	умрли	1893	42
2003	**пр.прираштај**	**-589**	**-25**
	живорођени	1347	21
	умрли	1983	45
2004	**пр.прираштај**	**-638**	**-24**
	живорођени	1142	23
	умрли	2019	50
2005	**пр.прираштај**	**-877**	**-27**
	живорођени	1149	22
	умрли	1913	51
2006	**пр.прираштај**	**-764**	**-29**
	живорођени	1182	18
	умрли	1910	39
2007	**пр.прираштај**	**-728**	**-21**
	живорођени	1073	19
	умрли	1994	38
2010	**пр.прираштај**	**-921**	**-19**
	живорођени	1088	26
	умрли	1871	48
2011	**пр.прираштај**	**-783**	**-22**
	живорођени	1045	19
	умрли	1777	41
2012	**пр.прираштај**	**-732**	**-22**

Природни прираштај у Ченти је негативан и последњих десетак година се креће између -29 и -19.

Табела 5. Домаћинстава по броју чланова у 2011.г.

ГРАД / **НАСЕЉЕ**	**укупно 2011.г.**	**са 1 чланом**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6 и више**	**просек**
Град Зрењанин	**44470**	**10141**	**11919**	**9051**	**8171**	**3123**	**2065**	**2,77**
градско насеље	28085	6459	7538	6082	5270	1742	994	2,71
остала насеља	16385	3682	4381	2969	2901	1381	1071	2,86
Чента	986	202	236	166	169	119	94	3,09

Према попису из 2011.г. укупан број домаћинстава је 986, и у порасту је у односу на први послератни пописи из 1948.г. (799).

Просечна величина домаћинства опадала је од 4,1 (1948.г.) до 3,09 (2011.г.), као последица процеса раслојавања породице, међутим тај просек је нешто изнад просека посматраног у односу на укупну територију Града, као и сам град.

Табела 6. Становништво по делатностима које обавља

Пол	Укупно	Пољопривреда, лов и шумарство	Рибарство	Вађење руде и камена	Прерађивачка индустрија
Мушки	796	428	13	1	157
Женски	431	232	0	0	70
УКУПНО	1.227	660	13	1	227

Пол	Производња и снабдевање	Грађевинарство	Трговина	Хотели и ресторани	Саобраћај, складиштење и везе
Мушки	2	56	55	8	26
Женски	0	1	43	14	4
УКУПНО	2	57	98	22	30

Пол	Финансијско посредовање	Некретнине	Државна управа и одбрана	Образовање	Здравствени и социјални рад
Мушки	1	10	10	10	8
Женски	2	7	6	20	21
УКУПНО	3	17	16	30	29

Пол	Остале услужне активности	Приватна домаћинства	Екстеритори јалне организације и тела	Непознато
Мушки	9	0	0	2
Женски	6	1	0	4
УКУПНО	15	1	0	6

Главна делатност, односно грана привређивања је пољопривреда и она ангажује око 54% активног становништва.

3.2 НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

3.2.1 Зона породичног становања

У насељеном месту Чента преовладава намена породичног становања са:
- пратећим објектима јавне намене у центру насеља који је јасно изражен;
- садржајима трговине и угостељства (1 ресторан, 1 пицерија, 4 кафане и 6 прехрамбених продавница.);
- садржајима занатства (услужно у приватном сектору) и
- верским објектима у центру насеља - ***Православна црква „Св. Георгије“***, изграђена 1804.г. Такође, у старом делу насеља, крај „Старог српског гробља“ постојала је црква (богомоља) из 17. века., посвећена Св. великомученику Георгију. Црквица, изграђена од плетара и набоја, била је у веома руинираном стању те је на истом месту, слична њој, подигнута нова 1990.г.

Зона становања заузима највећи део грађевинског подручја насеља. Улице су плански настале и образују ортогоналну шему. Становање се одвија у оквиру 54 блока. Грађевинске парцеле су углавног правилног облика. Куће су ушорене и преовладава тип „ Панонска кућа“, претежне спратности П до П+1.

3.2.2 Зона утилитарног зеленила

Простране баште и воћњаци села чине основну масу зеленила овог насеља.

3.2.3 Постојеће стање објеката јавне намене

Основна школа „Бранко Радичевић“ налази се у центру насеља. Објекат је изграђен 1972.г. на површини од 2116 m². Површина целог школског комплекса је 5101m². Грађен је од савремених материјала, спратности П+2 и опремљен инсталацијама НН, ТТ и водоводом. Грејање је централно на мазут. Школу похађа 300 ученика и има 40 запослених (заједно са предшколском установом). Школа има фискултурну салу и библиотеку, 8 разреда са по два одељења. Објекат одговара намени.
Предшколска установа се налази у оквиру школског комплекса на 252 m². Изграђена је 1986-87.г. од савремених материјала, спратности П. Опремљена је истим инсталацијама као и школа. Број деце: 35.
Дом културе је изграђен 1950-тих година, а реконструисан 1988.г. Површина објекта је 1065 m², а површина комплекса 17ари. Објекат је грађен од савремених материјала, спратности П+1 и опремљен је НН инсталацијама и водоводом. У оквиру Дома културе постоји биоскопска, односно, комбинована сала, гардеробе и 6 канцеларија које се налазе на спрату. Дом културе се делимично реконструисао јер је оштећен у пожару. Канцеларије ***Месне заједнице*** се привремено налазе у згради Дома културе и има 3 запослених. Објекат делимично одговара намени.
Месна канцеларија се налазе у згради која је власништво фирме „Трго промет“. Зграда је површине око 800 m² са двориштем од око 2ара. Површина коју користе Месна заједница и Месна канцеларија износи 100 m². Објекат је изграђен крајем 1980-тих, опремљен је инсталацијама: водовод, НН, ТТ. Грађен је чврстим материјалима, спратности П+1. Спрат овог објекта се не користи, а у једном делу приземља се налази маркет. Месна канцеларија има 2 запослених. Објекат одговара намени.
Здравствена амбуланта са стоматолошком ординацијом и апотеком се налази у објекту изграђеном 1977-78.г. на површини од око 400 m². Спратност објекта је П+1, грађен је од савремених материјала и опремљен исталацијама НН,ТТ и водовод. Грејање је централно на чврсто гориво. Запослених је 12. У приземљу се налазе ординације, а на спрату два стана које користе лекари. Објекат одговара намени.
Ветеринарска станица недостаје у насељеном месту Чента .
Добровољно ватрогасно друштво се налази у свом објекту грађеном од чврстих материјала, 1965.г. , површине 300 m ², спратности П. Опремељен је са водоводним инсталацијама, НН и ТТ.
Објекат одговара намени.
Пошта, једна од објеката јединица поштанске мреже, смештена је у улици Чарнојевићева 12. Објекат одговара намени.

3.2.4 Површине за јавне намене и инфраструктура

3.2.4.1 Површине за јавне намене

У насељу постоје два ***гробља*** и по капацитету задовољавају за наредни период од 20 година. Становништво је 95% православне вероисповести. ЈКП „Чистоћа и зеленило“ из Зрењанина је надлежна, како за послове у вези одржавања и гробља и сахрањивања, тако и за одношење смећа. Смеће се односи два пута недељно на зрењанинску депонију.

Зону ***јавног зеленила*** представља спомен парк, на улазном правцу у насеље из града Зрењанина, на површини од 0,73ha који одржава Месна заједница. Дрвореди постоје у свим улицама. Парковски су уређене све слободне површине око црквене порте.

Зона ***заштитног зеленила*** и ***водене површине (баре)*** налази се у јужном делу насеља, чине је депресије и углавном ниска вегетација (траве). Планира се рекултивација једног дела зоне и пресецање новопланираним улицама.

Зелена пијаца се налази у центру насеља у регулацији улице Милоша Црњанског на поплочаној површини од око 200 m². Има 30 тезги, по капацитету задовољава потребе становника и одржава је Месна заједница.

Од ***објеката за спорт и рекреацију*** у насељу постоје: фудбалски терен са објектом - свлачионицом ФК „Банат“ и рукометни терен у школском дворишту. Једина затворена спортска сала је у оквиру школе.

3.2.5 Инфраструктура

3.2.5.1 Саобраћај

Кроз насељене место Чента протежу се два државна пута и то Државни пут Iб реда број 13 и Државни пут IIа реда број 131, док остали део путне мреже у насељу чине постојеће улице. Просечна регулациона ширина улица је 20,43 m. Ван коловоза у регулационој ширини улица (Зрењанински пут и Арсенија Чарнојевићева) изграђена су аутобуска стајалишта а у улици Зрењанински пут изграђена је станица за снабдевање горивом.
Постојећом мрежом улица и путева омогућено је опслуживање читаве територије насеља друмским транспортним средствима, али се може констатовати лоше стање и скромни елементи путне инфраструктуре. Аутобуски саобраћај је једини вид масовног путничког саобраћаја дневних миграната за Београд, Зрењанин и Баранду-Панчево.
Коловози су асфалтни ширине 5,00 – 6,00 m, понегде су и калдрмисани, ширине 3,00 - 5,00 m. Асфалтирано је око 30% саобраћајних површина.
Пешачке стазе су бетонске, ширине 1,20-1,50 m и око 85% их је бетонирано.
Постоји око 30 паркинг места на платоу испред Дома културе.

3.2.5.2 Хидротехничка и водна инфраструктура

Водоснабдевање
Насељено место је у потпуности опремљено водоводном мрежом која се водом снабдева са локалног изворишта.
Одвођење употребљених отпадних вода
У насељеном месту Чента не постоји систем за одвођење употребљених отпадних вода. Употребљене отпадне воде се одводе у септичке јаме појединачно од сваког корисника.

Одвођење атмосферских отпадних вода

Атмосферске воде и подземне воде сливног подручја насељеног места Чента, одводе се мрежом отворених уличних канала до коначног реципијента.

3.2.5.3 Електроенергетска инфраструктура

Насеље Чента се напаја из ТС Дебељача 110/20kV“ (која се налази на територији Општине Ковачица), 20kV–ним далеководом са проводницима пресека 95mm². Средњенапонска мрежа у насељу је 20 kV, углавном надземна на ЧРС и бетонским стубовима, а само мањим делом подземна у самом центру насеља. Потрошачи се напајају из дистрибутивних трафо станица 20/0,4 kV. Трафо станице су стубне, зидане и МБТС.

Јавно осветљење је изграђено у целом насељу. Светиљке су већином на стубовима дистрибутивне мреже и само мањим делом на засебним канделабрима у центру насеља. По структури је већина савремених светиљки са натријумовим извором светла док је остао мањи број старих светиљки са живиним извором. Ове светиљке би требало што пре заменити за енергетски ефикасне светиљке са натријумовим или ЛЕД изворима светла. На територији насеља још није започет пројекат измештања командне опреме за управљање јавним осветљењем у засебне слободностојеће ормане.

3.2.5.4 Електронске комуникације

Развој електронског комуникационог система на подручју обухвата плана се реализује у складу са генералним плановима електронске комуникационе мреже надлежних предузећа. Применом савременог дигиталног комутационог система је постигнуто повећење капацитета мреже, повећање поузданости и увођење савремених електронских комуникационих услуга.

Цело подручје је покривено сигналом мобилне телефоније.

3.2.5.5 Термоенергетика

На подручју обухваћеном планом не постоје изграђени термоенергетски објекти и инфраструктура.

Корисници простора своје термоенегретске потребе задовољавају индивидуалним коришћењем фосилних горива, електричне енергије или био масе.

3.2.5.6 Обновљиви извори енергије (ОИЕ)

На подручју обухваћеном планом, осим случајева индивидуалног коришћења био масе или других остатака из пољопривредне производње, нема значајнијег коришћења расположивих обновљивих извора енергије.

3.2.6 Зона рада и пословања

У насељу постоје зоне рада и пословања (примарне делатности и индустријско прерађивачких садржаја нема) у оквиру којих послују:
- ДП Земљорадничка задруга „Банат“. Објекат задруге је изграђен 1980-тих година на око 150m², прикључен је на постојеће инсталације (НН, ТТ и водовод), грађен од чврстих материјала, спратности П+1. У задрузи је запослено 8 радника. Делатност задруге је трговина пољопривредним производима. Задруга поседује пољопривредну апотеку, као и силос, у власништву нема обрадивих површина.
- Пољопривредно газдинство „Чента“. Бави се ратарском производњом и поседује више објеката у оквиру комплекса.
-2 мешаоне сточне хране.
-2 погона за производњу ПВЦ столарије.
-2 дрваре.

3.3 ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА У ПРОСТОРУ И АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Природни услови су одувек били од примарног значаја за првобитну локацију насеља Ченте те и данас представљају ограничавајући фактор у ширењу, изградњи и уређењу насеља. **Услови за ширење по рубу терасе и по алувијалним равнима су неповољни.**

Чента је насеље трећег прстена у односу на град Зрењанин а по површини и броју становника је четврто насеље по величини на територији града. **Број становника опада, природни прираштај је негативан**. Становништво се највећим делом бави пољопривредом.

Објекти јавне намене у јавној својини задовољавају потребе становника положајем, капацитетом и опремљеношћу неопходном инфраструктуром, **недостаје служба ветеринарске станице .**

Транспорт роба и путника искључиво је орјентисан на друмски саобраћај .
Инфраструктурна опремљеност је добра. Осим редовне реконструкције и одржавања постојеће инфраструктуре неопходно је:
- **започети изградњу канализационе мреже**,
- **омогућити коришћење природног гаса.**

Основна ограничења коришћења простора су: економска, демографска и природна.

4 ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ доношења предметног Плана је да се:
- унапреди просторна организација и омогући развијање насељских функција;
- преиспитивање важеће планске документације, као и утврђивање зона за које је обавезна даља разрада;
- дестимулише непланско и нерационално коришћење земљишта;
- омогући уређење неизграђених површина;
- интегришу просторне насељске структуре различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота;
- утврде критеријуми и нивои опремљености земљишта за одређене намене, као и други релевантни параметри;
- обезбеде површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама;
- дефинише јавни интерес;
- стварање услова за побољшање квалитета живота коришћењем природног гаса и обновљивих облика енергије и рационалну потрошњу свих видова енергије,
- заштити и унапреди животна средина;
- дефинишу правила грађења за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

5 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

Концепција развоја утврђена је на основу анализе постојећег стања, смерница из Просторног плана града Зрењанина, важеће планске документације, као и од других законских и подзаконских аката од значаја за просторна решења и могућност стварања нових квалитетних насељских простора на територији обухвата плана.

Претежна намена на подручју обухваћеног планом је породично становања .

5.1 ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Зона обухвата површину од 12,00 ha или 2,85% од укупне површине насеља у којој је у оквиру 5 блокова претежна намена породично становање. Ова зона представља центар насеља у којем су сконцентрисани објекти јавне намене окружени становањем. Поред објеката: Основне школе, Предшколске установе, Месне канцеларије, Месне заједнице, Дома Културе, Поште, Ватрогасног друштва ту су и пијаца и Православна црква на главном тргу. Сви ови објекти и намене се задржавају.

Зона централних функција је простор у којем се комбинују различите намене, али у којима није примерена изградња економских и производних и других објеката чије су делатности бучне и који имају велике просторне захтеве.
Планира се даљи развој породичног становања и делатности из области: трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комуналних услуга, верских садржаја, пословно-административне делатности и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да су садржаји компатибилни са претежном наменом-становање.

Планирана максимална спратност главног објеката у зони централних функција је П+1+Пк, а максимални индекс заузетости парцеле је 40%. У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 20% зелених површина.

5.2 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Комплекси постојећих верских објеката се задржавају. Заузимају површину од 0,98ha, што износи 0,23% од укупне површине насеља. Ова намена је заступљена на две локације у центру насеља и у југозападном делу насеља - Водице.

У оквиру новопланираног комплекса верског објекта потребно је обезбедити: индекс заузетости парцеле макс. 50%, спратност или висину верског објекта ускладити са пројектом, спратност парохијског дома макс. П+1+Пк, спратност других објеката (гаража, остава) макс. П. Обезбедити мин. 30% зелене површине.

5.3 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Породично становања обухвата највећу површину насеља која износи 291,17ha или 69,16% од укупне површине. Објекти породичног становања су грађени углавном у прекинутом низу, највећим делом на регулацији.

Проширење зоне становања се планира у источном делу на потесу Мали Халас.
Изградња нових објеката је могућа на неизграђеним парцелама, као и у виду погушћавања становања на већ изграђеним парцелама, а у складу са правилима уређења и грађења.
У оквиру ове намене могуће је градити објекте: јавних намена, верске објекте, објекте пословања (трговина, угоститељство,занатство, услуге..), објекте спорта и рекреације, комуналне објекте и др. чије делатности нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони.
Планирана максимална спратност објеката је П+1+Пк, а максимални индекс заузетости 40%. У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 20% зелених површина.

5.4 РАД И ПОСЛОВАЊЕ

Рад и пословања је планирано на површини од 7,65 ha и заузима 1,81% од укупне површине. Постојеће намене рада и пословања су задржане.

Планирани су нови конплекси и објекти рада и пословања, испреплетани са становањем а лоцирани уз главне саобраћајнице и претежно на ободима блокова.
У намени рада и пословања дозвољена је изградња објеката: пољопривреде, производног занатства и услуга, трговине, угоститељства, комуналних садржаја, сервиса, станице за точење горива и сл. чије делатности су комплементарне са наменом становања.
За објекте намењене производњи, складишта и магацини, максимална спратност је П+Пк, а могућа је и већа висина из технолошких разлога.
За пословне објекте планирана спратност је приземље, а максимална је П+1+Пк. Максимални индекс заузетости је 50%. Неопходно је планирање зелених површина.

5.5 УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО

Утилитарно зеленило заузима површину од 42,19 ha, што износи 10,02% од укупне површине насеља. Ова намена је најзаступљенија на северозападном делу насеља и њу чине: воћњаци, виногради, баште и др. обрадиве површине. Могућа је изградња објеката у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат и сл.).

5.6 СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВИМА

Постојеће станице за снабдевање горивима се задржавају. Једна је изграђена у регулацији улице Зрењанински пут а друга је у оквиру зоне рада и пословања на углу улица Зрењанински пут и Арсенија Чарнојевића .
Станице за снабдевање горивима (пумпе за течно гориво и гасне станице) се могу градити уз постојеће јавне путеве у намени рада и пословања само ако су задовољени локацијски услови и прописане законске обавезе.

5.7 УЛИЦЕ И ТРГОВИ

Поред редовног одржавања и реконструкције постојећих саобраћајница у складу са прописима, планира се изградња обилазног пута око насељеног места Чента у циљу измештања транзитних токова из насеља.
У циљу стварања целовите путне мреже која ће задовољити бољу повезаност насељених места планира се изградња општинских путева одн. општински пут Чента-Книћанин, од државног пута првог Б реда бр. 13 до насељеног места Книћанин, кроз атар Ченте и Книћанина.
У појединим деловима мреже насеља Чента, планирају се корекције у виду проширења постојећих регулација и уређење новопланираних регулација улица. Код новопланираних саобраћајних површина поштована су прописана правила регулација од мин 8,00 m – 12,0m у зависности од просторних могућности, потребе будуће мреже, и у складу са условима добијеним од стране управљача путева за израду Просторног Плана Града Зрењанина.
Корекције у виду проширења регулација планирају се у следећим улицама: Подбарској, Тамишкој, ширење регулације око старог гробља са новом регулацијом и спајањем са Подбарском улицом, ширењем постојеће леније у делу ширењу границе обухвата насеља и дела парцеле око постојећег хиподрома (новопланираног простора за спорт и рекреацију), проширење улице испред комплекса старе цркве код „Водица“

и друге ситне интервенције у оквиру самог насеља. Планирана ширина регулације ће омогућити градњу пратећих садржаја друмског, пешачког и бициклистичког саобраћаја што је и циљ самог планског решења.

5.8 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Обухвата површину од 8,66 ha и чини 2,06% од укупне површине насеља. Ова врста зеленила се планира у јужном делу насеља, где је земљиште слабо продуктивно и испресецано депресијама. Спецификацију садног материјала треба прилагодити условима средине, вршити комбинацију врста отворене и компактне крошње, користити аутохтоне врсте. У зонама заштитног зеленила дозвољена је изградња спортско – рекреативних садржаја, туристичких објеката, одгајивачница паса.

5.9 ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

Под јавним зеленим површинама подразумевају се парковске површине, скверови и дрвореди.

Насељено место Чента не обилује парковским површинама 0,17%. Једини парк налази се на самом северу насеља уз државни пут из правца Зрењанина. Парковских површина има у оквиру комплекса верског објекта- православне цркве и на слободним површинама око порте и школе.

Парковске површине је могуће при реконструкцији обогатити алохтоним неинвазивним врстама и могу се постављати дечија игралишта.

Приликом формирања јавних зелених површина - дрвореда треба водити рачуна о простору потребном за нормалан развој крошње, што се постиже одговарајућим размаком између стабала, повољно растојање износи 8 - 10m.

Пројекте озелењавања јавних зелених површина уклопити са постојећом инфраструктуром. Приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију, посебну пажњу обратити на одрасла стабла јер дрвореди постоје у свим улицама.

5.10 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Постојећа школска сала својим капацитетом не задовољава потребе становништва.

Планирају се нове површине са наменом спорта и рекреације. Оне се планирају у јужном и југоисточном делу насеља. У оквиру ове намене је могуће градити затворене и отворене спортске терене са пратећим садржајима.

Објекте спорта и рекреације је могуће градити и у оквиру других намена, у складу са правилима уређења и грађења које ће дефинисати овај План.

5.11 ГРОБЉЕ

У насељу постоје два гробља:

- тзв. „Старо гробље“ - површине 0,4ha које се веома слабо одржава, многа гробна места прекривена су вегетацијом а споменици су поломњени, понекада се одлаже и отпад,
- и „Ново гробље“ у улици Косте Симина у којем се обављају обреди сахрањивања а где се већ назире проблем недостатка простора за нова гробна места.

Како се овим Планом задржава предвиђена намена, планира се: реконтрукција, уређење и ограђивање „Старог гробља“ и исправка регулационе линије „Новог гробља“ према улици Стевана Сремца да би се незнатно повећала површина за 132m^2.

5.12 ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ И ВОДНИ ОБЈЕКТИ

КО Чента располаже обиљем подземних и површинских вода, заступљена су мања језера, баре мртваје и канали што се одражава и на само насеље. Водене површине-баре у насељу су настале због слабог отицања воде по површини терена. Забарено земљиште може бити и повремена, сезонска и стална појава. Уређење ових површина се може обавити низом мелиоративних захвата.

Канали

Ради заштите система за одводњавање потребно је сачувати интегритет каналске мреже. Ни на који начин се не сме реметити функционисање и одржавање канала.

Водоторањ

За изграђени водоторањ у регулацији улице Стевана Сремца планира се издвајање посебне грађевинске парцеле.

5.13 ВАШАРИШТЕ

Рекултивацијом једног дела забареног и запуштеног земљишта у улици Милоша Црњанског добиће се нова површина у насељу. Према захтеву представника МЗ Чента ова површина ће бити намењена за потребе вашаришта.

За потребе уређења вашаришта обавезна је изградња паркинг простора димензионисаног према доставним возилима (трактори, камиони и сл.) и паркинга за путничка возила. Могућа је изградња мањег објекта у функцији угоститељства и трговине, а обавезна је изградња/постављање санитарног чвора. Дозвољена максимална спратност би била П+1 а слободне површине треба да буду затрављене.

Табела 7. Биланс површина грађевинског подручја насеља Чента

р. бр	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋА (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНА (ha)	%
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1.	улице и тргови	40,00	11,18	53,43	12,69
2.	објекти јавне намене	-	-	1,16	0,27
3.	заштитно зеленило	28,08	7,87	8,66	2,06
4.	јавно зеленило (паркови, скверови)	1,95	0,55	0,72	0,17
5.	спорт и рекреација	1,50	0,42	3,39	0,81
6.	гробље	1,25	0,35	1,58	0,38
7.	водни објекти (водоторањ и канал)	-	-	0,23	0,05
8.	водене површине (баре)	-	-	8,61	2,05
9.	вашариште	-	-	1,20	0,29
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		**72,78**	**20,37**	**78,98**	**18,77**

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
1.	породично становање	214,35	59,97	291,17	69,16
2.	рад и пословање	1,89	0,53	7,65	1,81
3.	верски објекат	-	-	0,98	0,23
4.	утилитарно зеленило	68,35	19,13	42,19	10,02
5.	станица за снабдевање горивом	-	-	0,03	0,01
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		**284,59**	**79,63**	**342,02**	**81,23**
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА		**357,37**	**100,00**	**421,00**	**100,00**

6 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом овог Плана позитивни ефекти се очекују посебно са демографско-економског аспекта.

Основни очекивани ефекти планирања су да се убрза економски развој насеља и спречи даљи одлив становника пружањем услова за изградњу и развој малих поизводних капацитета, унапређењем занатске делатности, туризма, планирањем нових површина за спорт и рекреацију, одржавањем и унапређењем јавних зелених површина, одржавањем и изградњом неопходне мреже инфраструктуре, уз поштовање услова заштите природних добара и животне средине.

САДРЖАЈ

УВОД 4

1 ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА 5

2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА 6
2.1 ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА 6
2.1.1 Становништво 6
2.1.2 Мрежа насеља 7
2.1.3 Организација јавних служби 7
2.1.4 Пројекција и просторни развој и дистрибуција привредних делатности 8
2.1.5 Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система 9
2.1.6 Заштита животне средине, предела, природних и културних добара 12
2.1.7 Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких удеса 14

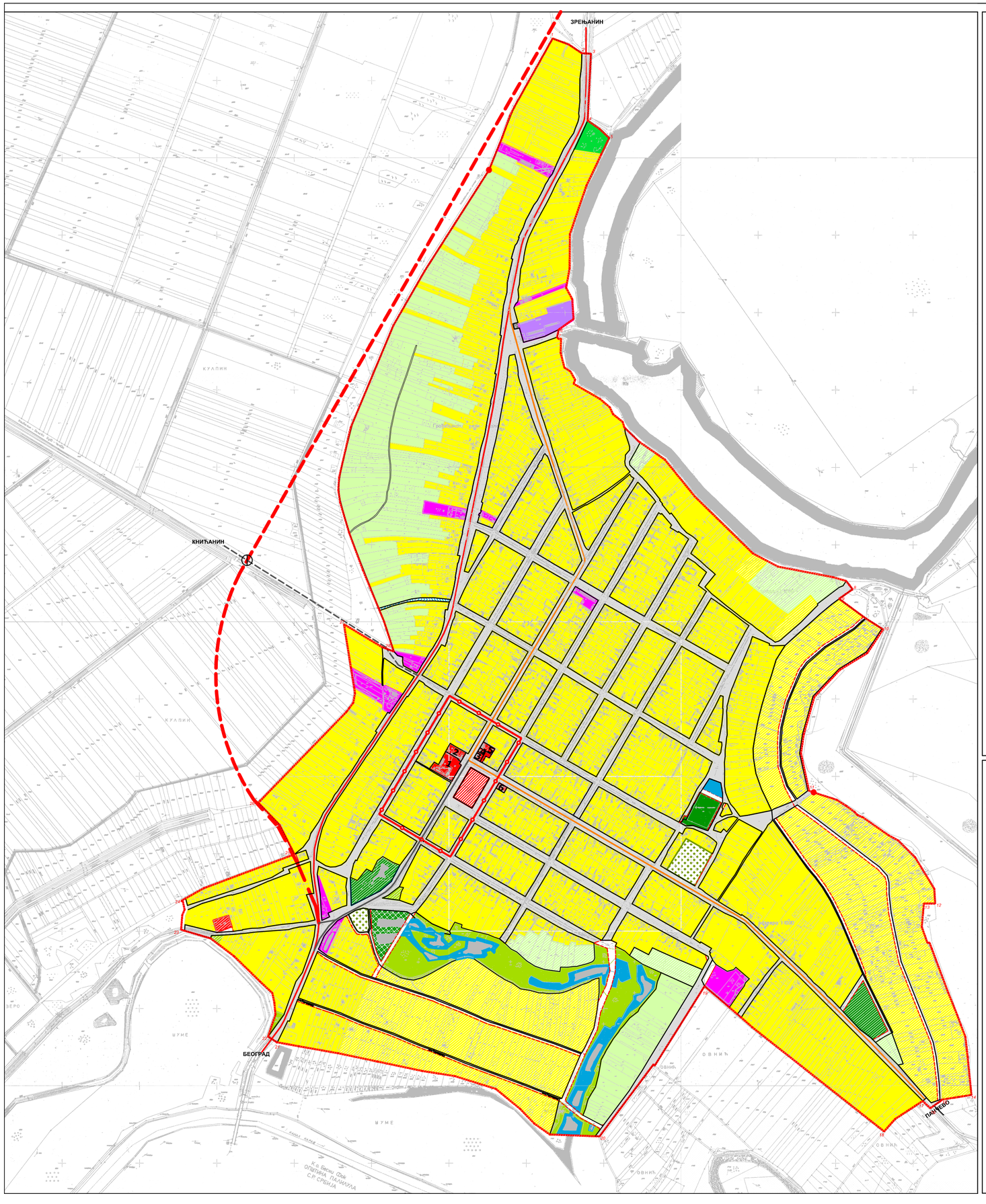
3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА 15
3.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 15
3.1.1 Природни услови 15
Географски положај 15
Геолошке и геоморфолошке карактеристике 15
Сеизмичке карактеристике 16
Климатске карактеристике 16
Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике 16
Педолошке карактеристике 16
3.1.2 Становништво 16
3.2 НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА 20
3.2.1 Зона породичног становања 20
3.2.2 Зона утилитарног зеленила 20
3.2.3 Постојеће стање објеката јавне намене 21
3.2.4 Површине за јавне намене и инфраструктура 21

3.2.5 Инфраструктура 22
3.2.6 Зона рада и пословања 24
3.3 ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА У ПРОСТОРУ И АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 24

4 ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА 25

5 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ 25
5.1 ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА 25
5.2 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ 26
5.3 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 26
5.4 РАД И ПОСЛОВАЊЕ 26
5.5 УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО 27
5.6 СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВИМА 27
5.7 УЛИЦЕ И ТРГОВИ 27
5.8 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО 28
5.9 ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО 28
5.10 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 28
5.11 ГРОБЉЕ 28
5.12 ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ И ВОДНИ ОБЈЕКТИ 29
5.13 ВАШАРИШТЕ 29

6 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА 30



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА "ЧЕНТА"

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИЧКЕ ЗОНЕ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

0 100 500 m

1 : 5000

ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ-планирано
- РАД И ПОСЛОВАЊЕ
- РАД И ПОСЛОВАЊЕ - планирано
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО
- УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО-планирано
- СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- УЛИЦЕ И ТРГОВИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО- планирано
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО- планирано (паркови, скверови)
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО (паркови, скверови)
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА- планирано
- ГРОБЉЕ
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (баре)
- ВОДНИ ОБЈЕКАТ- канал
- ВОДНИ ОБЈЕКАТ- водоторањ - планиран
- ВАШАРИШТЕ-планирано

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1. Основна школа и Предшколска установа
2. Месна заједница и Дом културе
3. Месна канцеларија
4. ПТТ
5. ДВД
6. Дом здравља и апотека

САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

- ДРЖАВНИ ПУТ IБ реда број 13
- ДРЖАВНИ ПУТ IБ реда - планирани
- ДРЖАВНИ ПУТ IIA реда број 131
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ОПШТИНСКИ ПУТ - планирани

Наручилац Плана:	ГРАД ЗРЕЊАНИН
Председница Скупштине Града Зрењанина:	Елеонора Марјановић
Обрађивач Плана:	Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"
Директор:	Горан Краварушић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА "ЧЕНТА"

Назив карте: **ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИЧКЕ ЗОНЕ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА**

размера: **1 : 5000**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Марија Самарџијевић,	дипл. простор. план.
СТРУЧНИ ТИМ :		
	Весна Грбић,	дипл. инж. арх.
	Наталија Попов,	дипл. простор. план.
	Емилија Јонаш Куручки,	дипл. инж. арх.
	Јелена Пурков,	дипл. инж. пејз. арх.
	Будимир Дрмончић,	дипл. инж. маш.
	Синиша Берар ,	дипл. инж. саобр.мастер
	Елвира Рошивал Ханђа,	дипл. инж. електр.
	Жељко Попов,	маст. инж. арх.
	Слободан Давидовић,	инж. геодез.
	Арпад Секе,	геометар
	Оливера Опала,	грађ.техничар
	Медић Петар,	грађ.техничар

датум: март 2016. год. лист бр.1

	НАЗИВ УСТАНОВЕ		ГРАДСКА УПРАВА Заведено под бројем: IV-05-01-011-4/2013 Од дана 28.10.2024	
			Датум пријема	Заводни број
1	**ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ** **Скадарска 23, 11000 Београд**		**06.11.2024.**	**3145655**
2	**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ** **Огранак "Електродистрибуција Панчево"** **Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево**		**05.11.2024.**	**3130336**
3	**ЈП "ЕМИСИОНА ТЕХНИКА И ВЕЗЕ"** **Кнеза Вишеслава 88, 11000 Београд**		**26.11.2024.**	**3329890**
4	**АД «ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ « Београд** **Кнеза Милоша бр.11, 11000 Београд**		**14.11.2024.**	**3222170**
5	**РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД** **Кнеза Вишеслава бб, 11000 Београд**		**12.11.2024.**	**3193209**
6	**ЈКП "ЧИСТОЋА И ЗЕЛЕНИЛО"** **Београдска 17, 23000 Зрењанин**		**31.10.2024.**	**3096226**
7	**ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"** **Петефијева бр. 3, 23 000 Зрењанин**		**31.10.2024.**	**3096229**
8	**ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"** **Булевар краља Александра 282, 11000 Београд**		**18.11.2024.**	**3254153**
9	**ЈП СРБИЈАГАС** **Булевар Ослобођења 69, 21000 Нови Сад**		**22.11.2024.**	**3302931**
10	**ЈП „СРБИЈАШУМЕ"** **Булевар Михајла Пупина 113, 11000 Београд**		**09.12.2024**	**3452072**
11	**„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН"** **Одељење за путеве и саобраћај** **Гундулићева бр.8, 23000 Зрењанин**		**14.11.2024.**	**3230886**
12	**ЈП „ВОЈВОДИНАШУМЕ"** **Прерадовићева бр.2, 21132 Петроварадин**		**24.12.2024.**	**3593953**
13	**ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"** **Булевар Михајла Пупина бр. 25, 21000 Нови Сад**		**20.12.2024.** **13.07.2026.**	**3565191** **3319369**
14	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ** **СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ** **И УСЛУГЕ СТАНДАРДА** **Управа за инфраструктуру** **Бирчанинова 5, 11 000 Београд**		**09.01.2025.**	**29420**
15	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** **МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ** **Немањина 22-26, 11000 Београд**		**13.12.2024.**	**3506614**
16	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** **МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ** **Кнеза Милоша 20, 11000 Београд**		**22.11.2024.**	**3302868**
17	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** **МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ** **Немањина 22-26, 11000 Београд**		**05.12.2024.**	**3424412**
18	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** **МИНИСТАРСТВО ТУРИЗМА И ОМЛАДИНЕ** **Немањина 22-26, 11000 Београд**		**07.11.2024.**	**3161173**
19	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** **МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ** **Булевар Михајла Пупина 2, 11000 Београд**		**17.12.2024.**	**3534127**
20	**МИНИСТАРСТВО УНУТРЕШЊИХ ПОСЛОВА** **СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ** **Одељење за венредне ситуације у Зрењанину**		**15.11.2024.**	**3236567**

	Београдска 13а, 23000 Зрењанин			
21	**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Трг др Зорана Ђинђића бр.1, 23000 Зрењанин**		**26.11.2024.**	**3329807**
22	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЕНЕРГЕТИКУ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И САОБРАЋАЈ Булевар Михајла Пупина бр.16, 21000 Нови Сад**		**15.11.2024.**	**3237304**
23	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад**		**07.11.2024.**	**3158609**
24	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ, МЕЂУРЕГИОНАЛНУ САРАДЊУ И ЛОКАЛНУ САМОУПРАВУ Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад**		**12.11.2024.**	**3192703**
25	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Бул. Михајла Пупина 16, 21001 Нови Сад**		**07.11.2024.**	**3158663**
26	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО Одељење за санитарну инспекцију Зрењанин Трг Слободе 10, 23000 Зрењанин**		**15.11.2024.**	**3237149**
27	**ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ Радничка 20а, 21000 Нови Сад**		**04.12.2024.**	**3410473**
28	**РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД Ташмајдански парк бб, 11000 Београд**		**18.11.2024.**	**Достављено ел.поштом**
29	**РАТЕЛ Регулаторно тело за електронске комуникације и поштанске услуге Палмотићева 2, 11000 Београд**		**08.11.2024.**	**3173683**
30	**„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Таковска бр.2, 11000 Београд**		**04.11.2024.**	**3115797**
31	**„SBB” – Српске кабловске мреже д.о.о Булевар Пека Дапчевића бр.19, 11000 Београд**		**25.11.2024.**	**3315258**
32	**„ТРАНСНАФТА“ Змај Јове Јовановића 1, 26101 Панчево**		**04.11.2024.**	**3115692**
33	**„ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА“ доо Нови Сад РЈ “ТРАНСПОРТ“ ЗРЕЊАНИН Београдска 13, 23000 Зрењанин**		**01.11.2024.**	**3098117**
34	**НИС (станице за снабдевање горивом) Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације Народног фронта бр.12, 21000 Нови Сад**		**04.11.2024.**	**3115572**
	CETIN d.o.o Омладинских Бригада 90, 11070 Нови Београд		**-**	**-**
	YETTEL d.o.o. Омладинских Бригада 90, 11070 Нови Београд		**-**	**-**
	“A1 Србија” доо Милутина Миланковића 1ж, 11070 Нови Београд		**-**	**-**
	ГРАД ЗРЕЊАНИН ГРАДСКА УПРАВА ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ Слободана Бурсаћа 4, 23000 Зрењанин		**-**	**-**
	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ТРГОВИНЕ,ТУРИЗМА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА Немањина 22-26, 11000 Београд		**-**	**-**

MLADEN 3145655

ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
CIVIL AVIATION DIRECTORATE OF THE REPUBLIC OF SERBIA

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 06 НОВ 2024
Орг. јед. | Број | Прил.

ВР. 4/3-10-0372/2024-0002
01 NOV 2024

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1786/7
07.11.2024. год.
ЗРЕЊАНИН

ГРАД ЗРЕЊАНИН
Градска управа
Одељење за урбанизам

Трг слободе 10
23000 Зрењанин

Предмет: Захтев за достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

Веза: Ваш захтев, од 28.10.2024. године заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-10-0372/2024-0001 од 30.10.2024. године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом којим се за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту „План“), траже услови и подаци из наше надлежности, обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у поднету документацију, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатовао је да се унутар граница обухвата предметног Плана не налазе објекти од значаја за одвијање цивилног ваздушног саобраћаја, тако да Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије нема посебне услове.

1. У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон, 83/18, 9/20 и 62/23) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.
2. У складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон, 83/18, 9/20 и 62/23) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРКЕ

Златко Мишчевић

Достављено:
- Наслову
- ДЦВ-у
- а/а

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

MLADEN

3130336

AAAE6067323153874

Наш број: 8Ц.1.0.0-Д.07.15.-491886/2/24

Ваш број: IV-03-01-011-4/13

Датум: 30.10.2024.

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
23000 Зрењанин

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,Огранак Електродистрибуција Србије Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев. На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр.05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 године доносе се

УСЛОВИ

за израду **Плана генералне регулације за насељено место Чента.**

Чента се снабдева електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 kV/kV „ Дебељача“. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 kV/kV.

У колико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

1. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима
2. Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски или ваздушно.
3. Ваздушну нисконапонску мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом 3x70+61,5+2x16mm^2.
4. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
5. Напајање будућих потрошача предвидети вазушно или кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
6. Кабловско напајање јавног осветљења остварити кабловима PP00 A 4x35mm^2 са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
7. На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Напајање трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповљнијег места прикључења.
8. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.
9. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а

удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

10. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергију, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
11. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
12. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
13. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви ∅ 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
14. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа XHE 49A 3x(1x150)mm^2.
2. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm^2.
3. За трансформаторке станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m^2, правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Φ 110mm.
4. За трансформаторке станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m^2, правоугаоног облика минималних димензија 4mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Φ 110mm.
5. За стубне трансформаторке станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5mx3m, за постављање стуба за трафо станицу.

Према члану 143. Закона о енеретици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења на дистрибутивни системелектричне енергије је место разграничења одговорности између "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука

електричне енергије.
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.
Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.
Инвеститор прикључка са орманом мерног места је "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 137

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

ЈП Емисиона техника и везе Београд
Кнеза Вишеслава 88 | 11 030 Београд | Србија
T + 381 11 3693 251
www.etv.rs

ПИБ 106475271 | матични број 20610131
број рачуна 205-154307-51
Комерцијална банка АД Београд

3329890

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 26 NOV 2024

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност

Сектор технике
Одсек Радио планирања и система менаџмента
Стручна служба радио планирања
Број: 4412/24-1
Датум: 19.11.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање

23000 Зрењанин
Трг Слободе 10

Предмет: Захтев за достављање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента (У даљем тексту: План)

Веза: ваш број: IV-05-01-011-4/2013 од 28.10.2024. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покрива емисиона станица:

Авала, са координатама 44°41'45.66"N 20°30'52.35"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 22, 28 и 45 каналу са Авале, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио компресију MPEG2 Layer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног Плана генералне регулације.

ЈП „Емисиона техника и везе“
в.д. директора

Сава Савић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Граскоj управи града Зрењанина
- Архиви

MLADEN 322170

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Зрењанин
Градска Управа
Одељење за Урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
23000 Зрењанин

Број:130-00-UTD-003-1312/2024- 003

Датум: 06.11.2024

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ

Примљено: 14 NOV 2024				
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност

Предмет: Услови за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента

На основу вашег захтева број IV-05-01-011-4/13 од 28.10.2024 године, који је код нас заведен дана 30.10.2024 године под бројем СЕВВ-77083 и достављене документације(Одлуке о изради плана, Графички прилог из Елаборат за рани јавни увид и DWG границе Чента), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента.

2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција планирана је изградња ДВ 110 kV ТС Перлез – регион јужног Баната. Изградња једносистемског далековода који би повезао ТС Перлез и једну од трансформаторских станица у региону јужног Баната. Тачка која ће одређивати други крај овог вода ће бити накнадно дефинисана.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Слађани Живковић на тел. 011/3957-036.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности
- Архива

MLADEN 3193209

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 011/30 50 923 Факс: 011/30 50 847
http://www.hidmet.gov.rs

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
12 NOV 2024

Број: 922-3-146/2024.
Датум: 06.новембар 2024. године

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за урбанизам
Одсек заурбанизам и просторно планирање

Ул.Трг Слободе бр.10
23101 Зрењанин

У вези са вашим дописом бр. IV-05-01-011-4/13 од 28.10.2024. године, у прилогу Вам достављамо 1 (један) примерак УСЛОВА који се дају за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА * РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД * ШИФ. ЈАВ. 1400

ДИРЕКТОР
Проф.др Југослав Николић, дипл.мет.

СЕКТОР ЗА ХИДРОЛОШКИ ОСМАТРАЧКИ СИСТЕМ И АНАЛИЗЕ
Тел.: 011/30 50 823 Факс: 011/30 50 821 e-mail: hydro-office@hidmet.gov.rs

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Број: 922-3-146/2024
Датум: 06. новембар 2024. године
Б е о г р а д

QF-C-019

На захтев Градске управе Зрењанина, Републички хидрометеоролошки завод (у даљем тексту: РХМЗ) на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09 и други) даје

ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКЕ УСЛОВЕ

у поступку израде Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту: План).

Техничка документација за израду Плана мора да задовољи и следеће УСЛОВЕ:

1. За израду климатолошке подлоге подручја обухваћеног Планом потребно је користити податке из државне мреже метеоролошких станица РХМЗ.

2. При изради хидролошких подлога за потребе планирања и пројектовања на подручјима обухваћеним Планом користити податке из државне мреже хидролошких станица РХМЗ, а на мањим сталним и повременим/бујичним водотоцима треба користити метеоролошке податке из Услова 1. и одговарајуће климатолошке и хидролошке анализе.

3. При изради геотехничких и хидрогеолошких подлога за потребе предметног Плана користити метеоролошке податке из Услова 1.

4. Планска документација треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности ("Службени гласник РС" број 88/10) и "Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама" ("Службени гласник РС" број 34/13) и да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око станица.

5. Законом о одбрани од града (”Службени гласник РС” 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Захтевом број IV-05-01-011-4/13 од 28.10.2024. године (достављен 31.10.2024. године) Градска управа Зрењанина затражила је услове РХМЗ за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Увидом у достављену документацију, Стручне службе РХМЗ закључиле су следеће:

- Локација метеоролошке станице дата је у Табели 1.

Табела 1: Локација метеоролошке станице

Ред. бр.	Назив метеоролошке станице	Програм рада	Координате	
			Latitude (DEG)	Longitude (DEG)
1	Чента	падавинска станица	45.106517	20.380825

- РХМЗ располаже хидролошким подацима са хидролошких станица површинских вода на рекама Тиси, Тамишу и Дунаву. (Услов 2). Локације хидролошких станица површинских вода дате су у Табели 2.

Табела 2: Локације хидролошких станица површинских вода

Ред. бр.	Назив водотока	Назив хидролошке станице	УТМ координате положаја станице		Кота "0" (mnm)
			X	Y	
1	Тиса	Тител	445887	5005161	69.356 (HBT2)
2	Тамиш	Сечањ	482035	5022776	71.230 (HBT2)
3	Тамиш	Панчево - устава	471314	4966742	66.973 (HBT2)
4	Дунав	Сланкамен	441496	4999362	69.310 (HBT2)
5	Дунав	Земун	453542	4966349	67.528 (HBT2)

- При изради планске документације користити водопривредна/водна акта и техничку документацију за каналску мрежу на подручју Плана.

- На подручју предметног Плана нема хидролошких станица подземних вода, па при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити метеоролошке податке из Услова 1.

- У границама предметног Плана налазе се лансирна (противградна) станица, са које се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Заштитна зона око лансирне (противградне) станице је подручје у полупречнику од 500 m око станице. Локација лансирне (противградне) станице дата је у Табели 3.

Табела 3: Локација лансирне (противградне) станице

Ред. бр.	Назив лансирне станице	Гаус Кригерове координате		H (mnm)	Општина/Град
		X	Y		
1	72- Чента	4998425	7452401	80	Зрењанин

За достављање података са мерних места из државних мрежа метеоролошких и хидролошких станица РХМЗ наведених у условима, неопходно је обратити се РХМЗ посебним захтевом у коме ће бити прецизно наведени називи мерних места и тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.

Статистичке вредности основних климатолошких и хидролошких елемената за метеоролошке и изабране хидролошке станице доступне су на сајту РХМЗ: www.hidmet.gov.rs.

Уколико постоји интерес за израду климатолошке подлоге, одговарајући захтев доставити Одсеку за примењену климатологију РХМЗ.

На основу напред наведеног Стручне службе РХМЗ дале су услове као у диспозитиву. За додатне информације можете се обратити на телефоне: 011/3050-841 и 011/3050-858.

ДИРЕКТОР

Проф. др Југослав Николић, дипл. мет.

MLADEN

3096226

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
Примљено: 31 ОКТ 2024

JKP Čistoća i zelenilo
ZRENJANIN

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ...
Број: 1786/2
04-11-2024 ... год.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Датум:30.10.2024.
Бр:01-566/1

П Р Е Д М Е Т:

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

Поштована,ЈКП Чистоћа и зеленило нема примедби нити посебних услова у погледу Израде Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Обрадио:
Драган Габоров дипл.инг.маш.

Директор Предузећа:
Немања Милинковић дипл.инж.грађ.

Електронски потписано
ДРАГАН ГАБОРОВ
30.10.2024 09:55:21
eУправа

23000 Zrenjanin, Beogradska 17
Telefon: 023/315-0946,
Matični broj: 8049653
Registarski broj: 8215032841
Šifra delatnosti: 90000
Tekući račun: 160-9606-67
PIB: 101165643

Mladen

309/2129

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ЗРЕЊАНИН

Јавно комунално предузеће за снабдевање водом за пиће, пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода

Петефијева 3, 23101 ЗРЕЊАНИН

Тел 023/593–000 Fax 023/562–535 Email office@vikzr.rs www.vikzr.rs

ПИБ: 101162753

Матични број: 08049637

Текући рачун: 340–11015054–49

Датум: 31.10.2024. године

Број:11-368

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1786/1
04 -11- 2024
20 год.
ЗРЕЊАНИН

31 ОСТ 2024

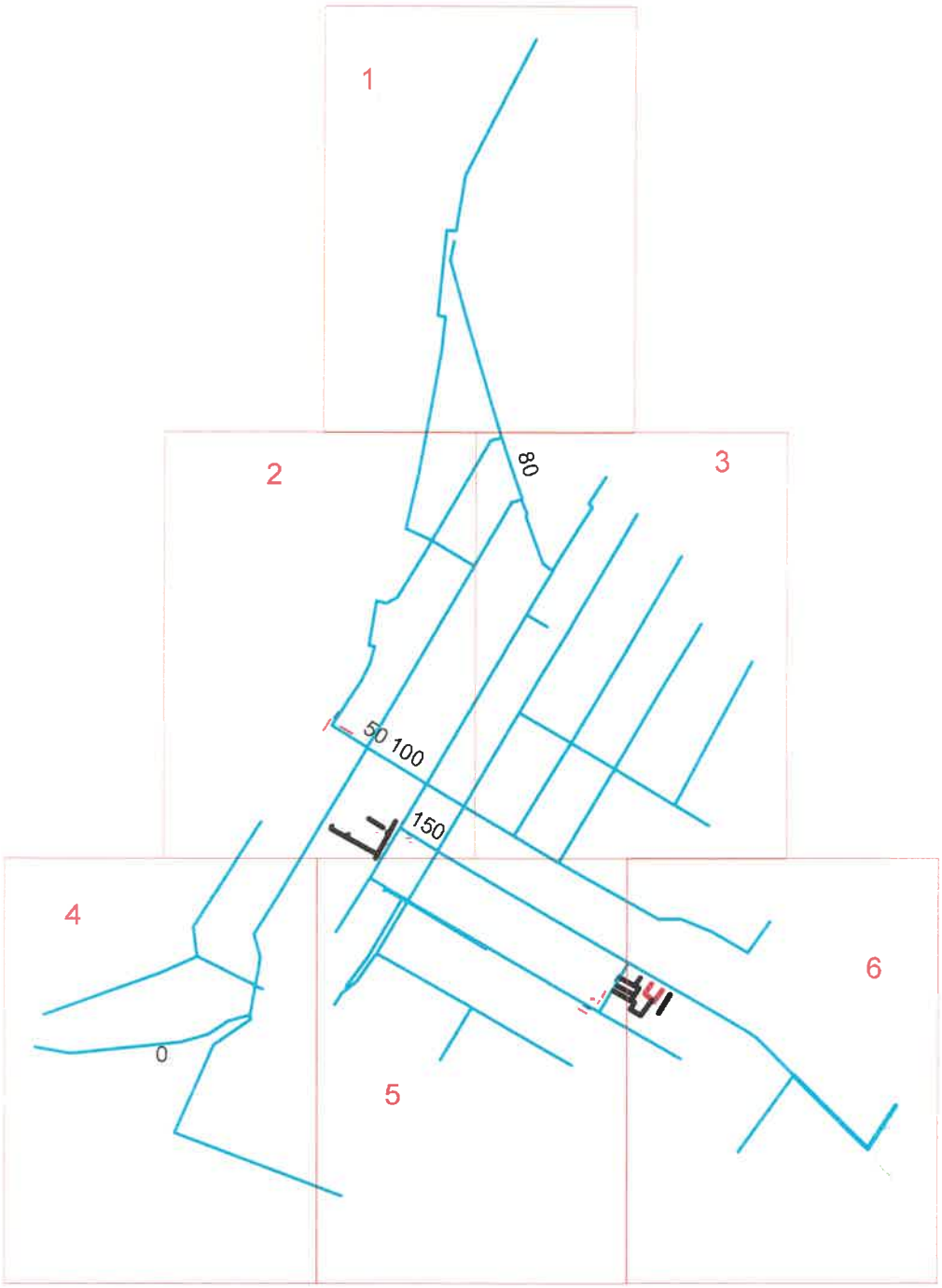
Град Зрењанин
Градска Управа
Одељење за урбанизам
Трг Слободе бр.10
Зрењанин

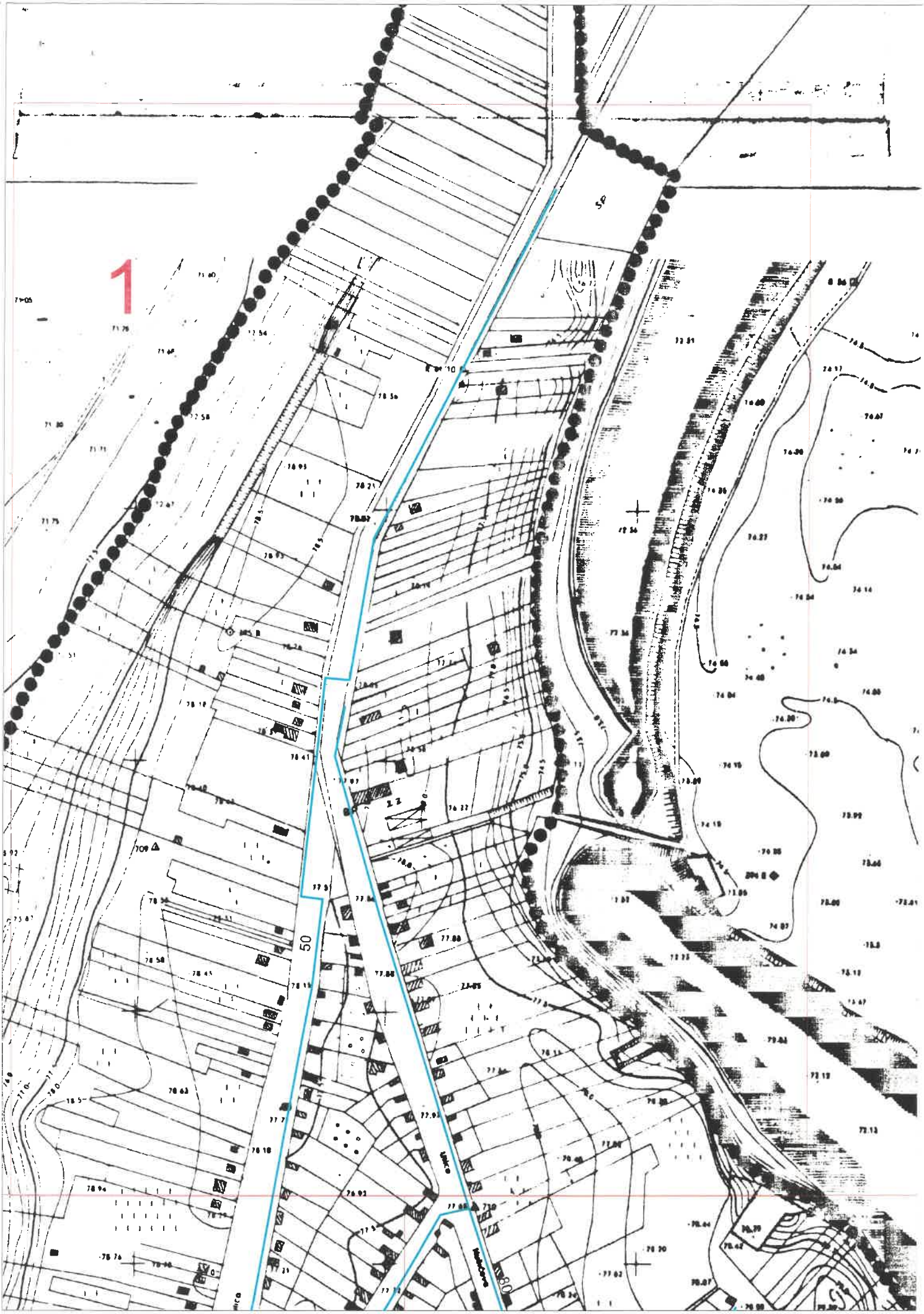
Предмет: Захтев за добијање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента.

На основу Вашег захтева бр. IV-05-01-011-4/2013 од 23.10.2024.год. достављамо Вам следеће услове и податке:

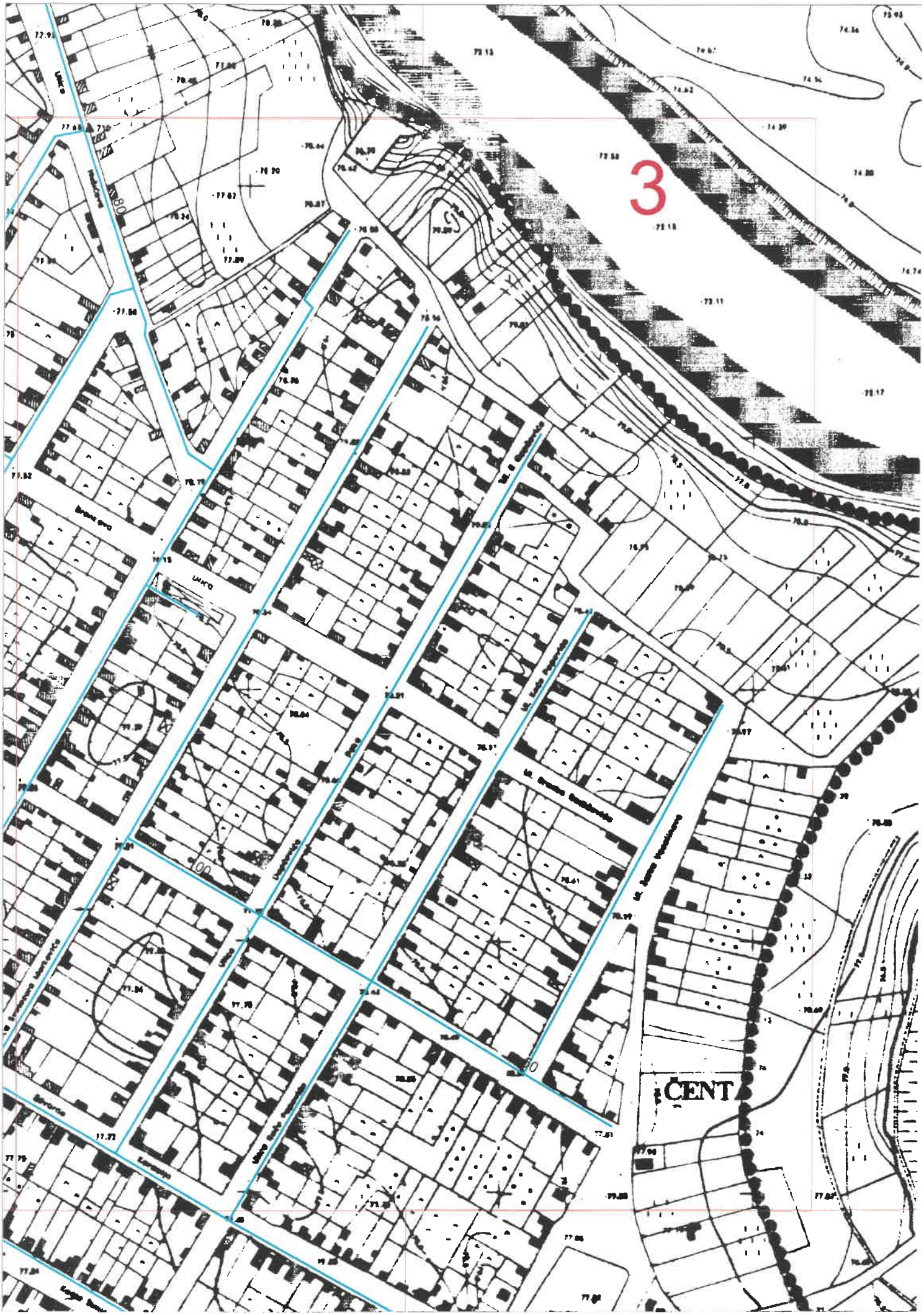
1. У прилогу је ситуација водоводне мреже и расположиви подаци.
2. ЈКП"Водовод и канализација" Зрењанин, је извршила изградњу новог бунара на парцели 1648 КО Чента 2022.године, а на парцели 1616 КО Чента се налази водоторањ изграђен 2000.год и бунар изграђен 2009.године и потребно је извршити промену намене за ове две парцеле.
3. Планиране зоне за рад и пословање налазе се у делу насељеног места где је водоводна мрежа Ø50mm која није довољна за противпожарну заштиту без уградње подземних резервоара.
4. С обзиром да у насељеном месту нема изграђене фекалне канализације, све отпадне воде се морају прикључивати на водонепропусне септичке јаме. У радним и пословним зонама није могуће градња прерађивачких погона који имају велике количине отпадних вода.

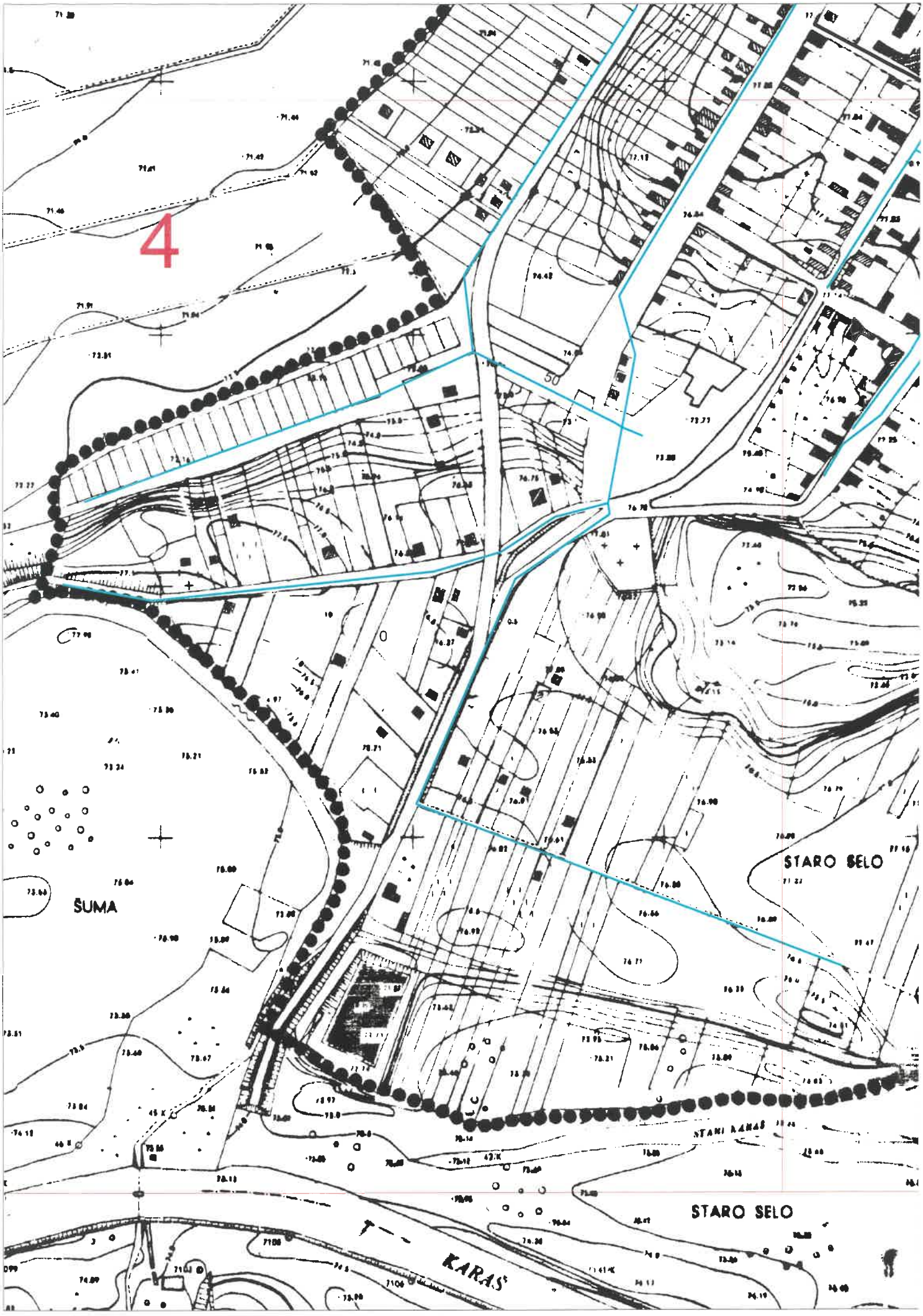
Обрадио: **Горан тајдић, дипл. инж.**	Goran Tajdić 291425	Goran Tajdić 291425 c=RS, o=JKP Vodovod i kanalizacija Zrenjanin, 2.5.4.97=MB:RS-08049637, 2.5.4.97=VATRS-101162753, cn=Goran Tajdić 291425, sn=Tajdić, givenName=Goran, serialNumber=CA:RS-291425, serialNumber=PNORS-1512972850033, email=goran.tajdic@vikzr.rs 2024.10.31 11:52:12 +01'00'
Шеф службе за надзор и инвестиције: **Братислав Томић, дипл. инж.грађ.**	Bratislav Tomić 309782	Bratislav Tomić 309782 c=RS, o=JKP VODOVOD I KANALIZACIJA, 2.5.4.97=MB:RS-08049637, 2.5.4.97=VATRS-101162753, cn=Bratislav Tomić 309782, sn=Tomić, givenName=Bratislav, serialNumber=CA:RS-309782, serialNumber=PNORS-0704960734413, email=bratislav.tomic@vikzr.rs 2024.10.31 11:52:36 +01'00'


1
2
3
4
5
6
80
50
100
150
0

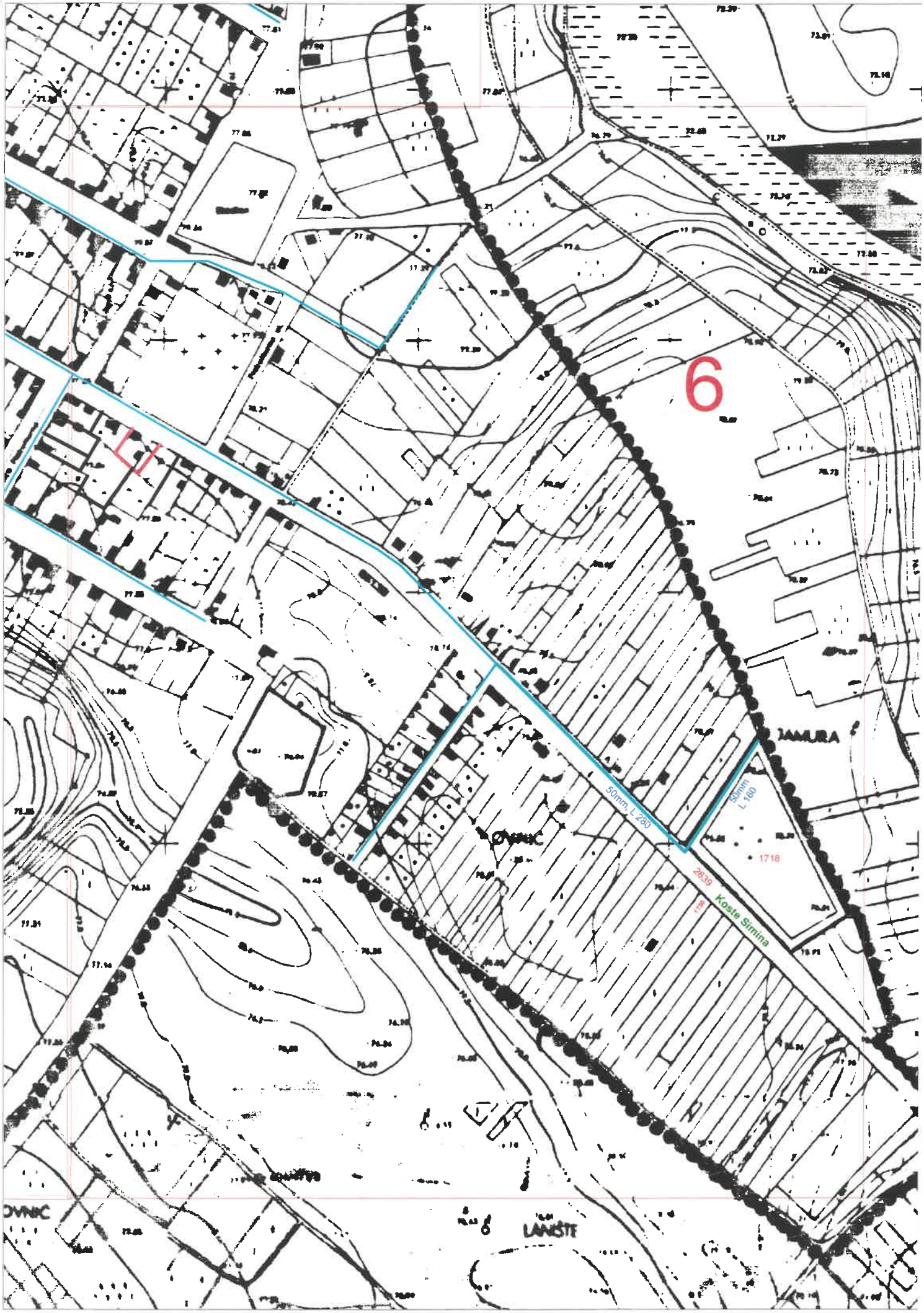

1
50


2
CENTA
50
100


3
CENT


4
SUMA
STARO SELO
STARO SELO
KARAS


5
STARO SELO
ARO SELO
OVNIC


6
50mm, L 280
63mm
L 160
1718
2639
Koste Simina
OVNIC
LANIŠTE

SONJA 3253153

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	Услови за израду плана генералне регулације VIII	Број: 953-22466/24-1 Датум: 13-11-2024

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

ГРАДСКА УПРАВА ЗРЕЊАНИН
18 NOV. 2024

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам – Одсек за урбанизам и просторно планирање

23000 Зрењанин
Трг слободе 10

Поштовани,

Захтевом број IV-05-01-011-4/13, од 28.10.2024. године, наш заводни број 953-22466, од 30.10.2024. године, обратили сте се ради прибављања услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Уз захтев је достављено следеће:
- Одлука о изради предметног плана;
- Графички прилог из Елабората за рани јавни увид.

Увидом у достављени материјал, утврђено је да се у оквиру граница предметног плана налазе делови траса државних путева, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23 и 24/24) и Референтним системом мреже државних путева РС, и то:
- државни пут IБ реда број 13: Хоргош - Кањижа - Нови Кнежевац - Чока - Кикинда - Зрењанин - Чента - Београд;
- државни пут IIА реда број 131: Чента - Опово – Јабука.

Приликом израде предметног плана, потребно је испунити следеће:
- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 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 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности;
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00 m од ивице путног земљишта државног пута IБ реда, односно минимално 10,00 m од ивице путног земљишта државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државним путним правцима. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;

- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (приказати попречни профил државног пута, у складу са важећим планом или сходно наведеном правилнику);
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева;
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објеката са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрнице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл), објекти и опрема која одговара потребама насеља. Приликом изградње наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева. Ширина саобраћајних трака мора бити дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси јединица локалне самоуправе која је захтевала изградњу тих елемената;
- Како у достављеној документацији нису наведене конкретне активности у вези са државним путевима, напомињемо да је приликом евентуалне реконструкције/изградње саобраћајних прикључака на државне путеве, потребно водити рачуна о следећем:
  - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 20,00 m,
  - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
  - просечаном годишњем дневном саобраћају,
  - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
  - рачунској брзини на путу,
  - просторним карактеристикама терена,
  - зонама потребне прегледности,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државним путнимм правцима,
  - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,
  - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима;
- Приликом планирања изградње бициклистичких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. закон и 76/23) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве, планирати даљу разраду плановима нижег реда, ради ближег дефинисања прикључења тих зона; Уколико се планирају површине за радне зоне и комплексе уз државни пут, потребно је предвидети сервисне или интерне саобраћајнице, као се не би нарушавао континуитет саобраћаја на државном путу;

- Уочава се да је приказана траса планираног државног пута – обилазнице (преузетог из ПП града Зрењанина), која се прикључује на трасу државног пута IБ реда број 13, а чији се део налази у обухвату овог плана; Потребно је само шематски приказати трасу обилазнице у обухвату и дефинисати да ће се иста разрадити кроз други плански документ; Уколико се, ипак, планира спровођење директно овим планом, у том случају је потребно уцртати све елементе пута и његово уклапање у постојеће стање, као и регулациону линију, профиле, тип укрштаја и сл; Сви елелменти будуће трасе морају бити у складу са важећом регулативом;
- Приликом евентуалног планирања кружних раскрсница, испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, тачка 4. Кружне раскрснице, као и важеће стандарде и правила струке;
- Општи услови за постављање инсталација:
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
  - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут IБ реда и 10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
  - обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог плана урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом плана, обележеним државним путевима, уписаним стационажама на почетку и крају деонице државног пута у обухвату, дефинисаним попречним профилом сваког државног пута у обухвату.

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

Уколико, током израде предметног плана, буду планиране конкретне интервенције на траси државних путева, и буду потребни додатни услови, ради издавања истих потребно је да ЈП „Путеви Србије" доставите нове предлоге решења.

У складу са чланом 47б Закона о планирању и изградњи, носилац израде планског документа је у обавези да позове на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

MLADEN

3302934

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 22 NOV. 2024
Орган | Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност

СРБИЈАГАС

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Канцеларија извршног директора за инвестиције

Ваш број: _____

Наш број: 06-ИД/3417

Датум: 19-11-2024

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

На основу вашег захтева број **IV-05-01-011-4/2013** од **28.10.2024.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за **израду Плана генералне регулације насељеног места Чента**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС Вас да у подручју планираних радова, ЈП „СРБИЈАГАС“ има својих инсталација и то:

- **Дистрибутивни гасовод за МРС Чента**, од **челичних** цеви, пречника **DN 150**, максималног оперативног притиска **16** bara;
- **ДГМ насеља Чента**, од **полиетиленских** цеви, пречника **d40-d160**, максималног оперативног притиска **4** bara;
- **МРС Чента**, на парцели **7527/2** у **К.О. Чента**

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

Приликом **израде Плана генералне регулације насељеног места Чента** потребно је придржавати се следећих услова:

1. **За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.**
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar <MOP≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин.1 м уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:
   - за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
   - за челичне гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
   - за ПЕ гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
   - за челичне гасоводе 10 bar <МОР≤ 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

   У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друго активности изузев пољопривредној радова дубине 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

   У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar, челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6**)
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,6**)
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим рстојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

5. Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	MOP на улазу	
Капацитет m^3/h	MOP ≤ 4 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	10 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

6. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	MOP на улазу	
Објекат	MOP ≤ 4 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	8 m
Локални пут	3 m	8 m

Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	15 m
Надземни електро водови	I kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110	Висина стуба + 3
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5
	400 kV < U	Висина стуба + 5
* али не мање од 10 м ** али не мање од 15 м		

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

7. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

8. Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.

9. **Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**

10. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

11. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних

армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити" цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача" са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 16. ових услова.

12. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

    Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити" цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача" са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

    У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 16. ових услова.

13. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

14. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

15. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

16. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас" склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас" мора бити инвеститор измешатња, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

17. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

18. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

19. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
20. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас". Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас".
21. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадила:
Сања Гардиновачки Живановић, маст.инж.маш.

Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

MLADEN

3552072

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 19385
10.12. 2024. год.
ЗРЕЊАНИН

ЈП „Србијашуме“ - Београд
Булевар Михајла Пупина 113

тел: 011/711-34-10, 711-27-70
Број: 19939
Датум: 04.12.2024

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
09 DEC 2024
Примљено:

Орган	Орг. јед.		Прилог	Вредност

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и
просторно планирање

Предмет: Одговор на захтев за достављање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

Сагласно Вашем захтеву број IV-05-01-011-4/2013, који се односи на захтев за доставу услова и података, из надлежности ЈП „Србијашуме“, за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту: План), обавештавамо Вас да смо установили да граница Плана не обухвата површине којима газдује ЈП „Србијашуме“.

Уколико су Планом обухваћене шуме сопственика, при његовој реализацији, морају се узети у обзир и поштовати одредбе Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ са п.о. Београд

Вршилац дужности директора

Крсто Јањушевић

MLADEN 3230886

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

Ул. Гундулићева 8
23101 Зрењанин
тел: 023/566-120
e-mail: office1@direkcijazr.co.rs
www.direkcijazr.co.rs

ПИБ: 101165196
Матични број: 08314659
Текући рачун: 200-2866970101009-49
Банка: Поштанска штедионица
Шифра делатности: 71.11; 71.12

БРОЈ: 1753/2
ДАТУМ: 13.11.2024.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 14 NOV 2024
Орган | Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

У складу са Вашим захтевом бр. IV-05-01-011-4/2013 од 28.10.2024. (заведено код „ЈП за урбанизам под бр. 1753/1 од 28.10.2024.), достављамо услове (саобраћајна инфраструктура), за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента и **предлажемо** следеће:

Саобраћајна инфраструктура

Основна концепција саобраћаја заснива се на задржавању већ дефинисаних уличних коридора, као и утврђивање нових, са свим захтеваним елементима попречног профила.

Категоризацију уличне мреже на територији насељеног места **Чента**, извршити у складу са Уредбом о критеријумима за категоризацију јавних путева ("Службени гласник Републике Србије" бр. 38/19 и 97/2023) на: примарне улице I реда, примарне улице II реда, секундарне улице и терцијарне улице.

- Примарне улице I реда су: део државног пута Iб реда 13 (ул. Зрењанински пут) и делови државнг пута IIа реда 131 (ул. Нушићева од Зрењанинског пута до Арсенија Чарнојевића, ул. Арсенија Чарнојевића од Нушићеве до Косте Симина и ул. Косте Симина).
- Примарне улице II реда су: Арсенија Чарнојевића (од Косте Симина до државног пута Iб реда 13), Уроша Предића, Павловићева, Банатска (од Арсенија Чарнојевића до државног пута Iб реда 13), цццц ((од Арсенија Чарнојевића до државног пута Iб реда 13) и Бранка Радичевића.
- Секундарне улице: делови ул. Милоша Црњанског, Пупинова, Ђуре Јакшића (све од Банатске до Косте Симина)
- Терцијарне улице: све остале ненабројане улице и делови истих.
- Сви некатегорисани путеви у обухвату ПГР Чента се задржавају.

Примарне улице I реда
Изградња свих нових елемената примарних улица државног пута Iб реда13 и државног пута IIа реда бр. 131, дефинисаних чланом 4. Закона о путевима, као и реконструкција постојећих, могућа је у складу са одредбама Закона о путевима и условима управљача - ЈП "Путеви Србије“ за сваки појединачан случај изградње или реконструкције.
Редовно одржавање, рехабилитација и ургентно одржавање предметних улица, вршити у складу са одредбама Закона о путевима.

Планирана изградња Обилазнице око Ченте-измештање трасе државног пута Iб реда13, највећим делом ван граница Плана, а у насељу до ул, Арсенија Чарнојевића. На већ изграђеним деоницама наведених путних праваца биће спроведена рехабилитација и реконструкција у циљу подизања нивоа квалитета саобраћајнице и подизања нивоа саобраћајне услуге.
Постојећи државни пут IIа реда бр. 131, остаће у оквиру постојећих траса са могућношћу рехабилитације и реконструкције.
Могућа је изградња кружних раскрсница на траси државних путева.

Саобраћајни и слободни профили пешачких и бициклистичких стаза су предвиђени са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државних путева, који морају бити трасом и попречним профилом у складу са Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл гласник РС бр. 50/2011).

У оквиру профила примарних улице I реда кроз који пролазе државни путеви :
- постојећи прикључци улица који се укрштају са државним путем се задржавају и могу се реконструисати.
- постојећи прилази парцелама се задржавају.
- задржати коридор за реконструкцију, коловоз ширине 7,0 м без издигнутих ивичњацака , односно коловоз ширине 6,5 м, са издигнутим ивичњацима.
- обавезно је реализовати аутобуска стајалишта ван коловоза.
- предвидети разделне слободне профиле бициклистичких стаза зеленом површином у односу на коловозе државних путева.

Изградња и реконструкција прикључака и промена услова прикључења, врши се у складу са условима које у сваком појединачном случају, прописује Управљач пута, односно ЈП „Путеви Србије“, осим на трасама држевних путева IIа реда 131 у оквиру насеља (Уредба о локацијским условима бр. 87/ /2023).

Елементи попречног профила примарних улица II реда су:
- 1+1 саобраћајна траке, ширине мин 2,75 м по траци.
- обострани ивичњаци,
- обострани зелени заштитни појас мин ширине 1,0 м.
- обострани тротоари мин ширине 1,6 м, а код реконструкције постојећих улица II реда ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности.
- обострани или једнострани попречни пад мин 2%.
- у зони раскрсница траке за престројавање.
- аутобуска стајалишта.
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.
- у овим улицама где просторне могућности то дозвољавају је дозвољена изградња бициклистичких стаза минималне ширине 1,50 м ако је у питању једносмерни саобраћај бициклиста или за двосмерне, у ширини од 2,0 м.

Елементи попречног профила секундарних улица су:
- 1+1 саобраћајна траке ширине мин 2,5 м по траци, изузетно, ради заштите амбијенталних, културних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3,5 м.
- обострани тротоари минималне ширине 1,6 м, а код реконструкције постојећих улица ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности.
- обострани или једнострани попречни пад мин 2%.
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности.
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.

Ако просторни услови омогућавају, дозвољено је да попречни профил садржи:

- обостране бициклистичке стазе.
- аутобуска стајалишта.

Терцијарне улице чине категорију улица које служе за приступ до одређених конкретних циљева. Све остале јавне површине одређене као улице, дефинишу се као приступне.

Елементи попречног профила теријарних улица су:
- 1+1 саобраћајна траке мин ширине 2,5 м по траци, изузетно, ради заштите амбијенталних, културних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3,5 м.
- обострани тротоари минималне ширине 1,2 м.
- обострани или једнострани попречни пад мин 2%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.

Некатегорисани путеви
За некатегорисане путеве у обухвату плана примењивати Одлуку о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 29/19).

Пешачки саобраћај
Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елементи попречног профила свих улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја. Ширина тротоара зависи од категорије улице и просторних могућности.

Бициклистички саобраћај
- Бициклистичке стазе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандарстандардима за ову област и према следећим правилима:
- број бициклистичких трака: 1+1.
- мин ширина 1,50 м (уколико су у питању једносмерне и 2,0 м за двосмерни саобраћај.
- ако бициклистичка стаза иде дуж јавног пута она мора бити удаљена најмање 1,50 м, сем у по себним случајевима уколико просторне могућности то не дозвољавају, може бити спојена са трасом коловоза у складу са важећим правилницима који се односе на безбедност саобраћаја.
- дозвољена је фазна изградња бициклистичких стаза.

Паркирање
- На простору обухваћеним Планом паркирање је дозвољено у свим улицама тако што ће се уређење јавних површина ових улица прилагодити паркирању возила у складу са просторним могућностима и условима управљача пута.
- Предвидети одређени број паркинга или гаражних места за паркирање возила инвалидних лица према стандардима приступачности.
- За изградњу саобраћајних површина за паркинге користити бетонске растер или пуне коцке са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима а могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине. Прилаз паркинзима обезбедити са обореним ивичњацима.
- растер плоче не постављају се око стабала дрвећа у пречнику мањем од 1,0 м.
- Приликом планирања и пројектовања паркинга или гаража, обавезно је у складу са стандардима SRPS U.S4.234 прописаним за ту област.
- Сви коловози и тротоари у улицама, као и путни објекти, се могу реконструисати, у складу са важећим законима, правилницима, и другим прописима који регулишу ову област. Тротоаре, места пешачких прелаза, пешачких острва, бициклистичке стазе, бициклистичке траке, паркинг

просторе и др.елементе јавног саобраћаја у оквиру улице потребно је прилагодити стандардима приступачности.

Укрштање и паралелно вођење са примарним улицама II реда, секундарним и терцијарним улицама у обухвату плана:

У оквиру попречних профила свих улица могу се градити и мреже јавне комуналне инфраструктуре у складу са условима управљача општинских путева и улица на територији града Зрењанина. Попречни профили секундарних и терцијарних улица могу садржати и обостране ивичњаке у складу са техничком до-кументацијом.

- заштитна зона коловоза износи 1,5 м од ивице коловоза за постојеће коловозе, а од 1 до 2 м, од ивице коловоза за новопланиране коловозе.
- укрштања предвидети под правим углом, тј, управно у односу на коловозе улица, - обавезно подбушивање тако да горња кота цеви буде на минимално 1,35 м од коте коловозне конструкције, односно на минимално 1,0 м испод канала отворене кишне канализације

Саобраћајни прикључци прилазних путева

Саобраћајне прикључке прилазних путева на примарне улице I реда (државни путеви Iб реда бр. 13 и IIа реда бр. 131), градити у складу са условима управљача државних путева - ЈП "Путеви Србије" и одредбама Закона о путевима које се односе на исте (чланови 41, 42, 43 и 44 предметног Закона) и чланом 4, Уредбе о локацијским условима.

Саобраћајне прикључке прилазних путева на коловозе свих осталих улица, градити у складу са условима Управљача општинских путева и улица на територији града Зрењанина, а што подразумева:

- ширина саобраћајних прикључака од 3,0 до 6м, (изузетно ширина саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3,0м, али не мања од 2,4м уз услове и сагласност Управљача) и са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као улица на на коју се прикључује,
- минимални радију прикључења је у складу са меродавним возилом и трајекторијом трагова истог.
- градити их управно у односу на коловоз на који се прикључују.
- осовинско оптерећење од 6 до 11,5 т,
- одводњавање остварити потребним падовима до постојеће или планиране уличне кишне канализације.

Правила грађења за површине породичног становања

- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава, морају имати један колски приступ - прикључак прилазног пута на јав-ни пут ширине од 3,0 до 6,0 м (изузетно ширина колског приступа - прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3,0 м, али не мања од 2,4 м уз услове и сагласност управљача). Остале елементе колског приступа -прикључка прилазног пута на јавни пут (положај, радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката пољопривредних домаћинстава, пословних објеката, пословно - стамбених објеката и стамбено - пословних објеката, морају имати минимално један колски приступ - прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3,50 до 6,0 м. Остале елементе колског приступа - прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.
- Колске приступе - прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја.

- Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима.
- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу - једна стамбена јединица једно паркинг место или гаражно место.
- Паркинге за транспортна возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле, тј не могу се предвиђати на јавној површини.
- Приликом изградње објеката који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезбедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилицима и стандардима из ове области.

Приликом планирања простора за паркирање возила за пословне, стамбено - пословне и пословно - стамбене објекте, потребно је поштовати и следеће нормативе:
- пословна установа - једно ПМ на 70m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100m² корисног простора и
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;

- стандарде приступачности - у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ('Сл. гласник РС бр. 22/15).

Поред колског приступа - прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред пословног, стамбено - пословног и пословно - стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана и условима управљача. За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:
- паркинг се формира испред парцеле уколико постоје просторне могућности.
- паркинг се израђује од растер плоча.

Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе
- Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4,0 м, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7,0 м. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,5 м.
- Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа - прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.
- Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020. За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 м2 корисног простора. За производни, складишни и магацински објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 м2 корисног простора.

Правила грађења за површине утилитарног зеленила
Парцеле морају имати приступ јавној саобраћајној површини (могућност прикључења и на некатегорисани пут). Минимална ширина колског прилаза парцели је 4,0 м. Простор за паркирање возила обезбеђује се у оквиру парцеле.

Правила грађења за површине спорта и рекреације, верске објекте и површине јавне намене
Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4,0 м, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7,0 м. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50 м.
Уколико се грађевинска парцела налази на углу две улице, могуће је остварити два приступа парцели уз услове надлежног предузећа, тако да такав начин прикључења не утиче на безбедност саобраћаја и не угрожава прикључење суседних парцела.
За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Сви постојећи прилазни путеви и саобраћајни прикључни изграђени у складу са условима и правилима из овог плана се задржавају.
Постојећи некатегорисани путеви користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Приликом изградње, реконструкције и одржавања који чине мрежу друмског саобраћаја, а дефинисаних чл. 4. Закона о путевима, неопходно је поштовати и:
- Закон о планирању и изградњи.
- Закон о путевима.
- Правилник о техничким стандардима приступачности.
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима.
- Услове надлежних предузећа, као и све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

Обрадио:
Љубомир Станков, дипл. инж. грађ.
.

В.д. директора
Горан Фијат

MLADEN

3593953

ВОЈВОДИНАШУМЕ
VOJVODINAŠUME

ЈП „ВОЈВОДИНАШУМЕ“
21131 Петроварадин, Прерадовићева 2
тел/факс: +381 21/431-144;
текући рачуни: 205-601-31; 160-923461-13;
265-2010310003850-51; 355-1099947-33
ПИБ: 101636567; МАТ.БР.: 08762198;
ЕППДВ:132716493

ГРАД ЗРЕЊАНИН
24 DEC 2024

Деловодни број: 3326/1
Датум: 23-12-2024

Град Зрењанин, градска управа
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
23000 Зрењанин

Предмет: Услови за израду плана генералне регулације насељеног места Чента

Поштовани,

Поступајући по Вашем допису број: IV -05 – 01-011 -4/2013 од 28.10.2024. год. који се односи на издавање услова за израду плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо Вас да је ЈП „Војводинашуме" размотрило достављену документацију и констатовало да се у границама обухвата не налазе катастарске парцеле чији је корисник и којим газдује ЈП „Војводинашуме“ Петроварадин, те ово предузеће нема посебних услова.

С поштовањем,

Директор

Роланд Кокаи, маст.екон.

Доставити:
- Наслову
- Сектору за шумарство, екологију и развој
- Служба за планирање газдовања шумама – ШГ „Банат“
- архива

MLADEN

3555191

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: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ

Примљено:			20 DEC 2024	
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност

Број: II-1243/ 7 -24
Датум: 19 DEC 2024
НШН

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), поступајући по захтеву Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, Трг слободе 10 у име Града Зрењанина, Трг слободе 10, број IV-05-01-011-4/2013 од 28.10.2024. године, за издавање водних услова за плански документ План генералне регулације насељеног места Чента, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку израде планске документације План генералне регулације насељеног места Чента.
Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођењу других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију израдити према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја.
   Закони и подзаконска акта:
   - Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
   - Уредба о класификацији вода и Уредба о категоризацији водотока (Службени гласник СРС, број 5/68)
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
   - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)
   - Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и

36/09).

2. При изради планске документације уважити податке о водним објектима:
   - 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.

За планирање садржаја и намене простора у обухвату плана уважити:

3. У зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије, уважити следеће услове за пројектовање објекта:

3.1. У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0m према брањеном подручју.

Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип.

У брањеном подручју, у зони од 10,0 m до 30,0 m, дозвољено је партерно уређење терена, у зони од 30,0 m до 50,0 m дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1,0 m.

3.2. Укрштање са заштитним објектом – насипом прве одбрамбене линије

По круни и косини насипа, полагање линијског објекта извести без укопавања у тело насипа. Максимално дозвољено укопавање је до 30 cm, одн. у хумусном слоју.

Доњу ивицу заштите линијског објекта поставити најмање 20 cm изнад коте 1% меродавне рачунске велике воде (податак из РХМЗ-а).

Ради спречавања процурења, предвидети постављање противфилтрационе завесе у осовини и на обема ивицама круне насипа. Све шахтове и пратеће елементе линијског објекта конструисати тако да не дође до изливања услед узгона и других облика продора воде, изношења материјала и суфозије.

За обезбеђење сталне проходности и одржавање насипа, инсталацију заштитити земљаним проходним насипом, по круни и косинама. Заштитни слој од земљаног материјала, формирати управно на инсталацију у нагибу 1:10 (1:15). Круну насипа осигурати тврдом подлогом, по 5,0 m испред и иза места укрштања, у зони надвишења

Укрштање са заштитним објектом – насипом прве одбрамбене линије.

Трасу линијског објекта пројектовати што ближе углу од 90° у односу на осовину насипа.

4. Водоснабдевање објеката у обухвату плана реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу према условима/сагласности јавног комуналног предузећа када се за то стекну услови.

5. Отпадне воде

5.1. Канализациону мрежу пројектовати као сепаратну, посебно за сакупљање и одвођење:
   - условно чисте атмосферске воде
   - запрљане/зауљене атмосферске воде
   - санитарне воде.

5.1.1. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово

достизање.

5.1.1.1. Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

5.1.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 5.1.1., могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретензиони простор унутар парцеле или путни канал према условима власника.

5.1.3. Запрљане/зауљене атмосферске воде (воде са запрљаних/зауљених површина - манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица. Прорачунати димензије и ефекат пречишћавања уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде (сепаратор са таложником) и доказати да се обезбеђује квалитет пречишћене отпадне воде захтеван у тачки 5.1.1. Примарно пречишћене атмосферске воде прикључити на интерну атмосферску канализацију или их испуштати у реципијент према услову 5.1.2.

Дати решење за чишћење уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин који у потпуности обезбеђује заштиту земљишта и вода од загађивања, према закону који регулише управљање отпадом.

5.1.4. Санитарне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Након испуштања, ове воде одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града.

5.1.4.1. До изградње јавне канализације и ППОВ-а, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађења, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби периодично празнити од стране надлежног јавног комуналног предузећа.

6. Након израде Плана, а пре излагања на јавни увид, обратити се овом предузећу са захтевом за издавање водне сагласности и са приложеним извештајем о стручној контроли планског документа, у складу са прописима.

7. Важност водних услова престаје по истеку једне године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

8. После усвајања Плана, у случају израде техничке документације за изградњу објеката у обухвату Плана, потребно је од овог предузећа прибавити мишљење у поступку издавања водних услова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за послове грађевинарства или водне услове за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Пред овим предузећем води се поступак, покренут по захтеву Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, Трг слободе 10 у име Града Зрењанина, Зрењанин, Трг слободе 10, за издавање водних услова за

плански документ План генералне регулације насељеног места Чента. Предмет је примљен 31.10.2024. године и заведен под бројем II-1243/1-24 и допуњен 22.11.2024. године.

Достављена документација:

- Одлука о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента, број 29 од 20.09.2013. године, Сл. Лист Града Зрењанина
- Материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације насељеног места Чента, 2016. године
- Прегледна ситуација.

Документација прибављена током обраде предмета

- Мишљење број 04-2/293-24 од 28.11.2024. године, ВДП Средњи Банат ДОО Зрењанин
- Мишљење службе за заштиту вода од 02.12.2024. године

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 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.

Укупна површина подручја обухваћеног предметним Планом , према материјалу за рани јавни увид износи око 421 ha, унутар описаних граница локалитета.
Циљ доношења предметног Плана је да се:

- унапреди просторна организација и омогући развијање насељских функција
- преиспитивање важеће планске документације, као и утврђивање зона за које је обавезна даља разрада
- дестимулише непланско и нерационално коришћење земљишта
- омогући уређење неизграђених површина
- интегришу просторне насељске структуре различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота
- утврде критеријуми и нивои опремљености земљишта за одређене намене, као и други релевантни параметри
- обезбеде површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама
- дефинише јавни интерес
- стварање услова за побољшање квалитета живота коришћењем природног гаса и обновљивих облика енергије и рационалну потрошњу свих видова енергије,
- заштити и унапреди животна средина
- дефинишу правила.

Израдом овог Плана позитивни ефекти се очекују посебно са демографско-економског аспекта. Основни очекивани ефекти планирања су да се убрза економски развој насеља и спречи даљи одлив становника пружањем услова за изградњу и развој малих поизводних капацитета, унапређењем занатске делатности, туризма, планирањем нових површина за спорт и рекреацију, одржавањем и унапређењем јавних зелених површина, одржавањем и изградњом неопходне мреже инфраструктуре, уз поштовање услова заштите природних добара и животне средине.

ЈВП Воде Војводине доноси водне услове наведене у диспозитиву овог водног акта, према одредбама члана 97, 98, 101, 113-118а и 133. Закона о водама.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем 2568/24 од 19.12. 2024. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

Прилог:

- Ситуација

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић

Доставити:

1. Град Зрењанин, Зрењанин, Трг слободе 10 путем Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, Трг слободе 10 у име Града Зрењанина, Зрењанин, Трг слободе 10
2. ВДП средњи Банат ДОО, Зрењанин, Слободана Бурсаћа 1а
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
4. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
5. Водној књизи
6. Архиви


I-2-1
IV-1-1-A
IV-1-1
VI
VI-1-1-1
I-3-1
I-4
Centa
Situaciona karta
Razmera 1:20000
Regulaciona linija
Nasip

SPN2A

3319369

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: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

ГРАДСКА УПРАВА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
13 JUL 2026

Број: I-703/ 4 -26
Датум:
НШН 09. 07. 2026

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), поступајући по захтеву Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, Трг слободе 10 у име Града Зрењанина, Трг слободе 10, број IV-05-01-011-4/2013 од 11. 6. 2026. године, за издавање водних услова за плански документ План генералне регулације насељеног места Чента, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад, издаје

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1176/1
14.07.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку израде планске документације План генералне регулације насељеног места Чента.
Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођењу других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију израдити према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја.
   Закони и подзаконска акта:
   - Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
   - Уредба о класификацији вода и Уредба о категоризацији водотока (Службени гласник СРС, број 5/68)
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
   - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)
   - Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и

36/09).

2. При изради планске документације уважити податке о водним објектима:
   - 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).

За планирање садржаја и намене простора у обухвату плана уважити:

3. У зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије, уважити следеће услове за пројектовање објекта:

3.1. У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0m према брањеном подручју.
Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип.
У брањеном подручју, у зони од 10,0 m до 30,0 m, дозвољено је партерно уређење терена, у зони од 30,0 m до 50,0 m дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1,0 m.

3.2. Укрштање са заштитним објектом – насипом прве одбрамбене линије
По круни и косини насипа, полагање линијског објекта извести без укопавања у тело насипа. Максимално дозвољено укопавање је до 30 cm, одн. у хумусном слоју.
Доњу ивицу заштите линијског објекта поставити најмање 20 cm изнад коте 1% меродавне рачунске велике воде (податак из РХМЗ-а).
Ради спречавања процурења, предвидети постављање противфилтрационе завесе у осовини и на обема ивицама круне насипа. Све шахтове и пратеће елементе линијског објекта конструисати тако да не дође до изливања услед узгона и других облика продора воде, изношења материјала и суфозије.
За обезбеђење сталне проходности и одржавање насипа, инсталацију заштитити земљаним проходним насипом, по круни и косинама. Заштитни слој од земљаног материјала, формирати управно на инсталацију у нагибу 1:10 (1:15). Круну насипа осигурати тврдом подлогом, по 5,0 m испред и иза места укрштања, у зони надвишења
Укрштање са заштитним објектом – насипом прве одбрамбене линије.
Трасу линијског објекта пројектовати што ближе углу од 90° у односу на осовину насипа.

4. Водоснабдевање објеката у обухвату плана реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу према условима/сагласности јавног комуналног предузећа када се за то стекну услови.

5. Отпадне воде

5.1. Канализациону мрежу пројектовати као сепаратну, посебно за сакупљање и одвођење:
   - условно чисте атмосферске воде
   - запрљане/зауљене атмосферске воде
   - санитарне воде.

5.1.1. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.
Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово

достизање.

5.1.1.1. Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

5.1.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 5.1.1., могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретензиони простор унутар парцеле или путни канал према условима власника.

5.1.3. Запрљане/зауљене атмосферске воде (воде са запрљаних/зауљених површина - манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица. Прорачунати димензије и ефекат пречишћавања уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде (сепаратор са таложником) и доказати да се обезбеђује квалитет пречишћене отпадне воде захтеван у тачки 5.1.1. Примарно пречишћене атмосферске воде прикључити на интерну атмосферску канализацију или их испуштати у реципијент према услову 5.1.2.

Дати решење за чишћење уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин који у потпуности обезбеђује заштиту земљишта и вода од загађивања, према закону који регулише управљање отпадом.

5.1.4. Санитарне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Након испуштања, ове воде одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града.

5.1.4.1. До изградње јавне канализације и ППОВ-а, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађења, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби периодично празнити од стране надлежног јавног комуналног предузећа.

6. Након израде Плана, а пре излагања на јавни увид, обратити се овом предузећу са захтевом за издавање водне сагласности и са приложеним извештајем о стручној контроли планског документа, у складу са прописима.

7. Важност водних услова престаје по истеку једне године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

8. После усвајања Плана, у случају израде техничке документације за изградњу објеката у обухвату Плана, потребно је од овог предузећа прибавити мишљење у поступку издавања водних услова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за послове грађевинарства или водне услове за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Пред овим предузећем води се поступак, покренут по захтеву Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, Трг слободе 10 у име Града Зрењанина, Зрењанин, Трг слободе 10, за издавање водних услова за

планский документ План генералне регулације насељеног места Чента. Предмет је примљен 25. 6. 2026. године и заведен под бројем I-703/3-26.

Достављена документација:

- Одлука о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента, број 29 од 20. 9. 2013. године, Сл. лист Града Зрењанина
- Материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације насељеног места Чента, 2016. године
- Прегледна ситуација.

Документација коришћена током обраде предмета:

- Мишљење број 04-2/293-24 од 28. 11. 2024. године, ВДП Средњи Банат ДОО Зрењанин
- Мишљење службе за заштиту од вода 2. 12. 2024. године

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 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).

Укупна површина подручја обухваћеног предметним Планом, према материјалу за рани јавни увид износи око 421 ha, унутар описаних граница локалитета.
Циљ доношења предметног Плана је да се:

- унапреди просторна организација и омогући развијање насељских функција
- преиспитивање важеће планске документације, као и утврђивање зона за које је обавезна даља разрада
- дестимулише непланско и нерационално коришћење земљишта
- омогући уређење неизграђених површина
- интегришу просторне насељске структуре различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота
- утврде критеријуми и нивои опремљености земљишта за одређене намене, као и други релевантни параметри
- обезбеде површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама
- дефинише јавни интерес
- стварање услова за побољшање квалитета живота коришћењем природног гаса и обновљивих облика енергије и рационалну потрошњу свих видова енергије,
- заштити и унапреди животна средина
- дефинишу правила.

Израдом овог Плана позитивни ефекти се очекују посебно са демографско-економског аспекта. Основни очекивани ефекти планирања су да се убрза економски развој насеља и спречи даљи одлив становника пружањем услова за изградњу и развој малих поизводних капацитета, унапређењем занатске делатности, туризма, планирањем нових површина за спорт и рекреацију, одржавањем и унапређењем јавних зелених површина, одржавањем и изградњом неопходне мреже инфраструктуре, уз поштовање услова заштите природних добара и животне средине.

ЈВП Воде Војводине доноси водне услове наведене у диспозитиву овог водног акта, према одредбама члана 97, 98, 101, 113-118а и 133. Закона о водама.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем 3061/26 од 09.02.2026. дине, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

Прилог:

- Ситуација

В. Д. директора

Игор Колаковић, маст. инж. грађ.

Доставити:

1. Град Зрењанин, Зрењанин, Трг слободе 10 путем Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, Трг слободе 10 у име Града Зрењанина, Зрењанин, Трг слободе 10
2. ВДП Средњи Банат ДОО, Зрењанин, Слободана Бурсаћа 1а
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекцији за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
4. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
5. Водној књизи
6. Архиви



Situaciona karta
Razmera 1:20000

Regulaciona linija

Nasip

Sonja

19420

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 26.12.2024. год.
Обрађивач: вс А.Вирijевић

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

Број 19452- 4
30 DEC 2024 године
Б Е О Г Р А Д

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 09 JAN 2025

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност

Услови и захтеви за израду
ПГР насељеног места Чента, доставља.

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе бр. 10
23101 Зрењанин

Веза: Ваш акт број IV-03-01-011-4/13 од 28.10.2024. године

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), а према достављеној документацији, постављају се услови и захтеви за прилагођавање Плана генералне регулације насељеног места Чента, потребама одбране:

1. Обухват Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту План) улази у зону просторне заштите - заштитну зону забрањене градње око војних комплекса и објеката. Зона забрањене градње подразумева потпуну забрану градње.

   Графички приказ заштите зоне забрањене градње у обухвату Плана дат је у прилогу на CD-у, који је саставни део овог акта.

2. Приликом израде и спровођења Плана обезбедити:
   - поштовање заштите војних комплекса и објеката дефинисаним заштитним зонама,
   - функционалност саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре, у циљу неометаног функционисања војних комплекса и објеката.

3. Носилац израде Плана је у обавези да после поступања по наведеним условима, пре доношења Плана, достави документацију о испуњености истих Министарству одбране, Сектору за инфраструктуру и услуге стандарда, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд, сходно тачки 11. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15) и члану 47б став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", 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 и 62/23).
4. Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе носиоца израде, односно обрађивача планске документације у законском року.

У даљој кореспонденцији, обавезно навести наш број предмета.

Прилог на CD-у:

— Графички приказ заштитне зоне забрањене градње у обухвату Плана.

АВ

НАЧЕЛНИК
потпуковник
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
- ГУ града Зрењанин, и
- а/а.



MLADEN 353614

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Број: 003075638 2024 14840 007 000 000 001
Датум: 25. новембар 2024. године
Београд
Немањина 22 – 26

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
13 DEC 2024
Орг. јед. | Број | Вредност

ГРАД ЗРЕЊАНИН
- Одељење за урбанизам -
- Одељење за урбанизам и просторно планирање -

ЗРЕЊАНИН
Трг слободе број 10

У вези са вашим дописом број: IV-03-01-011-4/13 од 28. октобра 2024. године, којим сте нам доставили захтев за издавање услова и података за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту: ПГР Чента), са становишта делокруга Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, обавештавамо вас о следећем:

У складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 , 95/18 и 95/18 – др. закон) неопходно је да се обратите Јавном водопривредном предузећу „Србијаводе”.

Одредбама члана 4. став 2. тач. 1) и 2) Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон) прописано је да се заштита општег интереса обезбеђује забраном трајног смањивања под шумама и повећањем укупног шумског фонда, као и удела државног власништва у шумама у Републици Србији, а нарочито у шумама са посебном наменом.

Указујемо да је неопходно ускладити биланс постојећих и планираних површина тако да класификација по врсти земљишта буде иста у оба биланса, а све у складу са чланом 5. став 5. Закона о шумама и Правилником о катастарском класирању и бонитирању земљишта („Службени гласник РС”, број 63/14).

Обзиром да је одредбама члана 6. став 1. тач. 12) и 13) прописано да општекорисна функција шума обухвата обезбеђивање простора и одмора за рекреацију, као и развој ловног, сеоског и екотуризма, нема потребе за променом намене и смањивањем површине под шумом и шумског земљишта.

Одредбама члана 9. Закона о шумама прописане су мере за очување шума, као и забране крчења, пустошења и чисте сече шума.

Када се ради о изградњи објеката у шумама, чланом 63. став 1. Закона о шумама прописано је да у шумама могу да се граде само објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства.

Уколико у обухвату планског документа постоји потреба за формирањем друге врсте земљишта на подручју где је тренутно шумско земљиште и површине под шумом, неопходно је да се планским документом изврши промена намене земљишта из шумског у друге врсте земљишта, а све како би био испуњен услов из члана 10. Закона

о шумама и члан 88. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 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 и 62/23).

Указујемо на члан 10. Закона о шумама којим је прописано под којим условима може да се врши промена намене шуме и шумског земљишта, као и на обавезу плаћања накнаде за промену намене шуме и шумског земљишта, која је утврђена чл. 50 – 55. Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Службени гласник РС”, бр. 95/18, 49/19, 86/19, 156/20, 15/21, 15/23 и 120/23).

Уједно указујемо да је у другој Националној инвентури шума Републике Србије из 2023. године утврђен изузетно низак проценат површина под шумом на територији АП Војводина од свега 7,1% и да је неопходно обезбедити површине за пошумљавање ради постизања предвиђене шумовитости.

Осим претходно наведеног, приликом израде ПГР Чента неопходно је поштовати одредбе Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон) које се односе на заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта.

Одредбом члана 15. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да се пољопривредно земљиште користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

Одредбом члана 22. Закона о пољопривредном земљишту, прописана је забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе.

Одредбом члана 23. Закона о пољопривредном земљишту, прописано је у којим случајевима постоји могућност изузетка забране коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, а одредбама члана 24. Закона о пољопривредном земљишту, прописани су услови давања сагласности на промену намене обрадивог пољопривредног земљишта.

Одредбом члана 27. Закона о пољопривредном земљишту, прописано је да обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара, односно да обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Одредбом члана 55. Закона о пољопривредном земљишту, прописана је обавеза израде пројекта рекултивације пољопривредног земљишта које је коришћено за експлоатацију минералних сировина, или за друге намене које немају трајни карактер, на основу којег се то земљиште оспособљава за пољопривредну производњу.

МИНИСТАР

др Александар Мартиновић

MLADEN 3302860

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
22 NOV 2024

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ
Број: 003124746 2024 10810 002 005 000 001
15. новембар 2024. године
Кнеза Милоша 20
Б е о г р а д

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
-Одељење за урбанизам и просторно планирање-

23 000 ЗРЕЊАНИН
Трг слободе 10

Поштовани,

Поводом вашег акта број: IV-05-01-011-4/13 од 20. октобра 2024. године, којим сте нам упутили захтев за достављање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо вас да ово министарство, са становишта делокруга својих надлежности, не располаже подацима који би били значајни за израду наведеног плана генералне регулације.

С поштовањем,

М И Н И С Т А Р
Адријана Месаровић

MLADEN 3424512

05 2024

Република Србија
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА
И ЕНЕРГЕТИКЕ
Број: 003074992/2024
Датум: 22.11.2024. године
Београд

АП ВОЈВОДИНА
Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Трг слободе 10
23101 Зрењанин

Предмет: Услови за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

Поштовани,

У складу са Вашим дописом број IV-03-01-011-4/13 од 28.10.2024. године којим сте нам упутили захтев за **достављање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента**, а сходно делокругу рада Министарства рударства и енергетике, обавештавамо Вас следеће:

- Са аспекта делокруга рада Сектора за обновљиве изворе енергије посебну пажњу треба обратити на енергетске објекте који су већ изграђени или су већ стекли одређена права по питању изградње и експлоатације. Према Закону о улагањима („Службени гласник РС”, бр. 89/15 и 95/18), члан 4. став 2. „Јемчи се заштита улагањима извршеним у складу са законом”. Неопходно је утврдити да ли се на предметној територији већ налази неки енергетски објекат или је стечено право по питању изградње, односно да ли у складу са Законом о енергетици и Законом о планирању и изградњи неки инвеститор већ поседује:

1. Енергетску дозволу;
2. Грађевинску дозволу или одобрење за изградњу;
3. Употребну дозволу или други акт којим се дозвољава употреба објекта.

- Са аспекта делокруга рада Сектора за нафту и гас указујемо да је План генералне регулације насељеног места Чента, потребно израдити у складу са одредбама следећих прописа:

1. Закон о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. Закон , 40/21, 35/23 и 62/23);
2. Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, бр. 104/09);

3. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 37/13 и 87/15);
4. Правилник о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима ("Службени гласник РС", бр. 37/13);
5. Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/15).

Такође,приликом израде Плана генералне регулације насељеног места Чента потребно је узети у обзир услове које нам је доставио НИС АД Нови Сад (достављамо у Прилогу).

- Сектор за геологију и рударство скреће пажњу на следеће:
  Да се за План генералне регулације обавезно врше инжењерскогеолошка истраживања

  Основни циљеви инжењерскогеолошких истраживања за потребе плана генералне регулације су оцена услова изградње објеката, односно утврђивање оптималне намене површина на простору плана, а имају за задатак утврђивање:
  — услова изградње нових и проширење постојећих зона становања;
  — услова изградње нових и реконструкцију саобраћајних површина и коридора;
  — услова изградње нових и реконструкцију постојећих инфраструктурних објеката и коридора;
  — услова и могућности водоснабдевања;
  — услова за планирање, отварање, изградњу и затварање депонија комуналног отпада;
  — услова локалних геолошких ефеката на интензитет земљотреса (хазарда и ризика);
  — услова за подземну изградњу;
  — услова заштите тла и подземних вода од загађења, физичке деградације тла и заштите људи и материјалних добара од дејства ендогених и егзогених процеса.

  Сви наведени инжењерскогеолошки услови могу се третирати и као могућност коришћења простора као грађевинског земљишта.
  За ниво плана генералне регулације изводе се детаљна инжењерскогеолошка истраживања:
  — прикупљање и анализа резултата ранијих истраживања;
  — инжењерскогеолошко картирање терена;
  — истражно бушење и истражни ископи, пенетрације, уградња пиезометара и осматрање нивоа подземних вода и геофизичка испитивања. Ова истраживања се изводе у ограниченом обиму и то само на површинама на којима раније нису извођени истражни радови а инжењерскогеолошки услови се процењују као веома сложени. У сеизмички активним подручјима обавезно је извођење сеизмичких испитивања.
  — лабораторијска испитивања минералошко-петролошког састава и физичко-механичких својстава узорака стенских маса.

  На основу изведених истраживања и испитивања израђује се елаборат којим се дефинишу инжењерскогеолошки услови коришћења простора обухваћеним

планом. Елаборат о инжењерскогеолошким истраживањима терена је саставни део планског документа. Он се састоји из графичког и текстуалног дела. Графички део елабората чини инжењерскогеолошка карта са одговарајућом инжењерскогеолошком и сеизмичком рејонизацијом у размери планског документа (најчешће 1 : 10 000 - 1 : 1 000) са карактеристичним пресецима исте или крупније размере У текстуалном делу даје се приказ инжењерскогеолошких услова рејона са оценом услова њиховог коришћења, као и препоруке о начину вредновања инжењерскогеолошких услова са освртом на ограничења која могу проузроковати.

- Након разматрања Материјала за равни јавни увид Плана генералне регулације насељеног места Чента, као и услова Акционарског друштва Електромрежа Србије, Београд, акт број: 130-00-UTD-003-1312/2024-003 од 06.11.2024. године (у вези са актом број: 130-00-UTD-003-1312/2024-002 од 05.11.2024. године), услова оператора преносног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Панчево, акт број: 8Ц.1.0..-Д.07.15.-491886/2/24 од 30.10.2024. године (у вези са актом број: 2541200-08.01.-512114/1-24 од 12.11.2024. године), и услова Акционарског друштва Електропривреда Србије, Београд, акт број:12.01.3521/376-24 од 12.11.2024. године, Сектор за електроенергетику, за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента, даје следеће услове:

  При изради предметног плана придржавати се одредби Закона о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14, 95/18-други закон, 40/21 и 35/23-други закон) и техничких норматива у области електроенергетике;

  Уважити услове оператора преносног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Панчево, акт број: 8Ц.1.0..-Д.07.15.-491886/2/24 од 30.10.2024. године;

  Уважити услове Акционарског друштва Електромрежа Србије, Београд, акт број: 130-00-UTD-003-1312/2024-003 од 06.11.2024. године.

У прилогу су услови Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај.

С поштовањем,

МИНИСТАР

Дубравка Ђедовић Ханданović

Прилог: 5

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

Булевар Михајла Пупина 16, 21101 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
psegs@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 003071667 2024 09416 002 001 310 144 **ДАТУМ: 8. новембар 2024. године**

Министартво рударства и енергетике
Немањина 22-26
11 000 Београд

Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
23 101 Зрењанин

Предмет: Достава услова за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента

Поступајући по захтеву Министарства рударства и енергетике број: 003074992/2024 од 01.11.2024.године и Одсека за урбанизам и просторно планирање Градске управе Града Зрењанин, број: IV-05-01-011-4/2013 од 28.10.2024.године, за доставу услова за потреба израде **Плана генералне регулације насељеног места Чента**, у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за инвестиције и енергетику, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да, на простору обухвата нема активних истражних простора, простора са утврђеним и овереним ресурсима и резервама минералних сировина и других геолошких ресурса као ни експлотационих простора и поља, а самим тим ни ограничења у погледу намене и коришћења предметног простора.

Истовремено користимо прилику да скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021): *"Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине"*, јер према нашој евиденцији предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања у смислу овог члана на подручју обухвата **Плана генералне регулације насељеног места Чента,** до сада нису извршена.

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај у области енергетике нема ограничења у погледу услова за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента, Град Зрењанин.

С обзиром да Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај није оснивач предузећа која обављају енергетске делатности, неопходно је да се обратите енергетским субјектима који на територији Града Зрењанина обављају:

- пренос електричне енергије (Електромрежа Србије АД),
- дистрибуцију електричне енергије ("ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, дистрибутивно подручје Нови Сад, Електродистрибуција Зрењанин),
- транспорт природног гаса (Транспортгас Србија доо, Нови Сад),
- дистрибуцију природног гаса (ЈП Србијагас, Нови Сад) и
- транспорт нафте нафтоводима и деривата нафте продуктоводима (Транснафта АД Панчево).

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, у складу са енергетском политиком Републике Србије, која се спроводи у складу са:

- Законом о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - други закон, 40/2021, 35/2023 и 62/2023),
- Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године ("Службени гласник РС", број 101/2015),
- Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021),
- Законом о коришћењу обновљивих извора енергије ("Службени гласник РС", бр. 40/2021 и 35/2023)

препоручује да у области енергетике треба предвидети коришћење домаћих ресурса, посебно обновљивих извора енергије, како за производњу топлотне, тако и за производњу електричне енергије, уз неопходну примену мера енергетске ефикасности, како у производњи електричне и топлотне енергије, тако и у потрошњи енергије, нарочито за грејање простора и јавно и унутрашње осветљење (препоручује се коришћење ефикасних генератора топлоте, цевне мреже за дистрибуцију топлоте, изоловање спољашњег омотача објеката ради мањег утрошка енергије, коришћење ЛЕД расвете и др.).

Напомена: На сајту Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај (www.psegs.vojvodina.gov.rs) налазе се студије о потенцијалима обновљивих извора енергије на територији АП Војводине.

ДОСТАВИТИ:
1. Наслову
2. Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Бојан Врањковић

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Република Србија
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА
И ЕНЕРГЕТИКЕ
Немањина 2

Број: 130-00-UTD-003-1312/2024- 002

Датум: 05.11.2024

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације насељеног места Чента, Град Зрењанин

На основу вашег захтева број 003074992/2024 од 01.11.2024. године и достављене документације (Одлуке о изради плана, Графички прилог из Елаборат за рани јавни увид и DWG границе Чента), обавештавамо вас да смо на захтев у вези Издавања услова за потребе израде Плана детаљне регулације насељеног места Чента, одговорили Градској управи града Зрењанина, условима број 130-00-UTD-003-1312/2024 од 04.11.2024. године, које вам достављамо у прилогу.

За сва додатна објашњења можете се обратити Преносу електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Слађани Живковић на тел. 011/3957-036.

С поштовањем,

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Борђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

Други оригинал:
- Архива

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Зрењанин
Градска Управа
Одељење за Урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
23000 Зрењанин

Број:130-00-UTD-003-1312/2024-003

Датум: 06.11.2024

Предмет: Услови за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента

На основу вашег захтева број IV-05-01-011-4/13 од 28.10.2024 године, који је код нас заведен дана 30.10.2024 године под бројем СЕВВ-77083 и достављене документације(Одлуке о изради плана, Графички прилог из Елаборат за рани јавни увид и DWG границе Чента), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента.

2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција планирана је изградња ДВ 110 kV ТС Перлез – регион јужног Баната. Изградња једносистемског далековода који би повезао ТС Перлез и једну од трансформаторских станица у региону јужног Баната. Тачка која ће одређивати други крај овог вода ће бити накнадно дефинисана.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Слађани Живковић на тел. 011/3957-036.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности
- Архива

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ БЕОГРАД
Број: 12.01 3521 / 376 - 24
12.11.2024. године
Балканска 13, Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ
Н/р: Дубравка Ђедовић Хандановић, министарка рударства и енергетике

БЕОГРАД
Немањина 22-26

Предмет: Услови за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

Веза: Ваш допис број:. 003074992/2024 од 01.11.2024.године

Поштована,

обавештавамо Вас:

1. да се на територији у границама обухвата плана не налазе објекти за производњу електричне енергије из надлежности ЕПС АД, као и да у плановима пословања ЕПС АД нису планиране активности у вези производње електричне енергије.

2. да се на територији у границама обухвата плана не налазе објекти за производњу угља из надлежности ЕПС АД, као и да у плановима пословања ЕПС АД нису предвиђене активности у вези експлоатације угља.

С поштовањем,

ГЕНЕРАЛНИ ДИРЕКТОР ЕПС АД
Душан Живковић

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323537266

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 25491200-08-01-512114/1-24

12-11-2024 20 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

Министарство рударства и енергетике

Немањина 22-26
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Плана генералне регулације за насељено место Чента

Министарство рударства и енергетике се обратило Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд електронским путем 01.11.2024. године, захтевом за достављање услова за израду Плана генералне регулације за насељено место Чента, а на основу захтева Одсека за урбанизам и просторно планирање Одељења за урбанизам Градске управе Града Зрењанина.

Одсек за урбанизам и просторно планирање Одељења за урбанизам Градске управе Града Зрењанина се обратила истим захтевом непосредно Електродистрибуцији Србије, надлежном огранку Електродистрибуција Панчево.

У прилогу дописа достављамо вам Услове за израду Плана генералне регулације за насељено место Чента број 8Ц.1.0.0-Д.07.15.- 491886/2/24 од 30.10.2024. године, насловљене на Град Зрењанин Градску управу, као носиоца израде планског документа.

С поштовањем

Директор
Дирекције за планирање и инвестиције

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 13

Бранко Јакшић, дипл.инж.ел.

Доставити:
- Наслову
- Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Наш број: 8Ц.1.0.0-Д.07.15.-491886/2/24

Ваш број: IV-03-01-011-4/13

Датум: 30.10.2024.

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
23000 ЗРЕЊАНИН

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,Огранак Електродистрибуција Србије Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев. На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр.05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 године доносе се

УСЛОВИ

за израду **Плана генералне регулације за насељено место Чента.**

Чента се снабдева електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 kV/kV „Дебељача". Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 kV/kV.

У колико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

1. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима
2. Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски или ваздушно.
3. Ваздушну нисконапонску мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом 3x70+61,5+2x16mm^2.
4. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
5. Напајање будућих потрошача предвидети вазушно или кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
6. Кабловско напајање јавног осветљења остварити кабловима PP00 A 4x35mm^2 са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
7. На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Напајање трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповољнијег места прикључења.
8. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.
9. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а

удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

10. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергију, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
11. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
12. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
13. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви ∅ 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
14. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа XHE 49A 3x(1x150)mm^2.
2. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm^2.
3. За трансформаторке станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m^2, правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Ф 110mm.
4. За трансформаторке станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m^2, правоугаоног облика минималних димензија 4mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф 110mm.
5. За стубне трансформаторке станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5mx3m, за постављање стуба за трафо станицу.

Prema ~lanu 143. Zakona o eneretici, energetski subjekat za distribuciju elektri~ne energije odre|uje mesto prikqu~ewa, na~in i tehni~ke uslove prikqu~ewa, mesto i na~in merewa elektri~ne energije, rok prikqu~ewa i tro{kove prikqu~ewa.

Mesto prikqu~ewa na distributivni sistemelektri~ne energije je mesto razgrani~ewa odgovornosti izme|u Електродистрибуција Србије d.o.o. Београд i Stranke. Elektroenergetski objekti do mesta prikqu~ewa su vlasni{tvo Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, a objekti koji se nalaze iza mesta prikqu~ewa su vlasni{tvo Stranke. Na mestu prikqu~ewa se obavqa isporuka elektri~ne energije.

Merno mesto je ta~ka u kojoj se povezuje oprema za merewe isporu~ene elektri~ne energije.
Prikqu~ak je skup vodova, opreme i ure|aja kojima se instalacija objekta krajweg kupca fizi~ki povezuje sa DSEE, od mesta razgrani~ewa odgovornosti za predatu energiju do najbli`e ta~ke na sistemu u kojoj je prikqu~ewe tehni~ki, energetski i pravno mogu}e, ukqu~uju}i i merni ure|aj.
Investitor prikqu~ka sa ormanom mernog mesta je Електродистрибуција Србије д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, u skladu sa va`e}im propisima.

С поштовањем,

Доставити

1. Наслову;
2. Служби **за енергетику**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

IZ-2024-4888
Контрола:

Република Србија
Министарство рударства и енергетике
Сектор за нафту и гас

Јасна Савановић, Руководилац групе за нафту и гас

Краља Милана бр. 36
11000 Београд

Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације

Број
Датум 04. 11. 2024

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

Поштована госпођо Савановић,

У складу са електронским захтевом Министарства рударства и енергетике од 1. новембра 2024. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 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), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће податке:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Чента, НИС а.д. Нови Сад, има један објекат инфраструктуре:

- Станицу за снабдевање горивом моторних возила (бензинска станица – ССГ) „Чента", на катастарским парцелама број 527 и 2627, обе у КО Чента.

Предметна ССГ је активна и као такву је потрено задржати у ПГР насељеног места Чента.

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Заменик Генералног директора
Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
НИС а.д. Нови Сад

Вадим Смирнов

office@nis.rs
www.nis.rs

MLADEN 316173

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
07 НОВ 2024
Вредност

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ТУРИЗМА И ОМЛАДИНЕ
Број: 003077593 2024
13450 002 003 000 001
4. новембар 2024. године
Немањина 22-26
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1486/10
08 -11- 2024 20 год.
ЗРЕЊАНИН

ГРАД ЗРЕЊАНИН
-Одељење за урбанизам –
Одсек за урбанизам и просторно планирање

23101 Зрењанин
Трг слободе 10

Поводом вашег дописа број: IV-03-01-011-4/13 од 28. октобра 2024. године, који сте насловили на Министарство трговине, туризма и телекомуникација, примљеним у Министарство туризма и омладине 30. октобра 2024. године, у коме тражите достављање услова за израду плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо вас следеће:

Законом о изменама и допунама закона о министарствима од 22. октобра 2022. године („Службени гласник РС“, бр. 116/22) члан. 10 став 1. прописано је да даном ступању на снагу закона Министарство трговине, туризма и телекомуникација наставља рад, у складу са делокругом утврђеним овим законом, као Министарство унутрашње и спољне трговине, док је чланом 10. став 7. тачка 2) поменутог закона прописано да даном ступања на снагу закона почиње са радом Министарство туризма и омладине, а тачком 3) истог члана Министарство информисања и телекомуникација, према положају и делокругу који је утврђен овим законом.

У надлежност Министарства туризма и омладине спадају области туризма, туристичке инспекције и омладине, те смо сходно наведеном делокругу размотрили ваш захтев, у коме се изјашњавамо у складу са аспекта Закона о туризму:

Одредбом члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023) прописује се обавеза надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција да на захтев носиоца израде планског документа доставе све расположиве податке.

У складу са чланом 13. став 2. Закона о туризму („Службени гласник РС”, бр. 17/2019, у даљем тексту: Закон), прописано је да за просторне и урбанистичке планове који се односе на подручја која су проглашена за туристички простор, Министарство надлежно за послове туризма утврђује услове за изградњу објеката

туристичке инфраструктуре, а у месту за одмор у оквиру туристичког простора и услове за изградњу објеката туристичке супраструктуре.

С обзиром да подручје које обухвата предметни План, у складу са чланом 14. став 1. Закона, није проглашено за туристички простор, обавештавамо вас да не располажемо посебним подацима за израду истог.

Напомињемо, да уколико сматрате неопходним ваш захтев поново упутите Министарству унутрашње и спољне трговине и Министарству информисања и телекомуникација.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Урош Кандић

SONJA 353427

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
Одсек
Број
Орган
17 DEC 2024

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 003107180 2024
Датум: 08.11.2024.
Немањина 22-26
Београд

ГРАДСКА УПРАВА ЗРЕЊАНИН
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Трг слободе 10
23101 Зрењанин

Предмет: Услови за потребу израде Плана генералне регулације насељеног места Чента.

У вези дописа број: IV-05-01-011-4/13 од 28.10.2024. године којим сте се обратили Министарству заштите животне средине за издавање услова за потребу израде Плана генералне регулације насељеног места Чента обавештавамо вас следеће:

- У саставу одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента је и Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину. Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насељеног места Чента одредиће се мере за смањење негативних ефеката на животну средину које треба применити при реализацији наведеног плана као и при изради пројектне документације.

- У обухвату Плана генералне регулације насељеног места Чента не налазе се Севесо постројења, тако да нема услова у вези могућег хемијског удеса.

- У складу са члановима 8. и 9. Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 91/2010 и 14/16), у поступку израде Плана генералне регулације

насељеног места Чента потребно је прибавити услове заштите природе које издаје надлежни Завод за заштиту природе Србије.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
По решењу о овлашћењу
бр. 001747986 2024
од 24.05.2024. године

Александар Дујановић

Доставити:
- Наслову
- Архиви

MIADFN 3236567

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ

Примљено: 15 NOV 2024				
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.12.1 број 217-3-1456/2024
13.11.2024. године
З р е њ а н и н

Град Зрењанин
Градска Управа
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину на основу чл. 47б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/, 81/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), а у вези члана 29. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" број 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др. закон) решавајући по захтеву Града Зрењанина, број IV-05-1-011-4/2013 од дана 28.10.2024.године, а који нам је достављен 4.11.2024. године, за издавање Услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента, издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
у погледу мера заштите од пожара и експлозија

Приликом израде Плана генералне регулације насељеног места Чента, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, морају се обезбедити мере заштите од пожара и то:
1.Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
2.Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
3.Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,
4.Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
5.Могућности евакуације и спасавања људи.

Приликом пројектовања и изградње објеката, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:
1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.
Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:
1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
2) утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Уколико испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати на начин прописан домаћом регулативом, Министарство може прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.
Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.
Одступање од основног захтева заштите од пожара могуће је ако је тај захтев ближе уређен посебним прописом.
Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте.
Приликом израде Плана генералне регулације насељеног места Чента потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара:
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18).
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о тех. нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/2018).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр.1/2018).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр24/87).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/19).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени лист РС“, бр.31/24).
- Уколико се предвиђа изградња доградња или реконструкција угоститељских објеката исту ускладити са одредбама правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара(Сл. гласник бр. 20/2019).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96),
- Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ",бр. 74/90), Правилником о тех.нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95), Правилником техничких норматива за заштиту електроенергетских постројења од пренапона ("Сл. лист СФРЈ", бр.7/71 и 44/76), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Службени лист СРЈ", бр. 41/93) и Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења

називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ", бр. 4 / 74, 13 /78, „Сл. лист СРЈ", бр.61 /95).
- Уколико се предвиђа гасификација, објекте реализовати у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС", бр.86/2015), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 37 /13 и 87/15), Правилником о тех. нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о тех. нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање услова за безбедно постављање и услова у погледу мера заштите од пожара и експлозије за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину, сходно члану 6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15).
- Уколико се планира изградња станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, исте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", бр. 54/2017, бр. 34/2019, бр. 92/ 2021), уз претходно прибављање услова за безбедно постављање и услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за резервоаре за запаљиве течности и гасове, од стране Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину, сходно члану чл. 6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС", бр. 54/15).

- обезбедити сигурну евакуацију из објеката конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (SRPS U.J1.050), постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарујућом дужином путева евакуације,
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину,
- предвидети поделу објеката на пожарне сегменте и секторе (технички блок, клима коморе, трафостаница, дизел електрични агрегат, канале за хоризонтално и вертикално вођење инсталација, електро собе, просторија за хидро станицу, просторија за спринклер станицу итд),
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл. гласник РС" бр. 49/21),
- електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен, не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности.

С обзиром на недовољан број улазних параметара осим ових услова потребно је придржавати се и других прописа који карактеришу изградњу предметних објеката предвиђених у Плану генералне регулације и Техничкој документацији.

Напомена: Потребно је, у поступку обједињене процедуре, прибавити Услове у погледу мера заштите од пожара и/или Услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије за сваки објекат и доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи

("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 37/19, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС" бр. 96/23) и Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).
По чл.18. Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 61/17, 62/21), Град Зрењанин као установа основана од стране Републике Србије, односно Аутономне покрајине ослобођена је плаћања таксе.

в.д НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ивица Мицић

3329807

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН
Трг др Зорана Ђинђића 1 Зрењанин, www.zrenjaninheritage.com, spomkultzr@gmail.com
ПИБ: 103255037, Жиро-рачун: 840-857664-61, Тел/факс: 023-564 366

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 26 NOV 2024
Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност

Наш број: I-59-7/16
Датум: 22.11.2024

Предмет: Захтев за достављање услова за израду ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

Поштовани,

На основу Вашег дописа број IV-05-01-011-4/2013 од 28.10.2024. године стручна служба Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, у односу на Услове које је овај Завод издао 21.07.2016. године (број I-59-4/16), доноси измене које се искључиво тичу добара под претходном заштитом. Објектима којима је тада евидентиран статус претходне заштите је у међувремену истекао законски рок за њихово проглашење за споменике културе. Са тим у вези на подручју Општине Чента више не постоје објекти под претходном заштитом.

Списак споменика културе на територији Општине Чента:

1. **СПЦ СВ. ГЕОРГИЈА**, споменик културе од великог значаја за РС (Решење бр. 714, Нови Сад 1966. године); Кат. парц. 1990, К.О. Чента.

За споменик културе се утврђују следеће **мере техничке заштите:**

1. Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
2. Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);
3. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;

4. на овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
   (а) увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
   (б) уређење поткровља могуће је решити само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етаже, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора орјентисаних према дворишном простору. Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
5. Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
6. Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите.

Претходна заштита археолошких локалитета је трајна и регулисана је чланом 32. Закона о културном наслеђу. (Сл. гласник РС 129/2021)

Обрадиле:

Весна Каравида, дипл. ист. ум.
Гордана Стоин, дипл.правник

Директор

Милан Ковачевић

MLADEN 3237364

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

Булевар Михајла Пупина 16, 21101 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
psegs@vojvodina.gov.rs

15 NOV 2024

БРОЈ: 003071667 2024 09416 002 001 310 144 **ДАТУМ: 8. новембар 2024. године**

Министартво рударства и енергетике
Немањина 22-26
11 000 Београд

Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
23 101 Зрењанин

Предмет: Достава услова за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента

Поступајући по захтеву Министарства рударства и енергетике број: 003074992/2024 од 01.11.2024.године и Одсека за урбанизам и просторно планирање Градске управе Града Зрењанин, број: IV-05-01-011-4/2013 од 28.10.2024.године, за доставу услова за потреба израде **Плана генералне регулације насељеног места Чента**, у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за инвестиције и енергетику, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да, на простору обухвата нема активних истражних простора, простора са утврђеним и овереним ресурсима и резервама минералних сировина и других геолошких ресурса као ни експлотационих простора и поља, а самим тим ни ограничења у погледу намене и коришћења предметног простора.

Истовемено користимо прилику да скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021): *"Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине"*, јер према нашој евиденцији предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања у смислу овог члана на подручју обухвата **Плана генералне регулације насељеног места Чента,** до сада нису извршена.

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај у области енергетике нема ограничења у погледу услова за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента, Град Зрењанин.

С обзиром да Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај није оснивач предузећа која обављају енергетске делатности, неопходно је да се обратите енергетским субјектима који на територији Града Зрењанина обављају:

- пренос електричне енергије (Електромрежа Србије АД),
- дистрибуцију електричне енергије ("ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, дистрибутивно подручје Нови Сад, Електродистрибуција Зрењанин),
- транспорт природног гаса (Транспортгас Србија доо, Нови Сад),
- дистрибуцију природног гаса (ЈП Србијагас, Нови Сад) и
- транспорт нафте нафтоводима и деривата нафте продуктоводима (Транснафта АД Панчево).

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, у складу са енергетском политиком Републике Србије, која се спроводи у складу са:

- Законом о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - други закон, 40/2021, 35/2023 и 62/2023),
- Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године ("Службени гласник РС", број 101/2015),
- Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021),
- Законом о коришћењу обновљивих извора енергије ("Службени гласник РС", бр. 40/2021 и 35/2023)

препоручује да у области енергетике треба предвидети коришћење домаћих ресурса, посебно обновљивих извора енергије, како за производњу топлотне, тако и за производњу електричне енергије, уз неопходну примену мера енергетске ефикасности, како у производњи електричне и топлотне енергије, тако и у потрошњи енергије, нарочито за грејање простора и јавно и унутрашње осветљење (препоручује се коришћење ефикасних генератора топлоте, цевне мреже за дистрибуцију топлоте, изоловање спољашњег омотача објеката ради мањег утрошка енергије, коришћење ЛЕД расвете и др.).

Напомена: На сајту Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај (www.psegs.vojvodina.gov.rs) налазе се студије о потенцијалима обновљивих извора енергије на територији АП Војводине.

ДОСТАВИТИ:
1. Наслову
2. Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Бојан Врањковић

MLADEN

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕ... ...ЋУ УПРАВУ
Прим. 07 NOV 2024
Орган ... Садржај ... Прилози

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
T: +381 21 487 4411; 456 721 F: +381 21 456 040
www.psp.vojvodina.gov.rs

3158609

БРОЈ: 003087131 2024 09419 005 000 000 001 ДАТУМ: 31.10.2024.године
ЗБ

ЈА... ...
Број 1786/9
08-11-2024 ... год.
З... ...ИН

Градска управа Зрењанин,
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
Зрењанин

Предмет: Обавештење у вези захтева за услове за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

Градска управа Зрењанин, Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање поднела је електронским путем захтев број IV.03.01.011-4/13 од 28.10.2024. године за издавање водних услова за горе наведеног Плана генералне регулације насељеног места Чента. У писарници покрајинских органа управе захтев је заведен под бројем 003087131 2024 09419 005 000 000 001 од 31.10.2024. године.
Према члану 118, став 1 и члану 117, став 1, тачка 17 Закона о водама (Службени гласник РС број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство надлежан је за издавање водних услова за израду просторних планова (просторни план јединице локалне самоуправе, просторни план подручја посебне намене и регионални просторни план).
Према члану 118, став 2 и члану 117, став 1, тачка 20 Закона о водама (Службени гласник РС број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), водне услове за израду урбанистичких планова (план генералне регупације и генерални урбанистички план), издаје јавно водопривредно предузеће.
На основу наведеног, овим дописом вас обавештавамо да за предметни План генералне регулације водне услове издаје ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА
БРОЈ: 104-031-223/2023-09 од 20.06.2023. ГОДИНЕ
В.Д. ПОМОЋНИКА ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА

Дејан Андрић

Доставити:
- Наслову
-Архиви

SONJA

319-2703

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 45 86 Ф: +381 21 456 060
regioni@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 003082977 2024 80254 003 001 000 001 03 001 ДАТУМ: 31.10.2024. године

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 12 NOV 2024

Орг. јед.	Ознака	Број	Прилог	Вредност

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
23000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Одговор на Захтев за достављање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

У Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу запримљен је 30. октобра 2024. године Ваш Захтев за достављање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента, а надлежна стручна служба покрајинског секретаријата је разматрајући све његове наводе који се односе на достављање свих расположивих података на „постојеће стање, услове грађења и уређења и развојне планове на територији насељеног места Чента", утврдила да Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу **не располаже посебним подацима, нити издаје услове** за израду овог Планског документа сходно члану 46. и 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", број 32/2019), те Вас упућујемо да Ваш захтев упутите покрајинским секретаријатима и другим покрајинским институцијама, односно јавним предузећима која располажу подацима од значаја за израду овог Планског документа и издају потребне услове у поступку израде Плана генералне регулације за насељено место Чента.

С поштовањем,

Покрајински секретар
Александар Софић

ДОСТАВИТИ:
- Одељењу за урбанизам Града Зрењанин
- Архиви

MLADEN

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 07 NOV 2024
Орган | Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

3/53665

Број: 003071574 2024 09415 005 001 000 001 ДАТУМ: 01.11.2024.

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1786/8
08-11-2024 год.
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента, са аспекта заштите животне средине

Поводом Вашег дописа од 30. октобра 2024. године под бројем: IV-05-01-011-4/2013, који садржи Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо Вас да:

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, и 95/2018 - др. закон), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама у складу са одредбама Закона о заштити животне средине. Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора обезбеђује се да се изградња објеката или извођење радова и уређење простора може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима (планови уређења и основе коришћења пољопривредног земљишта, шумске, водопривредне, ловнопривредне основе и други планови) заснива на обавези да се:

- природни ресурси и добра очувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су необновљиви да се рационално користе;
- обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице;
- обезбеди очување изграђеног простора;
- обезбеде услови за одмор и рекреацију човека;
- одреде мере заштите животне средине.

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине узимајући у обзир планирану намену површина у границама предметног плана, стање на терену, као и квалитет чинилаца животне средине на посматраном подручју, утврдио је услове заштите животне средине за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента и утврдио следеће мере и услове:

- Планирати прикључење објеката на саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру;
- Планирати опремање подручја предметног Плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода.
- Планирати учешће зелених површина у оквиру граница предметног ПГР.
- Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина.
- Планирати одговарујући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад).
- У вези заштитних одстојања између постојећих и планираних објеката, приликом планирања простора потребно је да се поштују сви важећи закони, правилници и други прописи којима се регулише потребна удаљеност одређених објеката у односу на друге објекте или насеља.
- У оквиру граница предметног Плана не планирати:
  - изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
  - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда,
  - изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама;
- У складу са чланом 12 и 14. Закона о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021) у просторним и урбанистичким плановима обезбеђују се мере и услови заштите од буке, а нарочито: међусобни просторни распоред инфраструктуре, индустријских, стамбених, рекреационих и других зона и објеката и акустичко зонирање и утврђивање посебних режима коришћења тих подручја.
- Просторно и урбанистичко планирање и реализација пројеката, обухватају и мере звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора, планирање саобраћаја, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке.
- Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

MLADIN 3237/24

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Зрењанин
Трг Слободе бр. 10, 23 000 Зрењанин
Т: +381 23535821 Ф: +381 23535821
sanitarna@vojvodina.gov.rs

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 15 NOV 2024
Орган | Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност

БРОЈ: 003147978 2024 80253 002 005 530 ДАТУМ:06.11.2024.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Зрењанин, Градска управа
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Веза: Допис број IV-05-01-011-4/13 од 28.10.2024. године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова

Вашим захтевом број IV-05-01-011-4/13 од 28.10.2024. године, затражили сте издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента. Уз захтев сте приложили план генералне регулације насељеног места Чента.

Одредбом члана 8. Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 125/2004) прописани су објекти који су под санитарним надзором, а то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска, пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже , социјалне заштите, васпитно-образовна, културе, физичке културе, спорта и рекреације, јавног саобраћаја.

У складу са набројаним делатностима, па тиме и објеката у којима се оне обављају и у складу са чланом 16. Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 125/2004) упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором, а који су прописани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 47/2006), као и на посебне услове за следеће делатности:

1.ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође, овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуирано снабдевање хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте су прописани Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Службени гласник РС", број 6/1997, 52/1997), као и Законом о безбедности хране ("Службени гласник РС", број 41/2009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из овог Закона.

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Службени гласник РС", број 25/2011, 27/2014 и 86/2023.).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационох отвора, а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Службени гласник СРС", број 25/1976).

Ближи услови за изградњу-реконтрукцију пекара прописани су Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Службени лист СРЈ", број 13/1992), док су услови за изградњу-реконтрукцију за млинове прописани Правилником о техничким нормативима за млин за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", број 13/1992). Услови за откупна места прописани су Правилником о минималним техничким условима за трговину на откупним местима ("Службени гласник РС", број 9/2024).

2.ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Службени гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/2008).

Подручје на ком се налази изворište мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту.

На подручјима која се користе као изворишта за снабдевање водом за пиће одређују се три зоне санитарне заштите, и то: шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите.

Решењем Министра здравља број 530-01-005/2018 од 06.08.2018.године одређене су зоне санитарне заштите изворишта подземних вода у насељу Чента код Зрењанина.

Зоне санитарне заштите уносе се у план управљања водама, просторни (просторни план јединице локалне самоуправе, просторни план подручја посебне намене и регионални просторни план) и урбанистички (план генералне регулације, генерални урбанистички план и план детаљне регулације) план.

У зони III (шира зона санитарне заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;

4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;

5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;

6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;

7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;

8) неконтролисано крчење шума;

9) изградња и коришћење ваздушне луке;

10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;

11) одржавање ауто и мото трка

У зони II (ужа зона санитарне заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Правилника;

2) стамбена изградња;

3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;

4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;

5) узгајање, кретање и испаша стоке;

6) камповање, вашари и друга окупљања људи;

7) изградња и коришћење спортских објеката;

8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;

9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;

10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Чланом 29.Правилника је регулисано да у зони I (зона непосредне санитарне заштитене) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. Правилника;

2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;

3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;

4) напајање стоке;

5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

3.ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", број 7/2017).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Ближи услови прописани су Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Службени гласник РС", број 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011, 10/2012, 119/2012, 22/2013,16/2018,18/2012 20/2023 и 87/2024).

Ближи услови за објекте социјалне заштите прописани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("Службени гласник РС", број 42/2013, 89/2018 и 73/2019.).

5.УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму ("Службени гласник РС", број 17/2019) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића, а детаљнији услови у односу на врсту објекта прописани су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Службени гласник РС", број 41/2010) и Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Службени гласник РС", број 48/2012 и 58/2016) .

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. број 1/2019, 16/2022 и 6/2023) и Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Службеном гласнику РС - Просветни гласник", бр. 5/2019 и 16/2020).

7.ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним

условима.Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту ("Службени гласник РС", број 10/2016) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС", број 42/2017).

8.ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Посебни услови за обављање делатности хигијенских услуга (фризерских, козметичких, педикирских, маникирских, услуга масаже, соларијума и сл.) прописани су Правилником о ближим условима за обављање делатности пружања хигијенских услуга, као и начину спречавања и преношења заразних болести ("Службени гласник РС", број 40/2017) и Правилник о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС"8/2019).

9.ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља, сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС", број 20/1977, 24/1985, 6/1989 и "Службени гласник РС", број 53/1993, 67/1993, 48/1994, 101/2005, 53/2006, 27/2009, 120/2012, 84/2013).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења који су у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17. Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 125/2004), прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор

Габриела Лоди

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

MLADEN 361/0473

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 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2a021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број IV – 05 – 01 – 011 – 4/2013 од 28.10.2024. године, од Градске управе Града Зрењанина, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, и допуни документације од „Јавног предузећа за урбанизам“. Гундучићева 8 Зрењанин, од 18.11.2024. године, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента, дана 02.12.2024. године под 03 бр. 020 – 3461/4, Помоћник директора мр Наташа Пил по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, издаје:

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 04 DEC 2024
Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У обухвату Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту: План), дефинисаном Одлуком о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента („Службени лист Града Зрењанина“, бр. 29/13), налази се заштитна зона Предела изузетних одлика „Потамишје“ (Уредба о проглашењу предела изузетних одлика „Потамишје“ („Службени гласник РС“, бр. 93/2023)) и еколошки значајно подручје „Потамишје“ (бр. 15) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010)). Сам обухват Плана граничи се са поменутим Пределом изузених одлика, подручијима са режимима заштите другог (II) и трећег (III) степена. Граница Плана граничи се и са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (у даљем тексту: Станиште) (у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС, бр. 5 /2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона (у даљем тексту: Правилник)), и то са ознаком: ЗРЕ02, назива: „Сурдучка ада“, док су у непосредној близини станиште са ознаком: ЗРЕ30, назива: „Центенски рит“ и станиште са ознаком: ЗРЕ03а, назива: „Влажне ливаде и баре између Ченте и Фаркаждина и рибњак код Ченте“. У зони утицаја Плана налазе се и два локална еколошка коридора идентификована у бази Завода. Обухват Плана уређен је важећим Просторним планом Града Зрењанина („Службени лист Града Зрењанина“, бр. 11/2011 и 32/2015), као и Просторним планом подручја посебне намене предлеа изузетних одлика „Потамишје“ („Службени лист АПВ“, бр. 47/2019). Наведене просторне целине графички су приказане у Прилогу бр. 1, који представља саставни део овог Решења. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране активности могу се обављати унутар граница обухвата Плана одређених достављеном захтевом, очувањем природних ресурса предметног простора и ширег подручја;

2) Мере заштите природе унети и за одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, зеленило, расвета итд.);

3) Планом предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму. Поштовати учешће зелених површина предвиђено важећим Просторним планом Града Зрењанина („Службени лист Града Зрењанина“, бр. 11/2011 и 32/2015), као и Просторним планом подручја посебне намене („Службени лист АПВ“, бр. 47/2019). Препорука је да учешће зеленила буде најмање 30% у свакој планираној намени;

4) На подручју заштитне зоне Предела изузетних одлика „Потамишје“ применити следеће мере:

4.1. Забрањују се:

4.1.1. Радови и активности који трајно утичу на промене водног режима, као и физичко-хемијских карактеристика заслањених станишта, уколико те промене за резултат имају трајне негативне последице на природне вредности заштићеног подручја или угрожавају квалитет животне средине;

4.1.2. Изградња депонија комуналног отпада, постројења за коришћење енергије ветра, као и извођење радова којима се нарушава еколошки и визуелни интегритет подручја;

4.2. Ограничава се:

4.2.1. Изградња саобраћајница вишег реда (државни пут I реда), на оне које су планski предвиђене до покретања поступка заштите;

4.2.2. Одлагање стајњака, осоке и других извора еутрофикације на, за ту сврху предвиђене, прописно опремљене локације, које нису у контакту са подземним водама;

4.2.3. Формирање новог грађевинског земљишта, на просторне целине чија је минимална удаљеност од границе подручја под режимом заштите III степена 200 метара, осим у случајевима формирања грађевинског земљишта за изградњу објеката за узгој стоке и рибе, као и објеката за потребе боравка чувара. Изградња укопаних складишта на овим просторним целинама могућа је уколико се дно складишта налази изнад коте максималног нивоа подземне воде;

4.2.4. Изградња индустријских објеката и подземно одлагање свих врста опасних материја, на простор грађевинског подручја, чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 500 метара;

4.2.5. Планирање туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења, на растојање веће од 200 метара од границе заштићеног подручја;

4.2.6. Уношење и гајење алохтоних врста, на врсте које нису инвазивне, као и контролисано гајење шумских култура алохтоних врста у складу са очувањем приоритетних типова станишта;

4.2.7. Подизање високог зеленила ван грађевинског подручја, на удаљеност већу од 200 метара од травних станишта која се налазе у границама заштићеног подручја;

4.3. Мере очувања и унапређења:

4.3.1. Формирање ветрозаштитних појасева са доминацијом аутохтоних врста, у складу са интересима очувања биодиверзитета, као и примена осталих противерозионих мера;

4.3.2. Елиминисање или ублаживање негативних утицаја на живи свет и максимално могуће смањивање нарушавања еколошког и визуелног интегритета подручја зоналним распоредом урбано-руралних садржаја и

применом одговарајућих грађевинских, техничко-технолошких и других решења;

4.3.3. Ревизија пројеката и програма коришћења природних ресурса у складу са циљевима заштите природних вредности простора;

4.3.4. Откуп и/или замена површина у циљу рестаурације станишта и формирања тампон-зона, као и њихово уређење за одрживе видове туристичких и пољопривредних активности;

5) Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја:

5.1. **У појасу до 500 m** од еколошког коридора/станишта није дозвољено примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима (квалитет и количина воде) од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

5.2. **У појасу до 200 m** од станишта:

5.2.1. Услов за евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја је примена грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор;

5.2.2. Планским решењима мора се обезбедити:

5.2.2.1. Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (избегавати директно осветљење станишта, спречавати расипање светлости према станипту - користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд);

5.2.2.2. Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак у подтачки 6.3.);

5.3. **У појасу до 50 m** од станишта:

5.3.1. Није дозвољено:

5.3.1.1. Није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/прозора, усмерене према станишту строго заштићених и заштићених врста;

5.3.2. Примењују се следеће мере:

5.3.2.1. Обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса (баште, рекреативне површине, дечија игралишта и сл.) између простора људских активности и станишта у ширини од 20 m. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

5.3.2.2. Објекте који захтевају формирање вештачких површина (нпр. поплочавање) и/или осветљење, укључујући и нове саобраћајнице лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе станишта (у случају

неповољних димензија и/или површине пацеле лоцирати на минимум 10 m удаљености). Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

5.3.3. Услов за изградњу вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета тампон зоне станишта.

6) Концепт озелењавања унутар Плана:

6.1. Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

6.2. Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

6.3. Избегавати примену инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), коприви (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;

6.4. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење екоклиме), правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

6.4.1. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

6.4.2. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).

7) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

8) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

9) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као

и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог Решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн. и 43/2023 – усклађени дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 30.10.2024. године захтев, заведен под 03. бр. 020 – 3461 од Градске управе Града Зрењанина, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, и допуну документације од „Јавног предузећа за урбанизам“. Гундучићева 8 Зрењанин, дана 18.11.2024. године, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента. Обрађивач плана је доставио у прилогу захтева следеће:

- Одлуку о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента у штампаном издању;
- Обухват Плана генералне регулације насељеног места Чента у .dwg формату;
- План генералне регулације насељеног места Чента – Грађевинско подручје са поделом на урбанистичке зоне и претежном наменом простора – од марта 2016. године, лист број 1 – Графички прилог из Елабората за рани јавни увид, у штампаном издању;

Изради Плана генералне регулације насељеног места Чента приступило се са циљем усклађивања са Законском регулативом, односно према Одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и у складу са Правилником садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019).

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се обухват Плана генералне регулације насељеног места Чента, дефинисаном Одлуком о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента („Службени лист Града Зрењанина“, бр. 29/13), налази у подручју заштитне зоне Предела изузетних одлика „Потамишје“ (Уредба о проглашењу предела изузетних одлика „Потамишје“ („Службени гласник РС“, бр. 93/2023)) и еколошки значајном подручју „Потамишје“ (бр. 15) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010)). Сам обухват Плана граничи се са поменутим Пределом изузених одлика, подручијима са режимима заштите другог (II) и трећег (III) степена. Граница Плана граничи се и са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (у даљем тексту: Станиште) (у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС, бр. 5 /2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона (у даљем тексту: Правилник)), и то са ознаком: ЗРЕ02, назива: „Сурдучка ада“, док су у непосредној близини станиште са ознаком: ЗРЕ30, назива: „Центенски рит“ и станиште са ознаком: ЗРЕ03а, назива: „Влажне ливаде и баре између Ченте и Фаркаждина и рибњак код

Ченте". У зони утицаја Плана налазе се и два локална еколошка коридора идентификована у бази Завода.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система". Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста "које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте".

Услови прописани подтачкама 1) – 6) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема". Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан албедо обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 6.3.) Решења, својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услов прописан подтачком 3) у складу је и са важећим Просторним планом Града Зрењанина („Службени лист Града Зрењанина", бр. 11/2011 и 32/2015), као и Просторним планом подручја посебне намене („Службени лист АПВ", бр. 47/2019).

Услови прописани подтачкама 7) – 9) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима…од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи".

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС, бр. 5 /2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о проглашењу предела изузетних одлика „Потамишје“ („Службени гласник РС“, бр. 93/2023); Одлука о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента („Службени лист Града Зрењанина“, бр. 29/13); Просторни план подручја посебне намене предлеа изузетних одлика „Потамишје“ („Службени лист АПВ“, бр. 47/2019); Просторни план Града Зрењанина („Службени лист Града Зрењанина“, бр. 11/2011 и 32/2015).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 450,00 динара на текући рачун 840-742231843-30 , позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:
- наслову
- архиви

Помоћник директора по Овлашћењу
број 04 035 2118 од 01.07.2024. године

мр Наташа Пил


Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошке мреже
ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ НОВИ САД, 2024. год.
Прилог бр. 1
N
ЗРЕ30
ЗРЕ03а
ЗРЕ02
Легенда
Предметни обухват
Заштићено природно добро
ПИО "Потамишје"
Граница
Заштитна зона
Режим заштите II степена
Режим заштите III степена
Локални еколошки коридор
Станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста
0 310 620 930 1.240
m
Source: Esri, Maxar, Ea

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-486-1/2024
Датум: 29.10.2024.
Београд

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 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 и 62/23) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за ПГР Чента

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Дејан Валчић

Напомена:
Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

11000 Београд, Ташмајдански парк б.б.,ПФ 16 тел.: 3227-013, 3030-696, 3035-740, 3034-227, 3035-718, 3034-225; факс:33-486-00
E-mail:seismo@seismo.gov.rs; http://www.seismo.gov.rs

ПИБ: 102328899 МБ: 7032617 ШД: 75110

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

ПГР Чента

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.

2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (vs,30>=800m/s)., израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања *g* (g=9.81m/s2), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.

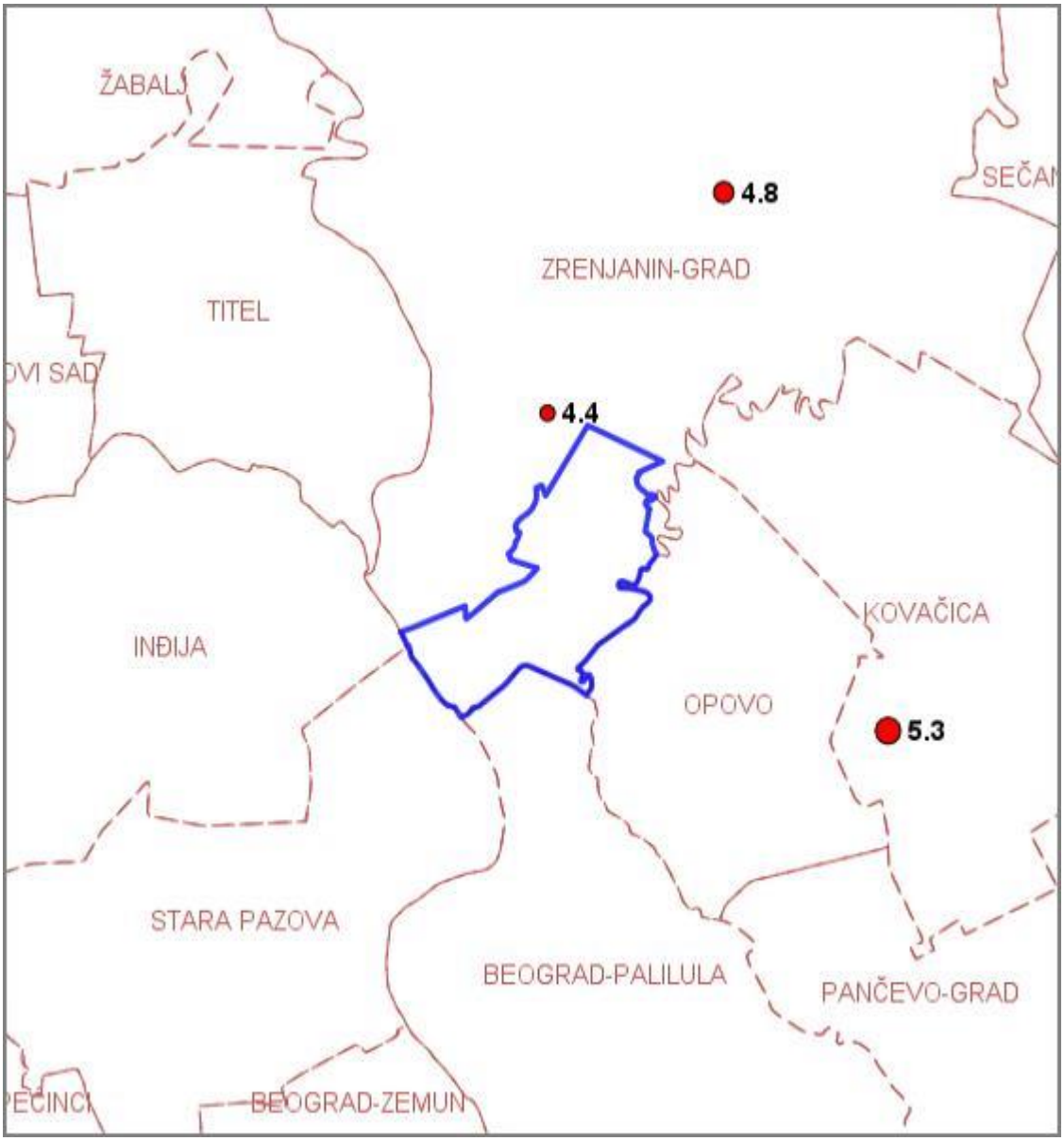
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.

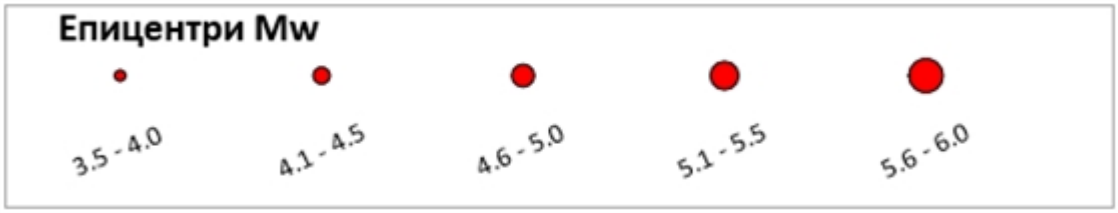
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања [g], за планско подручје, ПРИЛОГ 4.

5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

ПРИЛОГ 1

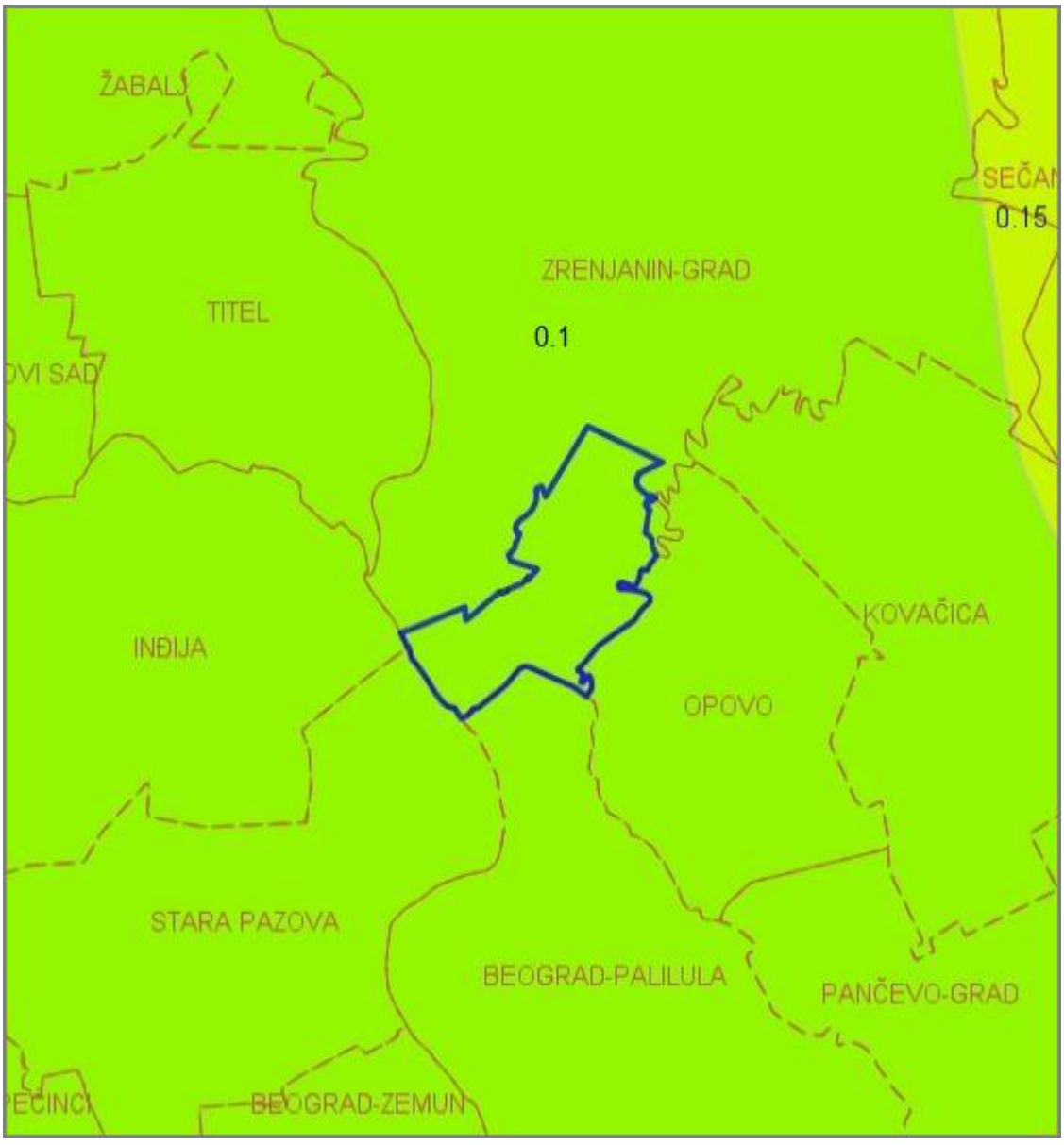
Карта епицентара земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за **ПГР Чента**

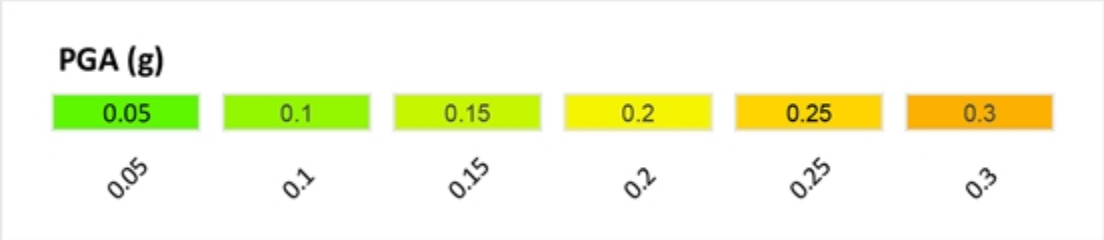




ПРИЛОГ 2

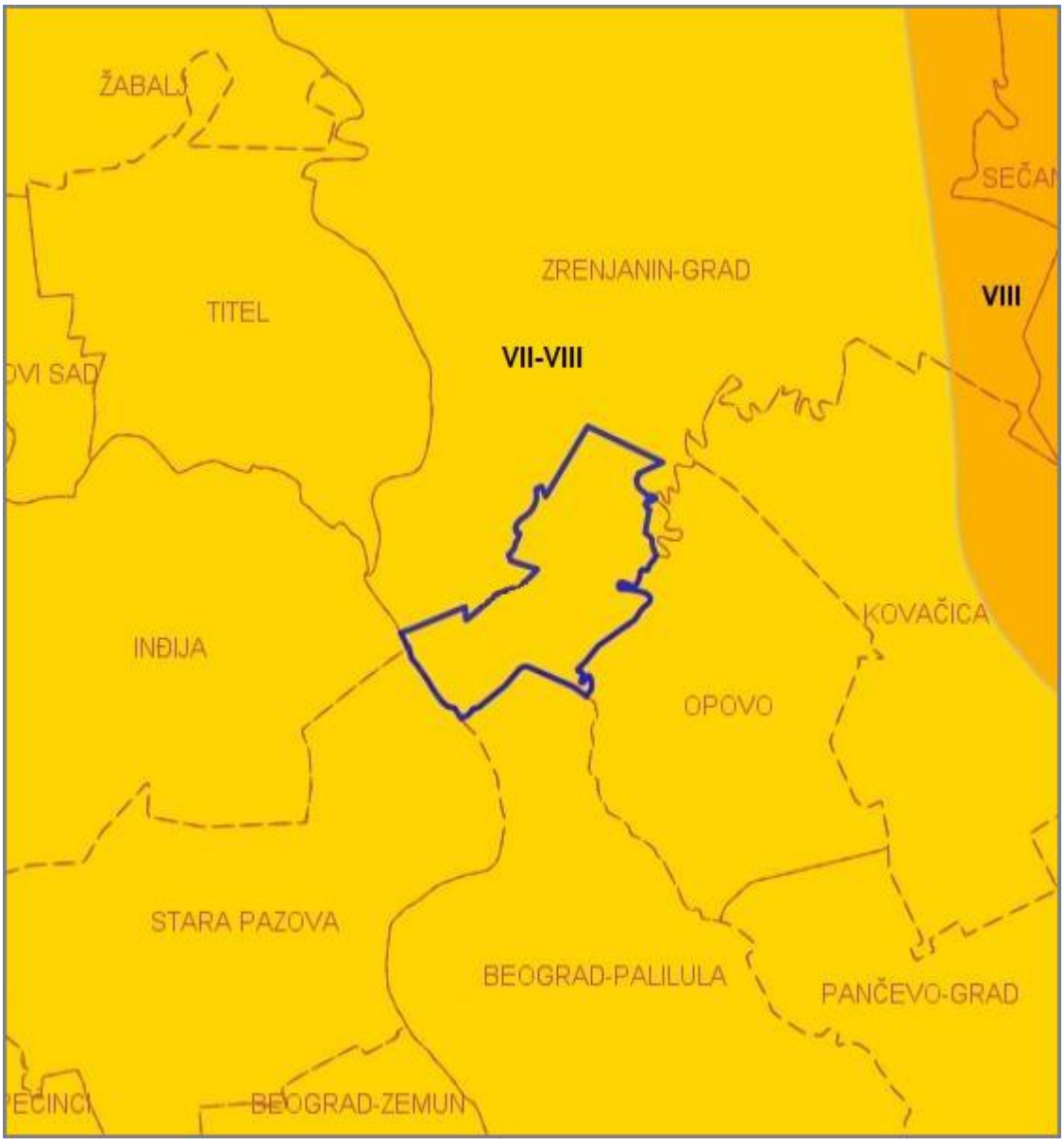
Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (Vs,30>800m/s) на планском подручју за **ПГР Чента**

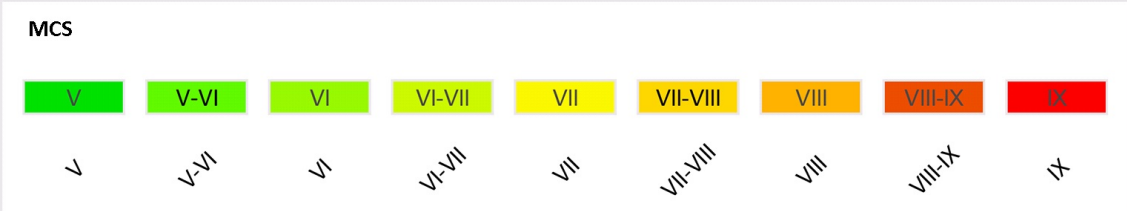




ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмочког интезитета на планском подручју за **ПГР Чента**





ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А (Vs,30>800m/s) приказан у колони PGA(g) за **ПГР Чента**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.1

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **ПГР Чента**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1768	11	18	0	0	0	45.300	20.500	20	4.8
1901	4	2	16	54	30	45.070	20.607	12	5.3
1953	11	16	15	37	48	45.205	20.388	9	4.4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РАТЕЛ
РЕГУЛАТОРНО ТЕЛО ЗА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ И ПОШТАНСКЕ УСЛУГЕ

MLADEN

1-01-3491-467/24-1
0006095420242

3173683

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
08 NOV 2024

Број:003088039 2024 59011 001 000 347 003 04 002
Деловодни број: 1-01-3491-467/24-1
Датум: 04.11.2024.
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
23101 ЗРЕЊАНИН
ПАК: 350101

Предмет: Захтев за достављање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

У вези са Вашим дописом број: IV-05-01-011-4/2013 од 28.10.2024. године, из делокруга рада Регулаторног тела за електронске комуникације и поштанске услуге (у даљем тексту: Регулатора), обавештавамо вас следеће:

- Регулатор не располаже подацима који се односе на постојеће телекомуникационе инфраструктурне објекте, осим за локације радио станица, а остали подаци се могу добити од телекомуникационих оператора и провајдера;
- подаци се односе на тренутно стање у бази података о коришћењу радио-фреквенцијског спектра и бази података о коришћењу радио-дифузног спектра и налазе се у одговарајућим Регистрима.

У прилогу овог дописа достављамо вам извод из базе података о коришћењу радио-фреквенцијског спектра за град Зрењанин, на дан 01.11.2024. године (на DVD-у).

Такође вас обавештавамо да претрагу података по општинама можете вршити коришћењем следећих линкова:

- за претрагу Регистра "База података о коришћењу радио-фреквенцијског спектра": http://registar.ratel.rs/cyr/reg203
- за претрагу Регистра " База података коришћењу радио-дифузног спектра ": http://registar.ratel.rs/cyr/reg204

Контакт особа у Регулатору за податке који се односе на извод из базе података о коришћењу радио-фреквенцијског спектра је Драгица Безаревић, е-пошта: dragica.bezarevic@ratel.rs, тел 011/2026-847.

При изради предметног плана и техничке документације, неопходно је обезбедити заштиту електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава и предвидети техничке и друге захтеве при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућик средстава и електронске комуникационе опреме, сагласно одредбама Закона и правилника, како је наведено у даљем тексту.

Захтеви за утврђивање заштитног појаса и начин извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе

на утврђивање радио коридора прописани су чл. 48. и 49. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС", број 35/23 у даљем тексту: Закон), Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС", број 16/12, у даљем тексту: Правилник) ближе су прописани захтеви за утврђивање заштитног појаса и начина извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио-коридора, димензија заштитне зоне и изградње објеката у оквиру те зоне. Правилник је доступан на: https://www.ratel.rs/uploads/documents/pdf_documents/documents/Regulativa/Pravilnici/Pravilnici_koje_donosi_MTID/Pravilnik%20o%20koridorima.%20SGRS%2016-12.pdf.

Посебно указујемо на следеће чланове Правилника:

Члан 4.- Зоне штетног утицаја електроенергетских постројења на електронске комуникационе водове и мреже; Члан 5.- Паралелно вођење, приближавање и укрштање подземног и надземног електронског комуникационог вода са електроенергетском инфраструктуром; Члан 6.- Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима; Члан 7.- Водовод и канализација; Члан 8.- Гасовод; Члан 9.- Топловод; Члан 10.- Остали цевоводи и објекти; Члан 11.- Подводне инсталације; Поглавље - Величина заштитне зоне радио центара и радио коридори, чл. 13, 14, 15, 16, 18 и 20.

Регулатор води ажурну евиденцију оператора јавних комуникационих мрежа и услуга у електронској форми, а која садржи подручја на којима су успостављене мреже или на којима се пружају услуге. Евиденција је доступна на: http://registar.ratel.rs/cyr/reg201.

Одредбом члана 173. став 4. Закона прописано је, да се до доношења аката у складу са Законом, примењују подзаконски акти донети на основу Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13 – УС, 62/14 и 95/18 – др. закон).

С поштовањем,

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Регулаторно тело за електронске комуникације и поштанске услуге БЕОГРАД

ДИРЕКТОР

Драган Пејовић

Прилог: као у тексту

MLADEN

3115797

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 04 NOV 2024
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност

Београд, Таковска 2
Број: D210-480744/2-2024
Датум: 31.10.2024.год.
Предузеће за Телекомуникације а.д. Београд
Дирекција за Технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин Кикинда

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1786/6
05 -11- 2024 20 год.
ЗРЕЊАНИН

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Ул. Трг Слободе бр.10,
23000 Зрењанин

Предмет: Услови за израду Плана генаралне регулације насељеног места Чента

На основу вашег захтева број IV-05-01-011-4/2013 од 23.10.2024. године који су пристигли у Телеком Србија ИЈ Зрењанин Пупинова бр.1 дана 29.10.2024.год. и заведени под бројем Д210-480744/1-2024 достављамо вам следеће податке и услове за израду плана генералне регулације насељеног места Чента:

Телекомуникациона мрежа коју поседује Телеком Србија а.д. на подручју насељеног места Чента састоји се из пет сегмента:

1.-Базне станице мобилне телефоније
2.-Спојни путеви фиксне и мобилне телефоније
3.-Комутациони центри фиксне телефоније (централа и МСАН)
4.-Приступне телекомуникационе мреже
5.-Кабловска ТТ канализација

-Базне станице мобилне телефоније:.

У посматраном подучју насељеног места Чента постоји једна базна станица Мобилне Телефоније Србије „ЗР18 Чента“. Она се налази на антенском стубу у улици Ђуре Јакшића 14. Ова базна станица покрива подручје целе Ченте као и околне путеве и периодично се унапређује доградњом или заменом постојећих уређаја новим уређајима у складу са законом. Постоји потреба да се унапреде услуге мобилне телефоније у складу са најновијим трендовима развоја у овој области. То подразумева изградњу више базних станица мале снаге које би се приближиле корисницима и тако омогућиле с једне стране бољи сигнал и квалитетнију услугу а са друге стране побољшале параметре заштите животне средине.

-Спојни путеви

Спојни путеви се налазе уз саобраћајнице у путном појасу. У питању су оптички каблови у заштитним цевима од полиетилена положени на дубину 1,2 м у ванграђевинском реону и на дубини 1м у грађевинском реону. У самом месту већи део трасе оптичких спојних путева се налази у кабловској канализацији. Постоје три основна правца којим је Чента повезана са остатком света. Са севера то је правац прилазног пута из града Зрењанина где се оптички кабл налази са десне стране пута када се улази у Ченту. Са југа то је правац прилазног пута из Београда где се оптички кабл налази са леве стране пута када се улази у Ченту. Са истока то је правац прилазног пута из Панчева где се оптички кабл налази са десне стране пута када се улази у Ченту.

Планира се повећање капацитета постојећих спојних путева уградњом додатних оптичких каблова већег капацитета у постојеће заштитне цеви.

-Комутациони центри фиксне телефоније

Постојећа приступна мрежа у Ченти је централизована. Централа се налази у центру насеља на адреси Чарнојевићева број 12. Основни уређаји који чине централу су крајња централа типа SI2000 за класичну телефонију као и модерни IP MSAN уређај за дигиталне телекомуникационе услуге. Ова централа обезбеђује све услуге које се пружају преко бакарне фиксне мреже, телефон, интернет и телевизију. По капацитету ова централа задовољава све постојеће и будуће потребе становника и бизнис корисника у насељеном месту Чента.

У циљу задовољења све већих захтева корисника по питању брзине интернета планира се децентрализација и велика модернизација телекомуникација у Ченти у наредним годинама по технологији АЛЛ ИП. Ова модернизација има за циљ скраћење удаљености корисника од уређаја са којег добија услугу а то значи веће брзине интернета. Уређаји се постављају на постојећу бакарну приступну мрежу и за њих се обезбеђује посебан електроенергетски прикључак и посебан оптички кабл до сваког уређаја. Осим уградње ДСЛАМ уређаја на планираним локацијама за свако од дефинисаних подручја то подразумева и изградњу потпуно нове оптичке мреже каблова до сваког од ових кабинета као и за бизнис кориснике.

У условима оштре конкуренције за кориснике то значи повећање квалитета, мање цене и могућност избора између више телекомуникационих оператера и различитих услуга које се нуде.

Табела планираних локација уређаја у децентрализованој мрежи:

	Тип уређаја	адреса
1	Мини ИПАН	Нушићева 38
2	ИПАН	Арсенија Чарнојевића 48
3	ИПАН	Арсенија Чарнојевића угао Косте Симиног
4	Мини ИПАН	Београдски пут бб
5	ИПАН	Косте Симиног 22

Локације планираних уређаја и подручја покривања у децентрализованој мрежи су дати у графичком прилогу.

-Приступна телекомуникациона мрежа повезује кориснике са комутационим центром и омогућава приступ широком спектру телекомуникационих услуга. Осим основног сервиса телефонирања у фиксној мрежи преко приступне мреже се остварује приступ брзом интернету путем ДСЛ уређаја као и ИП телевизији. Да би се то омогућило потребне су квалитетне приступне мреже као и најмодернији комутациони и ИП уређаји.

Постојећа бакарна приступна мрежа се састоји од подземног примарног дела и надземног секундарног дела. Она је тако изведена да омогућава брзо и једноставно прикључење нових корисника на целом подручју. Са преко 1500 прикључних пари доведених на главни разделник приступна бакарна мрежа на подручју Ченте спада у богате мреже имајући у виду да је број домаћинстава 960, те се стога не планира даље проширење бакарне дистрибутивне мреже. Планира се њена реконструкција кроз децентрализацију односно изградњу додатних приступних чворова у виду уличних кабинета (ДСЛАМ и ИПАН уређаји) и преусмеравање корисника на ове приступне чворове. Сви планирани кабинети се постављају на постојећу трасу телекомуникационих каблова.

Осим децентрализације бакарне приступне мреже планира се и проширење оптичке приступне мреже најпре за бизнис кориснике у П2П технологији а касније и за цело насељено место у ГПОН технологији. ГПОН технологија омогућује ценовно прихватљив приступ свим телекомуникационим услугама (интернет, телевизија ...) са високим квалитетом и поузданошћу. Да би то било могуће потребна је изградња потпуно нове оптичке мреже у целом насељу уз коришћење постојеће телекомуникационе инфраструктуре (кабловска канализација, резервне ПЕ цеви, стубови ваздушне разводне мреже и сл.)

-Кабловска ТТ канализација

Канализација коју поседује Телеком се састоји од окана и распона кабловске канализације који их повезују цевима кроз које се увлаче све врсте телекомуникационих каблова. Она омогућава пре свега брзу и једноставну изградњу нових капацитета без потребе за извођењем грађевинских радова. Кабловска канализација у Ченти се пружа дуж улица Нушићева, Арсенија Чарнојевића, Косте Симиног, Зрењанински пут и Панчевачка. Такође постоје деонице поли-етиленских цеви које по себи не представљају кабловску канализацију али служе као заштитне цеви кроз које се могу провући каблови без извођења грађевинских радова на ископу и у већини случајева се у њима налазе оптички каблови. Ове резервне цеви налазе се у постојећим трасама и полагане су заједно са бакарним кабловима и оптичким кабловима у насељеном месту.

Развојни планови у области мобилне телефоније

У вези потребе да се дефинишу правила грађења у области мобилне телефоније како би се прецизније дефинисали услови и принципи грађења објеката мобилне телефоније важно је истаћи **тумачење Министарства заштите животне средине о постављању антенских система мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости које каже да <u>је у зонама повећане осетљивости дозвољено постављање антенских система мобилне телефоније</u>** у складу са Законом. Услови под којима се базне станице мобилне телефоније могу постављати у зонама повећане осетљивости описани су у

„Правилнику о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса , врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања".

Према овоме, дозвољена је изградња базних станица мобилне телефоније на подручјима стамбених зона у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно; школе, домови, предшколске установе, породилишта , болнице, туристички објекти, те дечија игралишта, као и површине неизграђених парцела намењених према урбанистичком плану за ове сврхе. У зонама повећане осетљивости је дозвољено постављање антенских система мобилне телефоније, у складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Сл. Гласник РС", бр.36/09) са пратећим подзаконским актима, Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и одредбама Закона о заштити животне средине („Сл. Гласник РС", бр.135/2004, 36/2009, 36/2009-др.закон, 72/2009-др.закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016).

Дозвољена снага зрачења базних станица, дозвољени степен изложености становништва, као и начин мерења, контроле и инспекције, строго и детаљно су дефинисани „Законом о заштити животне средине", „Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину", „"Законом о процени утицаја на животну средину" и „Законом о заштити од нејонизујућег зрачења" као и споменутим „Правилником о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса , врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" као и другим подзаконским актима.

Формалноправно, по законима који се односе на заштиту животне средине, нема законских ограничења којима би се забранило постављање неког телекомуникационог објекта на неку локацију, укључујући и радио базне станице мобилних и фиксних бежичних технологија, уз услов да буду примењене прописане законске одредбе којима би се заштитило здравље људи и животна средина од могућег штетног дејства нејонизујућих зрачења.

Тако је у Закону о заштити од нејонизујућег зрачења у члану 6 јасно наведено да привредно друштво, предузеће, друго правно лице и предузетник могу користити изворе нејонизујућег зрачења од посебног интереса ако испуњавају следеће услове:

1) Да за те изворе нејонизујућег зрачења имају процену утицаја на животну средину, у складу са законом,
2) Да ниво излагања становништва не прелази прописане границе.

Закон о заштити животне средине , члан 40. преставља основну одредбу на основу које надлежни орган за заштиту животне средине утврђује мере и услове заштите животне средине за изградњу, постављање, рад и обављање активности телекомуникационих објеката мобилне и фиксне телефоније (базне радио станице) у зонама повећане осетљивости.

Планови МТС-а у овој области су у складу са светским стандардима и предвиђају изградњу већег броја базних станица мале снаге које покривају мања подручја чиме се постиже равномерност у покривању, бољи квалитет и мањи утицај на животну средину.

Краткорочно гледано МТС не планира изградњу нових базних станица у насељеном месту Чента .

Дугорочно Телеком односно МТС прати најмодерније светске технологије и примењује их у пракси у складу са законом водећи рачуна о најбољем интересу грађана што значи да је могућа изградња више базних станица мање снаге. Ови антенски системи

се обично постављају на високим објектима попут силоса, водоторња и слично а ако такви објекти не постоје на потребним локацијама се граде антенски стубови.

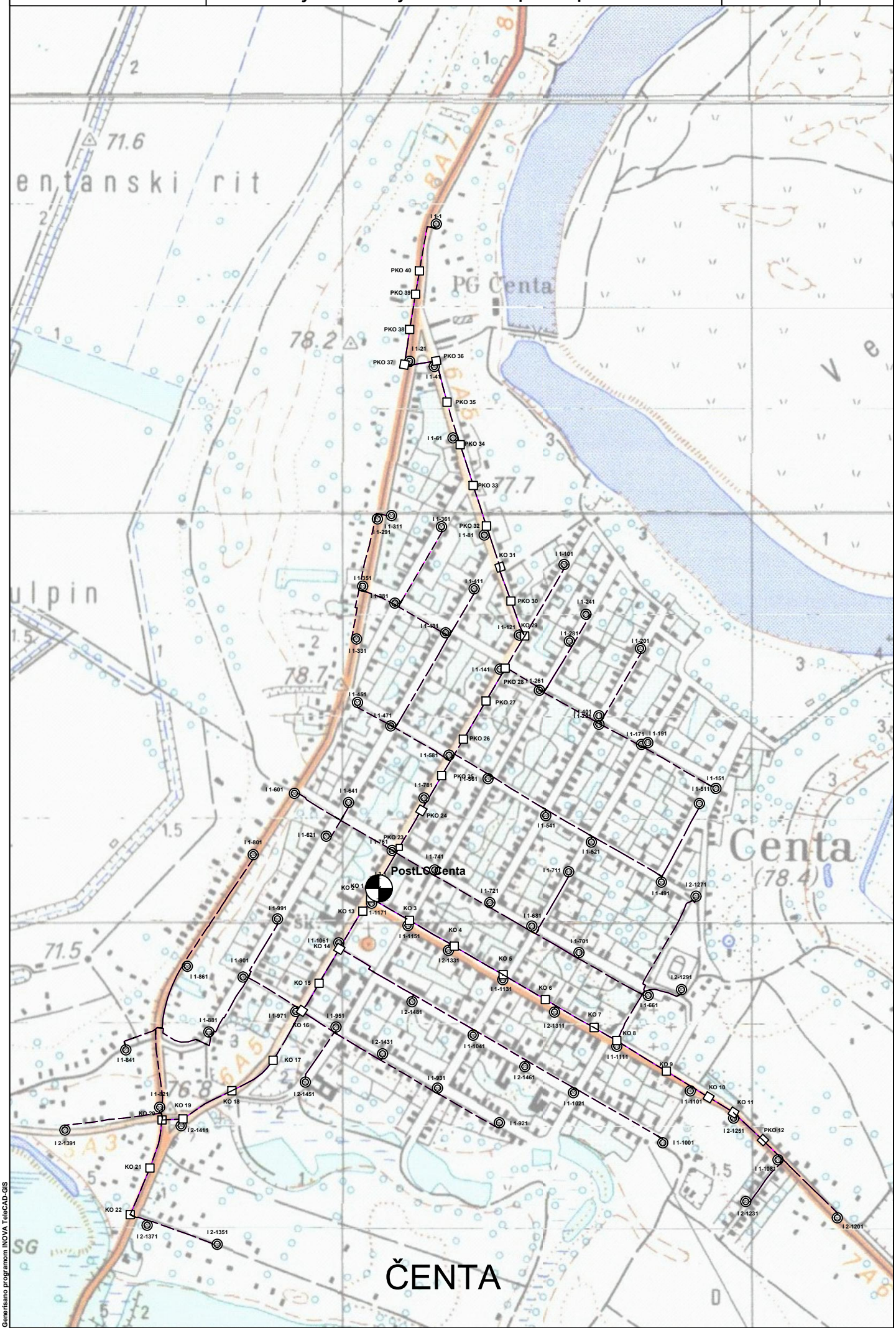
На постојећој локацији се планира проширење односно постављање уређаја новије генерације.

Саставио:
Славко Стеванов дипл.инг.

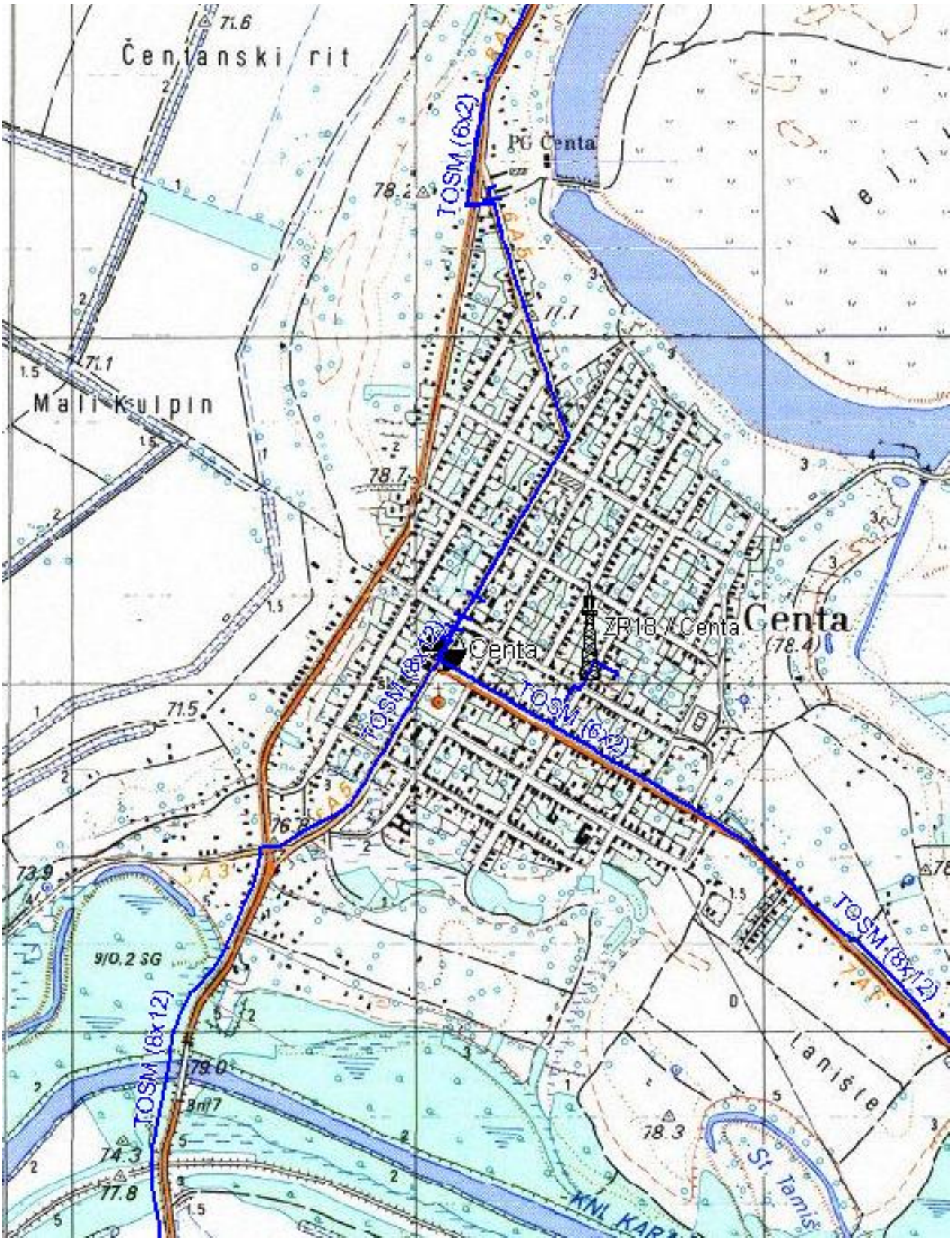
Достављено:
- ЈП за урбанизам Зрењанин
- Архиви

Шеф службе
Aleksandra Bursać 200016619
Digitally signed by Aleksandra Bursać 200016619
Date: 2024.11.01 09:07:07 +01'00'
Александра Бурсаћ дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: Čenta Postojeće stanje bakarne pristupne mreže	Razmera: 1:12000	List: 2



Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS


Čentanski rit
Mali Kulpin
PG Centa
TOSM (6x2)
TOSM (8x12)
ZR18 / Centa
Centa
(78.4)
Centa
TOSM (6x2)
TOSM (8x12)
TOSM (8x12)
9/0.2 3G
Laniśte
St. Tamiš
KNL KAR
71.6
71.1
78.2
78.7
71.5
76.8
73.9
79.0
74.3
77.8
78.3

PROSTORNO PLANIRANJE (MLADEN)

SBB

„SBB" d.o.o.
Broj 65/2024
21. 11. 2024 god.
BEOGRAD 701 1/2

3515258

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Примљено: 25 NOV 2024

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност

Веза, ваш број: IV-05-01-011-4/2013
Деловодни број: LU-229/2024
Датум: 19.11.2024.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
-Одсек за урбанизам и просторно планирање-

Трг слободе 10, 23000 Зрењанин

Предмет: Одговор на захтев за достављање услова за израду плана генералне регулације насељеног места Чента.

Поштовани,

На основу захтева за достављање услова за израду плана генералне регулације насељеног места Чента.

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова**.

Слободни смо да вам препоручимо, на основу сопственог искуства, да на предметном подручју планом предвидите и коридоре за каблове електронских комуникација, постављене у плитком рову (дим. 0,2 х 0,4 м - дубине 0,4 м) или у рову дубине до 0,8 м, са претходним постављањем заштитних полиетиленских цеви, 1 - 2 ком, спољашњег пречника цеви фи 40 - 50 мм, (у које ће се накнадно постављати каблови електронских комуникација, по правилу неметални оптички каблови). Посебно су интересантни општински (и некатегорисани) путеви и планиране трасе путева који се све чешће јављају као потребни кабловски коридори за електронске комуникације, посебно за везе базних станица мобилне телефоније, телеметрије и даљинског надзора привредних и енергетских објеката. Такви објекти електронских комуникација се не одобравају ако нису поменути у планским документима, па је за инфраструктуру електронских комуникација корисно да коридори егзистирају у плановима.

Контролне станице, ХУБ-ови се могу налазити у постојећим или новим објектима, приземним или самостојећим, вишеспратим, пословним или стамбеним објектима. Величина просторије није критична (по правилу је од 2 м2 до 20 или више м2). Просторија за ХУБ треба да има уводе за кабловске водове електронских комуникација, вентилацију и електроенергетско напајање и сл.

За примарну мрежу користити оптичке каблове. За изградњу користити прикладну постојећу линијску инфраструктуру (ЕД стубове, расвету, постојеће кабловице и сл.). Ако примарне каблове треба поставити подземно у нове кабловице, исте полагати у ров највеће ширине до 10 цм и дубине 30 до 40 цм (миниров). Уколико се користе савремене технологије копања, може се пименити и микроров (у коловозу, тротоару и сл.) дубине 10 - 15 цм, ширине 1-2 цм (микроров). Све ово

у сагласности са захтевима комуналних организација за одржавање путева, зелених површина и сл. У зависности од техничких особина каблова и конфигурације мреже, могуће је на траси примарне кабловске мреже, поставити подземне шахтове или надземне самостојеће стубиће, за развод, укрштање и гранање каблова и сл. Ови шахтови не треба да су већих димензија од 60x60x60 цм (односно фи 60 цм). За полагање примарних каблова се могу користити и постојеће цеви и постојеће трасе комуналних водова уз сагласност власника тих водова. Пролази испод путева, пруга и сл. објеката вршити на основу услова и у складу са сагласношћу њихових управљача и власника. Примарне каблове КДС-а планирати у јавном грађевинском земљишту.

Дистрибутивна мрежа секундарних КДС каблова се гради у свим улицама. Може да се изводи надземно, у деловима насеља са породичним становањем. Надземну мрежу постављати првенствено на сопствене стубове, а само изузетно на постојеће стубове електродистрибуције или Телекома (уз сагласност власника).

За дистрибутивну КДС мрежу се користе оптички каблови. Секундарне каблове КДС-а планирати у јавном грађевинском земљишту. У случају да нема постојеће ваздушне линијске инфраструктуре за постављање секундарних КДС каблова нити постоји могућност изградње сопствене линије стубова, секундарне каблове планирати по истом моделу као за примарне КДС каблове. Напомиње се да на деловима КДС мреже поклапају трасе примарних и секундарних каблова, било да су у ваздушном или подземном разводу. У ваздушном разводу, у распону између стубова има највише до два КДС кабла.

Услови за КДС развод у објектима, тј за израду тзв. РФ инсталације су дефинисани Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ бр. 123/12. Изван тога се не може.

Обавезно поштовати међусобна растојања елемената КДС мреже у односу на постојећу инфрастуктуру. Укрштања са другим линијским објектима (улицом, путем пругом, каналом и сл. извести под правим углом (или што ближе правом углу, изузетно под углом не мањим од 60°). Ваздушни каблови не смеју бити на мањем одстојању, висини, од 4,5 м од терена, а код улица и путева не мање од 5,5 м.

Подземна КДС мрежа се може водити у рову са другим инфраструктурним водовима (због електричне неутралности, и неутралности на пожар експлозију, загађење околине и сл.), уз поштовање услова и сагласност и власника тих водова. При постављању подземних КДС каблова обратити пажњу на постојећу вегетацију.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Стефан Ђорђевић, бр. телефона 0698143670, *e-mail* stefan.djordjevic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

Одељење за планирање и пројектовање мреже

„SBB" d.o.o. BEOGRAD 701 1/1

MLADEN

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ

Примљено: 04 NOV 2024				
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност

Транснафта
www.transnafta.rs

РЕПУБЛИКА СРБАЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Ваш број: IV-05-01-011-4/13 од 28.10.2024. године

Наш број: 13597/1-2024

Датум: 01.11.2024.

ул. Трг слободе бр.10
23000 ЗРЕЊАНИН

3115692

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
1786/4
05 -11- 2024 год.

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова и података за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента

Поштовани,

У вези са захтевом за издавањем услова и података за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо Вас да ТРАНСНАФТА АД Панчево на предметном грађевинском подручју насеља Чента нема изграђених инфраструктурних објеката, а према тренутној ситуацији нема у плану ни изградњу нових објеката у складу са делатношћу за коју је регистрована (складиштење и транспорт сирове нафте нафтоводима и транспорт деривата нафте продуктоводима), па у скалду с тим нема посебних услова и захтева.

За додатне информације стојимо Вам на располагању.

С поштовањем,

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ
ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА
Наташа Лечић

Доставити :

1. Наслову
2. Функцији за инвестиције
3. Архива

Младен

3098117

"Транспортгас Србија" доо Нови Сад
РЈ "Транспорт" Зрењанин
Београдска 13, Зрењанин
Тел: 023/554-184; Факс: 023/542-448

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
01 -11- 2024

Ваш број: _____

Наш број: 02-04-8/212-1

Датум: 31.10.2024.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Трг слободе бр. 10
23101 Зрењанин

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1786/3
04 -11- 2024 год.
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДМЕТ: **Издавање услова за израду Плана генералне регулације**

Веза: Ваш захтев број IV-05-01-011-4/2013 од 28.10.2024.

На основу Вашег захтева у којем тражите достављање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента и према приложеном графичком прилогу из Елабората за рани увид "Грађевинско подручје са поделом на урбанистичке зоне и претежном наменом простора", обавештавамо Вас о следећем:

На подручју обухвата Плана генералне регулације насељеног места Чента, немамо својих инсталација нити гасних објеката, те стога "Транспортгас Србија" доо Нови Сад нема посебне техничке услове у овом случају.

Обрадио

Тибор Тот, дипл.инж.

ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА

Руководилац РЈ

Горан Милићевић, дипл.инж.

MLADEN 3115572

IZ-2024-4688
Контрола:

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ
Број:
04 NOV 2024
Прилог | Вредност

Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за урбанизам

Ђурђина Грбић, начелник Одељења

Гундулићева бр. 8
23101 Зрењанин

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1786/6.
05 -11- 2024 год.
ЗРЕЊАНИН

NIS

Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације

Број:
Датум: 31. 10. 2024

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента

Поштована госпођо Грбић,

У складу са захтевом Одељења за урбанизам Градске управе Града Зрењанина, број: IV-03-01-011-4/13 од 28. октобра 2024. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 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), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће податке:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Чента, НИС а.д. Нови Сад, има један објекат инфраструктуре:

- Станицу за снабдевање горивом моторних возила (бензинска станица – ССГ) „Чента“, на катастарским парцелама број 527 и 2627, обе у КО Чента.

Предметна ССГ је активна и као такву је потрено задржати у ПГР насељеног места Чента.

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Заменик Генералног директора
Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
НИС а.д. Нови Сад

Вадим Смирнов

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12,
21000 Нови Сад
Тел. +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ: 104052135
Матични број: 20084693

Основни капитал друштва: 993.786.000 € у целости уписан, уплаћен и унет у Регистар привредних субјеката БД 92142/2005

Banca Intesa a.d Beograd 160-92713-36
OTP banka Srbije a.d. Novi Sad 325-9500600038722-30
Raiffeisen banka a.d. Beograd 265-2010310000520-50

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр. и 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15, у даљем тексту: Правилник), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 25.04.2016. године усваја

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У МАТЕРИЈАЛ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НЕСЕЉЕНОГ 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 ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града Зрењанина" коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања. Средства за израду Плана обезбеђена су из буџета града Зрењанина.

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

II ОГЛАШАВАЊЕ И СПРОВОЂЕЊЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

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).

Седница Комисије одржана је након завршетка раног јавног увида дана 25.04.2016. године у Мултимедијалној сали, у згради Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, са почетком у 15,00 часова.

Комисија је радила у саставу:

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

Седници су присуствовали и стручни сарадници Комисије Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.грађ.инж. и Љубица Ћулибрк, дипл.инж.арх., као и обрађивач плана Марија Самарџијевић, дипл.прост.планер, одговорни урбаниста из ЈП "Дирекције за изградњу и уређење града Зрењанина" која је презентовала материјал за израду плана Комисији.

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

III ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

Председник Комисије констатује да 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.

IV ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

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

1. Текстуални и графички прилози Нацрта плана да обавезно садрже и планиране трасе канализационе мреже и атмосферске канале.
2. У Нацрту плана јасно назначити да је примарна делатност у Ченти пољопривреда, иако постоји потенцијал за развој туризма.
3. У Нацрту плана у делу текста који се односи на спорт и рекреацију навести да је могућа и изградња хиподрома, с обзиром да је Месна заједница раније била заинтересована за изградњу хиподрома.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Вујовић

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
Бранка Бајовић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић

СЕКРЕТАР
Драгана Шијак

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Бошко Гаврић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Милутин Татић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Владимир Солдо

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Ђурица Доловачки

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Душко Јанковић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Бојана Божић

original

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 4521/1
19.03.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

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
З Р Е Њ А Н И Н

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

И З В Е Ш Т А Ј
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 Ћулибрк 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 ПГР 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 ПГР-а Чента задржи шумско земљиште док је у текстуалном делу ПГР-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 подрујчја, 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 потецијали 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 „урбаног", односно где се комбинује аграрна функција руралног карактера са услужним функцијама, које су урбаног карактера.

Закључак Комисије

Примедба се прихвата, поступити у складу са примедбом. Чланови Комисије су једногласно сагласни да се термин „рурбана" избрише из текста ПГР-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 утилитрано 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 здравстава 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 обележја, 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 ПГР-а.

Примедба број 18:
На истој страни поднаслов 2.3.1 Локације за које је обавезна израда пројекта парцеле, односно препарцелације.....исправити уочене куцаће грешеке, 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 објеката 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 објеката 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 грађње 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 255m2 или је реч о техничкој грешци, да ли треба да стоји 225m2.

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 етаже, са све спратношћу од П/ВП +3/Га,
Уобичајено је галерија део високог приземља, може да буде и део сваке етаже 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 етажа. У том смислу она представља једну од 3 надземне етаже (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 конструкиције.
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 Комсије су сагласни да је План генералне регулациеј 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 спартност

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 рекраецији 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 договорм 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 небрањеном делу, па су зато плански намењени за заштитно зеленило, иако су небрањеном 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 небрањеном 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 ПППГН 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 Потаммишје, 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 Радуловић, 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 приликон 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 грађевинсог подручја?
Одговор обрађивача по пристиглој примедби:
Рани јавни увид за ПГР Ченту је ишао обухватом без парцела које се у катастру воде као зумско 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 ПГР-а Чента задржи шумско земљиште док је у текстуалном делу ПГР-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 јанве 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* уцртати 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 ПГР-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 ПГР-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 заузетошћу 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 појавите 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 Комсије 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 сграђен 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 ограде према дворишном суседу – треба дефинисати могућност да свако може да постави ограду према задњој граници парцеле, није логично да се направи пола ограде, а друга половина ограде 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 планиране 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 Ћулибрк 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 објеката*** 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 објеката 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 мининамалне 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 укининути 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 серивиси 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 Комсије 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 ПГР-а насеља Перлез и на основу овог Планског документа преобликовати текстуални део Нацрта ПГР-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 ПГР-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 ПГР-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 ПГР-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 ПГР-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 ПГР-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 ПГР-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, интеренет 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 израде 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

1.1.1Архитектонско-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.

1.1.2Урбанистички 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 реконтрукцију 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 игрaдњу 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 тачне локација Планским документом потребна израда Урбанистичког појекта, 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 снебдевање 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 снебдаевање горивом могућа је реконструкција, што ћемо додати првој реченици испод наслова 3.4
- Планом нису предвиђене нове локације за ову намену.

Текст III измене ПГР Чента је усклађен са ПГР осталих насељених места како је тражено на претходним комисијама (текст је усклађен са ПГР 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 ваздухоплова ("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 немене. 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 ПГР 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
З Р Е Њ А Н И Н

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 852/1
19.05.2026 год.
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

И З В Е Ш Т А Ј
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 формирани 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 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 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 изради 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 Самарџијевић 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 катастара непокретности која је приложена заједно са овом примедбом.
Исто тако желим да напоменем бр. предмета за легализацију објекта 3511-24843/2024 , који није еведентиран 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 небрањеном 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 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.

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"
- SBB – 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 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 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”
- SBB – 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.
- „A1 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 47б. 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 сезмолошких 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:
I 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 (страна 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.
Услове 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 IB 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 регулациције 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

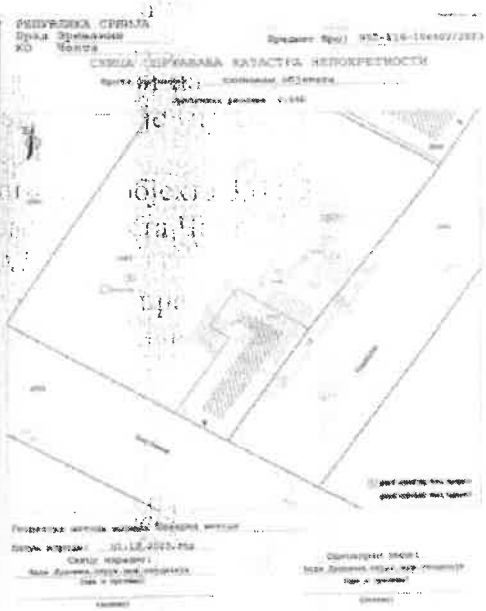
Председник Комисије је приступио процедури доношења закључка по поднетим примедбама претходним излагањем примедби и одговора обрађивача плана и отварањем даље дискусије.

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 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 катастара непокретности која је приложена заједно са овом примедбом.
Исто тако желим да напоменем бр. предмета за легализацију објекта 3511-24843/2024 , који није еведентиран 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 небрањеном 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

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
Бранка Бајовић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Ђурђина Грбић

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

1854271

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 5421/1
03.04.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

ПРИМЕДБА

Поштовани,

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 катастара непокретности која је приложена заједно са овом примедбом.

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

Бранислав Димов 1008990850019

Радослава Димов 1605991805012

063 75 67 293

dimov.bane@gmail.com

02.04.2026.

Чента,

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Зрењанин
КО Чента

Предмет број 952-116-106602/2023

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене снимањем објеката

Приближна размера 1:500



Геодетска метода мерења Поларна метода

Датум израде: 01.12.2023.год

Скицу израдио:
Нада Лудошки, струк.инж.геодезије
(име и презиме)

(потпис)

Одговорно лице:
Нада Лудошки, струк.инж.геодезије
(име и презиме)

(потпис)

"Геобанат"-биро за геодетске и пословно-техничке услуге
(назив геодетске организације)
Зрењанин, Змај Јовина 2а
(седиште геодетске организације)

Прилог 17

ЗАПИСНИК О ИЗВРШЕНОМ УВИЂАЈУ

Увиђај на лицу места извршен је у КО *ЧЕНТА* на парцели број *2064*
од стране лица *Гаковић М. Иван, инж. геод.* *Јеринић Синиша,геом*
дана *01.12.2023.* од *12 и 50* до *13 и 40* h
по предмету број 952-116-106602/2023 подносиоца захтева *ДИМОВ БРАНИСЛАВ (ЈОВИЦА)*
ЧЕНТА, ТАМИШКА 5 *ДИМОВ РАДОСЛАВА (СТЕВИЦА)* *ЧЕНТА, ТАМИШКА 5*
геодетске радове *СНИМАЊЕ ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ*

ПРИСУТНЕ СТРАНКЕ:

1 ДИМОВ РАДОСЛАВА (СТЕВИЦА)
2 ДИМОВ БРАНИСЛАВ (ЈОВИЦА)
3
4
5
6

УТВРЂЕНО ЧИЊЕНИЧНО СТАЊЕ НА ЛИЦУ МЕСТА:

САДРЖАЈ ИЗВРШЕНИХ РАДЊИ У ПОСТУПКУ УВИЂАЈА:

На основу података прибављених из службене евиденције РГЗ путем сервисне магистрале, извршено је мерење.
Снимљени су следећи објекти:
Стамбена зграда привремени број 1, П+Пк, са припадајућом терасом и степеништем која је делом у П=83 m².
изграђена у парцели број 2064, а делом у П=10m² изграђена је у парцели број 2065.
Помоћна зграда привремени број 2, спратности П, која је делом у П=16m² изграђена у парцели број 2064
а делом у П=4m² изграђена је у парцели број 2065.

Тачке за слободно позиционирање мерене су у интервалу 3x30". Успостављене су: СП1-СП4
Мерење је извршено: RUIDE,RENO 1 RTK у Агрос систему
Снимање детаљних тачака извршено поларном методом Мерење је извршено: Leica TS10 5"
На скици одржавања катастра непокретности приказан је објекат са својом геометријом и мрежом тачака.
За оба инструмента издата су уверења о еталонирању која су важећа.
Констатовано је на терену да је стамбена зграда број 1 уклоњена са парцеле.

Записник је прочитан и уручен.
Записник је прочитан свим странкама које су присуствовале увиђају.

Стављене су следеће примедбе:

НЕМА ПРИМЕДБИ

Потпис странака
1
2
3 Димов Радослав
4
5
6

Увиђај извршио и записник сачинио:
Јеринић Синиша,геом
Гаковић М. Иван, инж. геод.
(име и презиме, потпис)

(потпис и печат одговорног лица)

MLADEN

2189888

PRIMEDBA NA NACRT PLANA

GENERALNE REGULACIJE

NASELJENOG MESTA ČENTA

17 APR 2026

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 906/1
28.04.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

Komisija za planove skupštine grada Zrenjanina

Gradska uprava grada Zrenjanina

Podnosilac: Božo Gavrić, adresa Slobodana Jovanovića 12/19 Beograd Palilula, JMBG 2612980710206, telefon 064/1989-299

Obraćam Vam se kao vlasnik katastarskih parcela broj 2420 i 2423 u K.O. Čenta, koje sam nasledio i na kojima bih želeo da planiram budućnost svoje porodice. U želji da na najbolji način uredim svoju imovinu primetio sam određena neslaganja u dokumentaciji te Vas ljubazno molim za pomoć i saradnju:

1. Prema dobijenoj informaciji o lokaciji, navedeno je da se moje parcele nalaze u zoni individualnog stanovanja što me je veoma obradovalo. Međutim uvidom u Nacrt plana (karta 01) taj deo je osenčen kao zelenilo. Molim Vas da razmotrite mogućnost da se i na mapi ove parcele uvrste u zonu stanovanja kako bi se ispoštovalo ono što piše u zvaničnoj informaciji.

2. Takođe kako bi parcele mogle da se koriste za gradnju kuće neophodan nam je izlaz na put koji trenutno nemamo. Molim Vas da u plan uvrstite produžetak javne površine (puta) od parcela br. 2405/3 i 2414 ka mojim parcelama. Verujem da je ovo rešenje dobro za ceo taj kraj jer prati prirodan pravac širenja naselja. Bez ovog pristupa onemogućeno mi je privođenje zemljišta nameni koju je sama opština propisala.

Unapred Vam se zahvaljujem na razumevanju i vremenu koje ćete posvetiti mojoj molbi. Iskreno se nadam Vašem pozitivnom odgovoru i dobroj saradnji kako bismo zajedničkim snagama doprineli lepšem uređenju naše Čente.

S poštovanjem,

Bože Gavrić

16.04.2026

број: 1488848
датум: 25.03.2026.

Поступајући по захтеву који је примљен 25.03.2026.

Божо Гаврић
Слободана Јовановића бр 12
Београд

У складу са:

- **чланом 53. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/10), Одлуком о градској управи града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина бр. 29/16, 34/16, 5/17, 14/17, 7/18 и 29/19).**

Издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
О МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА ИЗГРАДЊЕ
Стамбеног објекта
на катастарским парцелама бр. 2420 и 2423 КО Чента

На основу:

Урбанистичког плана МЗ Чента
(„Међуопштински службени лист Зрењанина“ бр. 8/87),
Одлуке о спровођењу урбанистичког плана МЗ Чента
(„Службени лист општине Зрењанин“ бр. 3/94),
Одлуке о одређивању делова насељених места у општини Зрењанин који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи
(„Службени лист општине Зрењанин“, бр. 11/03)

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ЧЕНТА
НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИМА

НАМЕНА ПРОСТОРА:

- Грађевинско подручје насеља Чента - **зона индивидуалног становања**

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ:

Предметне катастарске парцеле немају излаз на јавну површину- улицу, налазе се у улици/потесу Подбарска у насељеном месту Чента. На парцелама нема изграђених објеката. Укупна површина кат. парцела је 1478 m².

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
О ОГРАНИЧЕЊИМА ИЗГРАДЊЕ
Стамбеног објекта
на катастарским парцелама бр. 2420 и 2423 КО Чента

Према важећем планском документу предметне катастарске парцеле немају излаз на јавну површину.

НАПОМЕНЕ

- **Саставни део Информације о локацији је графички прилог из планске документације.**
- **Према закону о планирању и изградњи: „Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији". Према важећем планском документу предметне катастарске парцеле немају излаз на јавну површину .**
- **За насељено место Чента, у току је израда Плана генералне регулације насељеног места Чента и у фази је „Јавног увида Нацрта плана". У току јавног увида, Нацрт плана биће доступан заинтересованој јавности у аналогном и дигиталном облику. У згради Скупштине града Зрењанина, и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs).**
  У току трајања јавног увида, примедбе на Нацрт плана, физичка и правна лица могу доставити у писаној форми.

За "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин
Обрадила
Марија Самарџијевић, дипл.просторни планер
Руководилац одељења за урбанизам и просторно планирање
Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

вд директор
Горан Фијат

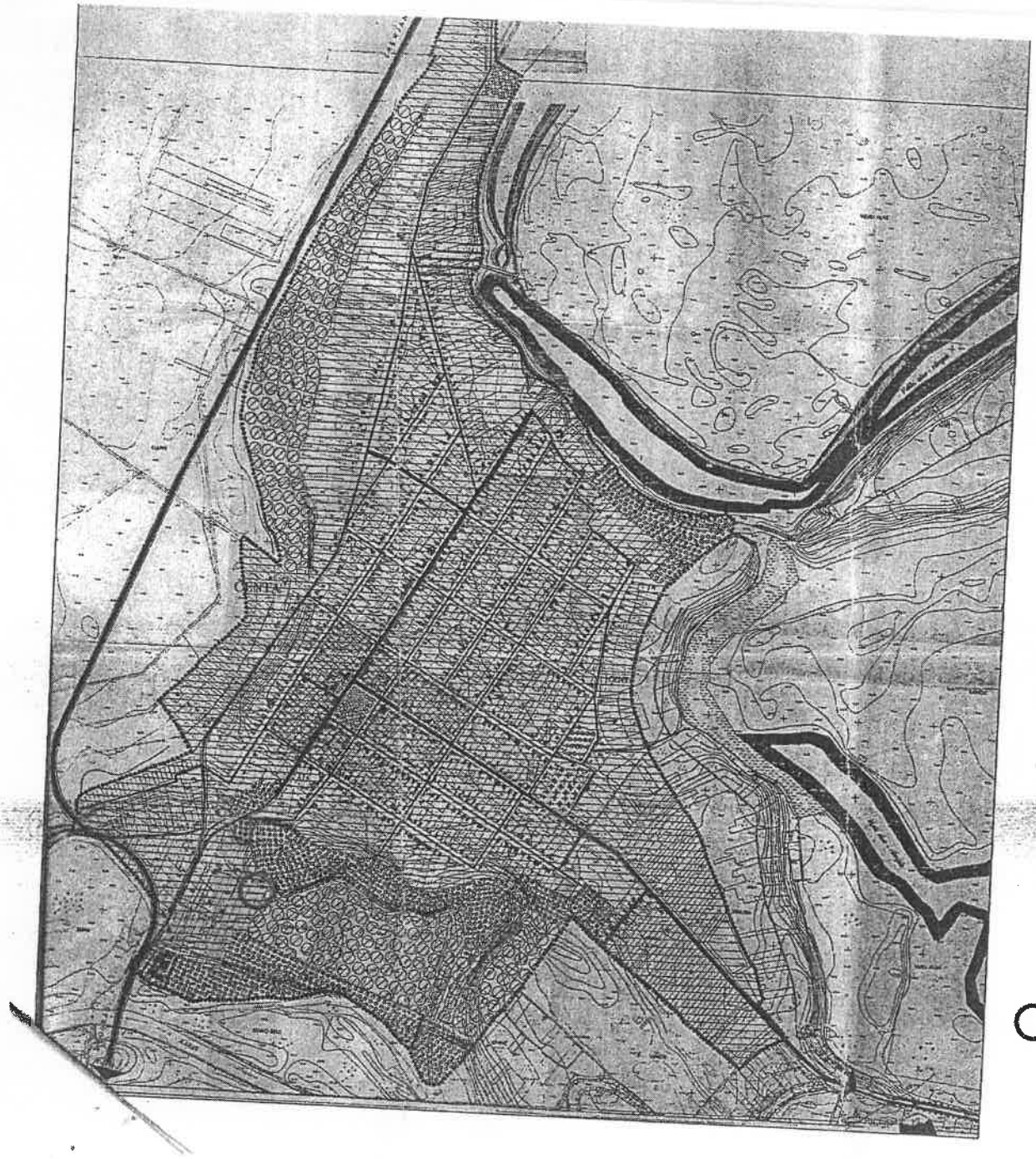
Град Зрењанин, Градска управа – Одељење за урбанизам
Младен Паскулов, дипл. пр .планер
Соња Нотарош, дипл. инж. пејз. арх.

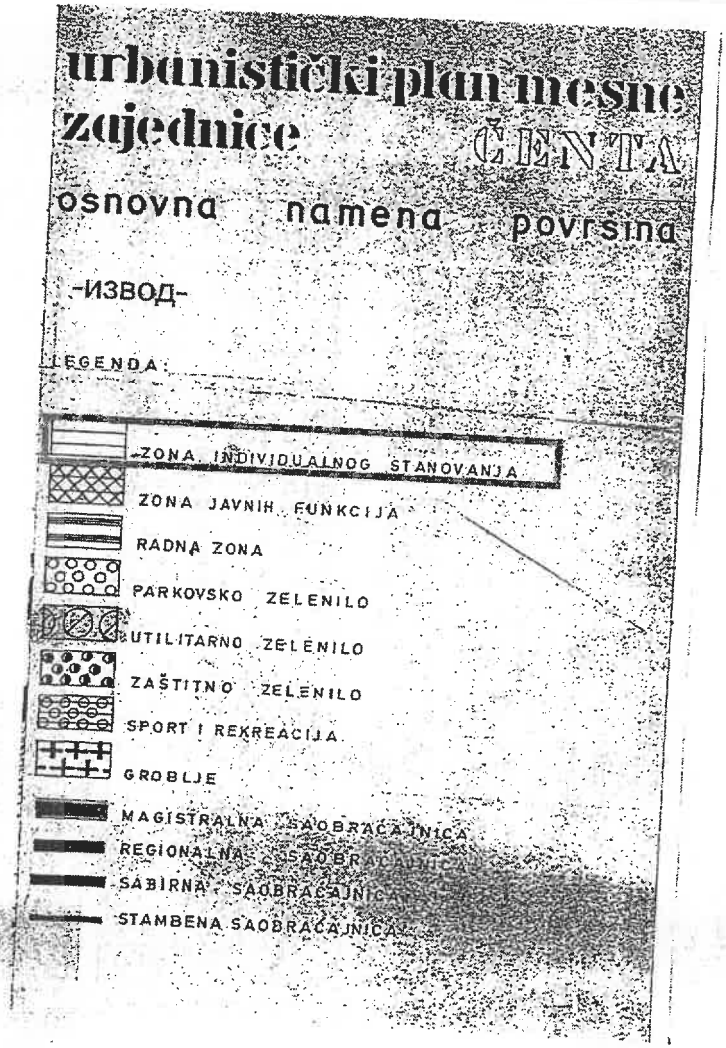
шеф одсека за урбанизам и просторно планирање
Биљана Пецељ Лубурић

начелник одељења
Бурђина Грбић

доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- "Јавном предузеће за урбанизам" Зрењанин





○ приближна локација
катастарских парцела бр. 2420 и 2423 КО Чента

ПРИСТИГЛА МИШЉЕЊА ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
У ТОКУ ТРАЈАЊА ЈАВНОГ УВИДА
од 27.03.2026. до 26.04.2026.г.

	НАЗИВ УСТАНОВЕ		ГРАДСКА УПРАВА		ЈП ЗА УРБАНИЗАМ	
			Датум пријема	Заводни број	Датум пријема	Заводни број
1	**„ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА“ доо Нови Сад РЈ “ТРАНСПОРТ“ ЗРЕЊАНИН Београдска 13, 23000 Зрењанин**		**03.04.2026**	**1877119**	**07.04.2026**	**563/1**
2	**НИС ад НОВИ САД, Народног фронта 12 Нови Сад**		**06.04.2026**	**1899333**	**07.04.2026**	**562/1**
3	**„ТРАНСНАФТА“ Змај Јове Јовановића 1, 26101 Панчево**		**08.04.2026**	**1932055**	**09.04.2026**	**583/1**
4	**ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ Радничка 20а, 21000 Нови Сад**		**14.04.2026**	**1969492**	**15.04.2026**	**604/1**
5	**РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД Ташмајдански парк бб, 11000 Београд**		**15.04.2026**	**1987256**	**16.04.2026**	**612/1**
6	**МИНИСТАРСТВО УНУТРЕШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину Београдска 13а, 23000 Зрењанин**		**15.04.2026**	**1987821**	**16.04.2026**	**611/1**
7	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ, МЕЂУРЕГИОНАЛНУ САРАДЊУ И ЛОКАЛНУ САМОУПРАВУ Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад**		**17.04.2026**	**2043904**	**20.04.2026**	**627/1**
8	**„ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ доо Београд Булевар краља Александра 282, 11000 Београд**		**-**	**-**	**21.04.2026**	**643/1**
9	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ Кнеза Милоша 20, 11000 Београд**		**22.04.2026**	**2112878**	**23.04.2026.**	**677/1**
10	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Бул. Михајла Пупина 16, 21001 Нови Сад**		**24.04.2026.**	**2158702**	**28.04.2026.**	**714/1**
11	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Булевар Михајла Пупина 2, 11000 Београд**		**27.04.2026.**	**2189977**	**28.04.2026.**	**715/1**
12	**ЈП “ЕМИСИОНА ТЕХНИКА И ВЕЗЕ“ Кнеза Вишеслава 88, 11000 Београд**		**08.05.2026**	**2358124**	**11.05.2026.**	**791/1**
13	**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Огранак “Електродистрибуција Панчево“ Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево**					
14	**АД «ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ « Београд Кнеза Милоша бр.11, 11000 Београд**					
15	**РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД Кнеза Вишеслава бб, 11000 Београд**					
16	**ЈКП “ЧИСТОЋА И ЗЕЛЕНИЛО“ Београдска 17, 23000 Зрењанин**					
17	**ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Петефијева бр. 3, 23 000 Зрењанин**					
18	**ЈП СРБИЈАГАС Булевар Ослобођења 69, 21000 Нови Сад**					
19	**ЈП ЗА ГАЗДОВАЊЕ ШУМАМА „СРБИЈАШУМЕ“ Булевар Михајла Пупина 113, 11000 Београд**					
20	**„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“ Одељење за путеве и саобраћај Гундулићева бр.8, 23000 Зрењанин**					
21	**ЈП „ВОЈВОДИНАШУМЕ“ Прерадовићева бр.2, 21132 Петроварадин**					
22	**ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Булевар Михајла Пупина бр. 25, 21000 Нови Сад**					

23	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА Управа за инфраструктуру Бирчанинова 5, 11 000 Београд**					
24	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ Немањина 22-26, 11000 Београд**					
25	**ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Скадарска 23, 11000 Београд**					
26	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ Немањина 22-26, 11000 Београд**					
27	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ТРГОВИНЕ, ТУРИЗМА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА Немањина 22-26, 11000 Београд**					
28	**ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ Функција правних послова и управљања непокретности, Таковска 2, 11000 Београд**					
30	**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Трг др Зорана Ђинђића бр.1, 23000 Зрењанин**					
31	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЕНЕРГЕТИКУ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И САОБРАЋАЈ Булевар Михајла Пупина бр.16, 21000 Нови Сад**					
32	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад**					
35	**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Зрењанину Трг Слободе 10, 23000 Зрењанин**					
37	**ГРАД ЗРЕЊАНИН ГРАДСКА УПРАВА ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ Слободана Бурсаћа 4, 23000 Зрењанин**					
38	**РАТЕЛ Регулаторна агенција за електронске комуникације и поштанске услуге Палмотићева 2, 11000 Београд**					
39	**„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ Таковска бр.2 , 11000 Београд**					
40	**„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗРЕЊАНИН Пупинова бр.1, 23000 Зрењанин**					
41	**„SBB” – Српске кабловске мреже д.о.о Булевар Пека Дапчевића бр19, 11000 Београд**					
42	**YETTEL d.o.o. Омладинских Бригада 90, 11070 Нови Београд**					
43	**“A1 Србија” доо Милутина Миланковића 1ж, 11070 Нови Београд**					
44	**CETIN d.o.o Омладинских Бригада 90, 11070 Нови Београд**					

1877119

"Транспортгас Србија" доо Нови Сад
РЈ "Транспорт" Зрењанин
Београдска 13, Зрењанин
Тел: +381 23 554 184

Ваш број: _____

Наш број: 02-04-6/48-1

Датум: 01.04.2026.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе бр. 10
23000 Зрењанин

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ДАЈЕДИНИЧНЕ ПОСЛОВЕ
10 APR 2026

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
563/1
07.04. 26. год.
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДМЕТ: **Мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента**

Веза: Ваш допис бр. IV-05-01-011-4/13 од 27.03.2026.

На основу Вашег захтева у којем тражите издавање мишљења на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо Вас о следећем:
На подручју обухвата Плана генералне регулације насељеног места Чента, немамо својих инсталација нити гасних објеката, те стога "Транспортгас Србија" доо Нови Сад нема посебне техничке услове у овом случају.

Обрадио
Тибор Тот, дипл.инж.

Руководилац РЈ
Горан Милићевић, дипл.инж.

IZ-2026-9012
Контрола:

1899333

NIS

Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за урбанизам

Ђурђина Грбић, начелник Одељења

Трг Слободе бр. 10
23000 Зрењанин

06 APR 2026

Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији

Број:
Датум: 02 APR 2026

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
562/1
09.04.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање мишљења на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента током трајања јавног увида

Поштована госпођо Грбић,

У складу са захтевом Одељења за урбанизам Градске управе Града Зрењанина, број: IV-05-01-011-4/13 од 27. марта 2025. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 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), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће податке:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да на подручју Плана генералне регулације насељеног места Чента, НИС а.д. Нови Сад има један објекат инфраструктуре и то:

- станицу за снабдевање горивом моторних возила „Чента“, на катастарским парцелама број: 527 и 2627 КО Чента.

Предметна ССГ „Чента“ је активна и као такву је потребно задржати планираним Планом генералне регулације насељеног места “ Чента“, уз дефинисање обухвата и у складу са стањем на терену.

За додатне информације у вези са датим подацима за објекте у функцији трговине дериватима нафте можете контактирати колегу Ивана Ристића, менаџера за припрему и израду планске и урбанистичке документације, тел. 011/205-8909 и 064 888 8566, e-mail: ivan.lj.ristic@nis.rs

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12
21000 Нови Сад
Тел. +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ 104052135
Матични број 20084693

Основни капитал друштва 9.0 760 000 € у целости уплаћен,
уписан и учет у Регистар привредних субјеката БД 92142/2005

Сепа плаћа а.д. Београд 160-32710-56
OTP banka Srbije a.d. Novi Sad 325-9500500038722-85
Raiffeisen banka a.d. Beograd 265-2010310000523-30

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији
НИС а.д. Нови Сад

Светлана Марковић

Транснафта
www.transnafta.rs

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање

АРХИВИРАН
1932055

Ул. Трг слободе бр.10
23101 ЗРЕЊАНИН

Ваш број: IV-05-01-011-4/13 од 27.03.2026. године

Наш број: 2673/1-2026

Датум: 06.04.2026.

08 АПР 2026

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број: 583/1
09.04.2026
ЗРЕЊАНИН

Поштовани,

У вези са захтевом за давањем мишљења на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо Вас да ТРАНСНАФТА АД Панчево из домена свога рада нама примедби на предметни материјал.

За све додатне информације стојимо Вам на располагању.

С поштовањем,

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ
ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА
Наташа Лечић

Доставити :

1. Наслову
2. Функцији за инвестиције
3. Архива

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел. 021/489-3-301 ■ Факс 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnička 20A
Phone +381 21 489 3301 ■ Fax +381 21 66 16 252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Примљено: 14 APR 2026
Орган

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, 95/2018 – други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по обавештењу о јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента, IV-05-01-011-4/13, дана 27.03.2026. године, запримљено дана 03.04.2026. године, од Градске управе Града Зрењанина, Одељења за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање, а који се односи на давање Мишљења о испуњености услова за заштиту природе у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, дана 08.04.2026 године под бр. 03020 – 1029/2 Помоћник директора мр Наташа Пил по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, издаје

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 604/1
15.04.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

М И Ш Љ Е Њ Е

Увидом у документацију Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента, објављену на званичној интернет страници Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs) (текст Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента са пратећом документацијом), утврђено је следеће:

- За израду Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту: План), издати су услови заштите природе Решењем под бр. 03020 – 3461/4 од 02.12.2024. године (у даљем тексту: Решење), а на захтев Градске управе Града Зрењанина, Одељења за урбанизам, одсек за урбанизам и просторно планирање
- Увидом у достављену документацију утврђено је да су издати услови заштите природе интегрисани унутар Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента.

Узевши у обзир чињеницу да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља Нацрта генералне регулације насељеног места Чента, са аспекта заштите природе, може бити настављена процедура усвајања предметног Плана. За остале наводе у урбанистичкој документацији овај Завод није надлежан. Наведене услове неопходно је испоштовати приликом даље разраде планско-пројектне документације

Достављено:
- наслову
- архиви

Помоћник директора
мр Наташа Пил
по Овлашћењу број 04 035 2118
од 01.07.2024. године

1937256

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Примљено				Вредност
Орган		15 APR 2026		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД
Број: 02-486-4/2024
Датум: 6. април 2026. године
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 612/1
16.04.2026 год.
ЗРЕЊАНИН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Трг слободе 10
23101 Зрењанин

Предмет: Мишљење на нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента

Поштовани,

Поступајући по захтеву за давање мишљења број IV-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 сезмолошких 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.

С поштовањем,

в. д. директора
Љиљана Вуњић Главатовић

РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД * РЕПУБЛИКА СРБИЈА * БЕОГРАД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-486-1/2024
Датум: 29.10.2024.
Београд

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 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 и 62/23) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за ПГР Чента

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Дејан Валчић

Напомена:
Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

11000 Београд, Ташмајдански парк б.б.,ПФ 16 тел.: 3227-013, 3030-696, 3035-740, 3034-227, 3035-718, 3034-225; факс:33-486-00
E-mail:seismo@seismo.gov.rs; http://www.seismo.gov.rs

ПИБ: 102328899 МБ: 7032617 ШД: 75110

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

ПГР Чента

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.

2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (vs,30>=800m/s)., израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања *g* (g=9.81m/s2), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.

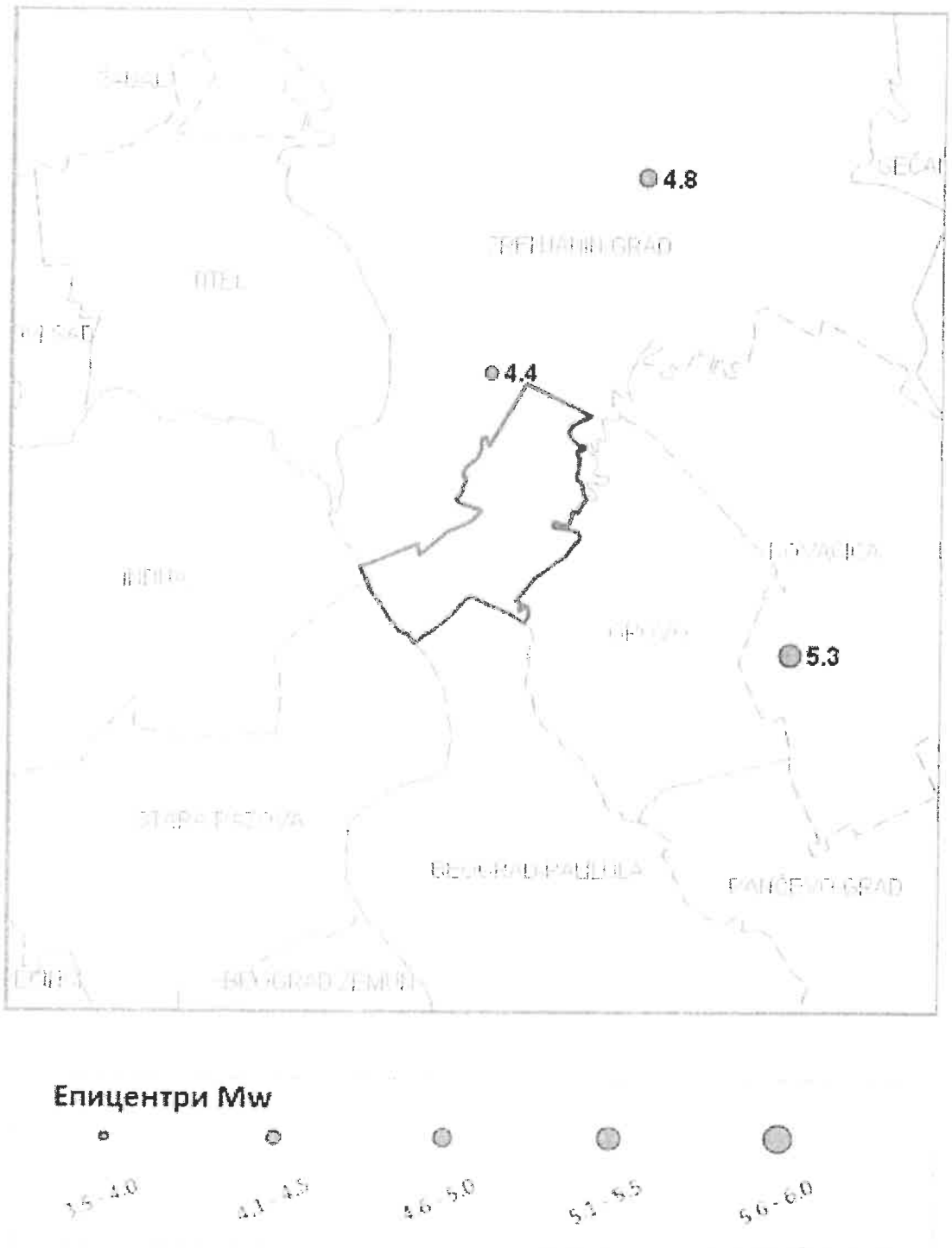
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.

4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања [g], за планско подручје, ПРИЛОГ 4.

5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

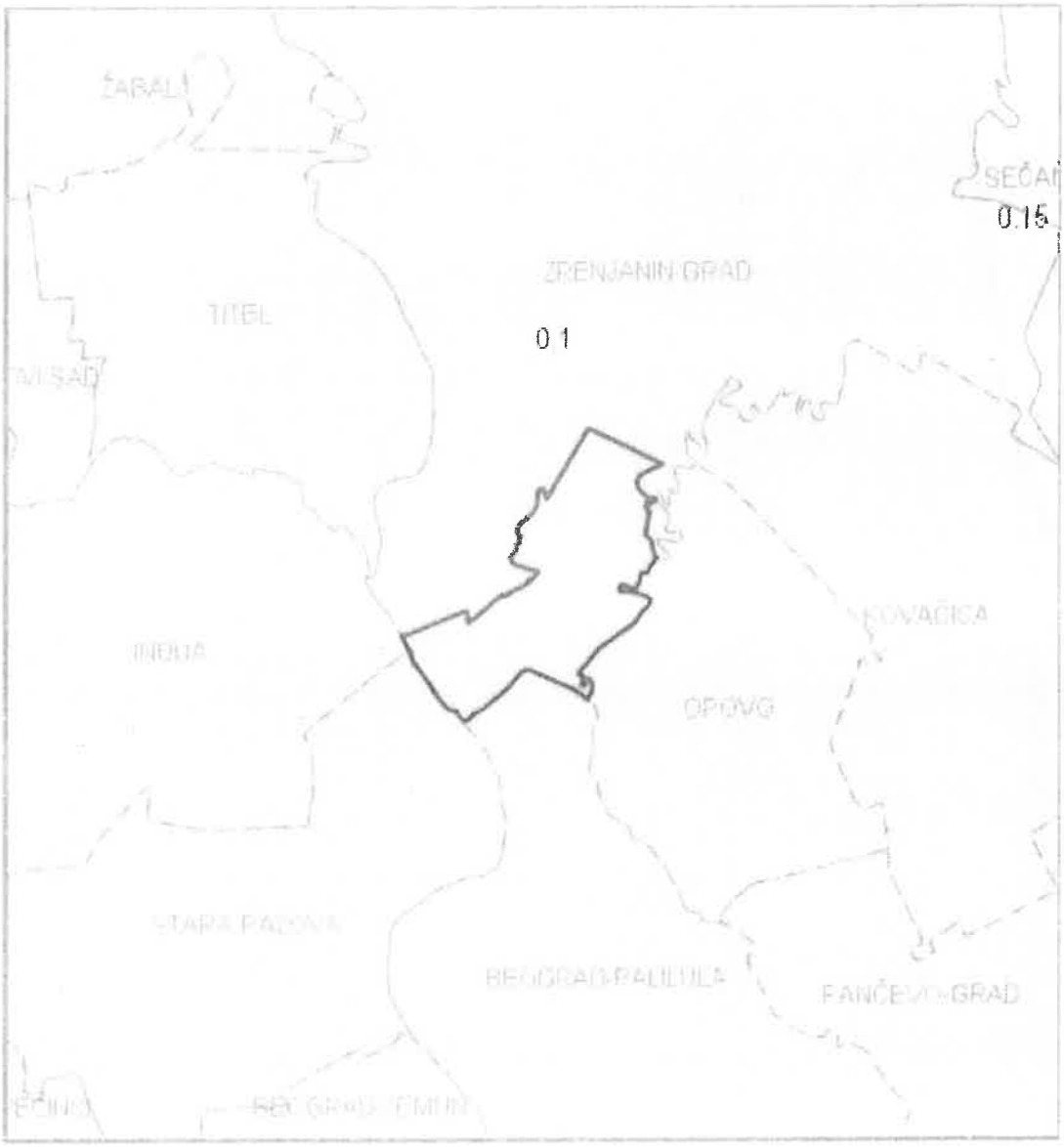
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за **ПГР Чента**



ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (Vs,30>800m/s) на планском подручју за **ПГР Чента**



PGA (g)

0.05	0.1	0.15	0.2	0.25	0.3

0.05 0.1 0.15 0.2 0.25 0.3

ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмочког интезитета на планском подручју за **ПГР Чента**



MCS

V	V-VI	VI	VI VII	VII	VII-VIII	VIII	VIII-IX	IX
V	V-VI	VI	VI-VII	VII	VII-VIII	VIII	VIII-IX	IX

ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А (Vs,30>800m/s) приказан у колони PGA(g) за **ПГР Чента**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.1

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **ПГР Чента**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1768	11	18	0	0	0	45.300	20.500	20	4.8
1901	4	2	16	54	30	45.070	20.607	12	5.3
1953	11	16	15	37	48	45.205	20.388	9	4.4

1937821

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Примљено: 15 АПР 2026				
Орган	Орг. јед.	Број предмета	Прилог	Вредност

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.13.1 број 217-3-369/2026
Дана 07.04.2026. године
Зрењанин

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 611/1
16.04.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Зрењанин, Трг слободе бр.10

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев од 27.03.2026. године, који нам је достављен 03.04.2026. године

Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину извршио је преглед захтева и Просторног плана достављених овом органу у име Републике Србије, Аутономне покрајине Војводине, Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање из Зрењанина, Трг слободе бр.10, у поступку јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, у складу са чл. 47б став 5 и став 6 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25), па Вас обавештавамо да немамо нових услова, односно да издати Услови у погледу мера заштите од пожара под 07.12.1 број 217-3-1456/2024 од 13.11.2024. године, остају важећи.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ивица Мицић

SONJP

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 45 86 Ф: +381 21 456 060
region@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 001974892 2026 80254 003 001 000 001 04 002 ДАТУМ: 14.4.2026. године

16 APR 2026
17 APR 2026

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИ...
Број 6279
20. 04. 2026 год.
ЗРЕЊАНИН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Трг слободе 10
23000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Одговор на Захтев за давање мишљења на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента у Граду Зрењанину

У Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу запримљен је 2. априла 2026. године Захтев, број: IV-05-01-011-4/13 од 27.3.2026. године, за давање мишљења током трајања јавног увида на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента. Поводом тога, стручна служба Покрајинског секретаријата је у току разматрања његових навода, а полазећи од оквира својих надлежности из члана 38. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АП Војводине“, бр. 37/2014, 54/2014 – др. одлука, 37/2016, 19/2017, 24/2019, 66/2020, 38/2021 и 22/2025) утврдила да је Градска управа Града Зрењанина у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), а после извршене стручне контроле планског документа, огласила процедуру јавног увида на Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента у трајању од 30 дана у ком периоду сви заинтересовани субјекти (правна и физичка лица) имају могућност да изнесу своје примедбе на текст нацрта овог урбанистичког планског документа. Имајући у виду да израда и излагање на јавни увид предметног планског документа има велики значај за даљи локални развој насељеног место Чента у складу са Просторним планом Града Зрењанина, а посебно због чињенице да се планом утврђује организација насеља кроз поделу целокупне површине простора у овој локалној средини, дефинише намена земљишта за економске, социјалне, јавне и друге локалне функције и утврђују правила уређења и грађења у границама плана, Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу даје **позитивно мишљење** на предложена планска решења у Нацрту Плана генералне регулације насељеног места Чента у уверењу да ће се аграрни и урбани потенцијали развоја насељеног места Чента адаптирати потребама развоја Града Зрењанина и суседних насељених места.

Стручно мишљење сачинио:

Начелник Одељења
за локалну самоуправу и правна питања
др Иван Петровић

ДОСТАВИТИ:
- Одељењу за урбанизам Града Зрењанин
- Архиви

Друштво с ограниченом одговорношћу
„Путеви Србије" Београд

Београд, Булевар краља Александра 282
Број : 953 - 7725 / 26-1
Датум : 09 -04- 2026

20.04.2026.

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам

23000 Зрењанин
Трг слободе 10

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 6431
21.04. 20 26 год.
ЗРЕЊАНИН

Предмет: Мишљење

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.

Услове 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 IБ 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.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ" ДОО
БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:
1. Наслову
2. „Путеви Србије" д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије" д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију

SDMTP

21/2878

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Примљено:				
Орган	Орг. јед.	Број предмета	Прилог	Вредност
	22 APR 2026			

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ
Број: 001874760 2026 10810 002 005 011 001
9. април 2026. године
Кнеза Милоша 20
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 6774
23. 04. 2026 20 год.
ЗРЕЊАНИН

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
- Одсек за урбанизам и просторно планирање -

23000 ЗРЕЊАНИН
Трг слободе 10

Поштовани,

Поводом вашег акта Број: IV-05-01-011-4/13 од 27. марта 2026. године, којим од овог министарства тражите да се изјасни на Нацрт плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо вас да ово министарство, са становишта делокруга своје надлежности, нема примедбе на наведени нацрт.

С поштовањем,

ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ
И МИНИСТАР
Адријана Месаровић

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourb.vojvodina.gov.rs

Број 2158702
ПОКРАЈИНСКА УПРАВА ЗА ...
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ...
Прилог 24 АПР 2026
Орг. ...

БРОЈ: 001850867 2026 09415 005 000 000 001 ДАТУМ: 22.04.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИ...
Број 7141
28.04.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, током трајања јавног увида

Поводом Вашег дописа од 27. марта 2026. године, који садржи обавештење о одржавању јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента, обавештавамо Вас да је Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине утврдио да су услови за израду Плана генералне регулације насељеног места Чента, са аспекта заштите животне средине, који су издати од Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, под бројем 003071574 2024 09415 005 001 000 001 од 01.11.2024. год, имплементирани у предметни План и на исти нема примедби.

С поштовањем,

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Немања Ерцег

MLADEN

2189977

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Примљено: 17 АПР 2026
Орг. јед.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 715/1
28.04.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број 001915220 2026 14850 004 005 011 005
Датум: 14.4.2026. године
Немањина 22-26
Београд

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам и просторно планирање

Трг слободе бр. 10
23110 Зрењанин

Захтевом број: IV-05-01-011-4/13 од 27.3.2026. године, обратили сте се Министарству заштите животне средине за давање мишљења на Нацрт плана генералне регулације насељеног места Чента током трајања јавног увида.

Сагласно одредбама члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), орган надлежан за доношење, односно усвајање предметног документа, прибавља мишљење о испуњености услова заштите природе од органа који је издао акт о условима заштите природе.

С тим у вези, а сходно Обавештењу Покрајинског завода за заштиту природе достављеном електронском поштом дана 8.4.2026. године, у коме се наводи да се Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање већ обратила и Покрајинском заводу за заштиту природе истоветним захтевом, обавештавамо вас да је Покрајински завод за заштиту природе издао мишљење број: 03 020-1029 од 8.4.2026. године.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Драгана Остојић

Zakasnilo!!!

SONJA

2358124

Друштво с ограниченом одговорношћу
Емисиона техника и везе Београд
Ул. Мајке Савиће број 1
11050 Београд, Србија
Т. +381 11 3693-251
www.etv.rs
ПИБ: 106475271 матични број: 20610131
бројеви рачуна:
205-154307-51 NLB Komercijalna banka
200918000001139811 Банка Поштанска штедионица

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ
08 MAY 2026
Примљено:
Орган | Орг. | Бр. | Прилог

Сектор технике
Број: 1402/26-1
Датум: 30.04.2026. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Одсек за урбанизам и просторно планирање

23000 Зрењанин
Трг Слободе 10

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 791/1
11.05.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

Предмет: Позива за давање мишљења на Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Чента током трајања јавног увида

Веза: ваш број: IV-05-01-011-4/13 од 27.03.2026. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покрива емисиона станица:

Авала, са координатама 44°41'45.66"N 20°30'52.35"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 22, 28 и 45 каналу са Авале, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио компресију MPEG2 Layer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

DAB+ се емитује по стандарду (ETSI EN 300 401 v.2.1.1) унутар VHF опсега уз примену стандарда за кодовање радио програма HE AACv2 (ETSI TS 102 563).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног Плана генералне регулације.

Друштво с ограниченом одговорношћу Емисиона техника и везе
в.д. директора
Сава Савић, дипл. инж. ел.

Доставити:
- Градској управи града Зрењанина
- Архиви
- Сектору технике

МИШЉЕЊА /САГЛАСНОСТИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

	НАЗИВ УСТАНОВЕ		ГРАДСКА УПРАВА		ЈП ЗА УРБАНИЗАМ	
			Датум пријема	Заводни број	Датум пријема	Заводни број
2	**ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Булевар Михајла Пупина бр. 25, 21000 Нови Сад**		**24.08.2026.**	**385467**	**26.08.2026.**	**1324/1**
37	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА Управа за инфраструктуру Бирчанинова 5, 11 000 Београд**		**15.06.2026. 31.08.2026.**	**2911768 3953343**	**26.08.2026. 31.08.2026.**	**1323/1 1338/1**
	ГРАД ЗРЕЊАНИН ГРАДСКА УПРАВА ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Трг Слободе 10 , 23000 Зрењанин		**27.05.2026.**	**2674484**	**26.08.2026.**	**1322/1**
	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ Радничка 20а, 21000 Нови Сад		**15.06.2026.**	**2910566**	**26.08.2026.**	**1325/1**

SON 3 A

3854767

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
24 AUG 2026

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: 021/567-351
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-1035/1-26
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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број: 1324/1
26.08. 2026. год.
ЗРЕЊАНИН

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.

В. Д. директора

Игор Колаковић, маст. инж. грађ.

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

29/1765

Чувати до 2031. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 09.06.2026. год.
Обрађивач: вс А.Вирijевић

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

Број 6887- 2

10 JUN 2026 .... године
БЕОГРАД

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
15 JUN 2026

Обавештење у вези Нацрта ПГР насељеног места Чента, доставља.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 13231 .
26.08.2025. год.
ЗРЕЊАНИН

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 графички део Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Чента урађен према условима Министарства одбране број 19452-4 од 30.12.2024. године.

Нацрт Плана генералне регулације може ићи у даљу процедуру након што се у текстуалном делу у одељку: „Заштита објеката и људи од ратних разарања“ дода услов у складу са тачком 1. услова Министарства одбране који дефинише да у заштитној зони забрањене градње око војног комплекса важи потпуна забрана градње.

По питању вашег захтева за издавање мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Просторног плана подручја посебне намене Неготинског виногорја, 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.

У прилогу акта враћамо вам достављену документацију: Нацрт плана генералне регулације насељеног места Чента и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину, у штампаном облику.

АВ

НАЧЕЛНИК
потпуковник
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 3 (три) примерка и достављено:
- ГУ Града Зрењанин,
- ОЗП СИУС МО, н/з,
- Обрађивачу, и
- а/а.

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

3953343

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБА...
Број: 13381/1
31.08.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

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 ПГР насељеног места Чента, доставља.

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.

АВ

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.

SDN 27 264484

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
Примљено: 27-MAY 2026
Орган | Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност

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
З Р Е Њ А Н И Н
Трг слободе бр. 10

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 1322/1
26.08.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

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

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Биљана Томић

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +38121 66 16 252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Број: 03-916/66

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 05.06.2026. године под бр. 03 020-1669/2, издаје

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДСКИХ ОРГАНА
Број 353/1
26.08.2026. год.
ЗРЕЊАНИН

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДСКИХ ОРГАНА
15. JUN 2026
Примљено

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

Republika Srbija

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

мр Наташа Пил,
по овлашћењу бр. 04 035 2118
од 01.07.2024. године