

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14 и 20/14) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној _____ 2014. године, донела

О Д Л У К У О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ План генералне регулације **"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ** (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13 у даљем тексту: Закон), наменом површина утврђеном Генералним планом Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08) и Одлуком о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/09) и Одлуком о изради Плана генералне регулације "БАГЉАШ" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/09).

Члан 2.

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

Графички део Плана садржи:

1. ИЗВОД ИЗ ГП-А ЗРЕЊАНИН 2006-2026 – ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПОДЦЕЛИНЕ
2. ИЗВОД И ГП-А ЗРЕЊАНИН 2006-2026 – НАМЕНА ПОВРШИНА
3. ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОСТОЈЕЋОМ ФУНКЦИОНАЛНОМ ОРГАНИЗАЦИЈОМ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА
4. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
5. ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА
6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ КОТАМА РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЗОНАМА ОГРАНИЧЕЊА
7. ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
8. ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

9. ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ И ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА
- 11.1 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВЕРОЗАПАД 1"
- 11.2 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВЕРОЗАПАД 2"
- 11.3 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ – ЗАПАД 1"
- 11.4 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПЛИНАРА"
- 11.5 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ – АЕРОДРОМ"
- 11.6 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ – ЗАПАД 2"

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План, чува се у:

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

План се објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs

Члан 4.

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

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

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

- Скупштини града Зрењанина,
- Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

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

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

—

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 4. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

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

Члан 6.

Ступањем на снагу ове Одлуке стављају се ван снаге:

- ДУП комплекса РО за прераду и промет секундарних сировина "23. октобар" – Нови Сад ООУР Метали – пословна јединица у Зрењанину (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1986 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП производно пословног комплекса за прераду камена са изменом и допуном ДУПа "23. октобар – метали" (Службени лист општине Зрењанин бр. 2/1993 и 11/2003);
- ДУП радног комплекса мешовитог предузећа "АБС" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 2/1993 и 11/2003);
- ДУП бензинске пумпе "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин бр.1/1992 и 11/2003);
- Измене и допуне ДУП-а комплекса бензинске станице "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 8/1993 и 11/2003);
- ДУП "Агровојводина – механизација" "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 6/1992 и 11/2003);
- ДУП продајног комплекса "Медина" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 10/1992 и 11/2003);
- ДУП продајног комплекса ПП "Љиљак" и ПП "Станпромет" "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 10/1992 и 11/2003);
- ДУП комплекса Дуванске индустрије "Зрењанин" у саставу ИПК "Серво Михаљ" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 14/1987 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП комплекса и складишта РЈ ПТТ саобраћај "Зрењанин" (Службени лист општине Зрењанин, бр.4/1993 и 11/03);
- УП комплекса Дуванске индустрије "Зрењанин" (Службени лист општине Зрењанин 6/1992 и 11/2003);
- УП радног комплекса НИС ГАС РЈ "Течни гас" Зрењанин (Службени лист општине Зрењанин, бр. 6/1996 и 11/03);
- УП (измена и допуна) дела стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 3/1996 и 11/2003);
- ДУП "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП (измена и допуна) стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 18/1984 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП "Багљаш виногради 2" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП (измена и допуна) стамбеног насеља "Багљаш виногради II" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 18/1984 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП стамбеног насеља "Багљаш виногради" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 9/1975 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП (измена и допуна) "Багљаш виногради" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП стамбеног насеља "Багљаш 69" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 20/1969 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП (измена и допуна) "Багљаш 69" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1987 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП стамбеног блока "Багљаш 69" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 16/1977 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);

- УП дела стамбеног насеља "Багљаш 69" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 9/1991 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1991 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП стамбеног блока "Багљаш виногради 2" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1991 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП стамбеног насеља "Багљаш 79" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 10/1979 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП стамбеног насеља "Багљаш 79" и дела ДУПа СРЦ "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 6/1996 и 11/2003);
- УП "Багљаш А 77" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 16/1977 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП измена и допуна "Багљаш 76" и измена и допуна УПа "Багљаш 77" – гараже (Службени лист општине Зрењанин, бр. 10/1992 и 11/2003);
- Измена и допуна УП стамбеног блока "Багљаш 79" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1991 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП "Багљаш Ц-77" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 17/1976 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП стамбеног блока "Багљаш 79" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 22/1984 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП "Елемирски друм" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП (измена и допуна) "СРЦ Багљаш" (ПП Фидес) Зрењанин (Службени лист општине Зрењанин, бр. 2/2001 и 11/2003);
- УП (измена и допуна) дела "Багљаш центар" Зрењанин (Службени лист општине Зрењанин, бр. 3/1999, 9/1999 и 11/2003);
- ДУП (измена и допуна) "Потез уз магистралу Багљаш" А, Б, С (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 14/1973 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- ДУП (измена и допуна) "Потез уз магистралу Багљаш", део "Багљаш – Центар" Зрењанин (Службени лист општине Зрењанин, бр. 1/1992 и 11/2003);
- УП "Багљаш центар" Зрењанин (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 1/1979 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- УП (измена и допуна) дела "Багљаш центар" Зрењанин (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1990 и Службени лист општине Зрењанин 11/2003);
- План детаљне регулације "Северозапад – Елемир" (Службени лист града Зрењанина, бр. 24/2008);
- Измена и допуна Плана детаљне регулације дела радне зоне 7 "Багљаш - аеродром" у Зрењанину (Службени лист општине Зрењанин 4/2004).

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе одредбе из Генералног плана Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08 и 17/09- Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи) које се односе на просторну целину број VIII Багљаш, односно површину обухваћену овим Планом.

Члан 7.

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана:

З р е њ а н и н

ПРЕДСЕДНИК

СКУПШТИНЕ ГРАДА

Радован Булајић

Образложење

Правни основ за доношење Плана генералне регулације "БАГЉАШ" у Зрењанину садржан је у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13, у даљем тексту: Закон). Одлуку доноси Скупштина града Зрењанина сходно члану 31. став 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14 и 20/14).

Скупштина града Зрењанина донела је 10.12.2009. године Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације "БАГЉАШ" у Зрењанину под бројем: 06-155-10/09-I-10-01 ("Службени лист Града Зрењанина број 17/09).

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

Обзиром на наведено предлаже се Скупштини града Зрењанина доношење Одлуке о доношењу Плана генералне регулације "БАГЉАШ" у Зрењанину, у предложеном тексту.

ОБРАДИЛА:

Љубица Ћулибрк, Маст. инж. Арх.

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА
УРБАНИЗАМ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Марко Мајсторовић**

**НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић**

**НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Јасмина Малинић**

У ПРИЛОГУ као саставни део образложења дају се :

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

На основу члана 74. став 3. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) и члана 12. Одлуке о Градској управи града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 28/12, 29/12, "Службени гласник РС", бр. 35/13 и "Службени лист града Зрењанина" бр. 34/13), Одељење за урбанизам Градске управе града Зрењанина, доноси следећу

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

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

I ОДЛУКА О ИЗРАДИ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) (у даљем тексту: Закон), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија) је на седници одржаној 24.11.2009. године, разматрала Предлог Одлуке о изради **Плана генералне регулације "БАГЉАШ" у Зрењанину** (у даљем тексту: План), и дала позитивно мишљење да Одлука садржи све елементе прописане законом, стандардима и нормативима и другим прописима и упутила исту на скупштинско усвајање.

Саставни део те Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације "БАГЉАШ" у Зрењанину на животну средину бр. 501-235/09-IV-03-01 од 20.11.2009. године, која је објављена у "Службеном листу града Зрењанина" бр. 17/09.

Скупштина града Зрењанина је на седници одржаној 10.12.2009. године донела Одлуку о изради Плана под бројем: 06-155-10/09-I-10-01 која је објављена у "Службеном лист града Зрењанина", бр. 17/09.

У складу са чланом 6. наведене Одлуке израда Плана је уступљена Јавном предузећу "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања.

II СТРУЧНА КОНТРОЛА КОНЦЕПТА

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

Стручна контрола Концепта Плана, на основу члана 48. став 6. Закона, а у складу са чланом 54. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) (у даљем тексту: Правилник), извршена је на седници Комисије 29.05.2013. године.

О извршеној стручној контроли Концепта Плана, Комисија је саставила Извештај чији је саставни део Закључак Комисије да се прихватају примедбе на концепт које ће обрађивач на одговарајући начин уградити у Концепт плана и да је Концепт плана усаглашен са Законом, са плановима ширег подручја, да садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за израду планског документа.

III СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА

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

Стручна контрола Нацрта Плана извршена је на седници Комисије 16.05.2014. године.

О извршеној стручној контроли, на основу члана 49. став 6. Закона и члана 58. став 1. Правилника, Комисија је саставила Извештај чији је саставни део Закључак које се примедбе на Нацрт прихватају и које обрађивач треба, на одговарајући начин да угради у Нацрт плана. Пошто је оврађивач поступио по Закључцима Комисије, констатује се да је Нацрт усаглашен са Законом о планирању и изградњи, са плановима ширег подручја, Одлуком о изради, стандардима и нормативима, да садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за оправданост планског решења и да се Нацрт плана може упутити у процедуру јавног увида у трајању од 30 дана.

На основу члана 49. став 7. Закона и члана 74. став 3. тачка 2. Правилника, овај Извештај је саставни део образложења Предлога Плана.

IV ЈАВНИ УВИД

Јавни увид у Нацрт Плана извршен је након стручне контроле, на основу члана 50. став 1. Закона и члана 60. став 1. Правилника. Оглашавање је извршено у локалном листу "Зрењанин" 23.05.2014. године и јавни увид је трајао од 23.05.2014. године до 23.06.2014. године. Нацрт Плана је био изложен сваког радног дана од 9⁰⁰ до 14⁰⁰ часова у холу зграде Скупштине града Зрењанина, Трг Слободе 10, и у просторији 112, а у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs). У току трајања јавног увида организована је Јавна презентација Нацрта плана у мултимедијалној сали (просторији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина 13.06.2014. године.

У току трајања Јавног увида у Нацрт Плана на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле су примедбе у писаном облику.

По обављеном јавном увиду, у складу са чланом 70. став 1. Правилника одржана је ЈАВНА седница Комисије 27.06.2014. године. На јавној седници констатовано је да су на План поднете примедбе следеће примедбе:

- Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године
- Примедба Милановић Слађане од 10.06.2014. године

- Примедба Савић Драгана од 02.06.2014. године
- Примедба Милошки Живе од 23.06.2014. године
- Примедба Жеравица Радислава од 16.06.2014. године
- Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године
- Примедба д.о.о. Авив Арлон Холдинг-а од 26.06.2014. године

На основу члана 50. став 2. Закона, а у складу са чланом 72. Правилника, Комисија је одржала ЗАТВОРЕНУ седницу Комисије, 27.06.2014. године и 28.07.2014. године и донела Закључак по свакој поднетој примедби.

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

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

Обрађивач:

Љубица Ћулибрк, Маст. инж. арх.

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић

На основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, бр. 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13), а у складу са чланом 54 и 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11), Комисија за планове (у даљем тексту Комисија), на седници одржаној 16.05.2014. године, по обављеној стручној контроли **НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ", ЗРЕЊАНИН**, доноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Комисија за планове је на седници одржаној 16.05.2014. године разматрала и формирала Извештај о обављеној стручној контроли:

НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ", ЗРЕЊАНИН

Седница Комисије за планове одржана је 16.05.2014. године у просторијама ЈП "Дирекције за изградњу и уређење града Зрењанина" у улици Слободана Бурсаћа бр. 4, са почетком у 12,00 часова.

Седници Комисије су присуствовали следећи чланови:

1. Драган Вујовић, Дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, председник Комисије
2. Бранка Бајовић, Дипл.простор.план., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
3. Владимир Солдо, Дипл.инж.саобр., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
4. Споменка Урошевић, Дипл.инж.арх., Завод за заштиту споменика културе Зрењанин
5. Оливера Пауновић, Дипл.инж.арх., Перлез
6. Силвија Каценбергер, Дипл.инж.арх., из Новог Сада, представник Покрајинског секретаријата
7. Бојана Божић, Дипл.простор.план. из Бечеја, представник Покрајинског секретаријата
8. Бисерка Илијашев, Дипл.инж.арх. из Кикинде, представник Покрајинског секретаријата

Седници су присуствовали Драгица Штимац стручни сарадник Комисије, Љубица Ћулибрк секретар Комисије, као и стручни тим из ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина". Седницу Комисије је отворио и водио Драган Вујовић, Председник Комисије, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум.

Бранка Бајовић, Дипл.простор.план., одговорни урбаниста, представља Нацрт плана и планска решења након чега Председник Комисије, **Драган Вујовић**, отвара дискусију:

Силвија Каценбергер, члан Комисије, констатује да је Нацрт плана генералне регулације "Багљаш" урађен у складу СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА, ЗАКОНОМ И ПРОПИСИМА ДОНЕШЕНИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА И НЕМАМ ПРИМЕДБИ. У највећој мери садржи елементе прописане:

1. Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 одлука УС),
2. Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/11).

Поред тога износиследеће сугестије:

1. На 11 страни у БИЛАНСУ ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА проверити нумеричке показатеље у оквиру намене **друмски саобраћај и вишепородично становање** (површине постојеће и површине планиране) с обзиром да се учешће тих површина повећава што није исказано у билансу;

2. На страни 46 део текста **3.1.7.2. Мере заштите градитељског наслеђа** је уопштен и представља извод из Закона о културним добрима који се односи на културна добра. На подручју плана и нису наведена која су и да ли их има. Потребно је за предметно подручје навести да ли има или нема културних добара и навести обавезу инвеститора да уколико наиђе на археолошко налазиште прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика.

3. На страни 57 у тескту

"Ступањем на снагу Плана генералне регулације "Багљаш", престају да важе одредбе генералног плана, које се односе на простор обухвата Плана генералне регулације "Багљаш" предлажем да се дода "а које су у супротности са планом генералне регулације."

4. На страни 54 у тексту **3.1.11 Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле** стоји да "Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази у оквиру исте намене."

Међутим на 84. страни у **Посебним условима** као услов се наводи:

"Ако се грађевинска парцела налази својим деловима у различитим наменама, тада важе правила уређења и правила грађења за намену која има непосредан приступ са јавне површине. Разграничавање између површина појединих намена код којих се у графичким прилозима са сигурношћу не могу утврдити, одредиће се урбанистичким пројектом уз потпуну заштиту јавних површина."

Ово је нејасно са аспекта спровођења- која се правила примењују у ком делу парцеле и у односу на коју површину парцеле?. Уколико се ради о грађевинској парцели (а не катастарској) она би требало да се налази цела у оквиру једне намене односно,

намене би требало да се описују по границама парцела или на графичким приказима утврдити нову парцелацију.

Бисерка Илијашев, члан Комисије, износи следеће сугестије:

1. На страни 6. – одељак 3.1.1 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ – ИЗВРШЕНА ЈЕ ПОДЕЛА САМО НА ЦЕЛИНЕ, а у одељку 3.1.2 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА САОПШТИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА на страни од 6 до 11 – описане су зоне становања, радне зоне, зона спорта и рекреације, зона утилитарног зеленила. Усагласити ова два одељка (мислим да би прикладније било ово означити као намена површина за становање, намена површина за рад ... или извршити поделу и на зоне).
2. У БИЛАНСИМА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА дате су површине јавне намене. Било би добро да се исказе и **збир површина** јавне и остале намене (постојеће и планирано).
3. Површине јавне намене исказане су у табели биланса и у одељку 3.1.3 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ. Наслов овог одељка треба да је: "ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЊИХОВА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА."
4. Страна 12 - одељак 3.1.4 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – Условe за изградњу објекта треба преместити у одељак правила грађења на страни 58. У овом наслову оставити само Урбанистичке услове за уређењем, а на страни 58, у одељку ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА додати ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.
5. Страна 14 – одељак 3.1.5 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – важи иста сугестија као за страну 12 (правила за изградњу све инфраструктуре дати у правилима грађења. На пр: Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже...). Правила грађења за сву инфраструктуру су детаљно обрађена али припадају одељку ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.
6. Страна 45 – одељак 3.1.7.2 МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА – поред општих услова треба навести шта се планира са спомен обележјем Соњи Маринковић. Да ли радити на проглашењу за културно добро или...
7. Страна 50 у одељку - 3.1.9.1.1 ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - Помиње се и спомен парк на Багљашу. Да ли је то заштићено добро или не...
8. Страна 54 – у одељку 3.1.11 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - није добра формулација "По планираним наменама дефинисаће се правила парцелације и

препарцелације". Уместо тога треба да стоји **"дефинишу се овим планом"**. Наравно, ово је дефинисано на више места по наменама. Сматрам да је место тим правилима у овом одељку а не како је то дато по наменама, те их **треба преместити** са страна 58, 67, 74, 79.

9. Страна 55 – одељак 3.2.2 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС – У тексту плана на страни 35 помиње се услов израде Урбанистичког пројекта за термоенергетске објекте и на страни 84 за верске, али у овом одељку нису поменути.

10. Има доста понављања у правилима за становање, нивелцију и инфраструктуру, те то треба објединити на једном месту јер исто важи за све.

11. Наслов графичког прилога саобраћаја допунити. Треба да гласи: ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА.

Бојана Божић, члан Комисије, износи следеће примедбе на Нацрт плана:

1. У делу текста када се говори о радним зонама и када се истиче да се ради о две радне зоне планирани садржај је идентичан за обе. Сугестија је да се мало преиспита тај део пошто сам мишљења да овакав плански документ има и временску одредницу реализације, и као такав мора одређене активности усметити на начин да се јасније и прецизније сагледају компактибилне делатности. Како је назначено за обе и туристички садржаји, мишљења сам да то није оправдано. План мора имати одређена ограничења с циљем функционисања града без значајнијих проблема. Радне зоне су специфични простори и као такви морају бити прецизније дефинисани.

2. У делу текста- правила грађења спомиње се сагласност суседа и уз ту сагласност могу се спроводити правила која по мом мишљењу стварају проблеме. Закон није препознао сагласност суседа (па тако ако неко има добре односе са комшијама може да спроведе неки отвор или шта већ, а када нестане добрих односа...) мишљења сам да плански документ не би требало да садржи ту формулацију између осталог и због временске одреднице спровођења и реализације плана

3. У тексту се на више места наводе могући објекти за градњу и реченица се завршава са ... и др. или и сл. конткетно (стр. 10 –пластеници, стакленици....)

Граички приказ:

Код карте претежне намене нисам била у прилици да разликујем верски побјекат од комуналног објекат- пијаце, ако је могуће мало бојама или шрафуром направити јаснији приказ

Љубица Ђулибрк, секретар Комисије, испред Одељења за урбанизам износи следеће сугестије и питања:

1. на стр. 60 и 61 се понавља текст који се односи на изградњу новог објекта на габаритима постојећег објекта који се руши- обрисати текст са 61 стране
2. на графичком приказу у северозападном делу између радне зоне и утилитарног зеленила у једном делу није предвиђена јавна површина, што онемогућава приступ парцелама утилитарног зеленила
3. ПДР Багљаш аеродром треба ставити ван снаге ради једноставније примене, с обзиром да су ПГР-ом предвиђена иста правила грађења, а постоји више разлика које се односе на намену површина. Потребно је из ПДР-а преузети правила која се односе на зону заштите далековода, евентуално разграничити две намене за две радне зоне Северозапад Елемир и Багљаш аеродром.
4. на стр. 82 у Правилима грађења за зоне утилитарног зеленила, додати могућност да се постојећи стамбени објекти задрже.
5. Питање за Комисију: Одељење за урбанизам планира да се обрати Градском већу за мишљење ради регулисања статуса подручја које је изграђено изван граница грађевинског земљишта, а које се непосредно наслања на целину обухваћену ПГР Багљаш (подручје- Арадачки атар). Ово подручје је делимично изграђено, налази се изван граница ГП у намени пољопривредно земљиште према Просторном плану. Како је у међувремену донета одлука о изради Генералног урбанистичког плана и Одлука о измени и допуни Просторног плана града Зрењанина, поставља се питање, уколико Градско веће донесе одлуку да се претходно подручје урбанизује, који плански акт је најадекватнији.

Након датог образложења Нацрта плана, спроведене расправе и датих примедби и констатација, пошто је обрађивач плана прихватио сугестију да се на одговарајући начин примедбе уграде у Нацрт плана, Комисија је донела

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ", ЗРЕЊАНИН је урађен на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) и Одлуке о изради Плана генералне регулације "Багљаш", Зрењанин усвојене на седници Скупштине одржаној 10.12.2009. године под бројем: 06-155-10/09-I-10-01 ("Службени лист Града Зрењанина број 17/09) чији је саставни део и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину бр. 501-235/09-IV-03-01 од 20.11.2009.године.

Комисија је мишљења да се Нацртом плана подстиче и усмерава: рационално коришћење и заштита природних ресурса и створених добара; усклађивање просторних размештаја становништва и активности; усмеравање развоја и процеса урбанизације; рационална организација и уређење саобраћајне

мреже и мреже техничке инфраструктуре; рационална организација и размештај привредних делатности; заштита животне средине, природних вредности и непокретних културних добара и др. па се сходно наведеном закључује да Нацрт садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја као и друга питања од значаја за оправданост планског решења.

Комисија је такође мишљења да су предложена решења реална и остварива.

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

ЗАКЉУЧАК

и даје

МИШЉЕЊЕ

1. Прихватају се сугестије члана Комисије Силвије Каценбергер које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана, осим сугестије бр. 3 из разлога што правила грађења из ГП у целости престају да важе за простор обухваћен овим планом, а не само оне одредбе које су у супротности, те се прихвата формулација примењена код доношења ПГР Берберско Болница која гласи: "Ступањем на снагу овог Плана престају да важе одредбе из ГП које се односе на просторну целину број VIII Багљаш, односно површину обухваћену овим Планом."
2. Прихватају се сугестије члана Комисије Бисерке Илијашев које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана, осим сугестије бр. 1 из разлога што је чланом 26. Закона прописано да ПГР садржи претежну намену земљишта по зонама и целинама, затим бр. 3 из разлога што се поглавље 3.1.3. односи на све јавне површине, не само на новопланиране, као и сугестије бр. 4 и 5 из разлога што је чланом 30. Закона прописано да правила уређења садрже урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услове за њихово прикључење. Примедба бр.8 се прихвата у делу који се односи на формулацију правила парцелације и препарцелације.
3. Прихватају се примедбе члана Комисије Бојане Божић које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана.
4. Прихватају се сугестије секретара Комисије Љубице Ћулибрк које ће на одговарајући начин бити уграђене у Нацрт плана, осим сугестије бр. 2 из разлога што је у поглављу 3.3.5. прописано да се постојећи путеви и прилази (пролази) користе као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене. Поводом питања под бр 5. Комисија се усагласила да се Градском већу, уколико се одлучи да се подручје Арадачки атар урбанизује, предложи обухватање предметног подручја Генералним урбанистичким планом, где ће се за ту област ставити обавеза израде плана детаљне регулације.

5. Обрађивач Нацрта је сходно чл. 58. ст. 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) дужан да поступи по овом Закључку.
6. Због рокова за израду плана Орган ће проверити поступање обрађивача по датим примедбама и о томе обавестити Комисију.

Комисија на НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ", ЗРЕЊАНИН, даје позитивно МИШЉЕЊЕ, а након поступања обрађивача по овом Извештају, односно уграђивања примедби у Нацрт, упућује се на јавни увид у трајању од 30 дана.

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драган Вујовић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Љубица Ћулибрк

НАЧЕЛНИК

ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Љиљана Пецељ Лубурић

На основу члана 50. став 2. 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 и 98/13, у даљем тексту: Закон), а у складу са чланом 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11, у даљем тексту: Правилник), Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на ЗАТВОРЕНОЈ седници одржаној 27.06.2014. и 28.07.2014. године сачињава

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Зрењанина је усвојила Одлуку о изради Плана генералне регулације "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ на седници одржаној 10.12.2009. године под бројем: 06-155-10/09-I-10-01 ("Службени лист града Зрењанина број 17/09).

У складу са чланом 6. Одлуке о изради Плана генералне регулације "Багљаш", 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.

Стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ обављена је на седници 16.05.2014. године. После обављеног јавног увида у трајању од 30 дана, разматране су примедбе на Нацрт плана на седници Комисије 27.06.2014. и 28.07.2014. године и састављен Извештај чији је саставни део Закључак које се примедбе на Нацрт прихватају и које обрађивач треба, на одговарајући начин да угради у Нацрт плана. Пошто је оврађивач поступио по Закључцима Комисије, констатује се да је Нацрт усаглашен са Законом о планирању и изградњи, са плановима ширег подручја, Одлуком о изради, стандардима и нормативима, да садржи оцену, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за оправданост планског решења.

II ЈАВНИ УВИД И СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ

Градска управа града Зрењанина, Одељење за урбанизам, је у складу са чланом 50. Закона и чл. 60.-73. Правилника огласила Јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације "БАГЉАШ" дана 23.05.2014. године у локалном листу Зрењанин.

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 23. маја 2014. год. до 23. јуна 2014.год. Нацрт Плана генералне регулације "БАГЉАШ" је био изложен сваког радног дана од 9⁰⁰ до 14⁰⁰ часова 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 јавног увида организована је Јавна презентација Нацрта плана у мултимедијалној сали (просторији бр. 101) у згради Скупштине града Зрењанина 13. јуна 2014. године.

ЈАВНА седница Комисије за планове одржана је у Мултимедијалној сали 27.06.2014. године.

У седници Комисије за планове учествовали су следећи чланови:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, Председник Комисије,
2. Миодраг Челекетић, дипл.инж.ел., ЕД Зрењанин
3. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
4. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
5. Споменка Урошевић, дипл.инж.арх., Завод за заштиту споменика културе Зрењанин
6. Силвија Каценбергер, Дипл.инж.арх., из Новог Сада, представник Покрајинског секретаријата
7. Бисерка Илијашев, Дипл.инж.арх. из Кикинде, представник Покрајинског секретаријата

Седници су присуствовали Драгица Штимац Дипл.инж.арх., стручни сарадник Комисије и Љубица Ћулибрк, Дипл.инж.арх., секретар Комисије као и стручни тим ЈП "Дирекције за изградњу и уређење града Зрењанина". Седници су присуствовали и представници подносиоца пимених примедби, Савић Драган и Душица.

Седницу је отворио и водио Драган Вујовић, Председник Комисије, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум од 7 чланова, од којих два члана из ЈП Дирекције не гласају пошто су обрађивачи плана, тако да и са 5 чланова може пуноправно да се одлучује. Председник Комисије констатује да су у току трајања Јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације "БАГЉАШ" на писарницу органа Градске управе града Зрењанина пристигле следеће примедбе:

- Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године
- Примедба Милановић Слађане од 10.06.2014. године
- Примедба Савић Драгана од 02.06.2014. године
- Примедба Милошки Живе од 23.06.2014. године
- Примедба Жеравица Радислава од 16.06.2014. године
- Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

Председник Комисије констатује да је Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање је у складу са чланом 72 став 2 Правилника доставило Комисији за планове образложење да је у току трајања јавног увида на Нацрт Плана генералне

регулације "Багљаш" у Зрењанину, последњег дана јавног увида 23.06.2014. године у 22:35, на адресу електронске поште Одељења за урбанизам пристигла примедба Инвеститора Авив Арлон Холдинг доо из Београда. Инвеститор је обавештен да у складу са Правилником сва заинтересована правна и физичка лица подносе примедбе искључиво у писаном облику, на писарници органа локалне самоуправе која је изложила плански документ на јавни увид. Инвеститор је с тога накнадно доставио примедбу, која је на писарници органа запримљена 26.06.2014. године. Одељење с тога предлаже Комисији за планове да у складу са Правилником уз наведено образложење размотри накнадно пристиглу примедбу, која из оправданог разлога није била благовремено поднета.

Комисија прихвата накнадно пристиглу примедбу:

- Примедба д.о.о. Авив Арлон Холдинг-а од 26.06.2014. године

Председник Комисије је дао реч обрађивачу, одговорном урбанисти Бранки Бајовић, да прочита став обрађивача по свакој поднетој примедби као и подносиоцима примедби да пред Комисијом додатно образложе своје примедбе.

Комисија за планове је на ЗАТВОРЕНОЈ седници која је одржана 27.06.2014. године у сали Градског већа разматрала примедбе, а на ЗАТВОРЕНОЈ седници која је одржана 28.07.2014. године је формирала Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације "БАГЉАШ".

На седници Комисије за планове учествовали су чланови:

1. Драган Вујовић, дипл.инж.ел., "СМ Инжењеринг" Зрењанин, Председник Комисије,
2. Миодраг Челекетић, дипл.инж.ел., ЕД Зрењанин
3. Бранка Бајовић, дипл.прост.планер, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
4. Владимир Солдо, дипл.инж.саоб., ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин
5. Оливера Пауновић, дипл.инг.арх., Перлез
6. Споменка Урошевић, дипл.инж.арх., Завод за заштиту споменика културе Зрењанин
7. Силвија Каценбергер, Дипл.инж.арх., из Новог Сада, представник Покрајинског секретаријата
8. Бојана Божић, Дипл.простор.план. из Бечеја, представник Покрајинског секретаријата
9. Бисерка Илијашев, Дипл.инж.арх. из Кикинде, представник Покрајинског секретаријата

Седници су присуствовали Драгица Штимац Дипл.инж.арх., стручни сарадник Комисије и Љубица Ћулибрк, Дипл.инж.арх. Седницу је отворио и водио Драган Вујовић, Председник Комисије, који је констатовао да Комисија може да ради и пуноправно одлучује пошто има кворум од 9 чланова, од којих два члана из ЈП Дирекције не гласају пошто су обрађивачи плана, тако да и са 7 чланова може пуноправно да се одлучује, а одлука се сматра донетом само ако се усвоји већином

гласова свих чланова Комисије, изузимајући чланове који су обрађивачи. Председник Комисије је приступио процедури доношења закључка по свакој примедби претходним излагањем сваке примедбе и одговора обрађивача плана и отварањем даље дискусије.

На затвореној седници констатовано је од стране Обрађивача плана, Председника Комисије и чланова Комисије да су примедбе Друштва архитеката Зрењанина оверене печатом удружења и да нису потписане од стране надлежног лица, након чега је Комисија одлучила да ипак разматра поднете примедбе.

Градској управи је након одржане затворене седнице 01.07.2014. године достављен Захтев за преиспитивање примедби поднет од стране Павловски Младена путем адвоката Станков Јована, Ђулинац Љубомира и Станков Милана, с тога је накнадно позвана заступница удружења, Јелку Ђорђевић, запослена у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", да се изјасни и као законски заступник ДАЗ-а потпише примедбе, како би оне испуниле формалне захтеве.

III ПРИМЕДБЕ И ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

ПРИМЕДБА БР. 1: *Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године*

"Размотрити могућност изградње слободностојећих објеката на мањој удаљености од границе парцеле од прописаних, уз сагласност суседа, због дуге урбанистичке традиције, и због тога што је планом ПГР Берберско Болница дата ова могућност."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"У део текста који се односи на изградњу слободностојећих објеката у зони породичног становања, додаће се могућност изградње слободностојећих објеката на мањој удаљености од прописане уз сагласност суседа."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК са једним суздржаним гласом: Примедба бр. 1 се ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 2: *Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године*

"Категоризација улица у оквиру обухвата плана вршена је у складу са Одлуком о утврђивању локалних путева, улица у насељима и некатегорисаних путева у општини Зрењанин (Међуопштински службени лист Зрењанин 15/1990). С обзиром да стручна служба ЈП "Дирекције за изградњу и уређење града Зрењанина" израђује иницијалне предлоге Одлуке о критеријумима за категоризацију општинских путева и улица и Одлуке о категоризацији општинских путева и улица сматрамо да је у План неопходно, с обзиром и на промене у простору које су се десиле од 1990. године извршити прекатегоризацију појединих улица, тј. њихову категорију прилагодити новој организацији простора. Конкретно то би значило да улице Богдана Теодосина, Здравка

Челара и Милана Станивуковића промене категорију из сабирно – дистрибутивних улица у улице II реда, а улице Мошоринска, Душана Васиљева и Жабалска промене категорију из улица II реда у сабирно - дистрибутивне улице. У делу саобраћаја поновити текст који се односе на новоформиране јавне површине (нове приступне улице)."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"У делу текста саобраћајна инфраструктура и у графичким прилозима унећемо промену категорија улица и нове приступне улице."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 2 се ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 3: *Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године*

"У посебним условима додати да се на кровним конструкцијама могу потављати сунчани колектори водећи рачуна о укупном обликовању објекта."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"У делу посебних услова дадаће се текст да се на кровним конструкцијама могу постављати сунчани колектори, водећи рачуна о укупном обликовању објекта."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 3 се ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 4: *Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године*

"У посебним условима текст који се односи на грађевински комплекс пребацити у правила грађења за радне зоне."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Део текста који се односи на грађевински комплекс пребациће се у део текста радне зоне, тако да ће се локацијска дозвола моћи издати за грађевински комплекс у складу са правилима грађења из плана."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 4 се ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 5: *Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године*

"На стр. 61 преформулисати реченицу која се односи на изградњу новог објекта на габаритима постојећег тако да гласи: "Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида. "

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"На стр. 61 преформулисаћемо реченицу како је наведено у примедби 5."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 5 се ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 6: *Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године*

На стр. 65 текст који се односи на постављање отвора потребно је преуредити, тако да се из прве преченице брише реч "само". Уместо друга два пасуса иза прве реченице додати: "Изузетно се уз сагласност суседа могу постављати отвори на другим просторијама са парпетом 1.80 м од готовор пода или мање."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"На стр. 65 преуредићемо текст који се односи на отворе."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 6 се ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 7: *Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године*

"У радној зони северозапад код преузимања решења из ПДР Северозапад Елемир на графичком прилогу и у текстуалном делу грешком је изостављена атмосферска канализација, црпна станица и ретензија."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"У текстуалном делу и графичким прилозима додаћемо текст који је изостављен, а односи се на атмосферску канализацију, ретензију и црпну станицу."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 7 се ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 8: *Примедба Градске управе, Одељења за урбанизам од 23.06.2014. године*

"На стр. 62 исправити грешку, удаљеност од 1м се односи на удаљеност од задње границе парцеле, с обзиром да су удаљености од бочних граница већ дефинисане на 0.6м и 2.4 м"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Удаљење се односи на изградњу уз задњу границу суседних парцела, у нашим планским документима ово удаљење је раније било 0.60 m, задржаћемо 0.60 m."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 8 се ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 9: Примедба Милановић Слађане од 10.06.2014. године

"На основу предмета 1105/2 од 28.05.2014. године улажем примедбу, да парцела 14069 нема прилаз јавној површини, због чега су отежани услови за живот, мени и мојој деци."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

"Увидом у важећу планску документацију, изласком на терен и увидом у архиву ЈП"Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", дошло се до следећих закључака:

Предметна парцела налази се у оквиру простора на коме сада важе следећи урбанистички планови:

- ДУП "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978, 11/03);
- ДУП (измена и допуна) стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 18/1984, 11/03);
- УП стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1991, 11/03);
- УП (измена и допуна) дела стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 3/1996, 11/03).

ДУП "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978) предвидео је да предметна парцела нема облик као данас, него да чини саставни део једне парцеле коју би чиниле парцеле са данашњим кат. бр. 14068, 14069 и 14070/2 КО Зрењанин I, чиме би био омогућен приступ из Улице Ивана Тургејева.

ДУП (измена и допуна) стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 18/1984) предвидео је да предметна парцела нема облик као данас, него да чини саставни део једне парцеле коју би чиниле парцеле са данашњим кат. бр. 14069 и 14070/1 КО Зрењанин I, чиме би био омогућен приступ из Улице Ивана Тургејева.

УП стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1991) и УП (измена и допуна) дела стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 3/1996) задржавају решење дато ДУП (измена и допуна) стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 18/1984).

На основу свега изнетог може се закључити да ни једним планским документом није било предвиђено да парцела кат. бр. 14069 КО Зрењанин I има облик и величину као што тренутно има, нити је био предвиђен пролаз између парцела кат.бр. 14066/2 и 14066/1 КО Зрењанин I, тако да ни овим планским документом не можемо формирати нову јавну површину за прилаз парцели 14069.

Једини прилаз предметној парцели могућ је преко парцела кат. бр. 14577/221 и 14075 КО Зрењанин I."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 9 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 10: *Примедба Савић Драгана од 02.06.2014. године*

"Да се планом да могућност исправке граница суседних парцела у случају када објекат малим, незнатним делом прелази на парцелу која је у јавној својини (било јавна површина или парцела друге намене).

Наш објекат изграђен је 1967. године на парцели 13970/2 која је у нашој својини (брат и ја смо наследници, од покојног оца) и делом (6м2) излази на парцелу 13970/1 која је у власништву града Зрењанина. Да би могли да легализујемо објекат потребно је да се наш објекат нађе на једној парцели, у том смислу потребно је од парцеле 13970/1 одцепити део и придодати га нашој парцели да би легализовали објекат и продати. Објекат се налази у улици Ивана Тургеева 46а, Зрењанин."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"У делу текста Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле у четвртном ставу ће се мењати текст и гласиће: Исправка границе парцеле се израђује пројектом препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи, а и за објекте у поступку легализације који се незнатно налазе на јавној површини, не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре, као и за објекте у поступку легализације који се налазе делом на кат. парцели у јавној својини. У овим случајевима парцела која се налази на јавној површини или јавној својини не образује се по правилима грађења утврђеним овим планом."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 10 се ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 11: *Примедба Милошки Живе од 23.06.2014. године*

"Предлог да се на парцели број 2605/1 (чија је намена спорт и рекреација) која се граничи са парцелама чија је намена породично становање (наспрам Улице Вељка Петровића) помери граница, тако да се део наведене парцеле прикључи парцелама чија је намена породично становање."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Кат. парцела 2605/1 у својини је града Зрењанина, а и предходним планским документима као и овим планским документом припадала је зони спорта и рекреације."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 11 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 12: *Примедба Радислава Жеравице од 16.06.2014. године*

"Пошто је Нацртом ПГР Багљаш предвиђено да се постојећи стамбени објекти задрже, ми грађани МЗ "Соња Маринковић" који са породицама живимо у 6-7 кућа и двадесетак обејеката викендице, истичемо следеће:

- Наше парцеле су од Асфалтне базе од Обилазнице у низу (кат. парц. 13222/1, 13222/6, 13220/1, 13219/1 итд.) поред летњег пута кат. Парц. 13189/1 КО Зрењанин
- Многе породице живе овде већ 20-30 година без основних комуналних услова: воде, пута и остало
- Многи од нас хоће и да дограде стамбене и помоћне објекте.

Из наведених разлога предлажемо Комисији да се приступи комуналном уређењу овог дела града и да живимо као и сви други грађани са основним комуналним објектима- водовод, пут и остало."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Наведене кат. парцеле су увек имале намену утилитарно зеленило, и увек су биле баште, воћњаци и виногради. Изграђени стамбени и помоћни објекти су изграђени бесправно. Нацртом плана генералне регулације «Багљаш» постојећи стамбени објекти изграђени без грађевинске дозволе, задржавају се, а све у складу са Законом о легализацији објеката.

Нацртом плана генералне регулације на утилитарним површинама могућа је изградња објеката (стакленици, пластеници, објекти за гајење печурки, објекти за чување и лагероване пољопривредних производа, оставе за алат), што постојећим планским документом није било могуће."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 12 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 13: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 1 -циљеви, друга ставка

Планом се не преиспитује постојећа планска документација"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Један од циљева при изради планских докумената јесте и преиспитивање постојеће планске документације како би утврдили у односу на концепцију, које планске документе задржавамо."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 13 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 14: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр.3 У изводу из концепта се наводи да су у насељу Багљаш објекти углавном постављени на регулацији.

Ради се о плански грађеном насељу у којем у зони породичног становања преовладавају слободностојећи објекти грађени углавном на 3м од регулационе линије."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Сам наслов гласи да је то извод из Концепта, а објекти на регулацији се налазе у ул. улица 9 Јануар, Мошоринска, Тихомира Остојића, Новосадска.."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 14 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 15: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 6. Урбанистичка целина IV

"Формирањем нових јавних површина омогућиће се активирање локалитета и изградња неопходне инфраструктуре за привлачење инвеститора."

Јавна површина се формира за јавни интерес.

"На северозападном делу урбанистичке целине V планиране су утилитарне површине."

Мисли се на зелене површине?"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Јавна површина се не формира за јавни интерес, већ се утврђује јавни интерес, а јавна површина се формира да се активирају одређени локалитети и како би се формирале грађевинске парцеле и омогућила изградња.

Уколико се прочитао цео текст види се да утилитарне површине представљају зелене површине за остале намене."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 15 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 16: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 7 Породично становање

Требало је детаљније описати различите облике породичног становања (карактеристике предходних ДУП-ова и УП, који су створили специфичности ових насеља (насеље у низу, изградња на 3м од регулације))."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Зона породичног становања је детаљно описана. Није јасно какви су то различити облици становања, кроз правила грађења за зону породичног становања, детаљно је наведена намена и врста објеката чија је изградња дозвољена и забрањена, као и остала правила грађења."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 16 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 17: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 8 Вишепородично становање

17.1.

Индекс заузетости парцеле у отвореним блоковима је од 15 - 25%, а остало су зелене површине са дечијим игралиштима и спортским теренима, стазама и паркинзима.

Којих парцела, да ли се мисли на блокове вишепородичног становања (објекти+заједничке блоковске површине)

17.2.

У планском периоду задржава се концепција вишепородичних објеката у отвореним блоковима, са индексом заузетости 90%, а у Улици др Тихомира Остојића, у планира се изградња вишепородичних стамбених објеката и на грађевинским парцелама преко 800 m², ширином парцеле 18 m и индексом заузетости 40%.

Блокови нису заузети 90%, већ парцеле.

Вишепородично становање у Тихомира Остојића је морало да буде дефинисано за изградњу објеката у низу, или прекинутог низа или слободностојећих. Не могу сви. Ради се о блоку који је сада (постојеће стање) породично становање. Представља тоталну реконструкцију простора за коју је потребно детаљније прописати услове и можда УП разраде (услови ГП –тотална реконструкција). Иако је најбоље да је било мешовито становање. (сви знамо да је ова намена, настала грешком).

17.3.

"Доградња и реконструкција постојећих вишепородичних стамбених објеката могућа је за одређене постојеће објекте, у складу са условима из овог Плана."

(Ово су правила градње и не би требала да буду у оквиру овог дела текста)

17.4.

"Објекте пословне намене, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више стамбених јединица морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Републике Србије, бр. 46/2013)."

Правилником о приступачности се не омогућава само приступачност посебним групама људи већ свим људима као универзални дизајн "Дизајн за све".

Приступачност се односи и на јавне објекте, објекте јавних функција и јавне површине."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

"17.1.

Индекс заузетости се односи на објекте и заједничке блоковске површине.

У тексту није наведено нигде да је заузетост блока, већ индекс заузетости који се односи на вишепородичне објекте.

17.2.

Није јесно шта значи „Сви знамо да је ова намена настала грешком“ – ко је направио грешку, да ли обрађивач овог дела у Генералном плану или Скупштина града, која је усвојила план.

17.3.

Неке специфичности из правила грађења се морају наћи и у концепцији...

17.4.

«Објекте пословне намене, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више стамбених јединица морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Републике Србије, бр. 46/2013)» - ово је у складу са чланом 5 Закона о планирању и изградњи, а на стр. 50 су дати Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 17 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА:

Примедбе 17.1. се прихвата:

У тексту прецизирати да се правила грађења односе на новопланиране вишепородичне зоне, односно да се не односе на реализоване блокове који су већ изграђени вишепородичним објектима јер они представљају завршене целине за које није потребно дефинисати заузетост.

Примедбе 17.2., 17.3. и 17.4. се не прихватају уз образложење које је дао обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 18: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 14

"Изградња објеката за спорт и рекреацију планира се у складу са важећим законима и правилницима из ове области. На парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје. У оквиру спортског комплекса дозвољена је изградња комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката."

Стр 15-први ред

- за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место на 70 м² корисног простора;

Да ли је могуће градити ове објекте у оквиру јавне намене? Ако се односи на јавне објекте и објекте јавних функција, било је потребно одвојити јавне објекте."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте могуће је градити и уз јавне објекте и објекте спорта и рекреације"

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 18 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је дао обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 19: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 15 Комунални објекти - пијаца

"У планском периоду, пијаца "Багљаш" површине од 900 м², задовољиће потребе становника "Багљаша", с тим што је могућа доградња, реконструкција, адаптација и санација пијачног комплекса."

Где се може вршити доградња пијаце? Ако је довољна, зашто доградња"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.
"Може се у наредном планском периоду јавити потреба и за доградњом."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 19 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење да је потребно прецизирати да се пијаца може дограђивати само у оквиру постојећих габарита.

ПРИМЕДБА БР. 20: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 17

На простору обухваћеним Планом паркирање је организовано на следећи начин:

- у зонама породичног становања – паркирањем у оквиру сопствених парцела;
 - у зонама вишепородичног становања – изградњом паркиралишта на јавним површинама и изградњом паркинг гаража у приватном власништву;
 - у оквиру радних зона – паркирањем у оквиру сопствених радних комплекса
- Приватне гараже не могу бити на јавној површини "

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.
"Нигде није наведено да приватне гараже могу бити на јавној површини."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 20 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА, потребно је прецизирати да је изградња приватних гаража могућа на површинама на којима се планира вишепородично становање, а не на већ реализованим и изграђеним блоковима вишепородичног становања.

ПРИМЕДБА БР. 21: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 55

"Исправка границе парцеле се израђује пројектом препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи, а и за објекте у поступку легализације који се незнатно налазе на јавној површини, не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре."

Шта значи незнатно?"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.
"Незнатно подразумева да не угрожава функционисање јавне површине (пешачке и бициклистичке комуникације) и инфраструктуре."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 21 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА, потребно је у тексту прецизирати и да ће стручне службе и јавна предузећа утврдити у сваком појединачном случају да ли објект који је изашао на јавну површину угрожава постојећу инфраструктуру.

ПРИМЕДБА БР. 22: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр56

"Рок за израду Плана детаљне регулације "Повртларска - Баштенска" је хоризонт од четири године за његову реализацију, када локална самоуправа, након истека рока, треба да преиспита оправданост израде нереализованог плана."

Шта значи реализација –планског документа или релизација изградње насеља?"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Није јасно питање о реализацији изградње насеља, пошто се та реченица не појављује у нацрту плана, а јасно је наведено да "Рок за израду Плана детаљне регулације "Повртларска - Баштенска" је хоризонт од четири године за његову реализацију..."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 22 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење да је наведени текст нејасан и да га је потребно преформулисати.

ПРИМЕДБА БР. 23: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*
"Стр 61

"За грађевинске парцеле породичног становања – пољопривредног домаћинства минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 1000 m², минимална ширина парцеле је 18 m. "

Како нису одређене зоне пољопривредног домаћинства, да ли ово правило подразумева изградњу у оквиру свих зона породичног становања, са свим садржајима пољопривредног домаћинства?"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Да, то значи да је за грађевинске парцеле породичног становања – пољопривредног домаћинства минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 1000 m², минимална ширина парцеле је 18 m и да се могу градити економски објекти и помоћни економски објекти."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 23 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење да се уз наведени текст треба позвати и на важећу градску одлуку којом је регулисано држање домаћих животиња.

ПРИМЕДБА БР. 24: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 61

"Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5 m од регулационе линије."

Ово су услови (0-5м) из ГП. Постојећи планови који су рађени за ово подручје нису имали удаљења од 0-5м. Већина објеката је грађена на 3м од регулационе линије улице. За највећи део насеља Баглаш примењивани су преиспитани планови. Укидањем ове документације, а усвајањем правила ГП потпуно се губе особености насеља. "

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Дефинисањем грађевинске линије од 0-5 m не губе се особености насеља, а није истина да је углавном грађевинска линија на 3 m (објекти на регулацији: улица 9 Јануар, Мошоринска, Тихомира Остојића, Новосадска.."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 24 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 25: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 62 Највећа дозвољена спратност

Није дефинисана повучена спратна етажа као могућност изградње."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Дефинисаће се повучена спратна етажа."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 25 се ПРИХВАТА.

ПРИМЕДБА БР. 26: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр 68

"На кат. парцелама које су мање површине од планиране за вишепородично становање, које се наслањају на заједничке блоковске површине могу се градити вишепородични стамбени објекти са заузетошћу 90% од своје парцеле, с тим што је неопходно да довољан број паринг места и зелених површина обезбеде на површини заједничке блоковске површине склапањем Уговора са надлежним предузећем."

Већ је констатовано у уводу да нема довољно паркинга према нормативима, а дозвољава се додатно оптерећење јавне површине.

Колико су дозвољено мање те парцеле (10, 20%...)?

Које је то надлежно предузеће које се бави одређивањем довољног броја паркинг места и зелених површина "

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"У заједничким блоковским површинама има могућности изградње паркинга, обзиром на заузетост, а констатовано је да није довољно изграђено паркинг места.

Уговор се склапа са Дирекцијом која је надлежна за изградњу паркинга и уређење заједничких блоковских површина."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 26 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА, потребно је преформулисати 4 пасус на 68 страни тако да гласи: "На катастарској парцели кат.бр. 6050 КО Зрењанин I може се градити вишепородични стамбени објекти са заузетошћу 90% од своје парцеле, с тим што је неопходно да се паркирање и уређење зелених површина обезбеди на површини заједничке блоковске површине на коју се парцела наслања."

ПРИМЕДБА БР. 27: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 68 Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти вишепородичног становања :

- удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5 m од регулационе линије. Ако се граде стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат, грађевинска линија може бити и до 7 m, због изградње паркинга испред објекта;
- објекти се могу градити као објекти у низу или атријумски и полуатријумски
- објекти, при чему се под објектима у низу подразумева градња објекта од међе до међе;

На овом нивоу планирања морало је тачно да се одреди удаљење грађевинске линије и да ли се могу градити објекти у низу, прекинути низ или слободностојећи објекти. Не могу сви. Уколико нема јасног дефинисања грађевинске линије, морала би да буде прописана израда УП. Како се ради о блоку постојећег породичног и будућег вишепородичног становања, потребно је јасније дефинисати правила, првенствено удаљености од постројећег породичног становања, које се задржава."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"На стр. 68 у наслову Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, детаљно су наведена удаљења, као и изградња објеката у низу и атријумских и полуатријумских објеката."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 27 се НЕ ПРИХВАТА.

ПРИМЕДБА БР. 28: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 69Највећа дозвољена спратност објекта

Требало је нагласити да се задржава спратност постојећих вишепородичних објеката (П+12..).

Да ли прописана спратност подразумева да се не могу градити повучене спратне етаже"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"У делу концепције је наведено да се вишепородично становање развило уз булевар Вељка Влаховића, тзв. "градску магистралу" са максималном спратношћу од П+2+Пк до П+12+Пк. Вишепородични објекти су постављени у отвореним блоковима, а простор који формирају у већем броју блокова сматра се завршеним целинама, тако да сматрамо да не треба посебно нагласити да се задржавају вишепородични стамбени објекти П+12...

Није дефинисана повучена спратна етажа."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 28 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 29: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 70

"... као и са Правилником о техничким стандардима приступачности старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС, бр.46/13)."

Погрешно је наведен правилник."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Навешћемо тачан назив Правилника"

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 29 се ПРИХВАТА.

ПРИМЕДБА БР. 30: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 70

"Уколико се граде објекти који су допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, паркирање-гаражирање је могуће обезбедити у оквиру објекта, сутеренске или приземне етаже и на јавној површини, односно заједничким блоковским површинама, а према просторним могућностима, склапањем уговора са ЈП"Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина".

Гаражирање није могуће на јавној површини уколико то није јавна гаража. Ако јесте, она мора бити дефинисана где се гради и како."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се делимично прихвата.

"На стр. 69 у поднаслову Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у првом ставу је дата могућност изградње гаража – појаснићемо у тексту да се то односи и на заједничке блоковске површине, а у складу са уловима надлежног предузећа.

Додаћемо да се предвиди гаражирање у подрумској етажи."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 30 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење које је навео обрађивач.

ПРИМЕДБА БР. 31: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 72 Спратност или висина објекта

"За објекте намењени индустрији, складишта и магацине планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк)."

Није дефинисана повучена спратна етажа као могућност изградње"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Дефинисаће се повучена спратна етажа"

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 31 се ПРИХВАТА.

ПРИМЕДБА БР. 32: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 83 Правила грађења за верске објекте

"Постојећи верски објекти ће се дограђивати, реконструисати и адаптирати у складу са просторним могућностима, а нови верски објекти ће се граде у оквиру зоне становања. У складу са врстом верске грађевине одредиће се и заузетост парцеле као и висина нових објеката израдом Урбанистичког пројекта."

Не може се висина, заузетост одређивати УП."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се делимично прихвата.

"Дефинисаће се заузетост – 40%, а висину одредити Урбанистичким пројектом."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 32 се ПРИХВАТА уз образложење да је при изради урбанистичког пројекта потребно усвојити параметре из зоне становања.

ПРИМЕДБА БР. 33: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Говори се о недовољном броју паркинг места. Колики су капацитети, колико недостаје и како ће се то обезбедити."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"На стр. 17 је наведено да на простору обухваћеним Планом паркирање је организовано на следећи начин:

- у зонама породичног становања – паркирањем у оквиру сопствених парцела;
- у зонама вишепородичног становања – изградњом паркиралишта на јавним површинама и изградњом паркинг гаража у приватном власништву;
- у оквиру радних зона – паркирањем у оквиру сопствених радних комплекса.

На јавним површинама где то услови дозвољавају, и ако није приказано у графичким прилозима, могућа је изградња нових паркинг места уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа, а у складу са стандардом SRPS U.S4.234."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 33 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 34: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Дозвољена је здравствена делатност, а нису дефинисана правила за складиштење медицинског отпада."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"У тексту правила грађења где се наводи здравствена делатност- додаћемо да ће се медицински отпад складиштити у складу са важећим Законима и прописима."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 34 се ПРИХВАТА.

ПРИМЕДБА БР. 35: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Дозвољена је изградња тржних центара, а нису посебно наглашена правила за - заштиту од бучних постројења расхладних уређаја."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Заштита од буке је дата кроз Мере заштите од комуналне буке – "израдити карту буке за град Зрењанин и свести ниво буке на вредности дефинисане Правилником о садржини и методама израде стратешких карата буке и начину њиховог приказивања јавности (Сл.гласник РС, бр. 80/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл.гласник РС, бр. 75/10)".

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 35 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 36: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Укинута је могућност градње 8 станова на парцели преко 600м². Које је образложење?"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Како није јасно како је укинута могућност градње 8 станова, када је Комисија за планове донела закључак да се и у ПГР «Берберско-болница» ова могућност укине, пошто се то онда не сматра зоном породичног становања, ова изградња је могућа у зонама вишепородичног становања. "

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 36 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 37: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 5

Није дефинисана пословна намена."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"У карти 5 немамо пословну намену - концепцијом просторног развоја нисмо утврдили пословну намену, већ радне зоне."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 37 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 38: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 5

Објекат у Жабалској улици (постојећи трговински објекат) је дефинисан као радна зона."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.
"У радним зонама се могу градити пословни објекти."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 38 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 39: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Графички прилог, карта бр. 5

Реонски центар је дат као јавна површина-комунални објекти.-Он је то само делом који обухвата површину пијаце и јавне површине .Остале површине, тј објекти су локали, самопослуге које нису део јавне површине.То може представљати проблем код спровођења, односно реконструкције тих објеката.Требало је одвојити површину пијаце и јавних површина од површина остале намене. "

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"На стр. 8 је наведено "На простору обухвата плана изграђен је реонски центар "Баглаш" који је планиран као секундарни општеградски центар, са свим пратећим садржајима становања, објектима јавне намене, комуналним објектом - пијацом, чиме ће се постићи боља ефикасност у задовољењу основних потреба становника на овом простору. Овај реонски центар је повезан са градским центром и са осталим деловима града", тако да није дат као јавна површина."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 39 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА, потребно је да се на карти назначи реонски центар.

ПРИМЕДБА БР. 40: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Графички прилог, карта бр. 5

У наслову , у легенди , су дате површине за остале и јавне намене.

Вишепородично становање са заједничким блоковским површинама је дато у површинама остале намене, док су у карти 6, заједничке блоковске површине дате као постојеће јавне површине."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"У складу са Законом о планирању и изградњи израђује се карта претежне намене земљишта по зонама, како смо и израдили графички прилог 5 и дефинисали зону вишепородичног становања са заједничким блоковским површинама, а у графичком прилогу 6 дефинисали смо површине јавне намене."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 40 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 41: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 6

није дефинисана грађевинска линија за јавне објекте, а дозвољава се доградња. Где се она дозвољава... Ако није дефинисано прописати УП за доградњу јавних објеката."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се делимично прихвата.

"Дефинисаћемо да се код јавних објеката задржавају постојеће грађевинске линије."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 41 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење обрађивача, и није потребно прописати УП за доградњу.

ПРИМЕДБА БР. 42: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 6

Заједничке блоковске површине нису одвојене као површина јавне намене од осталих површина јавне намене-улица."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Заједничке блоковске површине, улице, паркови су јавне површине, тако да их не треба одвајати посебно регулационим улицама."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 42 се ПРИХВАТА, у карти где су приказане површине јавне намене учртати линије које раздвајају две врсте јавних површина.

ПРИМЕДБА БР. 43: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 6

За Гараже које нису јавне, а грађене су на заједничким блоковским површинама по предходним законима, нису одвојене површине осталог грађ. земљишта. Да ли то значи да ће бити јавне гараже? Неке од њих имају своје парцеле и грађене су као гараже низови и купљене (нпр. инвеститор је било грађ. предузеће ГИК Банат)."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Већина гаража изграђених на заједничким блоковским површинама су у јавној својини и етажиране и продате. Наведена гаража ГИК-а Банат није учртана."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 43 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА, потребно је утврдити правила грађења за гараже унутар блоковских површина.

ПРИМЕДБА БР. 44: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 6

У оквиру реонског центра све површине су дате као јавне."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се делимично прихвата.

"Нису све површине јавне, на пример верски објекат. Трговински објекат уз пијацу дефинисаћемо за остале намене."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 44 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА, потребно је да се у карти означи реонски центар.

ПРИМЕДБА БР. 45: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Графички прилог, карта бр. 6

Зоне ограничења су дате као трасе инфраструктурних коридора, не може да се закључи где су зоне ограничења."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Јасно су дефинисане зоне ограничења."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 45 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 46: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Графички прилог, карта бр. 6

На местима настављања заједничких блоковских површина вишепородичног становања на породично становање, нема регулационе линије."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Уцртаћемо регулациону линију."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 46 се ПРИХВАТА.

ПРИМЕДБА БР. 47: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Графички прилог, карта бр. 6

У карти инфраструктуре нису дефинисане постојеће и планиране ТС"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Дефинисаће се постојеће и планиране ТС."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 47 се ПРИХВАТА.

ПРИМЕДБА БР. 48: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 6

Није исправљена грешка на делу ел.трасе дуж улице 9 мај, која прелази преко објеката"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се делимично прихвата.

"Није јасно која је улица 9 маја и где је траса."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 48 се НЕ ПРИХВАТА, обрађивач је након провере улице 9 јануара, с обзиром да се у обухвату плана не налази улица 9 маја, утврдио да траса не прелази преко објеката у улици 9 јануара.

ПРИМЕДБА БР. 49: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 6

У легенди нема дефинисано шта је рози квадратић (ел.енергетска инфраструктура)."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Розе квадратић представља шахт ел. енергетске кабловске канализације."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 49 се ПРИХВАТА.

ПРИМЕДБА БР. 50: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 6

РТС у ул.Мите Ђорђевића није повезана у систем."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Повезаћемо у систем РТС."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 50 се ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 51: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Графички прилог, карта бр. 6

У плану нема пресека улица."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"Закон о планирању и изградњи, а ни Правилник о садржини, и поступку израде планских докумената није наведено да План генералне регулације мора да има пресеке улица."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 51 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 52: *Примедба д.о.о. Авив Арлон Холдинг-а од 26.06.2014. године*

"Предлажемо саобраћајно решење у радној зони III на начин како је предвиђено у приложеној скици која се налази у прилогу овог дописа. Желимо да напоменемо да ће се на грађевинској парцели 13184/1 КО Зрењанин I, у скорој будућности градити пословни центар са укупно 50.000 м² пословног простора, а за шта је потребно изградити минимално 720 паркинг места. Планирањем нове саобраћајнице- улице, а како смо предложили, омогућило би лакше и боље, као и безбедније одвијање саобраћаја у околини пословног центра, као и прилаз возилима за хитне интервенције преко два независна прилаза поменутом пословном центру. Напомињемо да је предметна саобраћајница планирана на земљишту у јавној својини, тако да за спровођење исте није потребно спроводити поступак експропијације, а на тај начин се град Зрењанин не би излагао додатним трошковима."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"У текстуалном и графичком делу плана унећемо трасу предметног пута, усклађену са трасама постојеће, изграђене инфраструктуре (гасовод, водовод и фекална канализација)."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 52 се ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 53: *Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године*

"Стр11

"Регулациона линија је линија разграничења између површина одређених за јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене." Регулациона линија није дефинисана у складу са Законом.

"Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова."

Грађевинске линије, нажалост, нису одређене према важећим плановима постојећег породичног становања, већ према ГП."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се делимично прихвата.

"Регулациона линија ће се учртати на карти 6 – где није учртана регулациона линија између површина за јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката остале и јавне намене, учртаћемо регулациону линију."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 53 се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 54: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 13 Предшколска установа

Планирана предшколска установа је морала да буде дефинисана за број деце за који се гради. Параметрима је морало бити дефинисано како је одређена површина парцеле за овај садржај, врста предшколске установе.

Не може се то одређивати УП-ом.

"Уколико се урбанистичким пројектом планира предшколска установа за мањи број деце на планираној површини, могуће је на остатку парцеле организовати јавне садржаје: спорт и рекреација, дечија игралишта, парковске површине и сл., а уколико је неопходно и пројектом парцелације формирати две кат. парцеле."

Ово се не може радити.

План је дефинисао површину парцеле потребну за овај садржај. Да ли он одговара за број деце који се предвиђа за смештај у ову установу?"

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата.

"У текстуалном делу плана дата је површина комплекса предшколске установе по детету, тако да ће се тако дефинисати број деце."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 54 се НЕ ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРИМЕДБА БР. 55: Примедба Друштва архитеката Зрењанина од 23.06.2014. године

"Стр 14

Потребно је написати да ли постојећи објект школе задовољава. Ако не, где и како се врши доградња."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата.

"Избрисаћемо доградњу код основне школе."

Комисија је једногласно донела ЗАКЉУЧАК: Примедба бр. 55 се ПРИХВАТА уз образложење обрађивача.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Вујовић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Споменка Урошевић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Оливера Пауновић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Миодраг Челекетић

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Бисерка Илијашев

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Силвија Каценбергер

ЧЛАН КОМИСИЈЕ
Бојана Божић



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

ЗРЕЊАНИН, 2014



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

дана: _____

одлуком бр. _____

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И
УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

директор:
Горан Краварушић

ГРАД ЗРЕЊАНИН

председник скупштине:
Радован Булајић



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

Градска управа

Начелник Одељења за урбанизам

Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина"

одговорни урбаниста:

Бранка Бајовић, дипл. пр. планер



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

одговорни урбаниста:

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

стручни тим:

Владимир Солдо, дипл.инж.саоб.
Ненад Максић, дипл.инж.арх.
Будимир Дрмончић, дипл.инж.маш.
Љиљана Томовић, дипл.инж.грађ.
Елвира Рошивал Ханђа, дипл.инж.ел.
Горан Крстић, дипл.инж.пољ.
Јелена Пурков, дипл.инж.пејз.арх.
Арпад Секе, геометар
Оливера Опала, грађ, техн.

САДРЖАЈ

1	УВОД.....	1
2	ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
2.1	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
2.2	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	2
2.3	СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА	3
3	ПЛАНСКИ ДЕО	5
3.1	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
3.1.1	Подела на урбанистичке целине	5
3.1.2	Концепција уређења са претежном наменом земљишта са општим правилима уређења и билансом површина	7
3.1.2.1	Зона становања.....	7
3.1.2.2	Радне зоне	9
3.1.2.3	Зона спорта и рекреација	10
3.1.2.4	Зоне утилитарног зеленила	10
3.1.2.5	Објекти јавне намене.....	10
3.1.3	Регулација и нивелација површина јавне намене	11
3.1.4	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене	12
3.1.5	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре	15
3.1.5.1	Саобраћајна инфраструктура	15
3.1.5.2	Водоснабдевање.....	19
3.1.5.3	Одвођење употребљених отпадних вода	20
3.1.5.4	Одвођење атмосферских отпадних вода.....	21
3.1.5.5	Водопривреда.....	22
3.1.5.6	Електроенергетска инфраструктура.....	23
3.1.5.7	Електронске комуникације.....	26
3.1.5.8	Термоенергетска инфраструктура.....	29
3.1.6	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....	46
3.1.7	Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, пожара и потреса	47
3.1.7.1	Мере заштите гео и палео наслеђа	47
3.1.7.2	Мере заштите културног наслеђа	47
3.1.7.3	Основне мере заштите животне средине	48
3.1.7.4	Заштита од елементарних непогода, пожара и потреса.....	49
3.1.8	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.....	50

3.1.9	Правила уређења зелених површина	50
3.1.9.1	Јавне зелене површине.....	51
3.1.9.1.1	Јавно зеленило	51
3.1.9.1.2	Заштитно зеленило	53
3.1.9.2	Зелене површине за остале намене.....	53
3.1.10	Мере енергетске ефикасности изградње	54
3.1.11	Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле.....	55
3.1.12	Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора.....	55
3.2	МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА.....	56
3.2.1	Зона за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до њиховог доношења	56
3.2.2	Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат односно расписује конкурс	56
3.2.3	Урбанистички планови који престају да важе	57
3.2.4	Спровођење важеће планске документације.....	59
3.3	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	59
3.3.1	Правила грађења за зоне породичног становања	59
3.3.2	Правила грађења за зоне вишепородичног становања	67
3.3.3	Правила грађења за радне зоне	73
3.3.4	Правила грађења за железнички комплекс	77
3.3.5	Правила грађења за зоне утилитарног зеленила.....	80
3.3.6	Правила грађења за зоне спорта и рекреације	81
3.3.7	Правила грађења за верске објекте	82
3.3.8	Посебни услови.....	82
4	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	83
5	ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА.....	84
6	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	85
7	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	86

1 УВОД

Простор обухваћен Генералним планом Зрењанина 2006 – 2026. подељен је на осам просторних целина. Једна од тих целина је и просторна целина VIII – "Багљаш".

Просторна целина "Багљаш" се налази на западној страни градског насеља Зрењанин. У овој просторној целини претежна намена је становање (породично и вишепородично) са пратећим садржајима (предшколске установе, школе, здравствена амбуланта, трговине, пословање, угоститељство, услужне делатности и услужно занатство), као и радне зоне у појасу уз обилазни пут око Зрењанина - обилазницу, а на улазном - излазном правцу из Новог Сада, комерцијални садржаји са јавним и утилитарним зеленилом.

Скупштина града Зрењанина је за просторну целину "Багљаш" донела Одлуку о изради плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину број 06-155-10/09-I-10-01 од 10.12.2009. (Службени лист града Зрењанина, бр. 17/2009).

Одлуком Одељења за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанин бр. 501-235/09-IV-03-01 од 20.11.2009. одлучено је да се не приступи изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину, из разлога што је за градско насеље Зрењанин донета стратешка процена приликом доношења ГП Зрењанин 2006 – 2026.

На седници Комисије за планове одржаној 29.05.2013. дато је позитивно мишљење на Концепт плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину уз одређене сугестије које су уграђене у Концепт плана.

Након добијеног позитивног мишљења Комисије за планове, приступило се изради нацрта Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину којим се дефинишу границе плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне урбанистичке целине, претежна намена земљишта по зонама, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте јавних површина (нивелациони план), попис парцела за јавне површине, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних добара, зоне за које се доноси план детаљне регулације, локације за које се обавезно израђују урбанистички пројекти, правила уређења и правила грађења по зонама и други елементи значајни за спровођење Плана.

Циљ доношења предметног Плана је да се:

- унапреди просторна организација и омогући развијање градских функција;
- преиспита важећа планска документација, као и да се утврде зоне за које је обавезна даља разрада;
- дестимулише непланско и нерационално коришћење земљишта;
- омогући уређење неизграђених површина;
- интегришу просторне градске 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;
- заштити и унапреди животна средина;
- дефинишу правила грађења за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

2 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

2.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана генералне регулације "Багљаш" је

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - Одлука УС, 54/2013-Одлука УС и 98/2013-Одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник Републике Србије бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину донета од стране Скупштине града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 17/2009).

Плански основ за израду Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину је ГП Зрењанин 2006 – 2026 (Службени лист општине Зрењанин бр. 19/2007 и 1/2008 и Службени лист града Зрењанина бр. 24/2008 и 17/2009).

2.2 ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено планом налази се у катастарској општини Зрењанин I и Зрењанин III у оквиру описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на граници КО Зр I и КО Зрењанин III, односно тачка чини тромеђу катастарских парцела 5351 (пруга Зрењанин-Киkinда), 833 КО Зрењанин III и 13850 (некатегорисани пут) КО Зрењанин I. Граница се повлачи у правцу северозапада десном међном линијом кат. парцеле бр. 5351 (пруга) све до границе КО Словачки Арадац где се ломи у правцу севера, те даље прати северну међну линију кат. парцеле 750/1 КО Зрењанин III, све до путне парцеле 5077 (пут за Елемир). Исту пресеца, те границом ГП-а спушта се до кат. парц. бр. 613 и њеном северном међном линијом преко границе канала 5021, прати северну и источну међну линију кат. парцеле 612 и спушта се до границе КО Зрењанин I. Граница се ломи у правцу истока и северном међном линијом кат. парцеле 13307 и 13313/1 спушта се до северне међне линије обилазнице (кат.п.бр. 13313/2). У овој тачки се ломи у правцу југозапада и повлачи се преко северне међне линије катастарских парцела број 13312/2, 13854/2, 13309/2, 13308/2, 13306/2, 13305/2 све до осовине пута Зрењанин-Елемир, где пресеца парцеле уздужно, по осовини, у правцу југоистока. Путне парцеле су следеће: 13853/2, 13853/4, 13853/3, 9597/1. Осовином улице Железничка, граница се спушта до пресека са осовином улице Бригадира Ристића (кат.п.бр. 9523/1) те се ломи у правцу запада пратећи осовину пута до парцеле 9418/1 (пруга Киkinда-Зрењанин-Панчево). Граница се ломи у правцу југа и прати међну линију парцеле 9418/1 у дужини од 89м. У тој тачки се граница ломи под углом од 90° у правцу запада све до тачке у којој се спајају осовине пута др. Васе Савића и др. Тихомира Остојића. Граница даље прати осовину улице др. Тихомира Остојића у правцу југа – кат. парцеле бр. 9603/1, ул. Фрање Клуза – кат. парцела бр. 14461 све до њене јужне границе која је уједно и граница између КО Зрењанин I и КО Зрењанин III. Граница наставља осовином пута (10180 КО Зрењанин III) праволинијски дужином од 305м, где се ломи под углом од 90° у правцу запада, пратећи леву међну линију локалног пута – кат.парц.бр. 10215 КО Зрењанин III. Даље наставља северном међном линијом кат. парцеле бр. 8660/39, те се ломи под углом од 90° у правцу југа и њеном западном међном линијом спушта се до тромеђе кат парцела бр. 8660/39, 8657/20 и 8657/21. Ту се ломи у азимуту од 315°, прати северну

међну линију парцеле бр. 8657/20. Даље у правцу исток-запад граница прати северне међне линије кат. парцела 8657/19, 8657/18, 8657/17, 8657/16, 8657/15, 8657/14, 8657/13, 8657/12, 8657/11 и све до границе са КО Словачки Арадац. Граница се ломи у правцу севера и прати границу КО Словачки Арадац све до некатегорисаног пута 13848/1 КО Зр I. Од пута граница се повлачи левом међном линијом обилазнице односно парцеле бр. 15851, 13223/3, 15850, 13229/6, и 15849, све до надвожњака односно пруге Кикинда-Зрењанин-Панчево, где се ломи под углом од 90° у правцу северозапада и пратећи леву међну линију железничке парцеле (кат. парц. бр. 13851/1) граница се спаја са почетном тачком описа грађевинског подручја, на граници КО Зрењанин I и КО Зрењанин III.

2.3 СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Генерални план Зрењанина 2006-2026 је дефинисао стратегију развоја и неке опште елементе просторног развоја.

Просторна целина "Багљаш" се налази на западној страни града, а дефинисана је границом коју чини пруга Зрењанин – Кикинда и улица др Тихомира Остојића са источне стране, а граница Генералног плана, са западне стране. Укупна површина целине је 647 ha.

Претежна намена је становање (породично и вишепородично) са пратећим садржајима: школе, здравствена амбуланта, трговине, пословања, угоститељство, услужне делатности и услужно занатства итд.), као и радне зоне у појасу уз Обилазницу око града (секундарне делатности - индустрија и производно занатство), а на улазном правцу из Новог Сада комерцијални садржаји са заштитним и утилитарним зеленилом. Општа оцена је да природне карактеристике омогућавају граду Зрењанину повољне услове за развој.

У првој половини двадесетог века почео је да се развија део градског насеља Багљаш. Део градског насеља Багљаш састоји се из новог и старог Багљаша, који су развојени Булеваром Вељка Влаховић. Административно је подељен на две месне заједнице, северну МЗ "Соња Маринковић" и јужну МЗ "Вељко Влаховић".

Изградња вишепородичних стамбених објеката на Багљашу почела је 1970. године и на овом простору живи око 20000 становника.

Уређење простора обухваћеног Планом сада се реализује у складу са важећим урбанистичким плановима.

Код породичног становања заступљени су претежно слободностојећи објекти. Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк. Објекти су углавном постављени на регулацији. Објекти у непрекидном низу налазе се у улицама: Косте Абрашевић, Иве Андрића, Меше Селимовића и чине битан елемент градског простора и утичу на обликовну силуету овог дела града.

Вишепородично становање се развило уз градску магистралу са спратношћу од П+2+Пк до П+12+Пк са 2361 станова и 5222 становника. Вишепородични објекти су постављени у отвореним блоковима, а простор који формирају у већем броју блокова сматра се завршеним целинама. Унутар ових блокова налазе се зелене површине са дечијим игралиштима и спортским теренима. У мањем броју блокова вишепородичног становања паркирање је решено гаражама, док у већем броју блокова, отвореним паркинзима који немају довољно паркинг места у складу са нормативима дефинисаним у Генералном плану 2006-2026 (1стан – 1 паркинг место).

Од пратећих делатности заступљених у оквиру намене становања, најчешће су услужне делатности, односно трговина, која се одвија претежно у објектима који су грађени као већи маркети, угоститељство и занатство.

У просторној целини VIII "Багљаш" налазе се радна зона 7 и део радне зоне 9 ефинисане Генералним планом Зрењанина 2006-2026.

Карактеристика ових радних зона је да су формиране на неизграђеним и неуређеним просторима.

На простору обухваћеним Планом постоје објекти јавних намена и функција: установе предшколског, основног и средњошколског образовања, органи управе, здравствене амбуланте, комунални објекат (пијаца), верски објекат.

Од инфраструктуре заступљена је саобраћајна, хидротехничка, електроенергетска инфраструктура, инфраструктура електронских комуникација, термоенергетска инфраструктура и водопривредни објекат.

Зелене површине представљају део слободног простора на коме су елементи пејзажа (биљке, делови рељефа и вода) и грађевински елементи (стазе, платои, итд) организовани по одређеном систему. Зеленило чине: парк, скверови, дрвореди, зелене површине у блоковима вишепородичног становања, зеленило објеката јавне намене, утилитарно зеленило, зеленило у блоковима породичног становања.

Планска концепција заснива се на заштити и унапређењу квалитета животне средине, применом критеријума за оцењивање квалитета животне средине. У обзир су узети следећи критеријуми: квалитет ваздуха, ниво комуналне буке, квалитет вода, индекси комуналног и индустријског отпада, загађеност земљишта, зоонозе.

На простору обухваћеним Планом, не постоје заштићена природна добра.

Од културних добара налази се под претходном заштитом: Спомен обележје "Соња Маринковић".

Анализом простора обухваћеног планом установљено је да просторна структура одређена, а у даљем развоју треба следити постојећа квалитетна решења и омогућити стварање нових квалитетних градских простора.

У оквиру површина јавне намене налазе се површине:

- саобраћајне површине;
- заједничке блоковске површине;
- јавни објекти;
- спорт и рекреација;
- водни објекат – Багљашки канал;
- јавно зеленило.

У складу са пласким решењима планиране су трасе и коридори мреже јавне комуналне инфраструктуре.

3 ПЛАНСКИ ДЕО

3.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1.1 Подела на урбанистичке целине

Простор обухваћен Планом подељен је на 5 (пет) урбанистичких целина.

Урбанистичка целина I обухвата простор који се налази источно од Багљашког канала, западно од улице др Тихомира Остојића, јужно од Булевара Вељка Влаховића (државни пут IB реда бр. 12) и северно од границе ГП Зрењанин 2006 – 2026.

Површина предметне урбанистичке целине износи око 242 ha.

Претежна намена је породично становање, спратности од П до П+1+Пк. Објекти реализовани у предходном периоду овим планом се задржавају, а изградња нових објеката биће висински уклопљена са постојећим објектима.

За породично становање између улица Повртларске и Баштинске планира се израда Плана детаљне регулације.

Уз булевар Вељка Влаховића, тзв. „градску магистралу“ развило се вишепородично становање спратности до П+12+Пк. Слободне површине око објеката представљају заједничке блоковске површине унутар којих су дефинисане колске и пешачке комуникације, отворени паркинзи и постојеће приземне гараже, спортски терени, дечија игралишта и зелене површине које имају значајну улогу унутар заједничких блоковских површина.

Објекти вишепородичног становања, реализовани у систему отворених блокова, се задржавају.

У овој урбанистичкој целини налази се објекти предшколских установа: "Бајка", "Бамби" и "Црвенкапа", објекат основне школа „Петар Петровић Његош“ и објекат средњошколског образовања – Средња медицинска школа. Ови објекти се задржавају.

У јужном делу ове урбанистичке целине планиране су површине за утилитарно зеленило у оквиру којих се налази и спомен обележје „Жарко Турински- Арса“.

Урбанистичка целина II обухвата простор који се налази источно од улице Меше Селимовића, Багљашког канала и локалитета "Плинара", а западно од Железничке улице (општински пут бр. 4 Зрењанин – Елемир) и северно од урбанистичке целине I, односно северно од Булевара Вељка Влаховића (државни пут IB реда бр. 12).

Површина предметне урбанистичке целине износи око 133 ha.

Претежна намена је породично становање, спратности од П до П+1+Пк.

Објекти реализовани у предходном периоду овим планом се задржавају, а изградња нових објеката биће висински уклопљена са постојећим објектима.

Уз булевар Вељка Влаховића, тзв. „градску магистралу“ развило се вишепородично становање спратности до П+4+Пк. Слободне површине око објеката представљају заједничке блоковске површине унутар којих су дефинисане колске и пешачке комуникације, отворени паркинзи и постојеће приземне гараже, спортски терени, дечија игралишта и зелене површине које имају значајну улогу унутар заједничких блоковских површина.

Објекти вишепородичног становања, реализовани у систему отворених блокова, и у наредном планском периоду се задржавају.

На катастарској парцели 14020/1 Зрењанин I, површине 4843m² у Улици Слободана Пенезића планира се изградња предшколске установе.

У оквиру урбанистичке целине II планирани су садржаји за спорт и рекреацију, а у северном делу ове урбанистичке целине планирано је утилитарно зеленило.

У оквиру урбанистичке целине II налази се спомен парк на Багљашу, у оквиру којег се налази спомен обележје „Соња Маринковић“,

Урбанистичка целина III обухвата простор који се налази источно и северно од границе ГП Зрењанин 2006 – 2026, западно у односу на урбанистичке целине I и II, а јужно у односу на општински пут бр. 7 Зрењанин – Арадац – река Тиса.

Површина предметне урбанистичке целине износи око 40 ha.

Претежна намена је радне зоне. Постојећи објекти рада и пословања реализовани у предходном периоду овим планом се задржавају, а на остатку слободног простора могућа је формирати комплексе за нове делатности.

У овој урбанистичкој целини планира се формирање нове јавне површине –приступна улица за радну зону "Багљаш Запад" са прикључком на државни пут IB реда бр. 12.

Заштитно зеленило је планирано уз државни пут IB реда бр. 12 са јужне стране, односно између Улице Богдана Теодосина и изграђеног комплекса трафостанице.

У урбанистичкој целини III у југозападном делу ове целине планиране су утилитарне површине.

Урбанистичка целина IV обухвата простор који се налази источно од границе ГП Зрењанин 2006 – 2026, западно у односу на урбанистичку целину II, јужно у односу на једноколосечну неелектрифицирану железничку пругу бр. 46, а северно у односу на урбанистичку целину III.

Површина предметне урбанистичке целине износи око 119 ha.

За већи део ове урбанистичке целине планирана је намена радне зоне и обухваћена је Планом детаљне регулације (измене и допуне) дела радне зоне 7 "Багљаш-Аеродром".

План је делом реализован, а простор је опремљен инфраструктуром, тако да је на остатку слободног простора могуће формирати комплексе за нове инвеститоре.

На северном делу урбанистичке целине IV планиране су утилитарне површине.

Урбанистичка целина V обухвата простор који се налази источно и северно од границе ГП Зрењанин 2006 – 2026, западно у односу на урбанистичку целину II, а јужно у односу на урбанистичку целину IV.

Површина предметне урбанистичке целине износи око 113 ha и припада намени радне зоне и утилитарно зеленило.

За функционисање радних зона у овој урбанистичкој целини планира се формирање три нове јавне површине и то: једна са леве стране општинског пута Зрењанин – Елемир, друга са десне стране општинског пута Зрењанин – Елемир и трећа јавна површина са североисточне стране обилазнице, уз улицу Елемирски друм. Формирањем нових јавних површина омогућиће се активирање локалитета и изградња неопходне инфраструктуре за привлачење инвеститора.

За радну зону са леве стране општинског пута Зрењанин – Елемир на снази је План детаљне регулације радне зоне "Северозапад-Елемир" који је једним делом реализован, а услед промене концепције и укидања неких планираних јавних површина, предлаже се стављање ван снаге Плана детаљне регулације радне зоне "Северозапад-Елемир".

На северозападном делу урбанистичке целине V планиране су утилитарне површине.

3.1.2 Концепција уређења са претежном наменом земљишта са општим правилима уређења и билансом површина

Анализом простора обухваћеног планом установљено је, да је просторна структура одређена, а у даљем развоју треба следити постојећа квалитетна решења и омогућити стварање нових квалитетних градских простора.

Концепција развоја ове просторне целине утврђена је на основу анализе постојећег стања, смерница из Генералног плана 2006-2026, важеће планске документације, услова надлежних јавних предузећа и институција, Стратегије одрживог развоја града Зрењанина 2006-2013. као и других законских и подзаконских аката од значаја за просторна решења на територији обухвата плана.

Концепција развоја у границама Плана, полази од начела комбинованог развоја јавних функција и становања са једне стране и пословања, рекреације и зеленила са друге стране.

Приликом реализације плана мора се водити рачуна о морфологији нових физичких структура и укупне градске силуете сагледиве из улазног правца из Новог Сада, са десне стране државног пута, као што се водило рачуна са леве стране, за простор који је већ изграђен, како би већ код уласка у градско насеље оформио утисак о димензији, структури и другим категоријама овог дела градског насеља.

Претежна намена на подручју обухваћеног планом је зона становања (вишепородично и породично), радне зоне, зона спорта и рекреације, зона утилитарног зеленила и површине јавне намене.

3.1.2.1 Зона становања

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

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

Унапређење, санирање нежељених и започетих процеса у зони становања обухвата:

- погушћавање постојећих стамбених зона чиме се постиже најоптималнији облик становања;
- комплетирање постојећих стамбених зона изградњом објеката на слободним парцелама;
- боље функционисање стамбених зона увођењем пратећих намена (пословање, трговина, угоститељство, занатство, стари и уметнички занати, послови домаће радиности и сл);
- изградњу нових стамбених објеката у јужном делу обухвата плана – урбанистичка целина I.

У оквиру зоне **породичног становања** могуће је градити објекте за породично становање. Поред ове основне намене могуће је градити и објекте који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију, у складу са прописаним правилима грађења. Пратећи садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта или на истој парцели као посебан објекат.

У породичном становању планирају се претежно слободностојећи објекти. Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк. Минимална квадратура једне стамбене

јединице је $27,5 \text{ m}^2$. Објекти у непрекидном низу налазе се у улицама: Косте Абрашевић, Иве Андрића, Меше Селимовића.

У оквиру зоне породичног становања могу се градити два стамбена објекта у оквиру парцеле, са укупно 3 стамбене јединице. За сваку стамбену јединицу неопходно је обезбедити 1 паркинг или гаражно место.

На простору породичног становања између Повртларске и Баштенске улице изграђен је већи број бесправних објеката који се одликује ниским нивом хигијенских услова за живот. Највећи разлог за то је "Багљашки канал" који се наслања на овај блок. Услед неодржавања канала, одлагања смећа од стране становништва и других фактора који утичу на загађење канала, који представља еколошки и естетски проблем, квалитет становања на овом простору је на веома ниском нивоу.

За породично становање између улица Повртларске и Баштинске планира се израда Плана детаљне регулације.

Вишепородично становање се развило уз булевар Вељка Влаховића, тзв. „градску магистралу“ са максималном спратношћу од П+2+Пк до П+12+Пк. Вишепородични објекти су постављени у отвореним блоковима, а простор који формирају у већем броју блокова сматра се завршеним целинама. Индекс заузетости парцеле у отвореним блоковима је од 15 - 25%, а остало су зелене површине са дечијим игралиштима и спортским теренима, стазама и паркинзима. У мањем броју блокова вишепородичног становања паркирање је решено гаражама, док у већем броју блокова, отвореним паркинзима. У планском периоду задржавају се вишепородични објекти у реализованим отвореним блоковима, а у Улици др Тихомира Остојића, у планира се изградња вишепородичних стамбених објеката и на грађевинским парцелама преко 800 m^2 , ширином парцеле 18 m и индексом заузетости 40%.

Приликом планирања садржаја вишепородичног становања, треба водити рачуна да планиране стамбене јединице у оквиру једног објекта има:

- више од 3 стамбених јединица;
- за сваку стамбену јединицу неопходно је обезбедити 1 паркинг или гаражно место;
- просечне квадратуре 50 m^2 нето површине стамбене јединице;
- најмања површина једне стамбене јединице је $27,5 \text{ m}^2$ нето површине.

Доградња и реконструкција постојећих вишепородичних стамбених објеката могућа је за одређене постојеће објекте, у складу са условима из овог Плана.

Објекте пословне намене, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више стамбених јединица морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Републике Србије, бр. 46/2013).

За изградњу вишепородичних стамбених објеката обавезна су геомеханичка истраживања носивости земљишта.

При обликовању објеката, треба водити рачуна да сваки урбани простор поседује одговарајућу вредност, као и да постојеће урбане структуре морају бити основно полазиште и усмерење, као и њихово довођење у складан функционалан и обликовни однос. Не сме се занемарити градитељска традиција овог простора, као и постојећа урбана слика вишепородичних објеката, који су планском изградњом створили сопствени, али и препознатљиви идентитет овог дела града.

На простору обухвата плана изграђен је реонски центар "Багљаш" који је планиран као секундарни општеградски центар, са свим пратећим садржајима становања, објектима јавне намене, комуналним објектом - пијацом, чиме ће се постићи боља ефикасност у

задовољењу основних потреба становника на овом простору. Овај реонски центар је повезан са градским центром и са осталим деловима града.

Социјално становање може се развити у зонама становања, поштујући правила уређења и грађења претежне намене простора.

Димезионисање ових површина мора бити усклађено са нормативима и стандардима у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање (Сл. гласник РС, бр. 26/13).

За изградњу станова социјалног становања неопходно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

Приликом планирања садржаја социјалног становања, могу се предвидети више објеката на парцели и треба водити рачуна да планиране стамбене јединице у оквиру једног објекта има:

- најмања површина једне стамбене јединице је 18 m² нето површине (под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса /m²) у свим наменама становања;
- максимални/минимални број стамбених јединица дефинисан је према намени у којој се парцела предвиђена за изградњу социјалног становања налази.

Правила грађења за социјално становање дефинисана су у правилима грађења за изградњу вишепородичних, односно породичних стамбених објеката.

3.1.2.2 Радне зоне

У просторној целини VIII "Багљаш" налазе се радна зона 7 и део радне зоне 9, које су дефинисане Генералним планом Зрењанина 2006-2026.

Карактеристика ових радних зона је да су формиране на неизграђеним и неуређеним просторима.

Заједничко за обе радне зоне је оптимална могућност комуникације, инфраструктурна опремљеност и погодна дневна миграција радне снаге. С обзиром на положај радних зона, као и планирање формирања заштитног зеленила, задовољиће се и компонента заштите животне средине. Формирање заштитног зеленила према другим зонама, а нарочито становању, неће представљати само фрагмент у оквиру појединачних комплекса, већ ће чинити део комплекса градског зеленила и уклопиће се у јединствен појас заштитног зеленила.

Радна зона 7

Налази се у оквиру просторне целине "Багљаш" у западном делу града. Са западне стране се простире до границе Генералног плана, а са источне се граничи са стамбеним насељем "Багљаш".

У радној зони 7 могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом објекти, комунални објекти.

У оквиру површине од 118,5 ha, колико обухвата радна зона 7, Планом детаљне регулације -измене и допуне- "Багљаш-аеродром" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 4/04) обухваћено је око 92 ha. Овај простор је опремљен инфраструктуром и већим делом изграђен. Планирана намена и врста објеката дефинисана је наведеним планом.

Постојећи објекти асфалтне базе који су обухваћени Планом детаљне регулације - измене и допуне- "Багљаш-аеродром", планирани су да се дислоцирају из радне зоне "Багљаш-аеродром". До планиране дислокације асфалтне базе неопходно је извршити санацију и адаптацију постојећих објеката у циљу заштите животне средине.

У оквиру радне зоне 7 уз државни пут IB реда бр. 12 постојећи објекти се задржавају и унутар ових комплекса могуће је вршити изградњу и доградњу до дозвољеног максималног индекса заузетости, као и реконструкцију објеката.

Радна зона 9

Радна зона 9 – "Северозапад – Елемир" површине 149 ха лоцирана је у северозападном делу града, уз изграђени обилазни пут око Зрењанина и простире се све до границе ГП-а, са западне стране радна зона се граничи са железничком пругом Зрењанин – Кикинда и на југу се простире до стамбеног насеља "Багљаш" и углавном је неизграђена и није опремљена инфраструктуром. У овој радној зони могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервис, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом објекти, комунални објекти.

Како би се активирале површине под радним зонама, планиране су нове јавне површине за радну зону "Северозапад 1" (са леве стране општинског пута бр. 4 Зрењанин – Елемир, урбанистичка целина V), "Северозапад 2" (са десне стране општинског пута бр. 4 Зрењанин – Елемир, урбанистичка целина V), радну зону "Плинара" (урбанистичка целина V) и радну зону "Багљаш Запад" (урбанистичка целина III).

3.1.2.3 Зона спорта и рекреација

Садржаји за спорт и рекреацију планирани су у оквиру урбанистичке целине II.

У зонама спорта и рекреације могуће је градити отворене и затворене спортске терене, спортске дворане, отворене и затворене базене и сл. У овим зонама могуће је градити комерцијалне и трговачко-угоститељске објекте.

3.1.2.4 Зоне утилитарног зеленила

Воћњаци, виногради и баште чине посебну веома важну категорију зеленила.

У зони утилитарног зеленила могућа је изградња одгајивачница паса која мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (око 2,5 m).

На утилитарним површинама могућа је изградња објеката у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеревање пољопривредних производа, оставе за алат).

У овим зонама могу се градити објекти за обуку и чување коња са рекреацијским јахањем и сл.

Утилитарно зеленило је планирано у урбанистичким целинама I, II, III, IV и V.

3.1.2.5 Објекти јавне намене

Објекти јавне намене су: предшколске установе, основна школа, средња медицинска школа, објекти месних заједница, објекат здравствене амбуланте, апотека, пијаца и обухватају површину од 5,80 ха.

Површина под јавним објектима се повећава за око 0,50 ha (планирана предшколска установа). Од површина за јавне намене, спорт и рекреација обухвата 2,83 ha, комунални објекат 0,86 ha, а водни објекат "Багљашки канал" обухвата 1,29 ha. Јавно зеленило се простира на површини од 2,30 ha.

Могућа је реконструкција и доградња постојећих јавних објеката.

БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Р.БР.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
површине за јавне намене					
1.	јавни објекти	5,3	0,82	5,8	0,90
2.	комунални објекти	0,86	0,13	0,86	0,13
3.	спорт и рекреација	2,83	0,44	2,83	0,44
4.	јавно зеленило	2,3	0,36	2,3	0,36
5.	заштитно зеленило	10,65	1,64	13,47	2,08
6.	водни објекат - „Багљашки канал“	5,69	0,88	5,69	0,88
7.	друмски саобраћај	114,16	17,64	122,31	18,90
8.	железнички саобраћај	13,95	2,16	13,95	2,16
површине за остале намене					
9.	вишепородично становање са заједничким блоковским површинама	25,30	3,91	25,30	3,91
10.	породично становање	173,95	26,89	174,45	26,96
11.	радне зоне	192,15	29,70	178	27,51
12.	верски објекат-Православна црква	0,3	0,05	0,3	0,05
13.	спорт и рекреација	1,7	0,26	1,7	0,26
14.	утилитарно зеленило	97,86	15,12	100,04	15,46
	УКУПНО	647	100	647	100

Р.БР.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
1.	површине за јавне намене	155,74	24,01	167,21	25,84
2.	површине за остале намене	491,26	75,99	479,79	74,16
	УКУПНО	647	100	647	100

3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене

Регулациона линија је линија разграничења између површина одређених за јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.

Растојање између регулационих линија утврђена је у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре.

План у највећој мери преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова.

Јавне површине су разграничене у односу на површине за остале намене. Планом парцелације и препарцелације формираће се грађевинске парцеле за површине јавне намене.

На простору обухвата плана образоваће се пет нових површина јавне намене и то:

- од делова катастарских парцела бр. 13274/3, 13852/1, 13277/1 КО Зрењанин I и од дела катастарске парцеле број 750/1 КО Зрењанин III формираће се површина за јавну намену са леве стране општинског пута Зрењанин - Елемир "Северозапад 1" - графички прилог 11.1.
- од делова катастарских парцела бр. 13306/1 и 13305/1 КО Зрењанин I формираће се површина за јавну намену са десне стране општинског пута бр. 4 Зрењанин - Елемир "Северозапад 2" - графички прилог 11.2.
- од делова катастарских парцела бр. 13184/24 и 13185/5 КО Зрењанин I формираће се површина за јавну намену "Багљаш – Запад 1" графички прилог 11.3.
- од делова катастарских парцела бр. 13279/10, 13277/3, 13278 и 13279/8 КО Зрењанин I формираће се површине за јавну намену "Плинара" графички прилог бр. 11.4.
- од дела катастарске парцеле бр. 13187/2 КО Зрењанин I формираће се површина за јавну намену "Багљаш – аеродром" графички прилог бр. 11.5.
- од делова катастарске парцеле бр. 13160/1 и 13161/1 КО Зрењанин I формираће се површина за јавну намену "Багљаш – Запад 2" графички прилог 11.6.

У случају неусаглашености наведених катастарских парцела и делова кат. парцела са графичким прилогом меродаван је графички прилог.

Подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 75,00 m у јужном делу урбанистичке целине I, до 81,00 m на простору спомен парка "Багљаш споменик", у јужном делу урбанистичке целине II.

У висинском погледу простор је углавном уређен, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном.

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекте, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине саобраћајнице, приказане у графичком прилогу 6. План саобраћаја, регулације и нивелације са зонама ограничења.

3.1.4 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

У оквиру подручја обухваћеног планом објекти јавне намене су:

- Предшколска установа "Бајка";
- Предшколска установа "Бамби";
- Предшколска установа "Црвенкапа";
- Планирана предшколска установа
- Основна школа "Петар Петровић Његош"
- Средња медицинска школа
- објекти месних заједница "Вељко Влаховић" и "Соња Маринковић"
- објекат IX здравствене амбуланте "Багљаш";

- Апотека Зрењанин – апотека "Багљаш"
- Пијаца "Багљаш".

За уређење и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Републике Србије, бр. 46/2013), као и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Службени лист СРЈ број 8/1995).

Изградња објеката јавне намене вршиће се на основу овог Плана и урбанистичког пројекта.

Реконструкција и доградња објеката вршиће се на основу услова и правила грађења из овог Плана.

Предшколске установе

Простори предшколске установе могу бити наменски грађени објекти за децу и то:

- од 1 до 3 године – јаслице;
- од 3 до 7 година вртић;
- од 1 до 7 година – комбиновани дечији објекат.

За предшколске установе у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Службени гласник Републике Србије бр. 50/1994 и 6/1996) отвореног простора треба да буде најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Приликом планирања објеката предшколских установа, обезбедити услове:

- површина комплекса 30 – 45 m² / детету;
- површина објекта је мин. 6,5 – 8 m²/ детету;
- индекс заузетости парцеле максимално 30%;
- спратност објекта максимално П+1;
- комплекси предшколских установа се ограђују.

Планирањем комплекса предшколске установе уважити чињеницу да ће одређени број деце овог узраста бити смештен у приватним установама, који се могу отворати и у приватним кућама, али морају бити реализовани у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене и у складу са правилима из овог плана.

Приликом изградње и доградње објеката за предшколску установу поштовати прописе и нормативе из ове области.

Доградња и реконструкција постојећих објеката је могућа у складу са правилима грађења и нормативима за предшколске објекте, а у складу са важећим правилницима за ову област.

На неизграђеном простору планирати терене за физичке активности, дечија игралишта, помоћне реквизите и сл.

Зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, имају и заштитну функцију.

Обавезно се израђује урбанистички пројекат за изградњу предшколске установе.

Уколико се урбанистичким пројектом планира предшколска установа за мањи број деце на планираној површини, могуће је на остатку парцеле организовати јавне садржаје: спорт и рекреација, дечија игралишта, парковске површине и сл., а уколико је неопходно и пројектом парцелације формирати две кат. парцеле.

Основно образовање

Основно образовање организовано је у основној школи "Петар Петровић Његош".

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

- узраст деце 6-15 година - 100%;
- изграђена површина min 8.0 m²/ученику;
- слободна површина 25-30 m²/ученику;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк.

Приликом изградње и доградње објеката из домена образовања поштовати прописе и нормативе из области образовања.

Реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта је могућа у складу са прописима и нормативима из области образовања, а у складу са важећим правилницима за ову област.

Средњошколско образовање

Средњошколско образовање се одвија у објекту медицинске школе.

Услови за изградњу објеката средњошколског образовања су:

- школски комплекс 30 m²/ученику;
- школски простор 15-20 m²/ученику;
- оптимум је 25 ученика у учионици;
- спратност П+2+Пк;
- једно паркинг место на 70 m² корисног простора.

Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта.

Здравствена станица (амбуланта) и апотека

Услови за изградњу објеката здравствене заштите су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- једно паркинг место на 70m² корисног простора;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта.

Објекти за спорт и рекреацију

Изградња објеката за спорт и рекреацију планира се у складу са важећим законима и правилницима из ове области. На парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје. У оквиру спортског комплекса дозвољена је изградња комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката.

Изградња, доградња и реконструкција објеката за спорт и рекреацију, отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама и сл. могућа је под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле максимално 30%, осим код затворених спортско-рекреационих објеката, комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката, када заузетост може бити до 50%;
- спратност објекта максимално П+1+Пк;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- потребе за паркирањем решити на сопственој парцели или на паркиралишту у непосредној близини;
- спортска хала једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;

- за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место на 70 m² корисног простора;
- 10% места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом;
- висина оgrade може бити до 2 m, осим у случајвима када је неопходна посебна врста оградивања.

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

Приликом градње објеката у већ изграђеном блоку, неопходно је уклапањем поштовати затечено стање у непосредном окружењу, у односу на регулациону линију-улични фронт.

Остали објекти јавне намене

Јавним службама сматрају се установе које обављају делатности, послове остваривања права грађана и задовољавање потреба грађана и организација (месна канцеларија, месна заједница, пошта, сл). Локацију објеката јавних служби одредиће се водећи рачуна о функцији коју ти објекти испуњавају у просторној организацији. Неопходно је задржати централну опремљеност јавним службама. Простори за развој јавних служби постоје и планирају се највећим делом у оквиру функције реонског центра под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле максимално 50%;
- спратност објекта максимално П+1+Пк;
- 1 паркинг место на 150 m² корисног простора;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;

За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката, неопходно је продржавати се важећих прописа, норматива и стандарда који регулишу ову област.

Комунални објекти - пијаца

У планском периоду, пијаца "Багљаш" површине од 900 m², задовољиће потребе становника "Багљаша", с тим што је могућа реконструкција, адаптација и санација пијачног комплекса, као и доградња у оквиру постојећих габарита.

3.1.5 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре

3.1.5.1 Саобраћајна инфраструктура

Инфраструктура друмског саобраћаја

Улична мрежа на простору обухваћеним Планом категорисана је у складу са ГП Зрењанин 2006 – 2026 на:

- улице I реда кроз које пролазе државни путеви;
- улице II реда;
- сабирно дистрибутивне улице;
- приступне улице.

Улична мрежа формирана је тако да садржи саобраћајну и осталу инфраструктуру.

Саобраћај на уличној мрежи регулисан је: хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом.

Улице I реда кроз које пролазе државни путеви су оне улице које су у складу са чланом 6. Закона о јавним путевима одређене као улице кроз које пролазе трасе државних путева.

На простору обухваћеним Планом то је улица Булевар Вељка Влаховића која је уједно и део трасе државног пута IB реда бр. 12 и Обилазни пут око Зрењанина - Обилазница.

Задржавају се постојећи, изграђени, прикључци на државни пут IB реда бр. 12, а изградња нових је могућа уз прибављање услова надлежног предузећа.

На местима укрштања државног пута IB реда бр. 12 као и Обилазног пута око Зрењанина – Обилазнице са једноколосечном неелектрифицираном железничком пругом бр. 46 изграђени су надвожњаци.

Улице II реда повезују међусобно просторне целине дефинисане Генералним планом. У односу на ванградску путну мрежу могу се повезивати на општинске путеве и у складу чланом 6 Закона о јавним путевима могу бити одређене као улице кроз које пролазе трасе општинских путева.

На простору обухваћеним Планом то су улице: 9. јануара, општински пут бр. 7 (Зрењанин – Арадац – река Тиса), општински пут бр. 4 (Зрењанин - Елемир), петље око Надвожњака, Железничка, Богдана Теодосина, Здравка Челара, Милана Станивуковића, Стражиловска, улица кроз радну зону "Багљаш Аеродром" и др Тихомира Остојића.

Елементи попречног профила улица II реда су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1m;
- обострани тротоари минималне ширине 2 m, а код реконструкције постојећих улица II реда ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад максимално 2,50%;
- у зони раскрсница траке за престројавање;
- аутобуска стајалишта;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

Улице II реда треба да буду оспособљене да поднесу осовинско оптерећење од најмање 11,5t / осовини.

На овим улицама где постоје просторне могућности, дозвољена је и изградња обостраних бицикличких стаза минималне ширине 1,50 m.

Сабирно – дистрибутивне улице представљају везни елемент између улица I и II реда са приступним улицама. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених делова града.

На простору обухваћеним Планом то су улице: Жабаљска, Мошоринска Слободана Пенезића и Душана Васиљева.

Елементи попречног профила сабирно – дистрибутивних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани или једностранни тротоари у зависности од просторних могућности или у зависности од намене, минималне ширине 2m, а код реконструкције постојећих сабирно – дистрибутивних улица ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад максимално 2.5%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији

- просторних могућности;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

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

- обостране бициклистичке стазе минималне ширине 1.50 m;
- аутобуска стајалишта.

Пристапне улице чине најбројнију категорију улица које служе за приступ до одређених конкретних циљева. Могу се ближе дефинисати према основној функцији коју обављају на стамбене, пословне, трговачке и сл.

Преостале, ненабројане улице у оквиру обухвата Плана припадају овој групи.

У планском периоду неопходно је, ради функционисања нових радних зона, изградити следеће пристапне улице:

- за радну зону "Северозапад 1" са два прикључка на општински пут бр. 4 у оквиру урбанистичке целине V;
- за радну зону "Северозапад 2" са прикључком на општински пут бр. 4 у оквиру урбанистичке целине V;
- за радну зону "Плинара" са прикључком на општински пут бр. 4 у оквиру урбанистичке целине V;
- за радну зону "Багљаш Запад" са прикључком на државни пут IB реда бр. 12 у оквиру урбанистичке целине III;
- за радну зону "Багљаш Запад" са прикључком на улицу Богдана Теодосина у оквиру урбанистичке целине III.

Елементи попречног профила пристапних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m, изузетно, ради заштите амбијенталних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1m;
- обострани или једностранни попречни пад максимално 2.5%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

Могуће је да поједине пристапне улице буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја.

Бициклистичке стазе изграђене су обострано у улици Булевар Вељка Влаховића и постоји међунасељска бициклистичка стаза Зрењанин – Арадац са десне стране државног пута IB реда бр. 20.

Бициклистичке стазе могу се градити и у оквиру попречних профила улица II реда и сабирно дистрибутивних улица, уколико просторне могућности то дозвољавају.

Све улице, осим Повртларске и Баштенске и улице у оквиру радне зоне "Багљаш – Аеродром", имају изграђене **тротоаре** различитих димензија и од различитих материјала.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елементи попречног профила свих градских улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од

осталих видова моторног саобраћаја. Ширина тротоара зависи од категорије улице и просторних могућности, с тим да је за све категорије улица дефинисана минимална ширина тротоара.

На простору обухваћеним Планом **паркирање** је организовано на следећи начин:

- у зонама породичног становања – паркирањем у оквиру сопствених парцела;
- у зонама вишепородичног становања – изградњом паркиралишта на јавним површинама и изградњом паркинг гаража;
- у оквиру радних зона – паркирањем у оквиру сопствених радних комплекса.

На јавним површинама где то услови дозвољавају, и ако није приказано у графичким прилозима, могућа је изградња нових паркинг места уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа, а у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Приликом изградње, реконструкције, одржавања (редовног, периодичног и ургентног) свих елемената (улице, тротоари, пешачке стазе и тротоари, бициклическе стазе, паркиралишта и сл) који чине мрежу друмског саобраћаја 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.

Инфраструктура железничког саобраћаја

Инфраструктуру железничког саобраћаја на простору обухваћеним Планом чини:

- једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга бр. 46: Панчево главна – Зрењанин – Кикинда – државна граница са Румунијом – Јимболиа, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

На поменутој прузи налази се железничка станица "Зрењанин теретна" у km 89+702 са 11 станичних колосека, индустријским колосецима "Шинвоза" и "Дуванике", и колосецима триангле не делу између излазног грла станице и путног прелаза у km 90+877.

На овој прузи, а у оквиру обухвата предметног Плана налазе се и 3 путна прелаза и то:

- у km 89+288 осигуран полубраницима и светлосним саобраћајним знацима на путу;
- у km 90+877 осигуран саобраћајним знацима на путу и троуглом прегледности;
- у km 91+748 осигуран саобраћајним знацима на путу и троуглом прегледности.

По важећем реду возње овом пругом према Елемиру и Кикинди дневно саобраћа 4 пара возова за превоз терета и 2 пара возова за превоз путника у унутрашњем саобраћају. Према Лукићеву, Орловату и Панчеву дневно саобраћа 4 пара возова за превоз путника и 3 пара возова за превоз терета у унутрашњем саобраћају.

На основу развојних планова АД "Железница Србије" планира се ревитализација и модернизација (респективно електрификација) постојеће железничке пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – државна граница - (Јимболиа) сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре Републике Србије, односно у складу са финансијским потенцијалима.

Услови заштите инфраструктуре железничког саобраћаја подразумевају:

- заштитни пружни појас – је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека;

- инфраструктурни појас – је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- пружни појас - је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m, обухвата и земљишни простор службених места који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно пожарни пут до најближег јавног пута.

Приликом изградње, реконструкције, одржавања и сл. свих елемената који чине мрежу железничког саобраћаја неопходно је поштовати и:

- Закон о планирању и изградњи;
- Правилник о техничким стандардима приступачности;
- Закон о железници;
- Закон о безбедности и интероперабилности железнице;
- услове надлежних предузећа, као и

све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

3.1.5.2 Водоснабдевање

Потребе за водом појединих делова овог дела градског система, могућност реализације на терену, стање постојеће мреже, старост исте и статистика кварова, определиће избор улица у којима ће се изградити нова и делимично или потпуно реконструисати постојећа водоводна мрежа.

Да би се обезбедио захтевани притисак од 2.5bara на прикључцима свих потрошача морају се доградити и реконструисати деонице на правцу кроз Бул. Вељка Влаховића цевоводима Ø250 у укупној дужини од око 250 m. Изградњом цевовода Ø250 дужине 1050 m обезбедиће се допремање воде до свих потрошача и на периферији Багљаша.

Подизање нивоа поузданости рада система у случају појаве нередовних стања, оствариће се реализацијом везе главних довода у ул Бул. Вељка Влаховића и 9. јануара цевоводом Ø 250 удужини од 200 m и везе главног довода у ул Бул. Вељка Влаховића и ул. Јунака Милана Тепића цевоводом Ø 250 удужини од 150 m.

На простору РЗ „Северозапад“ планира се изградња водоводне мреже цевовода РЕ Ø160 mm – Ø225 mm у дужини око 5000 m. Мрежа се прикључује на главни доводни цевовод унутрашњег пречника Ø200 mm који је постављен у правцу пута Елемир-Зрењанин.

Уколико се јаве захтеви за повећаном потрошњом технолошке воде у радним зонама, могуће је исту остварити преко реализације аутономних изворишта – бунара у самој радној зони, у зависности од корисничких потреба.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним, пословним или радним зонама, могуће је укрштање цевовода водовода са постојећом и планираном трасом Обилазнице.

Планирано је да уз општински пут бр 7. води постављена водоводна мрежа Ø250 ка Арацу која се укршта са предметном саобраћајницом.

Планирано је, такође, да између државног пута првог Б реда бр.12 и општинског пута бр. 7 буде постављена водоводна мрежа Ø150 са западне стране тако да се укршта са Обилазницом и паралелно се води са њом од државног пута првог Б реда бр.12 до општинског пута бр. 7.

Уколико би у наредном планском периоду дошло до реализације Фабрике воде, потребно је резервисати коридор ширине 3 m за полагање водоводних цеви за транзитни цевовод (Ø300 - Ø600) који би пратио трасу Обилазнице скоро целом њеном дужином од општинског пута бр. 7 у оквиру границе ПГР „Багљаш“ и то у случају

отварања изворишта на локацији Врањак – Галов салаш у приобаљу леве обале реке Тисе. У противном предвиђени коридор би се користио за полагање цеви транспортног прстена око Зрењанина за водоснабдевање самог Зрењанина, околних насеља и побољшаног водоснабдевања радних зона.

Реализацији прикључака на јавну водоводну мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе снабдевања водом могуће је реализовати тек после услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа. Такође, у случају потребе снабдевања водом за технолошке потребе и потребе хидрантске мреже преко аутономних изворишта неопходно је прибавити све услове и сагласности надлежних институција.

Водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталација водити рачуна о прописном вертикалном растојању.

На траси хидрантске водоводне мреже ће се предвидети постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант у току израде техничке документације у зависности од потребе корисника.

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца третираних инсталација при било каквим грађевинском радовима на водоводној мрежи решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње водоводне мреже, цевовода и објеката, треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање мреже. По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене водоводне мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

3.1.5.3 Одвођење употребљених отпадних вода

У наредном планском периоду, приликом опремања још малог броја неизграђених деоница градске канализационе мреже, треба заступати став одвођења отпадних вода по сепарационом систему тј. санитарно-фекалне и технолошке воде са подручја које обухвата ПГР треба одводити посебним затвореним каналским мрежама у односу на атмосферске отпадне воде.

Колектор фекалне канализације у Бул. В. Влаховића од надвожњака до Стражиловске улице је стално под успором, што изазива низ загушења у мрежи и изливање фекалних вода у подрумске просторије. Изградњом канализације у улици 20. октобар дошло је до делимичног растеређења колектора. Реконструкцијом фекалне канализације у улицама Бул. Вељка Влаховића и Милана Станивуковића постављањем цевовода PVC Ø200 mm, укида се главни колектор у Бул. Вељка. Влаховића, а објекти ће бити прикључени на нове трасе фекалне канализације. Такође део улице Милана Станивуковића треба преусмерити на Жабалску улицу. Као оптимално решење са техничког и економског аспекта, предвиђена је изградња црпне станице која прихвата отпадне воде из стамбених објеката око надвожњака и које се потисним цевоводом PVC Ø150 mm уливају у колектор фекалне канализације у улици Др Тихомира Остојића.

На простору радне зоне „Северозапад“ планира се изградња система фекалне канализације (мреже и црпних станица) цевовода PVC Ø200 mm – Ø300 mm у дужини око 3500 m која ће задовољити све потребе за одвођењем употребљених вода потенцијалних корисника. Систем се повезује преко потисних цевовода PVC Ø150 mm на потисни цевовод Елемир - Зрењанин постављен дуж општинског пута бр.4.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним, пословним или радним зонама, могуће је укрштање ценовода фекалне канализације са постојећом и планираном трасом Обилазнице.

Планира се повезивање ценовода фекалне канализације на постојећу мрежу фекалне канализације Ø300 у ул. 9. јануара постављањем трасе паралелно са северне стране са општинским путем бр. 7, на постојећи шахт фекалног колектора у зони раскрснице на уласку у радну зону „Багљаш - Аеродром“.

Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе одвођења отпадних вода могуће је реализовати тек после услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Положај објеката у систему фекалне канализације ће бити условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољиће прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.

Приликом реализације тј. изградње фекалне канализације, пречнике канала као и нагибе дна канала који чине мрежу треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се омогући несметано одржавање мреже.

Услед планирања нових објеката чије се локације, оправдане урбанистичком концепцијом плана, преклапају са постојећим трасама посматране канализације, измештање истих извршити само ако то оправдавају хидротехнички и економски услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача на подручју Плана генералне регулације лоцирати у простор предвиђен за инфраструктурни коридор.

Главне трасе фекалне канализације трасирати кроз зелене површине и испод објеката саобраћајница, на довољној удаљености од постојећих објеката у зависности од дубине темељења истих и касније могућности несметаног одржавања канализационе мреже.

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца третирањем инсталација при било каквим грађевинским радовима на фекалној канализацији решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње објеката у систему фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање истих.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

3.1.5.4 Одвођење атмосферских отпадних вода

Одвођење атмосферских вода вршиће се затвореном и отвореном канализационом мрежом.

У складу са законском регулативом треба обавити неопходне анализе, израдити техничку документацију за подручја која или уопште нису покривена канализационом мрежом или је неопходно вршити интервенције на постојећој мрежи у циљу њеног бољег функционисања.

Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе одвођења атмосферских вода могуће је реализовати тек после услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Изградња нових објеката у систему атмосферске канализације, зацељење постојећих отворених канала по истој траси или њихова измештања у виду затворених или отворених канала ће бити условљено геолошким, хидрауличким и економским

параметрима, а њихов положај задовољиће прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.

Приликом реализације тј. изградње атмосферске канализације, димензије отворених и затворених канала као и нагибе дна канала који чине мрежу треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се омогући несметано одржавање мреже.

Услед планирања нових објеката чије се локације, оправдане урбанистичком концепцијом плана, преклапају са постојећим трасама посматране канализације, измештање истих извршити само ако то оправдавају хидротехнички и економски услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача на подручју плана генералне регулације лоцирати у простор предвиђен за инфраструктурни коридор.

Главне трасе атмосферске канализације трасирати кроз зелене површине и испод објеката саобраћајница, на довољној удаљености од постојећих објеката у зависности од дубине темељења истих и касније могућности несметаног одржавања канализационе мреже.

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца третирањем инсталација при било каквим грађевинским радовима на атмосферској канализацији решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње објеката у систему атмосферске канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање истих.

У радној зони „Северозапад-Елемир“ одвођење атмосферских вода могуће је решити преко ретензије са припадајућим објектима и уређајима, на основу хидролошко-хидрауличких прорачуна и у складу са условима надлежног јавног предузећа за прикључење градску атмосферску канализацију. Формирање парцеле за ретензију извршиће се пројектом парцелације.

По завршеним радовима и након испитивања мреже треба извршити геодетско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних и површинских инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

3.1.5.5 Водопривреда

Багљашки канал је главни колектор за одвођење сувишних површинских и подземних вода са северозападних, западних и југозападних површина града. Укупне дужине је око 6700 m. Канал је на једном делу зацељен, и то у улици 9. Јануара.

Како би се са сливног подручја Багљашког канала омогућило несметано одвођење атмосферских вода и подземних вода, доспелих у канале природном дренажом околног терена, у наредном периоду, неопходно је приступити извођењу радова у циљу отклањања оштећења у виду знатне замуљености канала и пропуста и евидентне оштећености истих настале у току њихове употребе.

Неопходно је све радове извести у складу са законском регулативом.

Приликом пројектовања и изградње водних објеката и других објеката уз Багљашки канал придржавати се водних услова које прописује надлежно јавно комунално предузеће којем је поверен на управљање атмосферске канализације.

Приликом изградње објеката мора се водити рачуна да се водни објекти не оштећују и да им се не угрози функционалност и стабилност.

Забрањено је загађење земљишта, подземних вода и спроводити мониторинг квалитета подземних вода и стања система.

У водене средине забрањено је убацивање комуналног чврстог отпада и опасног отпада;

У мелиорационе канале могу се упуштати само сувишне подземне и површинске воде атмосферског порекла, односно воде које по свим показатељима припадају прописаном квалитету за упуштање у отворене канале.

Придржавати се закона и подзаконских аката који уређују ову област и прибавити све потребне услове и сагласности приликом изградње и реконструкције водопривредних објеката.

3.1.5.6 Електроенергетска инфраструктура

Конзум зоне ће се напајати 20 kV напоном из ТС 110/20(10) kV "Зрењанин 3" и резервно из реконструисане - дограђене ТС 110/20 kV "Зрењанин 1".

Због даљег повећања конзума радне зоне "Багљаш - аеродром", потребно је обезбедити проширење кабловског 20 kV расплета на локалитету као и у делу према Елемиру уз изградњу Главног разводног 20 kV постројења. Приликом каблирања локалитета "Багљаш-запад" положени су напојни и резервни 20 kV кабловски водови из напојне ТС 110/20(10) kV "Зрењанин 3". Због проширења радне зоне "Супернова", која се налази уз Обилазницу, планирано је продужење раније положеног 20 kV кабловског вода од кружне раскрснице до будуће ТС корисника која је планирана у оквиру објекта. Од раније изграђена стубна ТС 20/0.4 kV код локалитета "Багљаш-запад" се опрема, а у току је и изградња НН расплета око исте, којим ће се значајно поправити квалитет напајања викенд насеља "Арадачки ред" – прва и друга улица. Због потребе повећања броја ангажованих 20kV кабловских извода у току је реконструкција ТС 110/20(10) kV "Зрењанин 3". За новоизграђене објекте се предвиђа изградња трафо станица у оквиру објеката. Тачна локација планираних РТС ће се одредити Информацијом о локацији. Нови 20 kV кабловски водови ће се полагати у зависности од потребе будућих потрошача.

Простор радне зоне „Северозапад 1“ опремиће се полагањем два кабловска вода 20 kV, а према техничком решењу надлежне ЕД „Зрењанин“, могућа снага била би до 12 MW, уз услов прерасподеле исте са локалитета „Багљаш – аеродром“ и „Багљаш – запад“, а због попуњеног капацитета извора напајања тј. ТС 110/20 kV „Зрењанин 3“.

У случају потребе веће снаге потрошње од планиране у техничком решењу ЕД „Зрењанин“, треба планирати проширење или изградњу нове ТС 110/20 kV.

Постојећи дупли далековод 20 kV ФСК I и ФСК II који пролазе кроз радну зону „Северозапад 1“, могу се каблирати, дуж новопланираних саобраћајница кроз радну зону, а јавно осветљење ове радне зоне се планира дуж свих новоформианих саобраћајница, са повезивањем на постојеће осветљење раскрснице обилазнице и општинског пута Зрењанин – Елемир.

Постојећа НН мрежа је на територији обухвата плана пре свега ваздушна на бетонским, челично-решеткастим и дрвеним стубовима. Делови надземне мреже изграђени на дрвеним стубовима ће се првенствено реконструисати заменом бетонским стубовима а за проводнике ће се користити самоносиви кабловски сноп. У перспективи се планира потпуно каблирање мреже. У циљу веће урбанизованости зоне је потребно каблирати целокупну надземну мрежу полагањем нових траса 0.4 kV каблова и уградњом кабловских прикључних кутија на фасадама појединих објеката. То подразумева да се за напајање купаца у једној улици уместо једне надземне трасе, планирају две подземне трасе (са обе стране улице). Реконструкција НН мреже у зони "Сурдучка" је делимично извршена и планира се завршетак исте.

Мрежа јавног осветљења у зони ће се постепено у потпуности каблирати како се буде и НН мрежа каблирала и светилке са постојећих стубова НН мреже ће се преместити на

стубове јавног осветљења. Стубови и светиљке јавног осветљења у заштићеним зонама, амбијенталним целинама, парковима, морају бити саставни део архитектонског пројекта поштујући препоруке СІЕ и у заштићеним зонама, услове Завода за заштиту споменика културе. Паркови треба да буду препознатљиви по стубовима типа "Зрењанин" који су демонтирани из центра и треба да се преместе у паркове. У циљу енергетске ефикасности приликом реконструкције јавног осветљења водити рачуна о избору светлосног извора.

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

Објекти становања и остали објекти морају имати обезбеђено снабдевање електричном енергијом са јавне мреже индивидуално решено.

Прикључци објеката на електроенергетску мрежу граде се на основу услова прибављених од власника јавне инфраструктурне мреже и информације о локацији односно локацијске дозволе.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1 m, на растојању 0,5 m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0,8 m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1 m;
- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,5 m од подземних делова објекта, на дубини од 0,8 – 1 m;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;
- Стубови нисконапонске мреже до 1 kV постављају се на 0,3m од ивице коловоза у зеленој површини или у тротоару, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објеката и људи;
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5-10 m, а минимална висина најнижих проводника 7 m, односно према условима надлежног предузећа;
- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m при укрштању са путевима, односно према условима надлежног предузећа за путеве;
- У коридорима државних путева, каблови који се полажу паралелно са државним путем, морају бити положени минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута односно према условима надлежног предузећа за путеве;
- Минимална дубина полагања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације;

- При укштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити мин. 0,5 m;
- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
- У истом рову никада не полагати електроенергетске водове и топоводе или пароводе;
- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже и услова из плана;
- Ако је нисконапонска мрежа подземна, кућни прикључак може бити само подземан, а ако је нисконапонска мрежа надземна, кућни прикључак може бити надземни или подземни;
- Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта (Техничке препоруке бр. 13 и 13а);
- Стубови и канделабри јавног осветљења се постављају уз регулациону линију или 0,3 m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Правила грађења за комплексе трансформаторских станица

- Минимална парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице и високонапонског разводног постројења треба да буде минимално око 7 x 7 m;
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: седвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом.
- Обезбедити колски прилаз објекту минималне ширине 5 m за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз;
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу;
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.;
- Трафо станице морају бити ограђене прописаном оградом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Минимална висина ограде је 2 m;
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.

Правила грађења за трафо станице

- Трафо станице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво;
- Све постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција;
- Највећи број трафо станица градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање;
- Површина за изградњу зидане или МБТС треба да буде око 5 x 6 m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m;
- СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника, најмање 3 m од стамбених и других објеката.

За објекте типске трансформаторске станице 10/0,4 kV, 20/04 kV и водови напонског нивоа 10(20) kV могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

3.1.5.7 Електронске комуникације

Поред једног постојећег, планира се изградња 2 нова комутациона чвора ради приближавања прикључка потрошачима у циљу побољшања квалитета услуга.

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

Фиксна телефонија

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

Општи услови и принципи грађења за телекомуникационе мреже фиксне телефоније су:

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0,80 m на градском подручју,
- Ако постоје постојеће трасе, нове телекомуникационе каблове полагати у исте;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1 m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0,5 m од регулационе линије;
- Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији;
- Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница и тротоара, да се накнадно не би прекопавало;
- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°;
- У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагати и у „Микроровове“;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће;
- Телекомуникациона подземна мрежа се може градити и са обе стране улице;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1 m за каблове преко 10 kV;
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Мобилна телефонија

Општи услови и принципи уређења за телекомуникационе мреже мобилне телефоније су:

1. Постојећи објекти базне станице се задржавају уколико су усклађени са свим важећим законским прописима, уредбама и правилницима.
2. Нове базне станице се могу постављати на одговарајућим објектима у радним зонама у оквиру објекта или комплекса или у зонама утилитарног зеленила.

3. Забрањено је постављање базних станица у „зонама повећане осетљивости“ које су на основу Правилника о изворима нејонизирајућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања следећа:

- подручја стамбених зона у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно;
- школе, домови, предшколске установе, дечја игралишта;
- болнице, породилишта;
- туристички објекти и

површине неизграђених парцела намењених, према урбанистичком плану, за наведене намене.

Општи услови и принципи грађења за телекомуникационе мреже мобилне телефоније су:

- Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;
- Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;
- Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;
- У зонама заштите није дозвољено постављање базних станица.

Кабловско дистрибутивни систем

Приликом пројектовања, реконструкције, изградње и одржавања КДС-а или његових делова применити одредбе Закона о телекомуникацијама, Статута Републичке агенције за телекомуникације (Сл. гласник РС, бр. 78/2005) и Техничких услова за кабловске дистрибутивне мреже (Рател, 22.09.2009.) као и остале важеће законске одредбе.

Услови за изградњу антенских стубова и постављање антена:

- За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Услови за изградњу примарне КДС мреже:

- Примарна КДС мрежа повезује насељена места и за њу важе исти услови као и за мрежу фиксне телефоније на делу мреже која пролази кроз део градског насеља.

Услови за изградњу дистрибутивне мреже:

Дистрибутивна мрежа је у оквиру подручја просторне целине где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније. За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније и додатно:

- Ваздушна КДС мрежа се може постављати на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже као и на стубове јавног осветљења уз сагласност власника исте односно на властите стубове на основу прибављене дозволе;
- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, у случају стубова јавног осветљења без бушења истих;
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 5 m.
- На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5m при најнеповољнијим температурним условима;
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 m;
- Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање;
- Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћај и прилаз објектима;

- Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре.

Услови за развод КДС мреже у објектима:

- Важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Радио дифузни системи

За правилну изградњу радиодифузног система неопходно је:

- За све радио-релејне коридоре израдити елаборат заштите слободних радио-релејних коридора;
- У свим пословним, стамбено-пословним и стамбеним објектима (са више од 3 стамбене јединице) планирати заједничке антенске системе (ЗАС);
- Инвеститор изградње ЗАС дужан је да за сваки објекат прибави услове за израду техничке документације од РДУ Радио Телевизије Србије;
- За потребе техничког прегледа објеката и издавања употребне дозволе за ЗАС и КДС, мора се извршити преглед исправности изведених инсталација, а инвеститор је дужан да обезбеди сертификат о исправности тих система (Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката и издавању употребне дозволе (члан 11., став 2., тачка 3.Сл. гласник РС, бр. 111/2003.);
- За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена градити у радним зонама и ободима насеља у зонама утилитарног зеленила;
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору у радним зонама и зонама утилитарног зеленила;
- Пре изградње антенског стуба неопходно је прибавити мишљење и одобрење Директората цивилног ваздухопловства, и надлежних Министарстава;
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV, односно према условима надлежне Електродистрибуције;
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенског стуба са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

За постављање дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

3.1.5.8 Термоенергетска инфраструктура

Задовољење планираних термоенергетских потреба корисника простора, остварити прикључењем на постојеће дистрибутивне мреже природног гаса $6 \text{ (bar)} \leq p_{\max} < 16 \text{ (bar)}$ и $p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$ или на постојећи систем даљинског грејања (СДГ) у којем се топлотна енергија производи централизовано и мрежом за дистрибуцију топлотне енергије (вреловоди/топловоди) дистрибуира потрошачима топлотне енергије.

Изградњом унутрашњих гасних инсталација за коришћење природног гаса (у објектима у зони гасификације) и монтажом опреме у сопственим објектима за производњу топлотне енергије или сагоревањем природног гаса у гасним уређајима, корисници простора могу задовољити сопствене термоенергетске потребе.

Сопствене термоенергетске потребе корисници простора у зони топлификације могу задовољити прикључењем на систем даљинског грејања (СДГ).

Коришћење обновљивог извора енергије - соларне енергије за задовољење термоенергетских потреба корисника простора могуће је на свим деловима простора обухваћеног планом, без обзира на термоенергетску зону у којој се налази објекат корисника простора.

Развој система за дистрибуцију природног гаса и топлотне енергије на планом обухваћеном подручју ће се остваривати бољим искоришћењем постојећих мрежа за дистрибуцију, њиховом реконструкцијом или доградњом и изградњом пратећих објеката.

У случају недовољног капацитета постојећих мрежа за дистрибуцију природног гаса и топлотне енергије, задовољење термоенергетских потреба будућих корисника простора вршити искључиво уз реконструкцију појединих деоница. На овим деоницама није дозвољено полагање нових водова уз постојеће водове.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетске инфраструктуре придржавати се одговарајућих одредби Закона о енергетици, Закона о ефикасном коришћењу енергије, Закона о заштити од пожара, Закона о заштити животне средине и Правилника о техничким нормативима донетих на основу ових закона.

Промене у постојећим законима и правилницима и одредбе нових техничких прописа који ће се донети у периоду важења овог плана обухватиће се приликом издавања Информације о локацији и/или Локацијске дозволе.

Дистрибуција природног гаса

Дистрибуција природног гаса се врши преко изграђених гасовода од полиетилена или челика на притисцима $6 \text{ (bar)} \leq p_{\max} < 16 \text{ (bar)}$ и $p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши се у складу са планом развоја енергетских субјеката који учествују у дистрибуцији и снабдевању природним гасом. Њихови планови развоја су у складу са планом развоја енергетике града Зрењанина.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши на подручју које је енергетском картом града Зрењанина одређено као зона гасификације.

Нови и ревитализовани системи за дистрибуцију природног гаса, у зависности од величине система и у складу законом којим се уређује заштита животне средине, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности (минимални степен корисности и друго) према критеријумима које прописује Влада Републике Србије.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом је уређена одредбама Закона о енергетици (Службени гласник РС, број 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12). Јавна комунална предузећа и друга привредна друштва која врше дистрибуцију природног гаса, као и инвеститори новоизграђених објеката који се прикључују на мрежу за

дистрибуцију природног гаса, дужни су да се придржавају одредби закона о ефикасном коришћењу енергије (Службени гласник РС, број 25/13) и других прописа донетих на основу закона.

За изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је прибавити енергетску дозволу.

Уз захтев за издавање енергетске дозволе за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију природног гаса, инвеститор је дужан да као саставни део техничке документације приложи и елаборат о енергетској ефикасности система, којим се доказује да ће бити испуњен захтев о прописаној минималној енергетској ефикасности система, односно да ће планирани степен корисности тих система бити већи или једнак вредности прописаној актом надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Садржај Елабората о енергетској ефикасности, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Јавна предузећа и друга привредна друштва која врше испоруку природног гаса купцима, дужна су да у мери у којој је то технички могуће, финансијски оправдано и пропорционално у односу на потенцијалне уштеде енергије, крајњим купцима природног гаса обезбеде уградњу уређаја за тачно мерење предате количине природног гаса који пружа податке о тачном времену предаје природног гаса.

На документацију за изградњу дистрибутивне мреже природног гаса, изградњу објеката за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса, унутрашњег развода гаса до потрошача-уређаја за коришћење природног гаса, потребно је прибавити сагласност енергетског субјекта за дистрибуцију природног гаса на чији систем се прикључују објекти купца природног гаса.

Приликом подношења захтева за добијање неопходних дозвола за изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је приложити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система о условима и могућностима прикључивања. Енергетски субјекат који врши дистрибуцију природног гаса је дужан да спроводи мере безбедности и здравља на раду, мере заштите животне средине и мере заштите од пожара и експлозија у складу са законом, техничким и другим прописима.

Трасу гасовода одредити тако да се, у погледу природних и радом створених услова и применом прописа, обезбеђује безбедност ценовода и сигурност живота и здравља људи, животне средине и материјалних добара. Траса гасовода се обележава на прописани начин.

На трасу мреже за дистрибуцију природног гаса, као и за изградњу/реконструкцију сопствених капацитета и уградњу уређаја за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса, потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије, као и сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа природног гаса укршта или води паралелно у односу на њих.

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност СДГ.

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији СДГ као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије супротно закону, техничким и другим прописима.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије, без претходне сагласности

дистрибутера топлотне енергије, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућује или угрожава рад СДГ.

Дистрибуција природног гаса гасоводима од полиетилена

Полиетиленске дистрибутивне гасоводе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера природног гаса и према следећим правилима:

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни полиетиленски гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m (у зависности од услова терена). Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- 1) железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
- 2) индустријским колосецима износи 1,0 m;
- 3) путевима и улицама износи 1,0 m.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Укрштање се може извести и без заштитне цеви, односно канала, ако се претходном прорачунском провером утврди да је то могуће.

Гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Приликом пројектовања и градње дистрибутивних гасовода од полиетилена треба се придржавати одредби:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09),
2. Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагања дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара (Службени лист СРЈ, број 20/92),

и других прописа које доноси министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Дистрибуција природног гаса гасоводима од челика

Челичне гасоводе притиска до 16 бара изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера и према следећим правилима:

Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.

Изградња нпр. паркиралишта изнад гасовода је дозвољена уз усаглашавање с надлежним предузећем за снабдевање гасом.

Ширину заштитног појаса утврђује дистрибутер у зависности од пречника вода, као и од врсте погонских мера и мера одржавања гасовода.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ (М)	УКРШТАЊЕ (М)
Нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
Гасовод	0,5	0,3
Водовод	0,5	0,3
Вреловод или топовод	0,7	0,3
Канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони каблови	0,5	0,3
Високонапонски водови	0,5	0,5
Нисконапонски водови	0,5	0,3
Вишегодишње дрвенасто растиње	1	не
шахтови	0,3	не

Изградња објеката изнад гасовода или друга врста градње, као и складиштења тешко транспортабилних материјала или садња дрвећа, који могу утицати на приступ гасоводу који није дозвољен.

Надземни гасоводи су дозвољени само уз одговарајуће мере заштите.

Мин. дозвољено растојање гасовода до ближе ивице темеља објеката је 1 m.

Код полагања у отворене ровове, препоручује се да минимално одстојање износи 0,2 m за паралелно положене или 0,1 m за укрштене водове с другим инсталацијама за снабдевање. При паралелном полагању минимално одстојање одговара половини спољног пречника вода с највећим пречником. Уколико се ово одстојање не може испоштовати, потребно је заштитити цеви са одговарајућим мерама.

Растојање од каблова до 1 kV

Код полагања у отворене ровове, у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,1 m. Код паралелног полагања, одстојање не сме бити мање од 0,2 m, без посебних мера заштите.

Растојање од каблова преко 1 kV

Код полагања у отворене ровове у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,2 m, а код паралелног полагања одстојање од најмање 0,4m. У каналима – пропустима се не сме прекорачити одстојање од 0,2m без посебних мера заштите. Ако се ово одстојање не може одржати, потребно је предвидети одговарајуће мере за заштиту гасних водова, нпр. постављање у међупростор термоизолационих облога или оплата. Ове мере се усаглашавају са оператором каблова (нпр. електродистрибутивна предузећа).

Растојање од надземних водова

За одстојања при укрштању и паралелном полагању са надземним водовима треба се придржавати одговарајућих прописа за електроинсталације.

Минимално дозвољено растојање од осе подземних гасовода до осе стубова надземних водова електроенергетске мреже је:

НАЗИВНИ НАПОН (KV)	МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ПРИ ПАРАЛЕЛНОМ ВОЂЕЊУ ГАСОВОДА И ТРАСЕ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА (М)	МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ПРИ УКРШТАЊУ ГАСОВОДА И ТРАСЕ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА (М)
U<1	1	
1<U<10	5	5
10<U<35	8	10

Полагање гасовода испод саобраћајница и железничких пруга или водотокова, може се изводити сходно условима надлежних институција на један од следећих начина:

- прокоповањем (са заштитном цеви или без заштитне цеви, са бетонском плочом);
- подбушивањем (са или без заштитне цеви);
- диригованим бушењем.

Приликом пројектовања и градње челичних дистрибутивних гасовода треба се придржавати одребди:

- Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09);
- Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени лист СФРЈ, број 26/85),

и других прописа које доносе министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Прикључење на дистрибутивни систем природног гаса

Прикључење објеката на дистрибутивни систем природног гаса врши се према условима и на начин прописан законом, уредбом о условима за испоруку природног гаса, правилима о раду дистрибутивног система и у складу са техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења уређаја или постројења.

Прикључење објеката на дистрибутивни систем природног гаса врши се на основу одобрења које издаје енергетски субјекат на чији систем се прикључује објекат, уз сагласност оператера система за дистрибуцију природног гаса.

Одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса издаје решењем енергетски субјекат на чији се систем прикључује објекат купца природног гаса.

Прикључење потрошача на полиетиленске дистрибутивне гасоводе вршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара (Службени лист СРЈ, број 20/92).

Мерне, регулационе и мерно регулационе станице (МС, РС и МРС)

МС, РС и МРС, заједно са електронском комуникационом и информационом инфраструктуром, градити на свим тачкама испоруке природног гаса са дистрибутивног система.

МС, РС и МРС изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима оператера система и према следећим правилима:

МС, РС и МРС у зависности од њихове врсте и величине, могу се поставити у:

- посебном објекту;
- на отвореном простору;
- под земљом.

На улазном гасоводу, као и на свим излазним гасоводима из МС, РС или МРС морају се поставити противпожарне славине на најмањем растојању од 5,0 m и могу бити смештене и изван ограде.

МС, РС и МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограде су мин. висине 2 m и обухватају зоне опасности. Уколико је на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 m од станице. Ако се станица налази у ограђеном простору индустријског објекта, може бити и без сопствене ограде, под условом да буде видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Предвидети приступни пут ван или у оквиру ограде МС, РС и МРС ширине 3,5 m за ватрогасно возило осовинског оптерећења од 13 kN.

МС, РС и МРС се могу изградити и уз зид грађевинског објекта с тим што кров и зид грађевинског објекта не смеју имати отворе и морају да буду непропусни за гас у простору обухваћеном зонама опасности. Зид објекта мора имати минималну ватроотпорност од један час и мора да онемогући прескок пожара.

МС, РС и МРС не сме се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.

Кровна конструкција зиданог објекта станице мора бити таква да у случају натпритиска попусти пре зидова објекта.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација мора бити одвојена од помоћних просторија објекта зидовима који не пропуштају гас и имају минималну ватроотпорност од један час. Под помоћним просторијама се подразумевају просторије које су у функцији станице и у којима се не врши основно мерење и регулација притиска гаса. Ако су просторије спојене кровном конструкцијом, мора да се онемогући продор гаса у помоћну просторију.

Ако су просторије у објекту међусобно одвојене двоструким зидом, зидови који чине двоструки зид не морају бити непропусни за гас, али морају бити постављени на међусобном растојању од најмање 10 cm, са природном вентилацијом међупростора.

Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина у којима би могао да се задржи гас.

Врата на спољним зидовима објекта морају се отворати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отворати без кључева.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса не сме имати стаклене површине.

Пролази цеви и електричних водова, кроз зидове непропусне за гас, између просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса и помоћних просторија морају бити непропусни за гас.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса морају имати горње и доње отворе - заштитне вентилационе решетке за природно проветравање. Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији, при чему доњи отвори морају бити смештени на висини од 15 cm, изнад пода, а горњи на највишој тачки просторије.

Величину укупне површине вентилационих отвора одредити прорачуном. Површина доњих вентилационих отвора мора бити минимално 80% од површине горњих вентилационих отвора. Површина горњих вентилационих отвора, без обзира на

прорачуном добијене вредности, не може бити мања од 1% од површине пода просторије станице. Вентилациони отвори морају бити опремљени заштитном мрежицом са окцима чија величине не прелази 1 cm^2 .

Зоне опасности од експлозије станица дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

Потребно је прибавити сагласност на локацију МС, РС и МРС од Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Приликом пројектовања и градње МС, РС и МРС треба се придржавати одребди:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09),
2. Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени лист СФРЈ, број 26/85),

и других прописа које доноси министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

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

Термоенергетски објекти

За задовољење потреба за топлотном енергијом корисници простора могу градити сопствене енергетске објекте у којима се као основни енергент користи природни гас или се топлотна енергија добија конверзијом енергије сунца, под условом да се на планираној локацији могу обезбедити услови у погледу коришћења земљишта и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта.

За изградњу термоенергетских објеката морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта, услови који се односе на безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;
- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем топлотне енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;
- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
- да је утврђена процена утицаја изградње енергетског објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину;

- да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности).

Провера услова у погледу коришћења земљишта и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта на локацији планираној за изградњу утврдиће се на основу Урбанистичког пројекта.

Термоенергетски објекти се могу градити и по деловима, под условом да сами за себе представљају техничко-технолошку целину.

За производњу топлотне енергије у објектима-постројењима снаге веће од 1 MW потребно је прибавити енергетску дозволу. За евентуално учешће овог објекта у системским услугама потребним даљинском грејању потребно је прибавити мишљење оператера дистрибутивног система о условима и могућностима прикључивања на систем.

За постројења за производњу топлотне енергије снаге веће од 1 MW потребно је прибавити мишљење о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину. Уколико објекти за производњу топлотне енергије служе за обављање енергетске делатности потребно је прибавити и услове за прикључење од енергетског субјекта за производњу, дистрибуцију и снабдевање купаца топлотном енергијом.

Нова и ревитализована постројења за производњу топлотне енергије морају, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије, да испуне минималне захтеве енергетске ефикасности које прописује надлежно министарство и Влада Републике Србије.

За изградњу/реконструкцију сопствених капацитета и уградњу уређаја за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса, потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Опрема која се уграђује у термоенергетске објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском (Службени гласник РС, број 87/11).

Приликом подношења захтева за издавање дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије сагоревањем фосилних горива, односно из обновљивих извора енергије, подносилац захтева је дужан да приложи елаборат о енергетској ефикасности постројења, при чему елаборат постројења за производњу топлотне енергије мора да садржи и техно-економску анализу повећања енергетског степена корисности постројења који би се остварио коришћењем комбиноване производње електричне и топлотне енергије.

Елаборат о енергетској ефикасности постројења, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности постројења, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетских објеката придржавати се одговарајућих одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије, Закона о заштити од пожара, Закона о заштити животне средине, Закона о енергетици и Правилника донетих на основу ових закона.

Промене у постојећим Закономима и Правилницима и одредбе нових прописа који ће се донети у периоду важења плана обухватиће се приликом издавања Информације о локацији и/или Локацијске дозволе.

Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива

Приликом подношења захтева за издавање Информације о локацији/ Локацијске дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива, подносилац захтева подноси претходну или студију оправданости са генералним/идејним пројектом на основу којег се може утврдити врста, тип и максимална снага, број и снага појединачних јединица, искоришћење основног горива, врста основно и резервног горива, максимални годишњи удео резервног горива, минималне залихе основног и резервног горива и слично.

Садржај претходне студије оправданости са генералним пројектом, као и студије оправданости са идејним пројектом морају бити у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката. Студије треба да садрже и мере које енергетски субјект мора да примени у случају престанка рада, односно коришћења енергетског објекта (рок, трошкови уклањања енергетског објекта, санација локације и друго).

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива придржавати се одредби:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл.лист СРЈ, број 10/90 и 52/90);
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл.лист СР, број 20/1992 и 33/92);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл.лист СРЈ, број 24/93).

Зоне опасности од експлозије у термоенергетским објектима дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

На техничку документацију за изградњу/реконструкцију постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса прибавити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система природног гаса о условима и могућностима прикључивања.

Објекти за производњу топлотне енергије из Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ)-сунчеве енергије

На истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, на начин да се не омета редовно коришћење суседних објеката, може се без прибављања локацијске/грађевинске дозволе постављати опрема за производњу топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем сунчеве енергије. За постављање ове опреме потребно је прибавити решење којим се одобрава извођење радова на монтажи опреме.

За постављање опреме за производњу топлотне енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара.

Приликом одређивања капацитета објеката за производњу топлотне енергије треба имати у виду да просечна дневна и годишња енергија глобалног зрачења сунца на хоризонталну раван (kWh/m^2) за Зрењанин износи:

МЕСЕЦ	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	УКУПНО ГОДИШЊЕ
	1,3	2,15	3,45	4,9	6,05	6,35	6,55	5,9	4,45	2,95	1,45	1,05	1419,45

Количина дозрачене енергије може се повећати постављањем пријемника енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од 35 – 45⁰. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30⁰. У зимским месецима се највећи утицај пријемника енергије постиже при нагибу од 60⁰.

Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за макс. 45⁰.

За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграда потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова зграде према странама света. Уколико се ради о косим фасадним елементима потребно је извршити корекцију капацитета пријемника енергије у зависности од угла под којим је дефинисан фасадни елемент.

Пријемнике енергије поставити на посебну конструкцију која мора да задовољи критеријуме стабилности.

Остали енергетски и не енергетски објекти

Остале енергетске и неенергетске објекте, као што су објекти за складиштење и претакање нафте и нафтних деривата, течног нафтног, природног, атмосферских и техничких гасова и опасних и запаљивих течности градити на начин:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;
- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;
- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
- да је утврђена процена утицаја изградње објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.

Опрема која се уграђује објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском (Службени гласник РС, број 87/11).

Зоне опасности од експлозије у овим објектима дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

На техничку документацију за изградњу/реконструкцију ових објеката потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Приликом градње ових објеката треба се придржавати одедби из:

- Правилника о техничким нормативима за стабилне посуде под притиском (Сл. лист СФРЈ, бр.16/83);
- Правилника о техничким нормативима за покретне затворене судове за компримиране, течне и под притиском растворене гасове (Сл. лист СФРЈ”,

бр.25/80, 9/86 и Сл. лист СРЈ, бр.21/94, 56/95 и 1/03 и Службени гласник РС, бр. 21/10 и 8/12);

- Правилника о техничким нормативима за стабилне судове под притиском за течне атмосферске гасове (Сл. лист СФРЈ, бр.9/86);
- Правилника о техничким нормативима за постављање стабилних судова под притиском за течне атмосферске гасове (Сл. лист СФРЈ, бр.39/88);
- Правилника о техничким нормативима за преглед и испитивање стабилних судова под притиском за течни угљен-диоксид (Сл. лист СФРЈ, бр.76/90);
- Правилника о техничким нормативима за постављање стабилних судова под притиском за течни угљен-диоксид (Сл. лист СФРЈ, бр.39/90);
- Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ, бр.26/85);
- Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса (Сл. лист СФРЈ, бр.24/71 и 26/71);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл. лист СРЈ, бр.24/93);
- Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива (Сл. лист СФРЈ, бр. 27/71, 29/71);
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за гасовити кисеоник (Сл. лист СФРЈ, бр.52/90);
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за ацетилен (Сл. лист СФРЈ, бр. 6/92);
- Правилника о техничким нормативима за радове при чишћењу и одмашћивању опреме за кисеоник (Сл. лист СФРЈ, бр. 74/90).

Промене у постојећим нормативима и одредбе нових, који ће се донети у периоду важења плана, обухватиће се приликом издавања Информације о локацији и/или Локацијске дозволе.

Дистрибуција топлотне енергије

Дистрибуција топлотне енергије на подручју обухваћеном планом врши се преко мреже за дистрибуцију топлотне енергије (вреловода/топловода). Мреже и објекти на њима су саставни део јединственог система даљинског грејања (СДГ) града Зрењанина..

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом врши се у складу са планом развоја енергетских субјеката који учествују у снабдевању потрошача топлотне енергије на територији града Зрењанина. Планови развоја енергетских субјеката су у складу са планом развоја енергетике града Зрењанина.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом врши се на подручју које је енергетском картом града Зрењанина одређено као зона топлификације.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом је према Закону о енергетици (Службени гласник РС, број 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12) делатност од општег интереса. Јавна комунална предузећа и друга привредна друштва која врше дистрибуцију топлотне енергије, као и инвеститори новоизграђених објеката који се прикључују на СДГ, дужни су да се придржавају одредба Закона о ефикасном коришћењу енергије (Службени гласник РС, број 25/13) и других прописа донетих на основу закона.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом корисника простора на планском подручју ће се остваривати бољим искоришћењем постојећих мрежа, њиховим проширењем и изградњом неопходних објеката у складу са развојним потребама корисника простора.

Технички услови за изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије, прикључака објеката корисника топлотне енергије на мрежу и топлотних подстаница дефинисани су кроз Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије. Овим правилима дефинисани су и технички услови за грејне инсталације и грејну опрему објеката који ће се прикључити или су већ прикључени на СДГ.

Мреже за дистрибуцију топлотне енергије градити подземно, првенствено испод слободних јавних површина, полагањем цеви у земљу или бетонски канал. Изузетно, поједине деонице мреже могу се градити надземно или у помоћним деловима зграда (подруми, ходници) кроз који пролазе уз адекватно обележавање и заштиту од спољњих утицаја.

Минимална дубина укопавања приликом полагања цеви у земљу износи 60 cm мерено од горње ивице цеви. На местима где постоји додатно оптерећење цеви (саобраћајно или друго оптерећење) цеви додатно заштити од тог утицаја. Висина слоја земље изнад покривне плоче канала за полагање цеви мора бити већа од 50 cm и мања од 200 cm.

Мрежу за дистрибуцију топлотне енергије градити као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом за називни притисак $p_n=16,0$ (bar) и називну температуру $t_n=125^{\circ}\text{C}$. Максимална температура воде у доводном воду је у функцији спољње температуре и креће се у дијапазону од 50°C - 125°C . Мрежу градити од стандардизованих пред изолованих челичних цеви опремљених сензорским водовима за детекцију цурења воде.

Дилатације пред изолованих цевовода услед промена температуре воде компензовати геометријом мреже. Уградња фиксних тачака је дозвољена у изузетним случајевима.

Поједине секције мреже раздвојити вентилима смештеним у подземним армирано бетонским коморама. Горња ката плоче армирано бетонских комора мора бити испод коте терена и прекривена материјалом који је исти као и околни терен на којем се налази. Поклопац отвора улаза у комору која је смештена испод зелених површина може бити највише 10 (cm) изнад коте околног терена.

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност СДГ.

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији СДГ као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије супротно закону, техничким и другим прописима.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије, без претходне сагласности дистрибутера топлотне енергије, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућује или угрожава рад СДГ.

Минимална растојања мреже за дистрибуцију топлотне енергије у односу на друге објекте дата су у табели. Она могу бити и мања од наведених у случају прибављања сагласности њихових власника.

ОБЈЕКАТ	ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ (М)	УКРШТАЊЕ (М)
полиетиленски гасовод	ван зоне температуре веће од 20 ⁰ С	
челични гасовод $p_{\max} \leq 16$ (bar)	0,7	0,3
вреловод/топловод	0,4	0,3
водовод	0,4	0,3
канализација	0,5	0,3
ел.каблови напона < 30 (kV)	0,7	0,6
ел.каблови напона > 30 (kV)	1,5	1,0
нове зграде	1,0	
постојеће зграде	1,0	
други подземни објекти	1,0	

На трасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије потребно је прибавити сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа топлотне енергије укршта или води паралелно у односу на њих.

Изградњу/реконструкцију мреже за дистрибуцију топлотне енергије вршити на основу техничких услова дефинисаних правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и координирано и усклађено са трасама других изграђених инфраструктурним системима.

У случају недовољног капацитета постојеће мреже за дистрибуцију топлотне енергије за задовољење потреба будућих корисника простора, потребно је извршити реконструкцију појединих деоница дистрибутивне мреже у циљу повећања капацитета. Није дозвољено да се услед повећаних потреба корисника простора за топлотном енергијом и недовољног капацитета постојеће мреже утврђују нове трасе деоница дистрибутивне мреже топлотне енергије.

Нови и ревитализовани системи за дистрибуцију топлотне енергије морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности (минимални степен корисности и друго) према критеријумима које прописује влада Републике Србије.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију топлотне енергије, инвеститор је дужан да као саставни део техничке документације приложи и елаборат о енергетској ефикасности система, којим се доказује да ће бити испуњен захтев о прописаној минималној енергетској ефикасности система, односно да ће планирани степен корисности тих система бити већи или једнак вредности прописаној актом надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Садржај Елабората о енергетској ефикасности, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Прикључење објеката на СДГ

Прикључење објеката на СДГ врши се према условима и на начин прописан законом и градским одлукама о условима и начину снабдевања топлотном енергијом, тарифним системом за обрачун инсталисане топлотне снаге и испоручене количине топлотне енергије и правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије, као и техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења грејних уређаја и инсталација.

Правила о раду садрже техничке захтеве за изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије и топлотних подстаница као и за прикључење зграда на мреже за дистрибуцију

топлотне енергије и важе за прикључивање и рад секундарних-грејних инсталација потрошача енергије, који се прикључују или су већ прикључени на СДГ.

Будући потрошач топлотне енергије, који планира изградњу и прикључење нове зграде и својих грајних инсталација на СДГ, односно жели да изврши измене на већ прикљученој инсталацији грејања, а које за последицу могу имати измену прикључне снаге или промену начина рада, дужан је да од енергетског субјекта прибави Решење о одобрењу за прикључење.

Решењем о одобрењу прикључења се дефинишу услови изградње и монтаже топлотне опреме, а нарочито: место и начин прикључења, услови и начин изградње прикључка на мреже за дистрибуцију топлотне енергије, топлотне подстанице, као и рок прикључења и оквирни трошкови прикључења.

Тачан садржај и потребна документација уз захтев за издавање одобрења, као и сам поступак одобрења ближе се одређују Техничким условима за прикључење и коришћење, којима ће бити одређени најбитнији потребни захтеви и то како у погледу градње и прикључења зграде на мреже за дистрибуцију топлотне енергије тако и у погледу унутрашњих топлотних уређаја и инсталација.

Објект потрошача или произвођача топлотне енергије прикључује се на СДГ на основу одобрења енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Решење о одобрењу прикључења, поред начина прикључења на мреже за дистрибуцију топлотне енергије, садржи и техничке услове за пројектовање прикључка и топлотне подстанице према правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

На документацију за изградњу/реконструкцију објекта који се прикључује на дистрибутивни систем топлотне енергије потребно је прибавити сагласност енергетског субјекта на чији систем се прикључују објекти потрошача топлотне енергије.

За потребе прикључења објекта потрошача топлотне енергије на дистрибутивну мрежу потребно је прибавити сагласност на техничку документацију унутрашњих грејних инсталација од дистрибутера топлотне енергије.

Свака промена топлотног конзума постојећег објекта потрошача топлотне енергије мора бити пријављена и одобрена од стране дистрибутера топлотне енергије.

Објект потрошача топлотне енергије се може прикључити на мрежу искључиво преко топлотне подстанице индиректног типа.

За потребе прикључења објекта изграђених на тлу смањене носивости или фундираних на шиповима потребно је прибавити мишљење пројектанта објекта који се прикључује. За изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије у тлу смањене носивости прибавити мишљење геомеханичара.

Пролаз цеви кроз темеље или зидове објекта који се прикључују на мрежу мора бити адекватно заштићен од продора воде.

Сваки новоизграђени објект који се прикључује на СДГ, за потребе ефикасног коришћења енергије, мора да поседује грејне инсталације са уређајима који одговарају техничким карактеристикама дефинисаним од стране дистрибутера топлотне енергије, и то уређајима:

- за регулацију и мерење предате топлотне енергије објекту, који аутоматски регулишу предају топлотне енергије згради и који обезбеђују тачне податке о стварно предатој количини топлотне енергије и тачно време предаје топлотне енергије згради;
- за мерење предате топлотне енергије за сваки део објекта;
- за контролисану регулацију предаје топлотне енергије за свако грејно тело.

Сви остали услови и захтеви енергетског субјекта за дистрибуцију топлотне енергије, којих се треба придржавати (приликом прикључења објекта потрошача топлотне енергије на СДГ, мерење количине топлотне енергије, безбедан рад, повезивање

произвођача топлотне енергије на СДГ и друго), дефинисани су Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

Топлотне подстанице (ТП)

На мрежу за дистрибуцију топлотне енергије дозвољено је прикључивати објекте искључиво преко индиректних топлотних подстаница (ТП). ТП индиректног типа функционално поделити на примарни (прикључни) и секундарни део (кућну подстаницу).

Прикључни (примарни) део ТП је место преузимања топлотне енергије а кућна (секундарна) подстаница је веза између прикључног дела и топлотних уређаја потрошача енергије.

На једну топлотну подстаницу, која је дефинисана регулатором протока, могуће је прикључити више кућних подстаница које немају обавезу уградње регулатора протока.

Свака зграда прикључена на СДГ мора имати сопствену ТП.

У зградама са више функционалних целина, свака целина мора имати сопствену ТП.

Топлотну подстаницу поставити у не стамбеном простору објекта који се прикључује на СДГ.

Простор ТП мора бити затворен и што ближе месту уласка прикључног вода у објекат. Локацију просторије ТП у објекту изабрати на начин којим се обезбеђује да утицај буке која настаје у њеном раду има минималан утицај на околни простор у којем бораве људи. Простор мора да има обезбеђене прикључке за напајање електричном енергијом, снабдевање водом и на канализациону мрежу.

Простор ТП мора да одговара грађевинско-техничким захтевима дистрибутера топлотне енергије која су дефинисана Правилима о раду система за дистрибуцију топлотне енергије. Изузетак у погледу примене грађевинско-техничких захтева за простор за смештај ТП су компактне ТП, које се могу поставити и унутар стамбеног простора породичних/вишепородичних објеката и у радном простору пословних објеката.

Минимални захтеви у погледу димензија простора за ТП у зависности од топлотне снаге ТП и начина коришћења топлотне енергије у објекту дата је у табели.

ТОПЛОТНА СНАГА (KW)	ЦЕНТРАЛНО ГРЕЈАЊЕ (ЦГ) (М)	ЦГ И ВЕНТИЛАЦИЈА (В) (М)	ЦГ И ПРИПРЕМА САНИТАРНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ (СТВ) (М)	ЦГ, В И СТВ (М)
< 25	2 x 1,5	2 x 2	2 x 2	-
25 - 50	3 x 3	3 x 4	3 x 5	3 x 5
50 – 100	3 x 3	3 x 4	3 x 5	3 x 5
100 – 150	3 x 4	3 x 4	3 x 6	3 x 6
150 – 200	3 x 4	3 x 4	3 x 6	3 x 6
200 – 500	3 x 4	3 x 5	4 x 6	4 x 6
500 – 1000	4 x 5	4 x 5	4 x 6	4 x 7
1000 – 2000	5 x 5	5 x 6	4 x 8	4 x 8
2000 – 3500	5 x 5	5 x 6	5 x 6	5 x 8

Минимална корисна висина просторије за ТП износи 2,1 (m), осим у случају када се у ТП врши припрема СТВ, где минимална корисна висина треба да износи 3,0 (m).

Примарни део ТП градити за $p=16$ (bar) и $t=125^{\circ} / 70^{\circ}$ C. Елементима примарног дела треба да се обезбеде услови за безбедан пријем топлотне енергије из СДГ и регулацију параметара грејног флуида (притисак, температура).

Примарни део, поред ових елемената, мора да садржи мерну јединицу за мерење количине топлотне енергије са ултразвучним принципом мерења протока топле воде. Обрачунске део мерне јединице мора да омогући даљински пренос измерених података. Секундарни део ТП садржи елементе за припрему воде за пуњење грејних инсталација у објекту, размену топлоте са примарним делом ТП, регулацију и мерење протока и температуре, транспорт топлоте до топлотних уређаја потрошача, за безбедан рад и сигурност унутрашњих инсталација и уређаја потрошача топлотне енергије, заштиту од прекорачења прописане температуре и притиска и електричне опреме и инсталација за напајање електричном енергијом појединих елемената ТП.

Електричне инсталације и опрема ТП морају да задовоље услове за постављање у влажном простору.

Кућне подстанице, поред осталих елемената, опремити уређајима за мерење количине топлотне енергије. Ови уређаји служе за интерни обрачун количине топлотне енергије појединих потрошача топлотне енергије и морају бити истог типа на једној ТП.

Елементи примарног и секундарног дела ТП морају приликом пројектовања и монтаже да задовоље минималне захтеве у погледу заштите од буке и вибрација које производе у току рада.

Температурни режим у секундарном делу износи максимално $80^{\circ} / 60^{\circ}$ C. Радни притисак димензионисати у зависности од карактеристика унутрашње грејне инсталације и уграђене грејне опреме.

Секундарни део ТП - кућне подстанице, према начину прикључивања на СДГ могу бити директне или индиректне.

Није дозвољена изградња и прикључење нових кућних подстаница директног типа на СДГ, осим у случају када топлотна снага нове директне кућне подстанице не прелази вредност од 10% прикључне снаге постојеће ТП на коју се прикључује. У том случају, унутрашње топлотне инсталације и уређаји-потрошачи топлотне енергије морају бити димензионисани за радни притисак $p=6$ (bar). У унутрашњим топлотним инсталацијама повезаним на кућне подстанице директног типа није дозвољена употреба бакра и алуминијума и елемената за аутоматско одзрачивање уређаја и инсталације.

Напајање топлотном енергијом грејних уређаја вршити преко разделног система. Свака појединачна мрежа развода топлотне енергије до грејних уређаја мора у повратном воду да има уграђен регулациони вентил за регулацију протока топлотне енергије, осим у случају када се транспорт топлотне енергије у мрежи врши са циркулационим пумпама са променљивим бројем обртаја или када постоји могућност ограничења протока.

Прикључење других топлотних извора на СДГ

Други извор топлотне енергије за снабдевање топлотном енергијом објеката потрошача прикљученог на СДГ, који је независан од топлотног извора дистрибутера топлотне енергије на чију мрежу је прикључен објекат, може се паралелно (у топлотној подстанци) прикључити на инсталације потрошача топлотне енергије, под условом да се одвоји од топлотне подстанице дистрибутера опремом којом се блокирају функционалне везе потрошача са топлотном подстанцом дистрибутера.

За прикључење других топлотних извора на СДГ потребно је прибавити одобрење и техничке услове од енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Технички услови за прикључење произвођача топлотне енергије дефинисани су правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

За добијање Информације о локацији/Локацијске дозволе за изградњу новог објекта за производњу топлотне енергије који се прикључује на постојећи СДГ потребно је приложити Претходну студију оправданости са Генералним пројектом или Студију оправданости са Идејним пројектом. За изградњу ових објекта важе правила уређења и грађења за термоенергетске објекте.

Прикључење на СДГ за технолошке потребе

За задовољење топлотних потреба корисника који имају потребе за топлотном енергијом у технолошким процесима прикључење на СДГ вршити према посебним условима дистрибутера топлотне енергије.

Прикључење на СДГ за технолошке потребе врши се основу одобрења енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Решење о одобрењу прикључења садржи нарочито место и начин прикључења на СДГ и техничке услове за пројектовање прикључка и топлотне подстанице.

Грејне инсталације и уређаји потрошача топлотне енергије

Унутрашње грејне инсталације и уређаји у новим објектима морају бити изграђени по важећим нормативима и стандардима и у складу са правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије. На систем се могу прикључити само уз одобрење дистрибутера топлотне енергије. Одобрење дистрибутера топлотне енергије треба прибавити и за све радове на грејним инсталацијама и грејним уређајима у већ прикљученим објектима којима се врши промена инсталисане снаге или начина рада.

У зградама са више функционалних или техничких целина, свака функционална или техничка целина мора имати сопствене инсталације развода топлотне енергије до грејних уређаја на којима мора да се угради опрема за мерење предате топлотне енергије.

У појединим функционалним целинама објекта у којима се користе различити типови грејних уређаја (радијатори, конвектори, уређаји за вентилацију, панелни грејачи) потребно је за сваки тип уређаја изградити посебне грејне инсталације и имати у виду њихов специфичан начин предаје топлотне енергије околном простору. У складу са тим, свака грејна инсталација мора бити опремљена елементима за регулацију максималне температуре који се подешавају према типу грејних уређаја.

За достизање пројектоване хидрауличке уравнотежености, и последично, оптималног рада грејних инсталација и уређаја, потребно је на свакој грејној инсталацији уградити арматуру за хидрауличну регулацију мреже.

Грејне уређаје димензионисати у складу са прорачуном топлотних губитака објекта, максималним режимом рада СДГ и ТП, прописима о минималној температури грејаног простора и препорукама произвођача грејних уређаја. Сваки грејни уређај мора бити опремљен уређајем за контролисану регулацију предаје топлотне енергије и елементима за одзрачивање.

Хидраулично везивање грејача треба извести на начин који спречава повећање температуре у повратном воду грејне инсталације коришћењем аутоматских регулационих вентила у комбинацији са циркулационом пумпом за заштиту грејача од смрзавања. Није дозвољена директна веза разводног и повратног вода грејне инсталације без пролаза кроз грејач.

Мере за изградњу енергетски ефикасних грајних инсталација и уређаја у објектима потрошача топлотне енергије

Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцрпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног и ваздушног комфора.

Системе централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. Резервоари у грејним системима и системима за топлу воду морају се топлотно изоловати. Разводна мрежа топле воде мора бити уграђена унутар зграде, по правилу смештена у инсталационе канале и прописно изолована.

Циркулационе пумпе разгранатих система, код којих се примењује квантитативна регулација, потребно је опремити контролером броја обртаја повезаним са системом контроле према стварним захтевима простора.

Систем механичке припреме ваздуха потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућено коришћење топлоте отпадног ваздуха. Сви објекти површине веће од 500 m² који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 m³/ч, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха минималног степена ефикасности:

- рекуператори вода – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 50\%$;
- рекуператори ваздух – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 70\%$.

Уградња уређаја за рекулацију топлоте није обавезна у посебним случајевима (нпр. када постоје извори токсичних или експлозивних материја) и у случајевима када је доказано да њихова уградња није могућа.

Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче. Довод ваздуха пројектовати и изводити са могућношћу промене количине свежег ваздуха према стварним потребама, са ограничењем минимума потребног за вентилацију у складу са наменом просторије. Канале за упис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од уписа до уласка у клима комору.

Канале за дистрибуцију припремљеног ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом у делу зграде који није климатизован, као и све делове каналске мреже где може доћи до кондензације влаге из околног ваздуха.

Приликом пројектовања свих термотехничких система и расхладних агрегата који се користе за потребе хлађења у зградама потребно је предвидети опрему са степеном енергетске ефикасности који не може бити мањи од вредности датих у Правилнику о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, бр. 61/11).

3.1.6 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање урбанистичко-техничких услова, информације о локацији и локацијске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта.

Свака грађевинска парцела која је планом предвиђена за изградњу мора имати приступ јавној саобраћајној површини (директан, право службености и сл.).

Објекти јавне намене морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Породични стамбени објекти морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

Вишепородични стамбени објекти морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Објекти у радним зонама морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

Објекти у зонама спорта и рекреације морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

3.1.7 Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, пожара и потреса

3.1.7.1 Мере заштите гео и палео наслеђа

На простору обухваћеним Планом, у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03-1394/2 од 27.07.2011. не постоје заштићена природна добра која води овај Завод.

У складу са Закона о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природу вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.1.7.2 Мере заштите културног наслеђа

На простору обухваћеним Планом постоји културно добро под претходном заштитом: Спомен обележје "Соња Маринковић".

Мере заштите обухватају:

- ближе услове чувања, одржавања и коришћења културног добра
- на наведеном културном добру, не могу се вршити било какви радови који могу да наруше својства културног добра без предходно утврђених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе
- техничко-заштитне мере ради обезбеђивања културног добра од оштећења, уништења и крађе;
- начин обезбеђивања коришћења и доступности културног добра јавности;
- ограничења и забране у погледу располагања културним добрима и његове употребе, у складу са Законом;
- ограничења, односно забране извођења одређених грађевинских радова, промене облика терена и коришћења земљишта у оквиру заштићене околине културног добра, као и промене намене културног добра.

Мере техничке заштите су радови на санацији и реконструкцији Спомен обележје "Соња Маринковић".

Услове за предузимање мера техничке заштите утврђује Завод за заштиту споменика Зрењанин.

На простору обухваћеним Планом нису до сада утврђена археолошка налазишта.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошки предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

3.1.7.3 Основне мере заштите животне средине

Стратешком проценом утицаја на животну средину врши се поступак процене утицаја планских решења из Плана на животну средину ради обезбеђивања заштите животне средине и унапређивање одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине.

Мере заштите животне средине преузете су из Стратешка процена утицаја генералног плана Зрењанин 2006 – 2026. на животну средину.

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

Мере за заштиту квалитета ваздуха

- спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача;
- контролисати рад индустријских постројења и стимулисати коришћење гаса у радним зонама;
- завршетак обилазног пута око градског насеља Зрењанин како би се редуковала емисија смога пореклом од саобраћаја, посебно теретног;
- заштиту ваздуха спроводити гасификацијом, топлификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије;
- мере које би допринеле побољшању квалитета ваздуха су и промовисање употребе гаса као погонског горива за моторна возила.

Мере заштите од комуналне буке

- реализацијом обилазница око насеља изместити теретни саобраћај;
- садња високог зеленила између стамбених насеља и саобраћајница, железничких пруга и индустријских постројења;
- израдити карту буке за град Зрењанин и свести ниво буке на вредности дефинисане Правилником о садржини и методама израде стратешких карата буке и начину њиховог приказивања јавности (Сл.гласник РС, бр. 80/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл.гласник РС, бр. 75/10)
- поштовање Одлуке о буци као и спровођење мера за умањење буке, а број мерних места за вршење мониторинга сукцесивно повећавати, реконструисати јавно и заштитно зеленило као значајне амортизере комуналне буке, реконструисати саобраћајнице и санирати ударне рупе, санирати буку насталу радом индустријских постројења, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор.

Мере заштите вода

- изградња постројења за прераду воде;
- изградња пречистача отпадних вода;
- изградња и реконструкција канализационе мреже;
- изградња и реконструкција атмосферске канализације;
- реконструкција и санација „Багљашког канала“;

- индустријска постројења треба да спроводе примарно пречишћавање, ремонтом или изградњом нових уређаја;
- заштита подземних вода одговарајућим режимима заштите.

Мере заштите земљишта

- праћење квалитета земљишта;
- уредити депонијски простор;
- смањење отпада и повећање степена рециклирања;
- извршити уклањање и санацију дивљих депонија.

Заштита здравља обезбедиће се и системом адекватне здравствене заштите, обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите, исправношћу воде за пиће, редовном контролом здравствене исправности намирница и сл.

Планирање развоја и изградње у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема и развој локалних прописа, спроводећи едукативне, економске и техничко – технолошке мере, може нас довести до крајњег циља, а то је здраво животно окружење.

3.1.7.4 Заштита од елементарних непогода, пожара и потреса

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

Код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са са Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима и стандардима:

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

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

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

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

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

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/09), Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8 MCS⁰ скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката

високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

3.1.8 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Објекти намењени за коришћење већег броја људи, морају се пројектовати и градити тако да особама са посебним потребама, деци и старим особама омогући приступ, кретање, боравак и коришћење у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/2013).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика,
- елементи приступачности кретања и боравак у простору – стамбене зграде и објекти за јавно коришћење,
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Стандарди приступачности подразумевају урбанистичко-техничке услове за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, како новопројектованих, тако и објеката који се реконструишу (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

Објекти за јавно коришћење јесу: банке болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа аутономне покрајине, локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

Објекти високоградње и пословни објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старима омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старима омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

3.1.9 Правила уређења зелених површина

Зелене површине треба тако планирати да остваре два основна циља, а то су еколошки и естетски. Еколошки циљ је стварање повољнијих санитарно хигијенских и микроклиматске услове, а може се постићи планским повезивањем свих видова зеленила, преко дрвореда, у једну целину. Естетски квалитет градског пејзажа постиже се планском садњом, избором квалитетног и високо декоративног садног материјала, на местима где је потребно осмишљеном реконструкцијом и интезивним одржавањем.

Планирати и уређивати зелене површине у свим зонама, израдом идејних и главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, како би се одредио прецизан избор начин садње, неге и заштите.

За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

У односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености:

- водовода 1,5 m;
- канализације 1,5 m;
- електрокабла 2,0 m;

- ЕК и кабловске мреже 1,5 m;
- гасовода 1,5 m;
- коловоза 2.50 m;
- објекта 5.00 m.

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом.

Планиране категорије зелених површина унутар обухвата Плана, подељене су на:

- Јавне зелене површине;
- Зелене површине за остале намене.

3.1.9.1 Јавне зелене површине

Јавне зелене површине представљају површине за јавне намене и обухватају:

- јавно зеленило;
- заштитно зеленило.

3.1.9.1.1 Јавно зеленило

Паркови

Спомен парк на Багљашу, у оквиру којег се налази спомен обележје „Соња Маринковић“, се простире на површини од 2,3 ha. Налази се у оквиру урбанистичке целине II. Да би у потпуности испунио своју улогу он мора остати у континуитету покривен високим зеленилом, због тога га треба допунити листопадним дрвећем у више редова и шибљем у низу. Ободом парковске површине потребно је засадити шири појас како би парк био изолован од саобраћајница у улицама 9. Јануара, Душана Васиљева и Слободана Пенезића.

У наредном планском периоду потребно је постићи виши естетски квалитет парка. Естетски квалитет парка постиже се планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће инвазивне врсте дендроматеријала потребно је заменити аутохтоним врстама. Планирати систем за наводњавање због промене климатских услова и лакшег одржавања. Начин редовног одржавања треба из основе изменити. Парк треба опремити потребним мобилијаром и пешачким стазама.

На целокупној парковској површини не планирају се објекти трајног карактера.

Линеарно зеленило - дрвореди

Основни задатак линеарног зеленила је да изолују пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја. Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од инсолације у летњем периоду, буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити повољније услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати дрвореде са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. У улицама чија је регулације од 15-10 m, могу се подизати дрвореди са садницама малог хабитуса, углавном калемљене форме кугластих и пирамидалних облика.

Цветњаци се могу формирати само на појединим деловима улица како би се нагласио пешачки прелаз, станица јавног саобраћаја, раскрсница.

Код реконструкције и подизања новог линеарног зеленила, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објекта у улици, са најмањим растојањем између садница од 5 m, а садњу усагласити са планом инфраструктуре у улици.

При избору саднице за дрвореде треба водити рачуна да сем декоративних својстава (густа, разграната крошња), врста буде отпорна на неповољне услове раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

Зеленило у оквиру заједничких блоковских површина вишепородичног становања

Пешачке стазе које повезују стамбене блокове, уз неопходне елементе партерне архитектуре, могу да садрже појединачна декоративна стабла или озелењене жардинијере. Заступљеност зеленила у оквиру вишепородичног становања треба да је миниму 20%, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, дечија игралишта и травњаке за игру и одмор. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација.

По потреби, зелене површине заштити подизањем ивичњака, садњом живих ограда или постављањем гвоздених, бетонских стубића. Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Приликом садње нових површина однос лишћара и четинара треба да буде 70% према 30%.

Зеленило предшколских установа

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и башту за гајење цвећа и поврћа.

Зелене површине најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би децу упознао са биљним богатством.

Зеленило око здравствене установе

Приликом планирања оформити више малих кутака за одмор у природи. Зеленило треба да буде заступљено са 30% укупне површине комплекса. Зеленило треба да првенствено заштити здравствену станицу од Булевара В.Влаховић. Код избора садног материјала, треба се трудити да у избор буде укључене врсте са посебним санитарним

деловањем (фитонцидне биљке, врсте које позитивно утичу на јонизацију ваздуха, увећавају влажност ваздуха итд.) и врсте које величином и увећаним бројем листова генерално позитивно утичу на састав ваздуха. У такве врсте спадају и украсне врсте са изразито мирисним цветовима (магнолија, липа, пауловнија, јасмин).

Спортско рекреативни центри

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Зелене површине са приступним стазама треба да буду заступљене до 70%. Ободно формирати густе засад (70% лишћара и 30% четинара). Под слободним травњацима треба да буде заступљено око 40% површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Постојеће спортско-рекреативне површине треба уредити у складу са овим условима.

Планиране спортско-рекреативне површине озеленети ободом комплекса, а за озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, топола и врба).

3.1.9.1.2 Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је планирано у зонама раздвајања функција, планирано уз новосадски пут са једне стране и ул. Богдана Теодосина, уз изграђени комплекс трафостанице, као и у зонама инфраструктуре.

Слободне, заштићене неизграђене површине, у оквиру граница грађевинског подручја представљају површине резервисане за будући развој и део су система отворених зелених површина, на којима је дозвољена само изградња пешачких стаза и постављање дечијих игралишта у планском периоду.

У зони заштитног зеленила у урбанистичкој целини III, могу се градити објекти за обуку и чување коња са рекреацијским јахањем и сл.

Садњу извршити на припремљено, по потреби мелиорисано земљиште. Садња треба да је гушћа 5 m x 3 m или 5 m x 5 m.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. Препоручује се садња аутохтоних лишћарских врста и то: јасен, топола, врба, јавор, граб, црвена зова.

3.1.9.2 Зелене површине за остале намене

Зелене површине за остале намене обухватају утилитарно зеленило.

Утилитарно зеленило

Утилитарно зеленило је планирано у урбанистичким целинама I, II, III, IV и V. У наредном планском периоду радити на очувању утилитарног зеленила и њиховом унапређењу. Максимално користити потенцијал земљишта садњом квалитетног садног материјала.

Не може се битно утицати на место и начин садње воћњака или винограда. Повољним локацијским условима и новчаним средствима форсирати овај вид зелених површина.

3.1.10 Мере енергетске ефикасности изградње

Повећање енергетске ефикасности постиже се информисањем заинтересоване јавности о енергетској ефикасности у зградама и мерама којима се постижу значајне уштеде свих типова енергије.

Полазећи од чињенице да су највећи потрошачи енергије зграде, наводимо следеће мере за побољшање енергетске ефикасности у зградарству:

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода, зидова);
- замена столарије код постојећих објеката, односно, уграђивање енергетски ефикасне столарије у нове објекте;
- употреба штедних сијалица за осветљавање простора;
- коришћење апарата у домаћинству енергетског разреда "А";
- коришћење обновљивих извора у циљу грејања објеката и припрему потрошне топле воде (соларни колектори, котлови на пелете, топлотне пумпе и др.);
- модернизација и/или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстанци;
- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;
- вентилацију објекта где год је то могуће вршити принудним путем са рекуперацијом;
- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.

Што се тиче индустријских објеката следеће мере су неопходне:

- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенате;
- реконструкција, модернизација и замена постројења у котларницама и енерганама;
- коришћење отпадне топлоте из технолошких процеса и помоћних система;
- рационализација или замена технолошких процеса у смислу увођења енергетски ефикасне опреме и технологије;
- рационализација коришћења електричне енергије (електромотори са променљивим бројем обртаја, осветљење, компензација реактивне снаге и др.);
- управљање грејањем хала, магацина и пословних објеката.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулација термостата на радијаторима, регулација термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл.).

У складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. гласник РС, бр. 61/11) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде у бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебљине термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова

дебљина зида већа од 30 cm уз постизање, правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. гласник РС, бр. 69/12).

3.1.11 Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле

Правила парцелације и препарцелације дефинишу се овим планом.

Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази у оквиру исте намене.

Пројектом парцелације на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом.

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације придржавати се правила грађења дефинисаних планом.

Исправка границе парцеле се израђује пројектом препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи, а и за објекте у поступку легализације који се незнатно налазе на јавној површини, не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре, тако што ће стручне службе и јавна предузећа утврдити у сваком појединачном случају да ли објект који је изашао на јавну површину угрожава постојећу инфраструктуру и функционисање јавне површине, као и за објекте у поступку легализације који се делом налазе на кат. парцеле у јавној својини. У овим случајевима део парцеле која се налази на јавној површини или јавној својини не образује се по правилима грађења утврђеним овим планом.

Уколико се постојећи елементи објекта (рампе, степениште и сл.) налазе на парцели јавне површине, могуће је урадити исправку граница парцеле.

Исправка граница парцела може да се врши пројектом препарцелације када се од катастарске парцеле која не може бити грађевинска парцела могу формирати парцеле мање површине од површине прописане правилима грађења и могу се припојити власницима суседних парцела.

Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са законом о планирању и изградњи. Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом може се одредити за редовну употребу објекта. За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објект налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.

3.1.12 Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно условима прибављеним од надлежних институција.

У складу са условима ЕМС ЈП Електромрежа Србије у коридорима далековода 110kV укупне ширине 50 m (по 25 m са обе стране осе далековода) није дозвољено засађивање

средње и високо растућег дрвећа и воћки, нити изградња нових објеката (објеката за рад или становање и сл.) без знања и одобрења ЈП „ЕМС“, Погона „Нови Сад“.

У складу са условима „Железница Србије“ у заштитном пружном појасу ширине 200 m се може се планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 m, рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 m рачунајући од осе крајњих колосека. Уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта.

У складу са Решењем о издавању водних услова од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство на левој и десној обали "Багљашког канала" треба оставити слободан појас ширине мин. 5 m за тешку грађевинску механизацију која ради на одржавању канала.

Изграђени објекти у заштитним појасевима могу се адаптирати, санирати, реконструисати или доградити само уз услове надлежних предузећа.

3.2 МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

3.2.1 Зона за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до њиховог доношења

У складу са планском концепцијом, планом детаљне регулације разрадиће се део урбанистичке целине I – претежне намене породично становање. Обухват плана је простор између улица Повртларске и Баштенске.

При формирању нове регулације омогућити колски и пешачки приступ парцелама и могућност изградње инфраструктуре.

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су основ и смерница за израду плана детаљне регулације.

Рок за израду Плана детаљне регулације „Повртларска - Баштенска“ је четири године, када локална самоуправа, након истека рока, треба да преиспита оправданост израде нереализованог плана.

Све активности на уређењу и изградњи нових објеката забрањују се до усвајања плана. За побољшање услова живота и рада могуће је реконструисати постојеће објекте.

3.2.2 Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат односно расписује конкурс

За потребе спровођења плана, односно за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, израђује се урбанистички пројекат за планирану изградњу предшколске установе, за изградњу објеката спорта и рекреације, верске објекте, термоенергетске објекте као и изградњу станица за снабдевање моторних возила горивом.

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су основ и смерница за израду урбанистичких пројеката.

За потребе спровођења плана за изградњу објеката из домена социјалног становања, а у складу са важећим Законом и Уредбом из ове области расписује се урбанистичко-архитектонски конкурс.

3.2.3 Урбанистички планови који престају да важе

Доношењем Плана генералне регулације „Багљаш“, стављају се ван снаге:

- Одлука о одређивању делова урбанистичких планова којима су у Зрењанину уређени простори у намени "ПОСЛОВНИ И РАДНИ КОМПЛЕКСИ", а који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи (Службени лист општине Зрењанин, бр.11/2003);
- ДУП комплекса РО за прераду и промет секундарних сировина "23. октобар" – Нови Сад ООУР Метали – пословна јединица у Зрењанину (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1986);
- ДУП производно пословног комплекса за прераду камена са изменом и допуном ДУПа "23. октобар – метали" (Службени лист општине Зрењанин бр. 2/1993);
- ДУП радног комплекса мешовитог предузећа "АБС" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 2/1993);
- ДУП бензинске пумпе "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин бр.1/1992);
- Измене и допуне ДУПа комплекса бензинске станице "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 8/1993);
- ДУП "Агровојводина – механизација" "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 6/1992);
- ДУП продајног комплекса "Медина" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 10/1992);
- ДУП продајног комплекса ПП "Љиљак" и ПП "Станпромет" "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 10/1992);
- ДУП комплекса Дуванске индустрије "Зрењанин" у саставу ИПК "Серво Михаљ" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 14/1987);
- УП комплекса и складишта РЈ ПТТ саобраћај "Зрењанин" (Службени лист општине Зрењанин, бр.4/1993);
- УП комплекса Дуванске индустрије "Зрењанин" (Службени лист општине Зрењанин 6/1992);
- Одлука о одређивању делова урбанистичких планова којима су на територији општине Зрењанин уређени радни простори у намени "НАФТА – ГАС", а који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи (Службени лист општине Зрењанин, бр. 11/2003);
- УП радног комплекса НИС ГАС РЈ "Течни гас" Зрењанин (Службени лист општине Зрењанин, бр. 6/1996).
- Одлука о одређивању делова урбанистичких планова којима су у Зрењанину уређени простори у намени "ПОРОДИЧНО, ВИШЕПОРОДИЧНО И МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ", а који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи (Службени лист општине Зрењанин, бр. 11/2003);
- УП (измена и допуна) дела стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 3/1996);
- ДУП "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978);
- ДУП (измена и допуна) стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 18/1984);
- ДУП "Багљаш виногради 2" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978)
- ДУП (измена и допуна) стамбеног насеља "Багљаш виногради II" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 18/1984);
- ДУП стамбеног насеља "Багљаш виногради" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 9/1975);

- ДУП (измена и допуна) "Багљаш виногради" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978);
- ДУП стамбеног насеља "Багљаш 69" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 20/1969);
- ДУП (измена и допуна) "Багљаш 69" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1987);
- УП стамбеног блока "Багљаш 69" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 16/1977);
- УП дела стамбеног насеља "Багљаш 69" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 9/1991);
- УП стамбеног насеља "Багљаш споменик" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1991);
- УП стамбеног блока "Багљаш виногради 2" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1991);
- ДУП стамбеног насеља "Багљаш 79" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 10/1979);
- УП стамбеног насеља "Багљаш 79" и дела ДУПа СРЦ "Багљаш" (Службени лист општине Зрењанин, бр. 6/1996);
- УП "Багљаш А 77" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 16/1977);
- УП измена и допуна "Багљаш 76" и измена и допуна УПа "Багљаш 77" – гараже (Службени лист општине Зрењанин, бр. 10/1992);
- Измена и допуна УП стамбеног блока "Багљаш 79" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1991);
- УП "Багљаш Ц-77" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 17/1976);
- УП стамбеног блока "Багљаш 79" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 22/1984);
- ДУП "Елемирски друм" (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 5/1978);
- Одлуком о одређивању делова урбанистичких планова којима су у Зрењанину уређени простори у намени "КОМУНАЛНЕ И ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ИНФРАСТРУКТУРА", а који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи (Службени лист општине Зрењанин, бр. 11/2003);
- УП (измена и допуна) "СРЦ Багљаш" (ПП Фидес) Зрењанин (Службени лист општине Зрењанин, бр. 2/2001);
- УП (измена и допуна) дела "Багљаш центар" Зрењанин (Службени лист општине Зрењанин, бр. 3/1999 и 9/1999);
- ДУП (измена и допуна) "Потез уз магистралу Багљаш" А, Б, С (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 14/1973);
- ДУП (измена и допуна) "Потез уз магистралу Багљаш", део "Багљаш – Центар" Зрењанин (Службени лист општине Зрењанин, бр. 1/1992);
- УП "Багљаш центар" Зрењанин (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 1/1979);
- УП (измена и допуна) дела "Багљаш центар" Зрењанин (Међуопштински службени лист Зрењанин, бр. 12/1990);
- План детаљне регулације "Северозапад – Елемир" (Службени лист града Зрењанина, бр. 24/2008);
- Измена и допуна Плана детаљне регулације дела радне зоне 7 "Багљаш - аеродром" у Зрењанину (Службени лист општине Зрењанин 4/2004).

Ступањем на снагу Плана генералне регулације „Багљаш“, престају да важе одредбе генералног плана које се односе на просторну целину број VIII „Багљаш“, односно површину обухваћену планом.

3.2.4 Спровођење важеће планске документације

План детаљне регулације Обилазног пута око Зрењанина – Обилазнице (Службени лист града Зрењанина 21/2010 и 22/2010) ће се примењивати у деловима у којима нису у супротности са усвојеним Планом генералне регулације „Багљаш“.

Уколико у наредном планском периоду буде неопходна измена наведеног плана, израдиће се нови план за делове подручја које обухвата.

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.3.1 Правила грађења за зоне породичног становања

Врста и намена објеката који се могу градити

У зони породичног становања могу се градити:

- стамбени објекти;
- пословни објекти;
- пословно-стамбени објекти (више од 50% објекта пословна намена);
- стамбено-пословни објекти (више од 50% објекта стамбена намена);
- објекти јавне намене (јавни објекти);
- објекти јавних функција.

Стамбени објекти су објекти породичног становања са максимално 3 стамбене јединице. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m².

Пословни објекти су они објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су:

- трговине;
- тржни центри;
- комерцијални објекти;
- занатство, стари и уметнички занати, послови домаће радиности и сл.;
- угоститељске делатности;
- услужни сервиси - аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл. на пацелама мин. површине 600 m² и ширине уличног фронта парцеле мин. 15 m.

Јавни објекти су објекти у којима се обавља делатност јавне намене и чију изградњу финансира република, покрајина или град. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења претежне намене простора и то могу бити:

- здравствене делатности;
- васпитно-образовне делатности;
- социјалне заштите;

- културе;
- ветеринарски објекти;
- спортски садржаји;
- комунални објекти;
- остале делатности (објекти органа управе, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.).

Објекти јавних функција у којима се обавља делатност јавне намене чију изградњу финансира приватни сектор. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења претежне намене простора и то могу бити:

- здравствене делатности;
- васпитно-образовне делатности;
- социјалне заштите;
- културе;
- ветеринарски објекти;
- спортски садржаји;
- комунални објекти;
- верски објекти.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уз поштовање правила грађења.

Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

Све ове делатности могу се предвидети искључиво ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

По врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока и објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

Прекинут низ подразумева низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока и објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, дрвара и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, директно или индиректно преко друге катастарске парцеле, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте у зони породичног становања је 225 m^2 , минимална ширина парцеле је 9 m .

Минимална површина парцеле за објекте у непрекинутом низу у је 180 m^2 , минимална ширина парцеле је 7 m .

Минимална површина парцеле за објекте у прекинутом низу у је 240 m^2 , минимална ширина парцеле је 12 m .

За грађевинске парцеле породичног становања – пољопривредног домаћинства минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 1000 m^2 , минимална ширина парцеле је 18 m . На постојећим грађевинским парцелама, када су мање од утврђених правила грађења, могућа је реконструкција и замена објекта исте или мање површине за изградњу једног породичног објекта са једним станом или једног стамбено-пословног објекта са једном станом на парцели. У зони породичног становања за изградњу услужних сервиса (аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл.) минимална површине парцеле је 600 m^2 и ширине уличног фронта мин. 15 m , а станице за снабдевање друмских возила погонским горивом на пацелама мин. површине 1500 m^2 и ширине уличног фронта парцеле мин. 30 m уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је $0\text{-}5 \text{ m}$ од регулационе линије. За објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму минимално растојање између грађевинске и регулационе линије објекта је до 7 m .

За изградњу јавних објеката, објеката јавних функција и у свим случајевима када се израђује план детаљне регулације или урбанистички пројекат за планирану изградњу, може се дозволити већа удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Изузетно, може се дозволити изградња објекта на већој удаљености од регулационе линије, уколико је Планом детаљне регулације тако предвиђено.

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле $2,4 \text{ m}$, односно $0,60 \text{ m}$. Слободностојећи објекти могу се постављати и на мањој удаљености од $0,6 \text{ m}$, тј $2,4 \text{ m}$ од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

За објекте у улицама где преовладава изградња објеката у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

За организацију пољопривредног домаћинства удаљеност слободностојећих објеката од бочних граница парцеле мора бити мин. $0,6 \text{ m}$, са једне стране и $4,50 \text{ m}$, са друге стране.

Уколико се граде економски објекти – сточне стаје у непосредној близини парцеле јавних објеката, условљава се удаљеност мин. 50 m од границе парцеле на којој се налазе или планирају јавни објекти.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости износи max. 60%. На грађевинским парцелама на којој је индекс заузетости већи од дозвољеног, може се дозволити реконструкција постојећих објеката.

Највећа дозвољена спратност

Максимална спратност објеката у зони породичног становања је П+1+Пк, По+П+1+Пк и Су+ВП+1+Пк.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

На кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори.

Најмања међусобна удаљеност објеката.

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели условљена је наменом, али не сме износити мање од 3 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Објекти који се граде уз задњу границу парцеле, могу се градити на мин.удаљености од 0,60 m од границе суседне парцеле. Изградња на мање од 0,60 m, може се дозволити, ако се обезбеди писмена сагласност власника суседне парцеле.

Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле, уз напомену да заједнички обезбеде све противпожарне услове обе парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта.

Поред јавних, стамбених и пословних објеката, могу се градити:

- Производни објекти су они објекти у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су:
 - објекти производног занатства - све оне занатске делатности које својим радом не могу угрозити основну функцију становања, уз поштовање максимално прописаног индекса заузетости парцеле,
 - на парцелама пољопривредног домаћинства мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа;
 - Отворени базени, непокривени спортски терени, рекреациона игралишта, дечија игралишта и сл. и они се не урачунавају у индекс заузетости парцеле;
 - Покривени спортски објекти и базени и они се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели;
- Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3 m од бочних граница и задње границе парцеле.

У зони изградње спортских терена и базена поред оградног зида могу се предвидети и транспаретни оградни зидови до висине 3 m, као и заштитне мреже до висине 5 m. Уколико се ове ограде постављају на мање од 1 m од границе суседне парцеле, потребна је сагласност суседа.

- Економски објекат је објекат који може да се гради у оквиру пољопривредног домаћинства и служи за обављање пољопривредне делатности и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје: објекат за смештај пољопривредне механизације, сточне стаје и сл. Економски објекти се могу градити за пољопривредна домаћинства на парцелама преко 1000 m². Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити већа од 6 m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Економски објекти – сточне стаје могу се дозволити на парцелама пољопривредног домаћинства, а у складу са Градским одлукама о броју и начина држања стоке у градском насељу Зрењанин.

Економски објекти – сточне стаје који се граде за пољопривредна домаћинства морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20 m, као и 50 m од јавних објеката. Спратност објеката максимално може бити П +1.

- Помоћни економски објекат је објекат који служи за обављање пољопривредне делатности као што су надстрешница за смештај пољопривредне механизације, магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела.
- Помоћни објекат је објекат који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Спратност помоћних објеката је П или ВП.

- Надстрешница је објекат који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе улазних простора, летње терасе, надстрешница за путничка возила и сл. које су саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат. Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат. Максимална површина је 30 m² и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главног објекта, као у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- Магацини пословних објеката - спратности П, висина венца објекта је максимално 5 m. Граде се на парцелама на којима је главни објекат пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни или уз пратеће садржаје становања.

Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом или транспарентнооградом. Висина уличне ограде може бити 1,80 m и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле. Бочне стране парцеле се оградају зиданом или транспарентном оградом, висине до 1,80 m

У оквиру пољопривредног домаћинства ограда се може поставити тако да подели парцелу на стамбено и економско двориште, са висином ограде до 1,80 m.

Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду и ограду на својој бочној међи и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу. Оградавање парцеле може бити и на други начин уз сагласност власника суседних парцела.

Може се дозволити и посебна врста оградавања уколико се на грађевинској парцели планира изградња или се налази више објеката различитих намена или за јавне или пословне објекте.

Грађевински елементи објекта

Приликом изградње породичног стамбеног објекта може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1,20 m на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- спољна јединица клима уређаја не сме се постављати на удаљености мањој од 2,50 m од суседне парцеле, а уз сагласност суседа могуће је и на мањој удаљености.

Уколико се гради пословна приземна етажа у оквиру стамбеног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0,30 m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3 m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2 m, на висини од изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,20 m на висини изнад 3 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90 cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90 cm улази у габарит објекта.

Степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта висине 15 cm и ширине 30 cm, за реконструисани објекат – промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3 m;

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара – подземне етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземна етажа максимално 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објекта у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори;

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат, потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта уколико се ради о заједничком зиду – забату. Ако суседни

објекат уз који се гради нови објекат има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта који је удаљен од суседне границе парцеле од 0,-мање од 2,4 m, могу се предвидети отвори са парапетом од 1,80 m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишtog простора.

Изузетно се уз сагласност суседа могу постављати отвори на другим просторијама са парапетом 1,80 m од готовог пода или мање.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине чине до 20% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1 m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3 m, са попречним падом 2.5%.

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Сва остала правила грађења дефинисана су у општим правилима грађења за објекте инфраструктуре- саобраћајне површине.

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинска парцела је парцела која има приступ са јавног пута, директно, или индиректно преко друге катастарске парцеле.

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.

Колски приступ парцели је мин. ширине 3 m. Ширина колског прикључка за пољопривредно домаћинство је 4.5 m. Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирани коловоз улице, одређује ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ у складу са важећим законима и прописима из те области.

За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу – једна стамбена јединица-једно паркинг место или гаражно место.

Паркинге за транспорта возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле, тј не могу се предвиђати на јавној површини. Приликом изградње објекта који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезбедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилима из ове области.

Поред прилаза парцели, испред објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана.

За изградњу паркинга потребно је склопити уговор са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“:

- паркинг се формира испред парцеле за пословне садржаје и уколико постоје просторне могућности;
- за пословни објекат потребно је предвидети на 70 m² корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило;
- пословни објекти који имају мање од 70 m² корисног простора, потребно је обезбедити за један пословни простор, једно паркинг место;

- поред приступа парцели може се формирати паркинг за путничка возила;
- паркинг се израђује од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле, на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај уз сагласност ЈП „Дирекција за изградњу града Зрењанина“ тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/13).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Озелењавање парцела

Проценат учешћа зеленила је мин. 20%.

Приватне баште у блоковима породичног становања, у формираном ткиву града, приликом планирања инвестиција, треба очувати. Дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних слободних површина и побољшања животних услова у граду.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети савремене материјале.

Приликом изградње водити рачуна да се ради о еколошки чистим материјалима, који имају све потребне термичке слојеве, како за столарске и браварске позиције, тако и за зидове, кровне равни, подове и др.

Водити рачуна приликом градње, о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора, а не његова деградација.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитина искуства и принципе модерне, савремене архитектуре, али и традиције поднебља.

За успостављање јединствене естетске и визуелне целине у улици и зони, мора се водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Објекти у зони породичног становања се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом.

Реконструкција и доградња се могу врши у циљу:

- промене намене дела објекта у стамбено-пословни или пословно-стамбени у складу са условима у погледу делатности које се могу градити у зони породичног становања;
- промена намене целог објекта из стамбеног у пословни или пословног у стамбени;
- на објектима спратности до П+1: доградња једне поткровне етаже уз израду статичког прорачуна стабилности објекта и носивости тла, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Претварање таванског простора у стамбени простор је могућа на објектима са косим кровом –поткровна етажа уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле и статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.

3.3.2 Правила грађења за зоне вишепородичног становања

Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 3 стамбене јединице.

У оквиру намене вишепородичног становања могу се градити јавни, вишепородични стамбени објекти, вишепородични стамбено – пословни објекти и пословни објекти.

Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Као пратеће функције становања могу се градити: објекти васпитања и образовања, здравствене и ветеринарске делатности, социјалне заштите, културе, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, спортски објекти, верски објекти, комерцијални објекти, тржни центри, услужни севиси, трговина, угоститељство, занатство, стари и уметнички занати, послови домаће радиности и сл.

Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

Све ове делатности могу се предвидети искључиво ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне вишепородичног становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, аутомеханичарских радионица, дрвара и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног планом који задовољава услове за изградњу прописане планом и који је намењен за грађење.

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине.

За слободно стојеће објекте минимална површина парцеле 800 m², минимална ширина парцеле 18 m.

За објекте у непрекидном низу минимална површина парцеле 600 m², минимална ширина парцеле 16 m.

За објекте у непрекидном и прекинутом низу минимална површина парцеле 600 m², минимална ширина парцеле 16 m.

У зависности од величине парцеле, на парцели блока, односно на појединачним грађевинским парцелама, може се градити више објеката вишепородичног становања са заједничким коришћењем дворишта за станаре уз поштовање свих правила грађења утврђених овим Планом.

За допуну постојећих блокова вишепородичног стамбеног насеља, могу се формирати парцеле у величини предвиђеног објекта са заштитним тротоаром уколико се остали делови парцеле одреде као заједничке блоковске површине и формирају јавну површину са осталим јавним површинама у блоку.

На кат. парцели бр. 6050 КО Зрењанин I може се градити вишепородични стамбени објекти са заузетошћу 90% од своје парцеле, с тим што је неопходно да се паркирање и уређење зелених површина обезбеде на површини заједничке блоковске површине на коју се парцела наслања.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти вишепородичног становања :

- удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5 m од регулационе линије. Ако се граде стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат, грађевинска линија може бити и до 7 m, због изградње паркинга испред објекта;
- објекти се могу градити као објекти у низу или атријумски и полуатријумски објекти, при чему се под објектима у низу подразумева градња објекта од међе до међе;
- две и више парцела могу формирати атријумске или полуатријумске објекте, који се могу постављати од међе до међе, уз сагласност суседних власника;
- слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3 m;
- уколико се објекти реализују као атријумски истовремено, атријуми могу бити делимично или потпуно наткривени, тако да укупна површина наткривеног дела објекта и изграђеног објекта не пређе 40%, односно 50%;
- уколико се на две или више парцела истовремено граде атријумски или полуатријумски објекти може се предвидети заједнички улаз, заједничке блоковске површине намењене за децје игралиште, зеленило, саобраћајне површине и др.

За објекте који су допуна постојећи блокова вишепородичног становања, где се парцела формира испод објекта са заштитним тротоаром, објекат се поставља у односу на границе парцеле, према условима из Плана.

Највећи дозвољени индекс заузетости

У зони вишепородичног становања максимални индекс заузетости је максимално 40%. Уколико се граде објекти који су допуна постојећих блокова, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, индекс заузетости парцеле је мах. 90%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Максимална спратност вишепородичних стамбених објеката је: П+4+Пк, По+П+4+Пк, Су+ВП+4+Пк

Дозвољава се изградња сутеренске и подрумске етаже где не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Под поткровном етажом се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове. Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља, (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора, не могу се предвидети кровне баце. Горњи ниво поткровне етаже се не рачуна у предвиђени индекс изграђености.

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност вишепородичних слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта. Ова удаљеност не може бити мања од 6 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење, као и заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама.

Вишепородични стамбени објекти на грађевинској парцели се могу градити у низу уколико на наспрамним фасадама не постоје отвори и ако су задовољени сви противпожарни услови.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред стамбених или пословних основних објеката, могу се градити гараже, као заједничке гараже-низови, гараже у оквиру заједничких блоковских површина у складу са условима надлежног предузећа и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, бр. 31/2005), као и спортски терени-покривени или непокривени, под условом да укупна заузетост на парцели не може прећи укупну планирану заузетост на парцели.

Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле. Покривени спортски објекти се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Спратност гаража и покривених спортских терена је II.

Ограде се могу поставити на границе парцела према следећим условима:

- ограда на регулационој линији може бити зидана или транспарентна. Ако је ограда зидана, висина је до 1,6 m, док је транспарентна ограда може бити до висине 1,8 m,
- ограда на бочним границама парцеле може бити зидана или транспарентна висине до 1,8 m,
- објекти који се граде као допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, ограде се не могу поставити.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинска парцела је парцела која има приступ са јавног пута. Приступ парцели се оставарује директно са јавног пута или идиректно, преко заједничких блоковских површина.

Колски приступ парцели је ширине 3,50 m, који мора бити усаглашен са правилима за изградњу мреже и објеката инфраструктуре-саобраћајне површине прописаних овим Планом, као и са Правилником о техничким стандардима приступачности старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС, бр.46/13).

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.

Простор за паркирање возила је потребно обезбедити у оквиру сопствене парцеле, по принципу један стан-једно паркинг место. Изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

Ако се планира гаража она може бити у оквиру објекта у сутеренској, подрумској или приземној етажи.

Изузетно, може се дозволити да се део паркинга, али максимално 30% паркинг места предвиди на јавној површини или јавној гаражи, уколико за то има могућности. У овом случају корисник је дужан да склопи уговор са ЈП „Дирекција за изградњу града“ о изградњи потребног броја паркинг места на јавној површини.

Уколико се граде објекти који су допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, паркирање-гаражирање је могуће обезбедити у оквиру објекта, сутеренске или приземне етаже и на јавној површини, односно заједничким блоковским површинама, а према просторним могућностима, склапањем уговора са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску односно регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземна етажа максимално 0,15 m до дубине од 2,6 m, испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- стопе темеља, хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом, не смеју прећи границу суседне парцеле.

У случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити геомеханичка испитивања тла на којем се гради објекат, провера стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату. Исто тако, ако суседни објекат уз који се гради нови објекат има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или усклађивање коте темеља новог објекта са темељима постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област. За изградњу објекта на међи и на удаљености мањој од 0,60 m односно 3 m, потребно је обезбедити сагласност суседа.

Уколико се за потребе изградње новог објекта руши постојећи објекат, нови објекат се може градити по постојећим габаритима без сагласности суседа, уз поштовање осталих услова изградње. За отварање отвора на фасади према суседу, за изградњу објекта на постојећим габаритима, потребно је обезбедити сагласност суседа.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле до 2,50 m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1,80 m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

Приликом изградње вишепородичног стамбеног објекта може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1,20 m на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;

Уколико се гради пословна приземна етажа у оквиру стамбеног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи, грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0,30 m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3 m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије. Изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15 cm, ширине 30 cm, на ширини тротоара већој од 3 m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2 m, на висини од 3 m;
- конзолне рекламе до 1,20 m на висини изнад 3 m;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 2.50 m од суседне парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија померена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90 cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90 cm, улази у габарит објекта.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине чине до 25% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин.2 m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3 m, са попречним падом 2.5%;
- паркинг за путничка возила изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са бетонским коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Паркинг површине предвидети од шупљих растер бетонских коцки.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Приликом планирања ових површина, ускладити их са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр.46/13).

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Поред прилаза парцели, испред објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана

За изградњу паркинга потребно је склопити уговор са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ :

- паркинг се формира испред парцеле за пословне садржаје и уколико постоје просторне могућности;
- поред приступа парцели може се формирати паркинг за путничка возила;
- паркинг се израђен од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле, на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај уз сагласност ЈП „Дирекција за изградњу града Зрењанина“ тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/13).

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Одржавање објекта

За објекте који се граде у зони вишепородичног становања за изградњу вишепородичног објекта, потребно је обезбедити комунално одржавање и одношење смећа у складу са условима ЈКП «Чистоћа и зеленило» и градским одлукама о комуналном одржавању.

Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је минимално 35%.

Сва правила за озелењавање парцеле дате су у правилима уређења за зелене површине у оквиру овог Плана.

Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објекта предвидети савремене материјале.

За успостављање јединствене естетске и визуелне целине у улици, зони и блоку, мора се водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама.

Приликом изградње водити рачуна да се ради о еколошки чистим материјалима, који имају све потребне термичке слојеве, како за столарске и браварске позиције, тако и за зидове, кровне равни, подове и др.

Водити рачуна, приликом градње, о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора, а не његова деградација.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе модерне, савремене архитектуре, али и традиције поднебља.

Код допуне постојећих насеља и блокова вишепородичног становања, водити рачуна да се новим објектима не наруши постојећи архитектонски израз, како у погледу материјала, тако и у погледу колорита, детаља, акцената и сл.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Објекти вишепородичног становања се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, изградње лифтовског постројења, изградње и доградње рампи за особе са посебним потребама у простору, као и :

- промене намене дела објекта у стамбено-пословни или пословно-стамбени у складу са условима у погледу делатности које се могу градити у зони вишепородичног становања и
- на објектима (под објектом се подразумева целокупан објекат, скуп свих ламела и улаза објекта, који чини физичку целину) спратности до П+4 (пет надземних етажа) са равним кровом, доградња једне поткровне етаже (претварање равнoг крова у коси кров) уз израду статичког прорачуна стабилности објекта, носивости тла, као и уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру.

Доградња стамбених етажа у смислу изградње, изнад П+4+Пк није могућа.

Уколико се дограђују постојећи објекти вишепородичног становања где су парцеле формиране испод површине објекта, индекс изграђености је max 6. и индекс заузетости 100% уз поштовање свих осталих правила грађења дефинисаних планом.

Реконструкција у смислу, интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона није могућа. Изузетно се може дозволити ова реконструкција уколико се предвиди заједничка интервенција на целој фасади једнообразно и у смислу извођења, истовремено.

Претварање таванског простора у стамбени простор је могућа:

- на објектима спратности до П+11 (дванаест надземних етажа са косим кровом-претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.

Претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.

Претварање стамбеног простора у оквиру вишепородичног стамбеног објекта који користи унутрашње стамбено степениште, дозвољава се за делатности које су прописане за вишепородично становање и које не ремете услове становања и за које постоје просторно-технички услови.

3.3.3 Правила грађења за радне зоне

Врста и намена објеката који се могу градити

У радним зонама могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом објекти, комунални објекти и сл.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Објекти могу бити слободно стојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину који омогућава изградњу објеката, као и могућност да прими све садржаје условљене технолошким процесом и пратеће садржаје уз обезбеђење довољног индекса заузетости.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

Код формирања парцела, тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

У оквиру радних зона за изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом, минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимум 1000 m², док за изградњу осталих објеката у овим зонама ширина парцеле може бити минимално 15 m, а површина парцеле минимално 800 m².

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимално 1500 m² уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Просторна целина у радној зони која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс и за њега се може издати локацијска дозвола.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Приликом замене (изградње) и доградње постојећих објеката у зонама пословања, удаљеност грађевинске линије од регулационе линије може бити и мања од 5 m, уколико су постојећи објекти на мањој удаљености од 5 m од регулационе линије.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 2 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

За изградњу трговина, тржних центара и сл. обзиром за потребом већег броја паркинг места, заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 70%.

Проценат учешћа зеленила је 25 - 30%.

Спратност или висина објекта

За објекте намењени индустрији, складишта и магацине планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П), приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката рада и пословања износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4 m.

У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4 m по целој ширини објекта, са висином изнад 3 m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта рада и пословања са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно-стамбеног објекта. Када се у оквиру пословног комплекса гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе радни и пословни објекти може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде (не сме бити жичана), висине до 2,20 m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

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 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1.50 m.

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.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

У случају изградње тржних центара у склопу паркинг простора могуће је постављати транспарентне надстршнице за корпе за куповину

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

На простору обухвата Плана унутар радних зона, може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим Планом.

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

Услови озелењавања

Приликом подизања заштитног зеленила појаса неопходно је следеће:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста;
- спратовност вегетације је обавезна и то 5-7 m траве, 13-15 m комбинација жбуња и дрвећа;
- забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailantus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилванијски длакави јасен (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна срезма (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењеним раду и пословању потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

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

3.3.4 Правила грађења за железнички комплекс

Врста и намена објеката који се могу градити

Осим садржаја за функционисање железничке станице, могуће је градити услужне, трговачке, угоститељске, туристичке и сличне садржаје које употпуњују основну намену.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Објекти могу бити слободно стојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

У комплексима железничке станице ширина парцеле може бити минимално 15 m, а површина парцеле минимално 800 m².

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије дефинисаће се условима ЈП „Железнице Србије“.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

Парковско-пејзажно зеленило и заштитно зеленило заузима минимум 25% површине парцеле.

Спратност или висина објекта

Планирана спратност је приземље (П) и приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат +спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Најмању дозвољену удаљеност објекта од граница суседне парцеле

Минимална удаљеност од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 2 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m, поставља се на грађевинску линију.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

Грађевинске парцеле се морају ограђивати, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом у складу са условима Ј.П. „Железница Србије“

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

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 4m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50 m.

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.

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

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

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Изградња објеката у комплексима железничких станица може започети само под условом да је задовољено минимално опремање грађевинског земљишта, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели, потребно је прибавити техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану мрежу које одређује надлежно предузеће.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

На простору комплекса железничке станице може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим планом

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката.

Озелењавање парцеле

Унутар грађевинске парцеле зелене површине заузимају минимум 25% и зеленило груписати на граници парцеле са обе стране, тако да би се створио јачи масив. Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како би се смањили негативни утицаји на животну средину.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине затравити.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењених комплексу железничке станице потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

3.3.5 Правила грађења за зоне утилитарног зеленила

На утилитарним површинама могућа је изградња објеката (стакленици, пластеници, објекти за гајење печурки, објекти за чување и лагеревање пољопривредних производа, оставе за алат). Минимална површина парцела за изградњу објеката у зонама утилитарног зеленила је 800 m². Максимални индекс заузетости је 30%.

Објекти у зонама утилитарног зеленила морају имати прилаз са јавне саобраћајне површине, директно или индиректно.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Постојећи објекти изграђени без грађевинске дозволе, задржавају се, а све у складу са Законом о легализацији објеката.

Стакленици и пластеници – надкривени простори на површинама утилитарног зеленила у оквиру којих се одвија узгој воћа, поврћа, цвећа и сл. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 2 m.

Објекти за гајење печурки – дозвољава се изградња на површинама утилитарног зеленила. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 2 m, а максимална спратност је П или По+П ако хидротехнички услови, односно, ниво подземних вода дозвољавају изградњу подрума.

Објекти за складиштење и примарну прераду пољопривредних производа – објекти у којима се прерађују или складиште: индустријско биље, воће, поврће, лековито биље, зачини, цвеће и др. Под овим објектима се подразумевају: складишта пољопривредних производа (отворени, полуотворени, затворени објекти, надстрешнице, хале, хладњаче и сл.), сушнице, пушнице, оставе за алат. и др. Спратност објекта је максимално П+Пк. Могућа је и већа висина објекта из технолошких разлога.

Дозвољена је изградња подрума уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а не може бити мања од 2 m.

Колски прикључак на парцелу је минималне ширине 4 m (могућност прикључења на некатегорисани пут), санитарну воду из водовода или сопственог бунара, водонепропусну септичку јаму, прикључак на ел. мрежу или сопствени електрични агрегат и сл. Ширина колског прикључка је 4 m, а простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели.

Уколико је неопходна комунална инфраструктура, за прикључења неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

У зони утилитарног зеленила могућа је изградња одгајивачница паса која мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (око 2.5 m). Величина простора по псу је 8 m². Главни објекат је административна зграда, а пратећи су складишта хране, оставе, амбуланте и боксеви. Дозвољена спратност објеката је П. Највећи простор у одгајивачници заузима полигон – осунчана травната површина са реквизитима за дресуру паса: препреке, мердевине, тобогани, клацкалице и ринг за вежбање за изложбе.

У зонама утилитарног зеленила могу се градити објекти за обуку и чување коња са рекреацијским јахањем и сл.

3.3.6 Правила грађења за зоне спорта и рекреације

Објекте спорта и рекреације могуће је градити на основу следећих урбанистичких норматива:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%, осим код затворених спортско-рекреационих објеката, комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката, када заузетост може бити до 50%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора;
- 10% места за паркирање обезбедити за лица са инвалидитетом;

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

Неопходно је обезбедити приступне саобраћајне површине, колске и пешачке, као и неопходан број места за паркирање визила (за спортске хале 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца). Потребе за паркирањем решити на сопственој парцели или на паркиралишту у непосредној близини.

На стадионима и спортским објектима планирати посебна места за смештај инвалидских колица, димензија 90 x 140 cm. Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина у зонама спорта и рекреације применити Правилнику о техничким стандардима приступачности (Сл гласник РС, бр.46/13).

Дозвољена је изградња угоститељских објеката, смештајних капацитета, трговина, пословне и услужне делатности.

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 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50 m.

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.

Уколико се изводи ограда висина може бити до 2 m, осим ако није неопходна посебна врста ограђивања, када ограда може бити веће или мање висине.

Планирани комплекс озеленити у складу са просторним могућностима. Сва правила за озелењавање парцеле дате су у правилима уређења за зелене површине у оквиру овог Плана.

Све постојеће објекте спорта и рекреације могуће је дограђивати, реконструисати, адаптирати и санирати у складу са условима и правилима грађења овог плана.

3.3.7 Правила грађења за верске објекте

Верски објекти се могу дограђивати, реконструисати и адаптирати у складу са просторним могућностима, а нови верски објекти ће се градити у оквиру зоне становања. Индекс заузетости парцеле је до 40%. У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката израдом Урбанистичког пројекта.

3.3.8 Посебни услови

Посебни услови утврђени Планом генералне регулације „Багљаш“ важе за све планиране намене.

Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња и локацијском дозволом се може предвидети таква изградња.

Привремена грађевинска дозвола ће се издавати за објекте у складу са Законом о планирању изградњи.

За сваку појединачну градњу у складу са наменом, на простору обухвата плана, неопходно је прибавити услове надлежних предузећа, органа и организација које су Законом овлашћене да их прописују.

На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Ако се катастарска парцела налази својим деловима у различитим наменама, тада важе правила уређења и правила грађења за намену која има непосредан приступ са јавне површине, а за разграничавање између површина појединих намена израђује се пројекат парцелације.

У зонама породичног становања када грађевинска парцела нама директан излаз на улицу, а постоји изграђен стамбени објекат, могуће је остварити приватан пролаз, чија ширина мора бити минимум 2,50 m.

Приликом формирања грађевинске парцеле као и издавања информације о локацији и локацијске дозволе, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине и ширине до 10% мање од утврђене планом.

Изградња помоћних објеката мора почети истовремено или после изградње главног објекта.

Постојеће и планиране гараже не могу променити намену без обезбеђења довољног броја паркинг места на истој грађевинској парцели.

За све постојеће објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних утврђених правилима грађења, а налазе се у одговарајућој намени, немају директни излаз на јавну површину, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле не важе правила грађења прописане за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција и замена постојећих објеката, доградња поткровне етаже и доградња објекта за побољшање услова становања и рада до 30% од укупне површине постојећег објекта, у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су мање од минималних утврђених правилима грађења и налазе се у одговарајућој намени, али немају директни излаз на јавну површину већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, не важи правила градње прописане за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција или замена постојећих објеката као и претварање таванског простора у стамбени у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних од утврђених правилима грађења које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекса заузетости, може се дозволити реконструкција целог или дела објекта, претварање таванског у поткровну етажу. Уколико се врши замена целог објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено она која се односе на сагласности суседа.

За постојеће парцеле које су мање од минималних од утврђених правилима грађења, које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекса заузетости, може се дозволити реконструкција објекта, претварање таванског у поткровну етажу, без подизања назитка. Уколико се врши замена целог објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено она која се односе на сагласности суседа.

За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

За трасу гасовода ниског притиска (до 4 бара) могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

Градске Одлуке чија се регулатива односи на планирање и уређење простора и комуналне делатности донете од стране Скупштине града Зрењанина и надлежних органа локалне самоуправе потребно је ускладити са овим планом.

Промене које настану доношењем нових Закона и прописа после усвајања Плана генералне регулације плана, обухватиће се приликом издавања информације о локацији и локацијске дозволе.

4 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план је основ за спровођење и издавање локацијске и грађевинске дозволе.

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

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

План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина"

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

5 ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА

- Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је мин.укопана 50 cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин 2.2 m, у којој није дозвољено становање. Дозвољено је укопавање више етажа, уколико то режим подземних вода дозвољава;
- Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, мах.50 cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин.висине 2.4 m, у којој је дозвољено становање, уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију;
- Приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2 m од коте терена, прописане висине за одређену намену, мин висине 2.4m за становање;
- Високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази изнад сутерена или подрума и налази се на коти 1.2 m -2.4 m, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2.4 m за становање;
- Спратна етажа-спрат(1,2,..) је свака етажа изнад приземне етаже, прописане висине за одређену намену, мин. 2.4 m, за становање;
- Поткровна етажа- потровље је етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 180 cm на 30% зидова етаже, третира се као поткровна етажа и има висину прописану за одређену намену;
- Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.

Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.

- Повучена спратна етажа (Пс) је последња етажа повучена од предње и/или задње фасадне равни минимално 1.5m.
- Таван је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажа, надзидак може бити максимално 1m.

6 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1. ИЗВОД И ГП-а ЗРЕЊАНИН 2006-2026 – Подела на просторне целине и урбанистичке подцелине**
- 2. ИЗВОД И ГП-а ЗРЕЊАНИН 2006-2026 – Намена површина**
- 3. ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОСТОЈЕЋОМ ФУНКЦИОНАЛНОМ ОРГАНИЗАЦИЈОМ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА**
- 4. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**
- 5. ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА**
- 6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ КОТАМА РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЗОНАМА ОГРАНИЧЕЊА**
- 7. ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- 8. ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА**
- 9. ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ И ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- 10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**
 - 11.1 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВЕРОЗАПАД 1"**
 - 11.2 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВЕРОЗАПАД 2"**
 - 11.3 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ – ЗАПАД 1"**
 - 11.4 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПЛИНАРА"**
 - 11.5 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ – АЕРОДРОМ"**
 - 11.6 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ – ЗАПАД 2"**

7 ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- **ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- **ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- **УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА**







	НАЗИВ	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ УСЛОВА
1.	"Електровојводина" – Електродистрибуција Зрењанин	175/11 од 27.06.2011. и 7/12 од 03.02.2012.	4.30.4-2655/1 од 08.03.2012.
2.	ЈП "Електромрежа Србије", Нови Сад	175/11 од 27.06.2011.	1964/1-3506511-МА/МА од 20.09.2011.
3.	"Телеком Србија", Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	0016 200862/1 од 18.07.2011.
4.	"Телеком Србија", Београд	175/11 од 27.06.2011.	0016 204642/1 од 25.08.2011.
5.	"Теленор" ДОО, Нови Београд	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
6.	ЈП ПТТ саобраћаја "Србија", Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	2011-79951/2 од 04.07.2011.
7.	"VIP mobile" ДОО, Нови Београд	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
8.	"SBV" – српске кабловске мреже, Београд	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
9.	РДУ РТС, Београд	175/11 од 27.06.2011.	13850 од 25.07.2011
10.	ЈКП "Чистоћа и зеленило", Зрењанин	175/11 од 27.06.2011. и 7/12 од 03.02.2012.	НЕМА
11.	ЈП "Војводина шуме", Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
12.	Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад	175/11 од 27.06.2011.	130-501-1477/2011-06 од 26.07.2011.
13.	Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	175/11 од 27.06.2011.	03-1394/2 од 28.07.2011.
14.	ЈП "Туристички центар града Зрењанина". Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	1825 од 27.07.2011.
15.	Министарство одбране Републике Србије, Београд	175/11 од 27.06.2011.	2176-4 и 2176-5 од 15.07.2011.
16.	Министарство унутрашњих послова, Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	216/2011 од 18.07.2011.
17.	Покрајински секретаријат за здравство, Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	107-53-01766/2011 од 11.07.2011.
18.	Завод за заштиту споменика културе, Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	I-68-11/11 од 01.09.2011.
19.	Републички хидрометеоролошки завод, Београд	175/11 од 27.06.2011. и 185/11 од 05.07.2011.	92-II-162 од 08.07.2011. 92-I-1-528/2011. од 12.07.2011. - мишљење
20.	ЈКП "Водовод и канализација", Зрењанин	184/11 од 05.07.2011. и 7/12 од 03.12.2012.	НЕМА
21.	ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад	175/11 од 28.06.2011. и 185/11 од 05.07.2011	I-868/2-11 од 04.07.2011. и I-898/4-11 од 29.09.2011. - мишљење

22.	ЈКП "Градска топлана", Зрењанин	175/11 од 29.06.2011. и 284/11 од 28.09.2011. и 7/12 од 07.12.2012	2388-04 од 09.02.2012.
23.	ЈП "Србија гас", Зрењанин	175/11 од 29.06.2011.	02-02-2/304 од 12.07.2011.
24.	ЈП "Путеви Србије", Београд	175/11 од 30.06.2011. и 232/11 од 06.08.2011. 379/11 од 13.12.2011.	953-10931 од 15.07.2011.и 19.08.2011. и 953 -2273 од 09.02.2012.
25.	ЈП "Железнице Србије", Београд	175/11 од 29.06.2011. и 389/11 од 16.12.2011.	13/11-1187 од 09.09.2011. и 13/11-2187 од 17.01.2012.
26.	Лучка капетанија Тител, Тител	175/11 од 29.06.2011.	342-116/11 П од 19.08.2011.
27.	ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", Одељење за путеве и саобраћај Зрењанин	370/11 од 09.12.2011.	3900/2 од 21.02.2012.
28.	Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад	297/11 од 07.10.2011.	104-325-912/2011-01 од 23.10.2012.


ЛЕГЕНДА:

ГРАДСКИ ЦЕНТАР

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
	РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСПОЈАЊЕМ
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА СПОРТОМ И РЕКРЕАЦИЈОМ
	МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ПОВРШИНЕ ЗА РАД И ПОСЛОВАЊЕ

 РАДНЕ ЗОНЕ
 ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ
 САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКСИ



КОМУЛАНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

	ПИЈАЦА
	ГРОБЉЕ
	ГРАДСКА ДЕПОНИЈА
	ВОДОЗАХВАТ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО (паркови, скверови)
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО
	ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ
	ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
	БОЛНИЧКИ КОМПЛЕКС

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

-  улице I reda kroz koje prolaze trase državnih puteva
- улице I reda
- улице II reda (улице које су саставни део општинских путева)
-  сабирно дистрибутивне улице


 приступна улица
 прута



НАЧУВАЊЕ	ГРАД ЗРЕЊАНИ
-----------------	---------------------

Инвеститор:	ГРАД ЗРЕЊАНИ
-------------	--------------

Образлагач: Ј. П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАДА ЗРЕНЈАНИНА" ЗРЕНЈАНИН

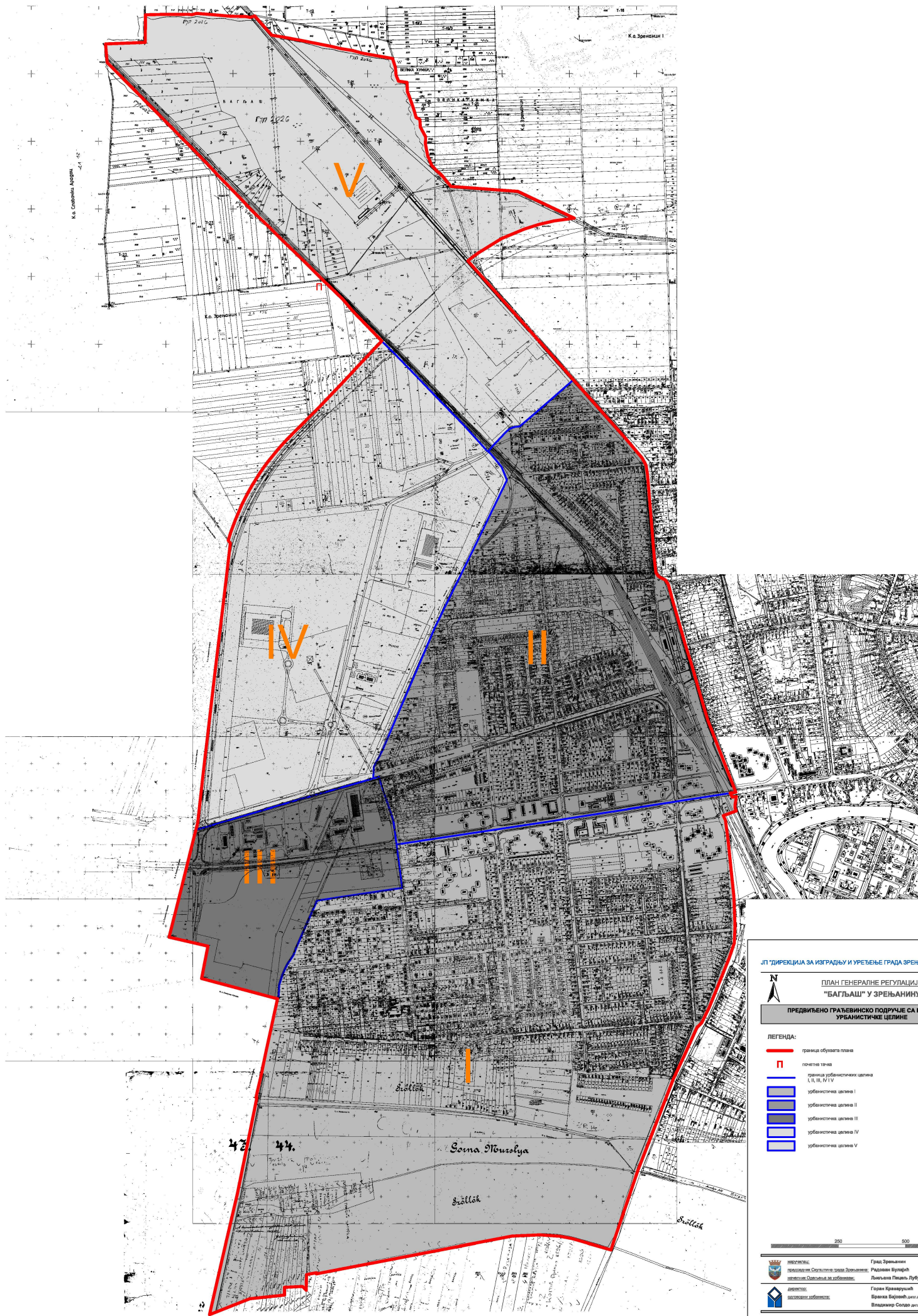
Намена површина

размер: 4 : 10

ОБЩЕГОДОВНИ УРАДНИЦИ:	Васко Гробић,	директ. инж. врх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Бранимир Бабић,	директ. инж. главног
	Емилија Јовановић Вуковић,	директ. инж. врх.
	Јасмина Ђорђевић,	директ. инж. врх.
	Марија Самарџијевић,	директ. инж. главног
	Наталија Ђорђе,	директ. инж. главног
	Бранислава Ђокић-Милић,	директ. инж. главног
	Љиљана Ђорђе,	директ. инж. врх.
	Милош Станковић,	директ. инж. саобра.
	Вукослав Сокоћ,	директ. инж. саобра.
	Борислав Ђорђевић,	директ. инж. главног
	Дарко Ђурић,	директ. инж. главног
	Горан Ђорђе,	директ. инж. главног
	Јасмина Миловић,	директ. инж. саобра.
	Емилија Ристић-Милић,	директ. инж. врх.
	Стојанка Ђековић,	инж. главног

дату: ноябрь 2008. год.

Лист бр. 4



ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА
УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

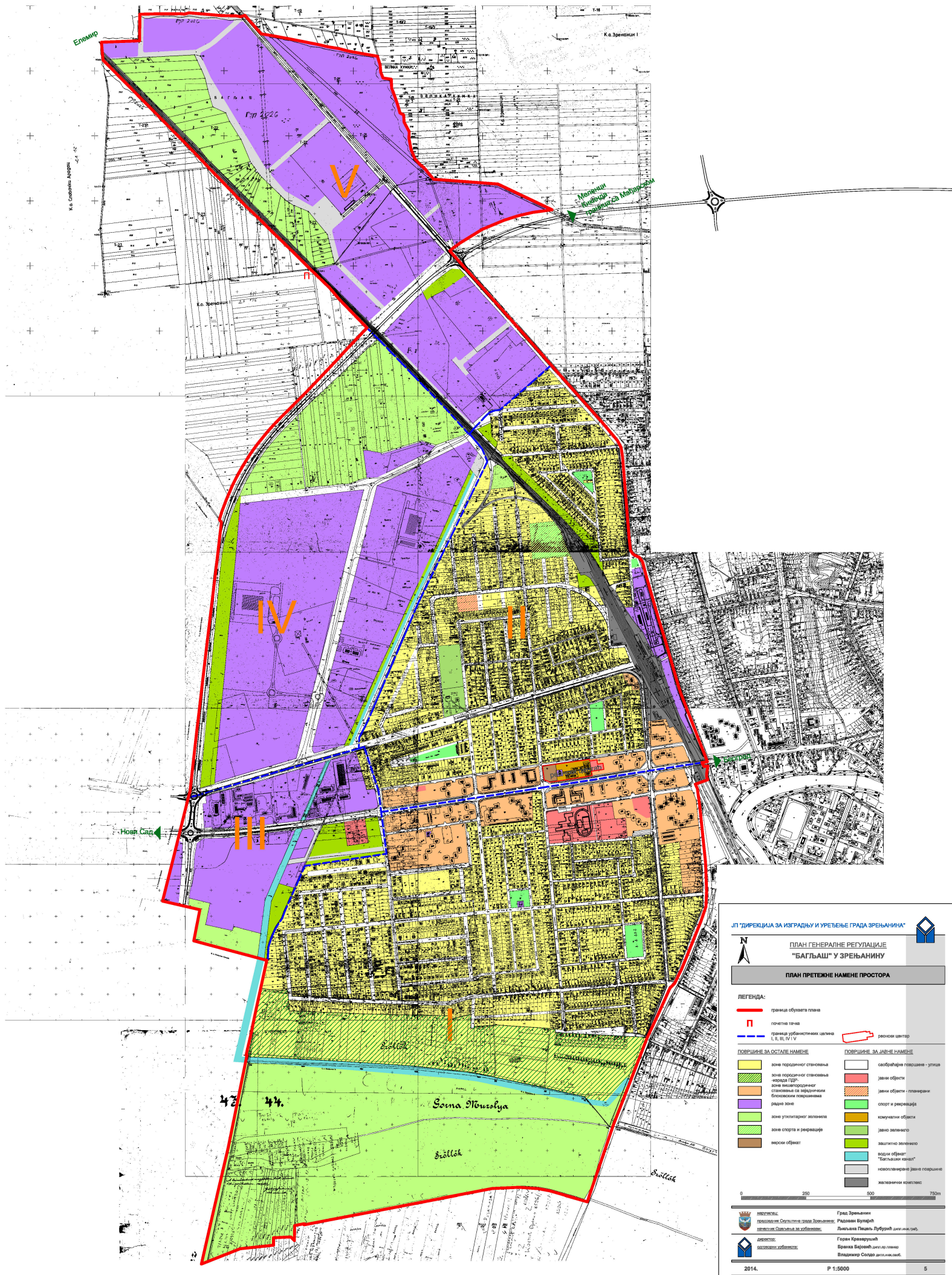
ЛЕГЕНДА:

- граница обрнка плана
- почетна граница
- граница урбанистичких целина I, II, III, IV, V
- урбанистичка целина I
- урбанистичка целина II
- урбанистичка целина III
- урбанистичка целина IV
- урбанистичка целина V

250 500 750m

ИЗДАВАЧ: Град Зрењанин
ПРОЈЕКТОРА: Сектор за градско планирање: Радослав Вујић
ОДЛУЧИО: Одбор за градско планирање: Љепа Павић, Љепа Павић, Љепа Павић

ДИРЕКТОР: Горан Крајчић
ОДЛУЧИО: Одбор за градско планирање: Владимир Стојић, Јелена Стојић



ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГДАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

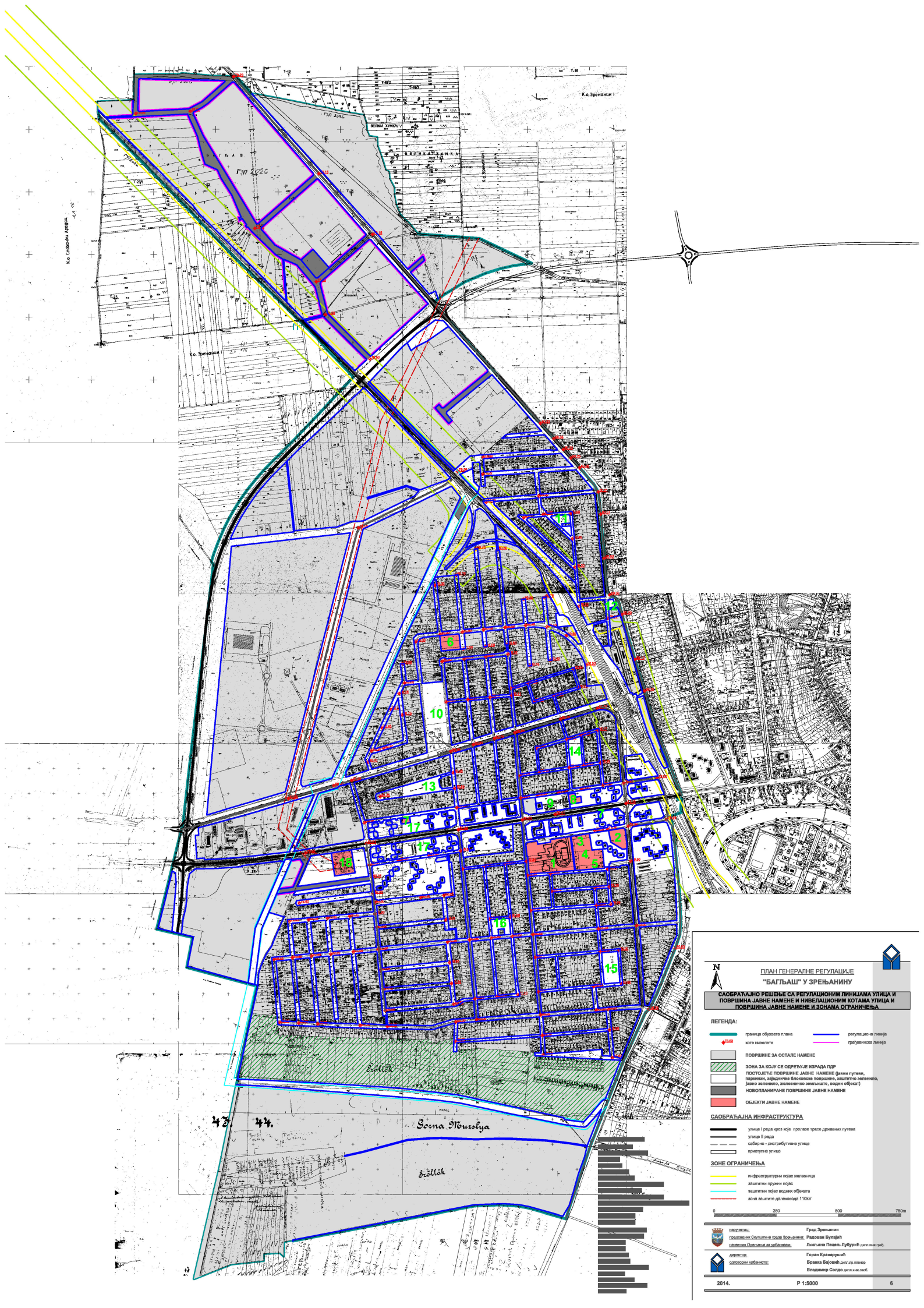
ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА

ЛЕГЕНДА:

—	граница обухвата плана	 	реални центар
—	почетна линија		
—	граница урбанистичке целине I, II, III, IV		
ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
	зона породичног становања		саобраћајне површине - улике
	зона породичног становања издвојеног ПЗР		јавни објекти
	зона вишеспоредничког становања са инфраструктуром		јавни објекти - плазе
	блоковски површинама		спорт и рекреација
	радне зоне		комуналне објекти
	зона утилитарног значења		јавно зеленило
	зона спорта и рекреације		заштитно зеленило
	морски објекти		водни објекти
			"Багдашки канал"
			напојно-защитна јавна површина
			железничко коцкање

0 250 500 750m

извршила: Град Зрењанин
 пројектовао: Сектор за градско планирање: Радослав Вујић
 одобрено: Сектор за градско планирање: Лазар Петковић
 одобрено: Сектор за градско планирање: Горан Крајишник
 одобрено: Сектор за градско планирање: Бранко Вујић
 одобрено: Сектор за градско планирање: Владимир Соколов





ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГДАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ КОТАМА УЛИЦА И
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЗОНАМА ОГРАНИЧЕЊА

ЛЕГЕНДА:

	граница обавеза плана		регулациона линија
	кота нивоа		грађевинска линија
	ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
	ЗОНА ЗА КОЈУ СЕ ОДРЕЂУЈЕ МОРАДА ПУП		
	ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (вештачки путевни, парковни, издвојени блокови површине, заштитно зеленило, јавно зеленило, меморијална земљишта, водни објекти)		
	НОВОПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

	улица I реда кроз коју пролазе трајне државне путеве
	улица II реда
	саобраћајно-дистрибутивне улице
	приспужне улице

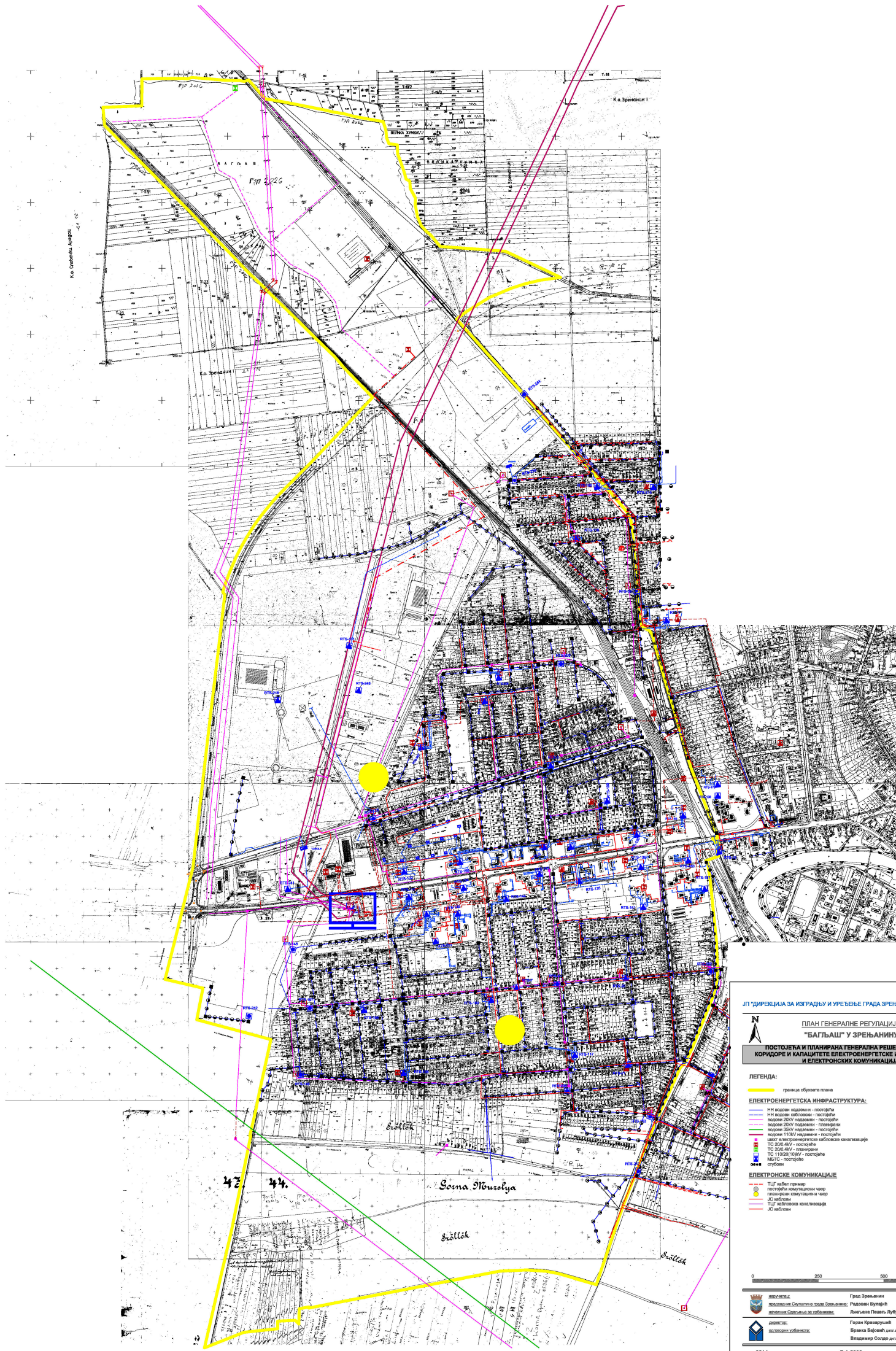
ЗОНЕ ОГРАНИЧЕЊА

	инфраструктурни појас напона
	заштитни појас појас
	заштитни појас водних објеката
	зона заштитне дистанције 110kV

0 250 500 750m

	ИНТЕРЕСИ:	Град Зрењанин
	представник Општинског града Зрењанин:	Радван Вулајић
	представник Општинског града Зрењанин:	Лепосава Пишчељ Лубуркић
	ДИРЕКТОР:	Горан Кравирић
	извршилац обавеза:	Владимир Соколов

2014. P 1:5000 6



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"БАГДАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ, КОРДИРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

ЛЕГЕНДА:

— граница објекта плана

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

НН водови напонски - постројења
НН водови напонски - постројења
водови 20kV напонски - постројења
водови 20kV напонски - постројења
водови 110kV напонски - постројења
целик електроенергетске инфраструктуре
ТС 200.4kV - постројења
ТС 200.4kV - постројења
ТС 110/20/10kV - постројења
МНС - постројења
стубови

ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИЈЕ

ТЦ кабелски систем
постројења комуникационих чвор
планирани комуникациони чвор
ТС кабелски систем
ТС кабелски систем
ТС кабелски систем

0 250 500 750m

К.б. Служба Архитектура

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ,
КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ И ВОДНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛЕГЕНДА:

— граница објекта плана

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- водовод - постројење
- канализација - постројење
- атмосферска канализација - постројење
- атмосферска канализација - постројење
- атмосферска канализација - постројење

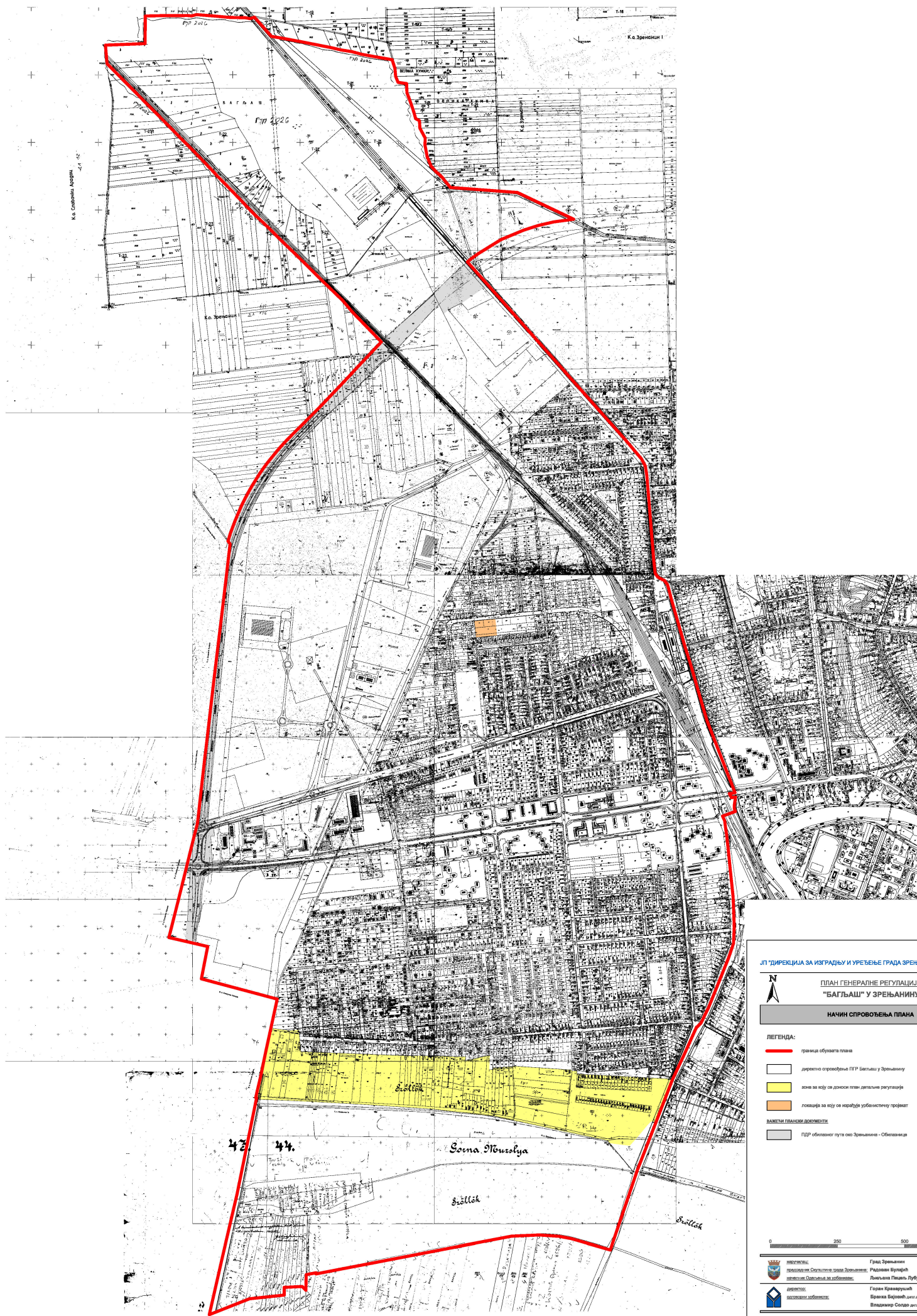
ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- отворени канали - постројење
- дренажа - постројење
- дренажа - постројење
- дренажа - постројење

— регулација атмосферске воде - планирање



ИНВЕСТИЦИЈА:	Град Зрењанин
ПРОЈЕКТОВАО:	Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина
ПРОЈЕКТОВАО:	Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина
ПРОЈЕКТОВАО:	Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина
ДИРЕКТОР:	Горан Крамарчић
ДИРЕКТОР:	Бранко Вуковић
ДИРЕКТОР:	Владимир Стојановић



ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГДАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

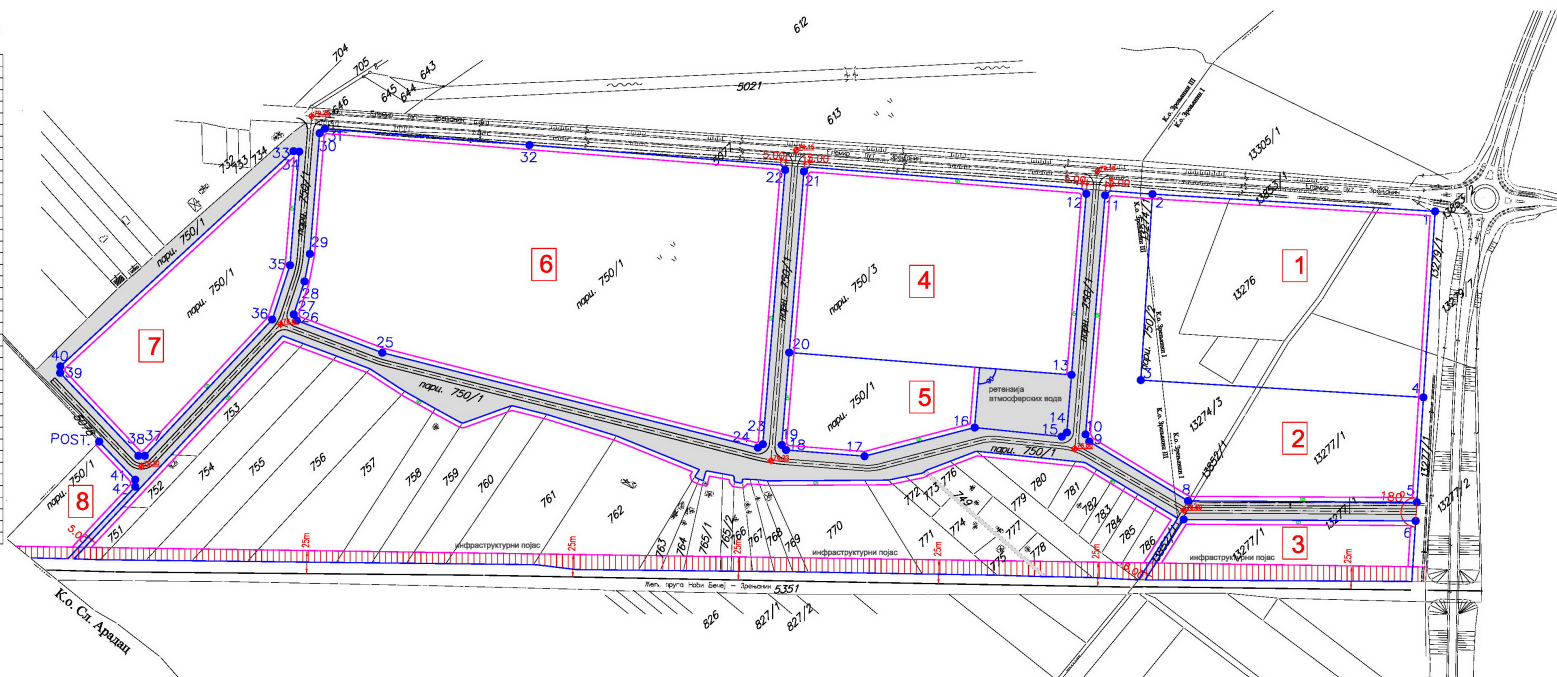
- граница обухвата плана
- директно спровођење ПГР Багдаша у Зрењанину
- зона за коју се донели план детаљне регулације
- локација за коју се израђује урбанистички пројекат
- ВАЖЕЋИ ПЛАНОВИ ДОКУМЕНТИ
- ПДР обухватају пута око Зрењанина - Обележје

0 250 500 750m

ИЗДАВАЧ: Град Зрењанин
 издавачки Сектор града Зрењанина: Радован Вујаčić
 издавачки Сектор за издаваштво: Љевоглас Писецки Љубић
 ДИРЕКТОР: Горан Краварић
 БРОЈАК: Војислав Јекић
 ИЗДАВАЧКА КУПНИЦА: Владимир Стојановић

КООРДИНАТЕ ТАЧКА - БЛОКОВА

ОЗНАКА	Y	X
1	50062.80	28654.00
2	50401.60	28778.49
3	50263.36	28642.33
4	50454.60	28419.84
5	50370.82	28344.16
6	50358.07	28330.79
7	50781.28	28603.81
8	50788.51	28514.80
9	50788.28	28633.31
10	50770.80	28641.44
11	50364.98	28610.66
12	50351.78	28625.73
13	50204.77	28607.62
14	50168.00	28606.85
15	50161.07	28657.41
16	50061.85	28728.08
17	49880.32	28788.39
18	49802.10	28851.24
19	49832.59	28858.39
20	50007.57	28923.70
21	50154.53	29051.88
22	50141.36	29066.95
23	49918.80	28872.80
24	49812.43	28873.79
25	49699.03	29224.74
26	49658.39	29312.92
27	49660.72	29316.78
28	49663.61	29397.18
29	49718.26	29384.28
30	49818.23	29438.79
31	49823.28	29439.25
32	49916.52	29275.26
33	49782.83	29445.32
34	49786.88	29440.68
35	49894.69	29360.28
36	49640.53	29331.78
37	49441.77	29321.47
38	49436.89	29326.21
39	49438.80	29447.71
40	49444.90	29452.59
41	49416.50	29310.12
42	49411.59	29304.85



ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СЕВЕРОЗАПАД 1"

ЛЕГЕНДА:

- покривено јавно намене
- регулациона линија
- грађевинска линија
- коте нивоелете

0 100 200 300m

извршила: Град Зрењанин
инженер: Радослав Бунајћ
инженер: Љиљана Пењак, Лубурај д.р.т.и.г.т.п.

директор: Горан Крамарчић
инженер: Бранко Бајковић, д.р.т.и.г.т.п.
инженер: Владимир Сандер, д.р.т.и.г.т.п.






2014. Р 1:2500 11.1



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СЕВЕРОЗАПАД 2"

ЛЕГЕНДА:

-  новоформирана површине јавне намене
-  елементи за обележавање новоформиране јавне површине
-  регулациона линија
-  грађевинска линија
-  коте нивелете

0 40 80 160m

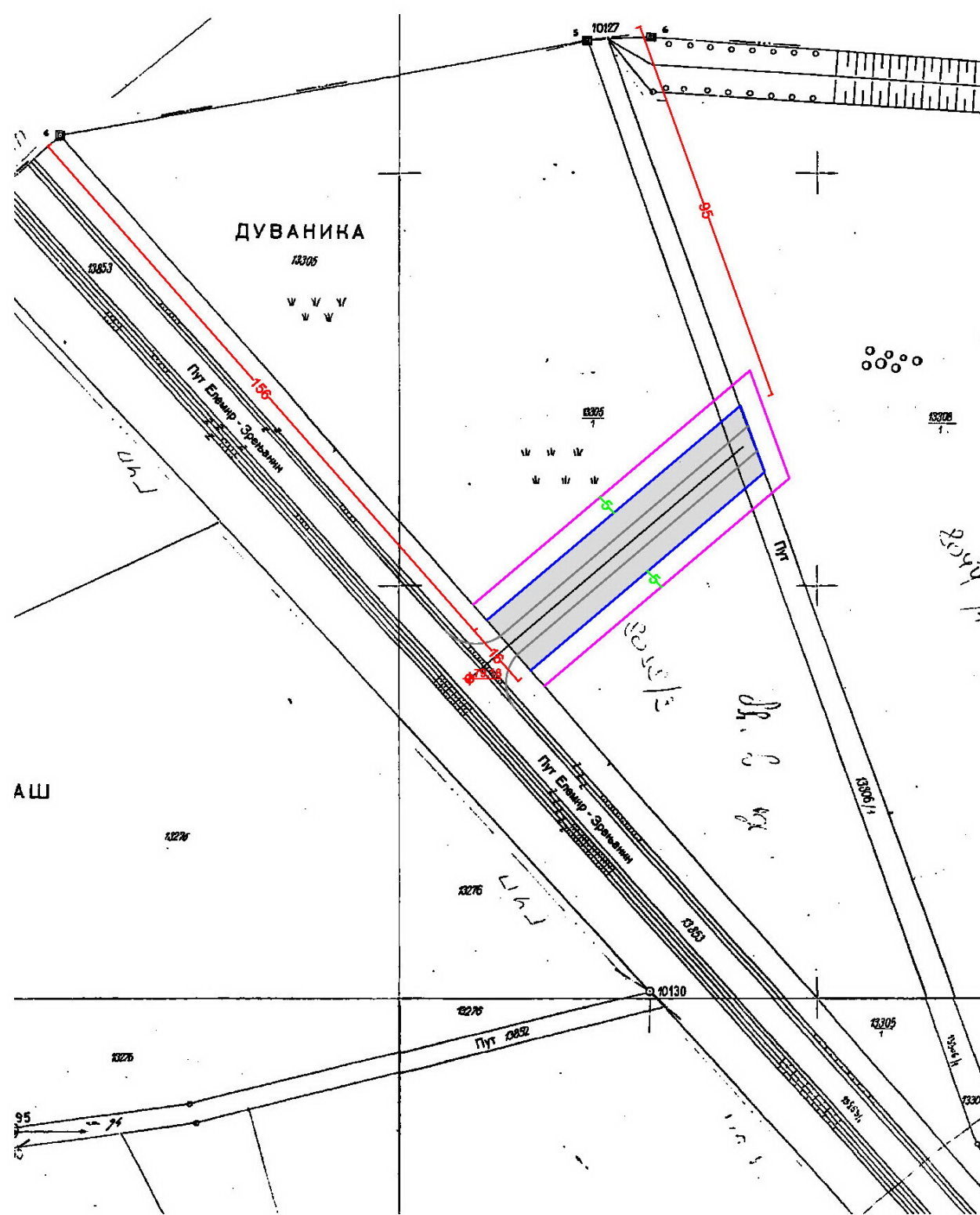
наручилац: Град Зрењанин
председник Скупштине града Зрењанина: Радован Булајић
начелник Одељења за урбанизам: Љиљана Пецељ Лубурић дипл.инж.грађ.

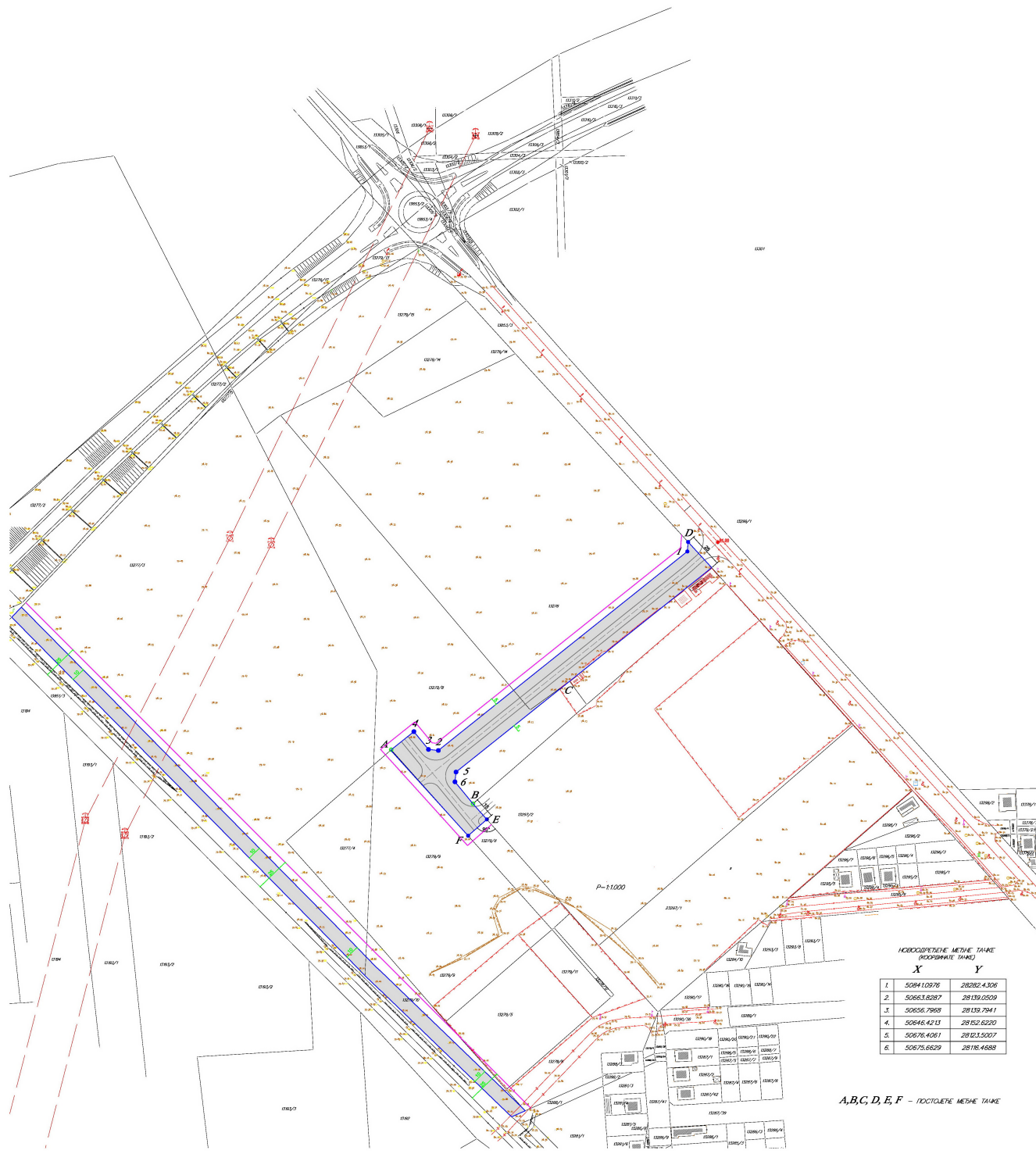
директор: Горан Краварушић
одговорни урбениста: Бранка Бајовић дипл.пр.планер
Владимир Солдо дипл.инж.саоб.

2014.

P 1:1000

11.2





ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЉУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ
ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПЛИНАРА"

ЛЕГЕНДА:

 - информационе тачке (звездице)
 - регулаторна линија
 - урбанистичка линија
 - информационе тачке (звездице)
 - информационе тачке (звездице)

НОВОСЪПРЕМЕНЕ МЕТНЕ ТАЧКЕ
(ПОСРЕДНА ТАЧКА)

	X	Y
1.	50841.0976	28282.4308
2.	50663.8287	28139.0509
3.	50656.7968	28139.7941
4.	50646.4213	28152.6220
5.	50676.4061	28153.5007
6.	50675.6629	28161.4688





A, B, C, D, E, F - ПОСРЕДНА МЕТНА ТАЧКА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ АЕРОДРОМ"

ЛЕГЕНДА:

-  новоформирана површине јавне намене
-  елементи за обележавање новоформиране јавне површине
-  регулациона линија
-  грађевинска линија

0 40 80 160m

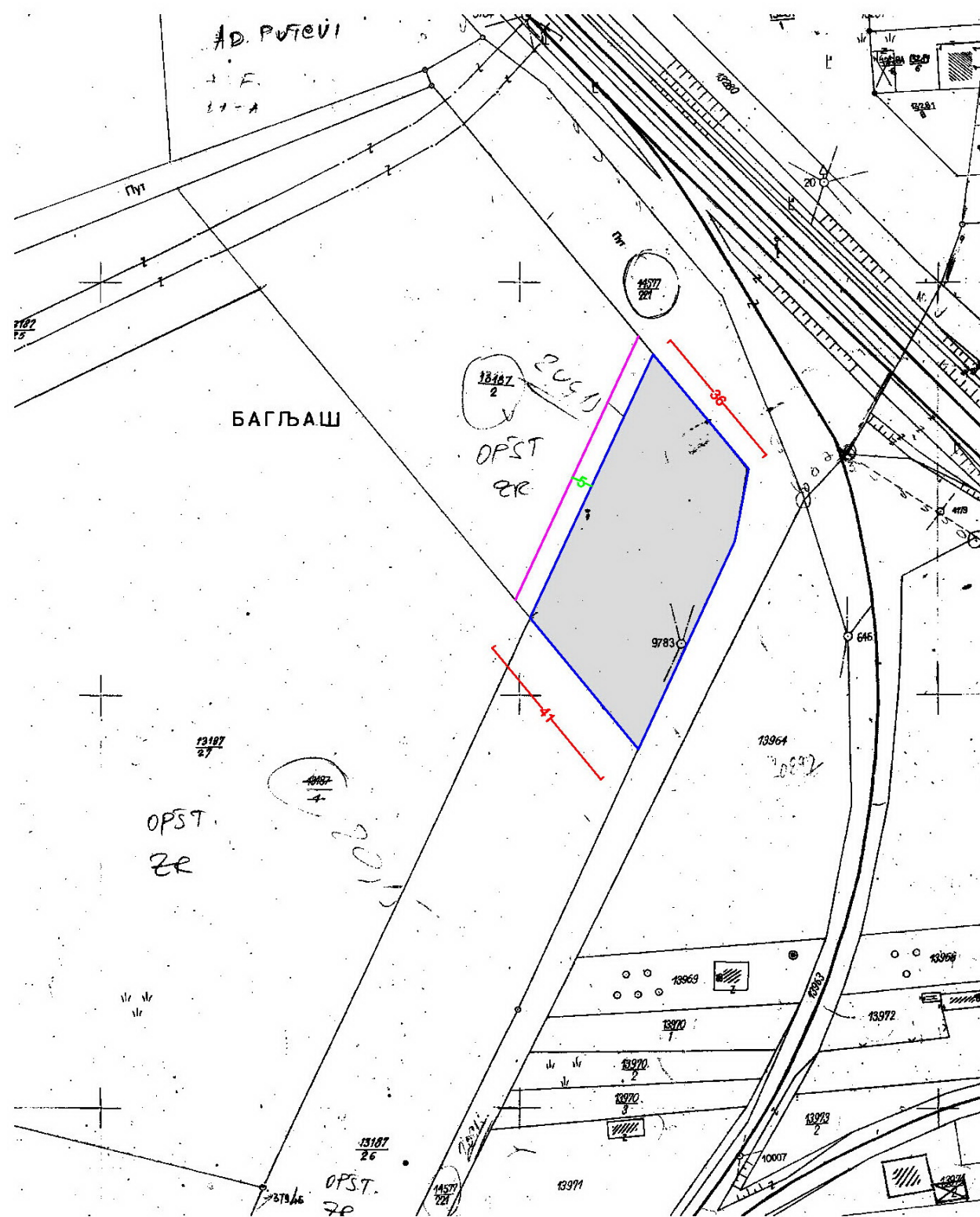
наручилац: Град Зрењанин
председник Скупштине града Зрењанина: Радован Булајић
начелник Одељења за урбанизам: Љиљана Пецељ Лубурић дипл.инж.грађ.

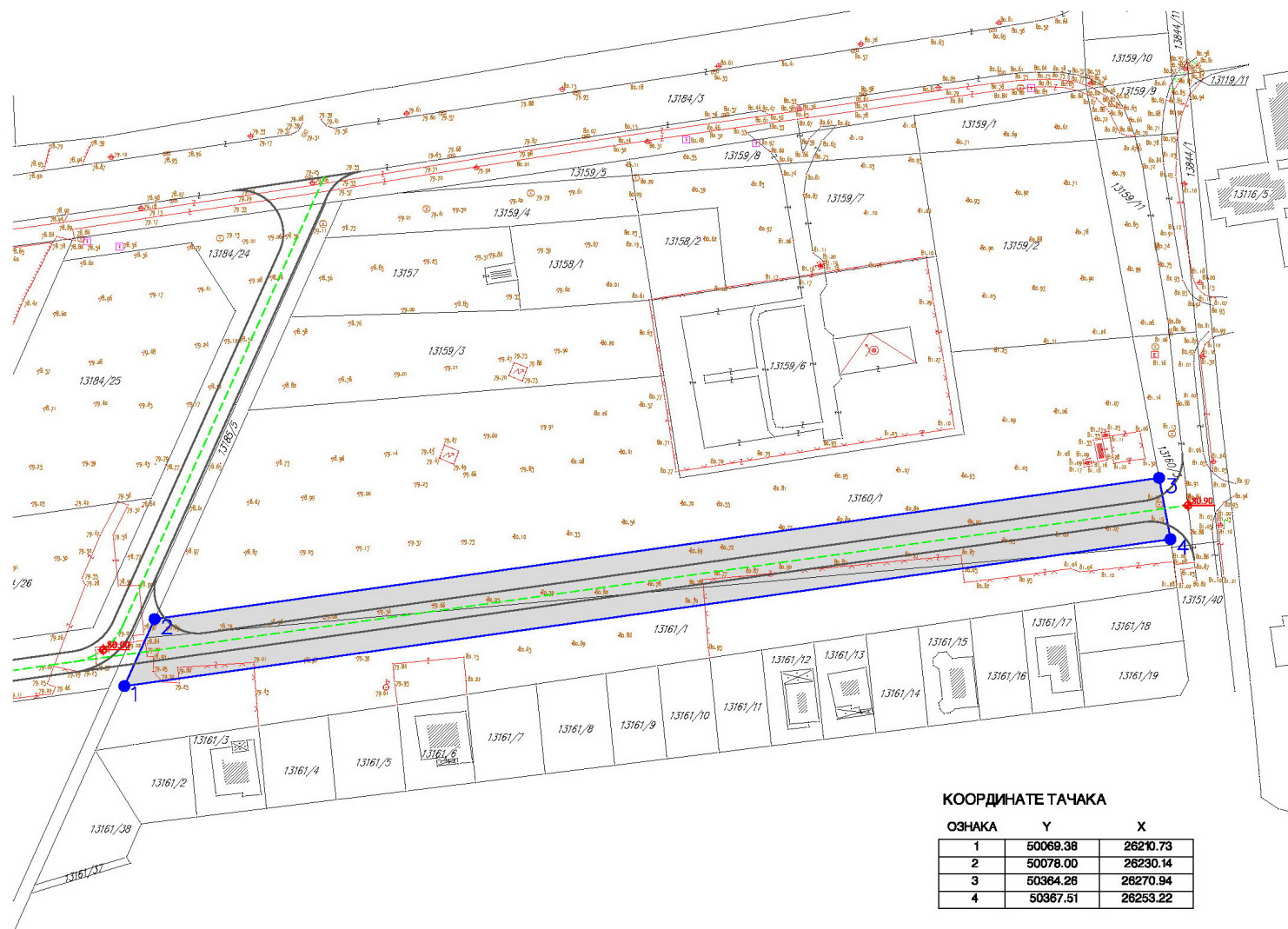
директор: Горан Краварушић
одговорни урбаниста: Бранка Бајовић дипл.пр.планер
Владимир Солдо дипл.инж.саоб.

2014.

P 1:1000

11.5





КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
1	50069.38	26210.73
2	50078.00	26230.14
3	50364.26	26270.94
4	50367.51	26253.22

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ

ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГЉАШ - ЗАПАД 2"

ЛЕГЕНДА:

- новоформирана површине јавне намене
- регулациона линија
- коте нивелете

0 40 80 160m

 **наручилац:** Град Зрењанин
председник Скупштине града Зрењанина: Радован Булајић
начелник Одељења за урбанизам: Љиљана Пецељ Лубурић дипл.инж.град.

 **директор:** Горан Краварушић
одговорни урбаниста: Бранка Бајовић дипл.пр.планер
 Владимир Солдо дипл.инж.саоб.

2014.

Р 1:1000

11.6