



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГОДИНА XXIV

ЗРЕЊАНИН

01. ЈУЛ 2015.

БРОЈ: 15

95

Графички део Плана садржи:

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 30. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 01.07.2015. године, донела

## О Д Л У К У О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДОЉА" У ЗРЕЊАНИНУ

### Члан 1

**ДОНОСИ СЕ** План генералне регулације "ДОЉА" 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, 98/13, 132/14 и 145/14 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 "ДОЉА" 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"**.

- 1.1.Извод из ГП Зрењанина 2006-2026 – Намена површина
- 1.2.Извод из ГП Зрењанина 2006-2026 – Подела на просторне целине
- 2.Катастарска подлога са границом обухвата плана
- 3.Граница подручја са постојећом функционалном организацијом и претежном наменом простора
- 4.Грађевинско подручје са поделом на урбанистичке целине
- 5.Грађевинско подручје са поделом на урбанистичке зоне и целине и претежном наменом простора
- 6.Површине јавне намене и саобраћајно решење са регулационим линијама улица, нивелационим котама раскрсница улица
- 7.Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за термоенергетску инфраструктуру
8. Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за електроенергетске инфраструктуре и електронских комуникација
- 9.Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за хидротехничке и водне инфраструктуре
- 10.Режими заштите природе
- 11.Начин спровођења плана
  - 11.1.Детаљ 1
  - 11.2.ДЕТАЉ 2
  - 11.3.ДЕТАЉ 3
  - 11.4.ДЕТАЉ 4
  - 11.5.ДЕТАЉ 5
  - 11.6.ДЕТАЉ 6
  - 11.7.ДЕТАЉ 7 (а,б,в)
  - 11.8.ДЕТАЉ 8 (а,б)
  - 11.9.ДЕТАЉ 9
  - 11.10.ДЕТАЉ 10 (а,б)
  - 11.11.ДЕТАЉ 11 (а,б)
  - 11.12.ДЕТАЉ 12
  - 11.13.ДЕТАЉ 13
  - 11.14.ДЕТАЉ 14
  - 11.15.ДЕТАЉ 15

11.16.ДЕТАЉ 16

11.17.ДЕТАЉ 17

**Члан 6.****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](http://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 2. 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.

Ступањем на снагу ове Одлуке стављају се ван снаге:

- УП бензинска пумпа "Гас Статион", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 2/01 и 11/03)
- УП дела ДУП-а "Клајнова бара" – "Флорида", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 1/93 и 11/03)
- УП бензинске пумпе "Прогрес",("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/97 и 11/03)
- УП дела ДУП-а "Клајнова бара" – "Лазани", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 1/93 и 11/03)
- УП РО "Млекопродукт" у саставу ИПК "Серво Михаљ", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.13/89 и 11/03)
- ДУП комплекса "Панонија екс-им", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 5/95 и 11/03)
- ДУП бензинске пумпе "Прогрес", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/94 и 11/03)
- Измена и допуна ДУП-а производног комплекса "Пе-монт гас", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/93 и 11/03)
- ДУП комплекса аутомеханичарске радионице "Радионица", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 10/93 и 11/03)
- ДУП производног комплекса "Пе-монт-гас", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.12/91 и 11/03)
- ДУП комплекса машинске радионице водопривредне организације "Средњи Банат", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.18/86 и 11/03)
- ДУП комплекса "Индустрија уља" ООУР Фабрике биљних масти "БИ-МА", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.8/85 и 11/03)
- Измене и допуне ДУП-а комплекса Млекопродукт, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.24/84 и 11/03)
- ДУП комплекса радионица и складишта за потребе РО ПТТ саобраћаја "Зрењанин", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.16/83 и 11/03)
- ДУП комплекса "Саобраћајна милиција", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.20/75 и 11/03)
- ДУП "Млекопродукт", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.9/74 и 11/03)
- ДУП комплекса Индустрије тепиха "Пролетер" ("Међуопштински службени лист Зрењанин", бр. 4/78)
- Измене и допуна ДУП-а комплекса Нафтагас ООУР "Одржавање објеката за нафту и гас" Одржавање, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 29/82 и 11/03)

-ДУП Нафтагас ООУР "Машинска радионица", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 10/79 и 11/03)

-Измене и допуне ДУП-а комплекса РО Истраживања и производње нафте и гаса-Нафтагас Нови Сад, ОУР "Бушење" ООУР "Грађевински радови", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 9/76 и 11/03)

-ДУП комплекса ООУР Гасовод РО Монтажа, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 9/75 и 11/03)

-ДУП комплекса РО Истраживање и производње нафте и гаса Нафтагас Нови Сад, ОУР "Бушење", ОУР "Грађевински радови" Зрењанин, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 23/74 и 11/03)

-УП РО Нафтагас ООУР "Грађевински радови", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 16/89 и 11/03)

-УП РО Нафтагас "Гас" ООУР "Одржавање гасовода 3. етапа", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 11/88 и 11/03)

-УП РО "Нафтагас" ООУР "Бушење", Нови Сад-сервисни комплекс, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 11/87 и 11/03)

-УП "Нафтагас" Нови Сад ООУР "Специјални радови" радни комплекс у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 11/86 и 11/03)

-УП РО Нафтагас, ООУР "Грађевински радови", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 15/84 и 11/03)

-УП стамбеног насеља "Барањска 2", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 2/01 и 11/03)

-УП стамбеног насеља "Чарнојевићева", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 2/93 и 11/03)

-УП дела стамбеног насеља "Краљевић Марко", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 11/88 и 11/03)

-УП (измена и допуна) дела стамбеног насеља "Краљевић Марко", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 1/92 и 11/03)

-УП дела стамбеног насеља "Зелено поље 2", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 13/91 и 11/03)

-ДУП стамбеног блока "Клајнова бара" ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/92 и 11/03)

-ДУП стамбеног блока "Барањска", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 9/75 и 11/03)

-ДУП наставног центра из ОНО и ДСЗ у Зрењанину, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/92 и 11/03)

-ДУП стамбеног насеља "Чарнојевићева" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 12/87 и 11/03)

-ДУП стамбеног насеља "Иза Уљаре III-85" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 14/85 и 11/03)

-ДУП стамбеног насеља "Зелено поље II" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 18/84 и 11/03)

-ДУП стамбеног блока "Зелено поље " у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 14/77 и 11/03)

-ДУП (измене и допуне)стамбеног насеља "Зелено поље" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 24/84 и 11/03)

-ДУП (измене и допуне)стамбеног насеља "Хајдук Вељко II " у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 22/83 и 11/03)

-ДУП стамбеног насеља "Краљевић Марко", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 4/70)

-ДУП стамбеног насеља "Иза уљаре III", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 4/70 и 11/03)

-УП "Ново гробље" Зрењанин, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/97 и 11/03)

-УП "Електрификација стамбеног насеља Зелено поље" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 14/79 и 11/03)

-ДУП комплекса"Проширење Темишварског гробља" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 9/90 и 11/03)

-ДУП "Наставног центар за ОНО и ДСЗ у Зрењанину", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 14/88 и 11/03)

-УП комплекса Складишта и радионица РЈ ПТТ саобраћаја "Зрењанин", бр. одлуке: ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/93 и 11/03)

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 IV Доља, односно површину обухваћену овим Планом.

План детаљне регулације радне зоне "Југоисток I" у Зрењанину ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 1/06) ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи у делу саобраћајног прикључка радне зоне Југоисток на Државни пут Iб реда бр.12 (београдски пут).

#### 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: 06-96-1/15-I  
Дана: 01.07.2015. године  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЉА“ У ЗРЕЊАНИНУ

### 1. УВОД

Основни циљ израде Плана је спровођење стратегије развоја Генералног плана, просторног уређења целине као и унапређење комуналне и саобраћајне инфраструктуре, становања и радних зона.

Један од циљева израде Плана је и одређивање постојеће важеће планске документације која се задржава, утврђивање делова простора за даљу разраду – израдом Плана детаљне регулације, израдом урбанистичких пројеката и израдом арх.урбанистичког конкурса, као и утврђивање делова простора којима ће основ за реализацију бити овај План.

Планом се утврђују: граница обухвата грађевинског подручја, урбанистичке целине и зоне, намена простора, инфраструктурни правци и коридори и одређују правила грађења и уређења.

Просторни развој овог дела градског подручја се базира пре свега на принципу континуитета са основним наменама (рад, пословање, становање) и правилима уређења простора утврђеним у урбанистичкој документацији на основу које се овај простор градио и уређивао.

Површина обухвата предметног Плана износи 960,0 ha.

За потребе израде Плана коришћена је: постојећа планска, информациона и техничка документација и подаци добијени од надлежних органа и јавних служби.

Нацрт Плана је урађен на основу Концепта плана генералне регулације „Доља“ усвојеног на Комисији за планове одржаној 30.09.2013. године.

### 2. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

#### 2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана је:

Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС и 98/13 Одлука УС,132/14и 145/14 ),

Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената –измене и допуне (Сл. гласник РС 31/10, 69/10 и 16/11– измене и допуне)

Одлука о изради плана генералне регулације „Доља“ у Зрењанину бр. 06-155-6/09-I-10-01 од дана 10.12.2009. (Сл. лист града Зрењанин бр. 17/09). Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „Доља“ у Зрењанину на животну средину бр. 501-231/09-IV-03-01 од дана 20.11.2009. (Сл. лист града Зрењанин бр. 17/09).

Плански основ за израду Плана је:

Генерални План Зрењанин 2006-2026, (Сл лист Општине Зрењанин бр.19/07,01/08, Сл лист града Зрењанина бр.24/08) и Одлуке о усклађивању ГП Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл.лист Града Зрењанин бр.17/09) - (у даљем тексту Генерални план), којим је утврђена генерална намена површина и дате смернице за даљу планску разраду.

#### 2.2 ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се великим делом у КО Зрењанин I и једним мањим делом у КО Зрењанин III унутар описане границе.

За почетну тачку (П) описа границе плана утврђена је најсевернија тачка која се налази на тремећи парцела катастарски број 2599, 2600 и 3021 (насип реке Бегеј), све парцеле су у КО Зрењанин III. Од ове тачке надаље граница плана иде изломљеном линијом пратећи границу Генералног плана у правцу југа све до њеног пресека са осовином пута Зрењанин-Београд (парцела катастарски број 12991/1) У овој тачки граница плана се ломи за око 270°, надаље иде изломљеном линијом пратећи осовину пута

Зрењанин-Београд (парцела катастарски број 12991/1, 12990 и 8432/3), пресеца пругу Кикинда-Панчево (парцела катастарски број 9497/1) и надаље иде изломљеном линијом пратећи осовину улица Београдска и Николе Пашића (парцела катастарски број 9638/1) све до њеног пресека са средином Бегеја (парцела катастарски број 9417/1). У овој тачки граница плана се ломи за око 270°, надаље иде узводно пратећи средину Бегеја (парцела катастарски број 9417/1) све до њеног пресека са замишљеним продужетком границе Генералног плана која се поклапа са међном линијом између парцеле катастарски број 13839/2 КО Зрењанин I и парцеле катастарски број 2511 КО Зрењанин III. У овој тачки граница плана се ломи за око 90°, надаље иде у правцу севера све до тромеђе између парцела катастарски број 13839/2 КО Зрењанин I, парцеле катастарски број 2511 КО Зрењанин III и парцеле катастарски број 3021 КО Зрењанин III (насип реке Бегеј). У овој тачки граница плана се ломи за око 270°, надаље иде границом насипа у правцу североистока све до почетне тачке (П) која се налази на тромеђи парцела катастарски број 2599, 2600 и 3021 (насип Бегеја), све парцеле су у КО Зрењанин III.

### 2.3 СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Просторна целина која је обухваћена Планом лоцирана је у источном делу града. Претежна намена је рад и пословање и становање. Локалитет је дефинисан границом коју са северозапада чини Бегеј, са југозапада улице Николе Пашића и Београдска и са истока обилазни пут око Зрењанина.

Концептом за израду плана генералне регулације „Доља“ обухваћено је подручје површине 960, 08 ha

Концепција уређења простора обухваћеног Планом је дефинисана уз поштовање Услови добијених од надлежних органа и установа, уз уважавање развојних циљева, захтева корисника простора а у складу са Генералним планом.

Обухваћен простор Плана чине: стамбено насеље „Доља-Црни шор“, стамбено насеље „Зелено поље“ и југоисточна радна зона града.

У насељима: „Доља“, „Црни шор“ и „Зелено поље“ данас живи око 14.000 становника. Просечна густина насељености је око 68 ст/ha.

Простор Плана је полифункционалан и огледа се у различитим наменама. Преовлађујућа намена је рад и пословање (са садржајима секундарне

делатности: индустрије и производног занатства).

Поред намене за рад и пословање, заступљено је: становање (породично и мешовито). Остале намене су: централни садржаји и објекти јавног карактера, спорт и рекреација, саобраћајни комплекс (железничка станица „Зрењанин-фабрика“ са депоом), пословни комплекси, комуналне површине (два гробља), зелене површине, водене површине (Бегеј и Александровачки канал) и саобраћајне површине.

Сви елементи Концепта плана који се односе на: уређење простора, комуналну и другу инфраструктуру и услове надлежних институција се преузимају и основ су за разраду Плана.

## 3. ПЛАНСКИ ДЕО

### 3.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1.1 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Простор обухваћен предметним Планом је подељен на седам урбанистичких целина чиме се створио основ за даљу планску разраду поштујући потребе становништва и просторне потенцијале подручја.

Урбанистичка целина „Доља“

Урбанистичка целина „Црни шор“

Урбанистичка целина „Београдска“

Урбанистичка целина „Зелено поље 1“

Урбанистичка целина „Зелено поље 2“

Урбанистичка целина „Радна зона Исток“

Урбанистичка целина „Радна зона Југоисток“

Репери за формирање урбанистичких целина су: морфологија терена - просторне карактеристике, створене, односно, изграђене границе, попут саобраћајне инфраструктуре; доминантни саобраћајни токови који повезују функције у граду; величина и облик блокова који су настали као последица природних и створених услова; врста урбане структуре која је доминантна у урбанистичкој целини, начин и услови изградње и претежна намена одређеног простора као што су: становање, зеленило, пољопривредно земљиште, радни комплекси и др.

#### 3.1.1.1 Урбанистичка целина I – „Доља“

Обухвата простор који се налази јужно од водотока Бегеј, северно од Милетићеве улице, западно од радне зоне „Исток“ и источно од СУП-ског моста на булевару Милутина Миланковића.

Површина урбанистичке целине износи око 52,93 ха.

Преовлађује породично становање, а нешто мање је заступљено мешовито становање са садржајима терцијарне и кварталне делатности.

Заступљене намене у урбанистичкој целини I су: становање - породично и мешовито. Објекти су претежно изграђени на регулационој линији као и објекти у непрекинутом и прекинутом низу. Преовладава традиционална градња и савремена архитектура са краја двадесетог и почетка 21. века.

Породично становање у овој целини обухвата и нестандардно социјално становање – ромско насеље „Дудара“.

У овој целини налази се објект под претходном заштитом са заштићеном околином у Милетићевој улици бр.48 и археолошки локалитет (сарматски период).

Пословни комплекси : на обали Бегеја у Далматинској улици лоцирано је предузеће АД Дунав група „Агрегати“ из Новог Сада. Предузеће обавља услуге транспорта шљунка, песка и камена. Пословни објекти изграђени су унутар формираног комплекса и задржавају се на овој локацији.

Станица за снабдевање горивом- станица за снабдевање горивом „НИС Петрол“ је постојећа, лоцирана у уличном коридору Милетићеве улице и задржава се на овој локацији.

Спорт и рекреација - одвија се на спортским теренима ФК „Борац“ и дечијим игралиштима унутар блокова становања.

Површине јавне намене:

Јавни објекти: Општинско удружење пензионера и Међуопштинска организација слепих и слабовидих.

Комунални објекти и површине – Темишварско гробље са објектом-капелом под претходном заштитом и комплекс црпне станице.

Зелене површине- односно заштитно зеленило које имају значајну улогу за зону становања због контакта овог простора са државним путевима IБ реда и обалом Бегеја.

саобраћајне површине: представљају улични коридори и државни пут IБ реда (Милетићева лица) одн. главна градска саобраћајница која осим становања има капацитет за изградњу пословних садржаја, садржаја центра, терцијалне делатности и услужно занатство.

Водене површине - Бегеј

Сви објекти и површине јавне намене се задржавају на овој локацији.

### 3.1.1.2 Урбанистичка целина II - „Црни Шор“

Обухвата простор који се налази јужно од урбанистичке целине I - „Доља“, северно од Бирчанинове улице у продужетку са улицом Банатска до Принципове улице, западно од радне зоне „Исток“ и источно од улице житни трг.

Површина урбанистичке целине износи око 49,05 ха.

Претежна намена је породично становање.

У овој целини заступљен је и реонски центар.

Заступљене намене у урбанистичкој целини II су:

становање - породично и мешовито. Објекти су претежно изграђени на регулационој линији као и објекти у непрекинутом и прекинутом низу. Карактеристике ове урбанистичке целине су веће грађевинске парцеле унутар блокова за намену породичног становања. Породично становање у овој целини обухвата и породично становање пољопривредног типа, које испуњава услове за квалитетно организовање пољопривредног домаћинства.

У овој целини налазе се два објекта под претходном заштитом са заштићеном околином. Један објект је у Милетићевој улици бр.48 а други је у улици Николе Пашића бр.5 . Такође је присутан археолошки локалитет из сарматског периода.

станица за снабдевање горивом - на углу улица житни трг и Милетићеве, лоциран је мултифункционални сервисни центар са бензинском и гасном станицом “OMW“. Комплекс се задржава на овој локацији.

површине јавне намене:

објекти јавних служби - Месна заједница „Доља-Црни шор“;

објекти образовања- ОШ „Жарко Зрењанин“ и ПУ „Полетарац“- комбинованог типа;

објекти социјалне заштите - Геронтолошки центар;

објекти здравствене установе - II здравствена станица и апотека

саобраћајне површине: улични коридори и главне градске саобраћајнице (Милетићева, Банатска и Београдска улица) које осим становања имају капацитете за изградњу

пословних садржаја, садржаја центра, терцијалне делатности и услужно занатство.

### 3.1.1.3 Урбанистичка целина III - „Београдска“

Границу ове целине чине улице: Београдска, Бирчанинова, Херцеговачка и Раде Трњића.

Површина урбанистичке целине III износи око 38,02 ha.

Претежна намена је породично становање.

Заступљене намене у урбанистичкој целини III су:

становање – породично,

објекат јавних функција: комплекс верског објекта-православни храм са парохијским домом.

пословни комплекси:

ДОО „Тишма“, налази се у улици Београдска бб. Делатност предузећа је производња и трговина кућанских апарата. Продајни простор је површине 800m<sup>2</sup>. Површина комплекса 1930 m<sup>2</sup>. ДОО „Флорида“, је комплекс који је заузимао површину од 3950 m<sup>2</sup>, данас у овом простору фигурирају три предузећа (Емпон доо- трговина опремом за купатила, ДОО Малеш-Рилић-агенција за регистрацију возила и ауто центар за поправку и технички преглед возила)

Објекти оперативно дистрибутивног центра ЈП „Србијагас“ Нови Сад.

Постојећи пословни комплекси се задржавају на својим локацијама.

површине јавне намене:

објекти јавних служби: МУП- саобраћајна полицијска испостава, Ватрогасни савез Зрењанин, ЈКП „Чистоћа и зеленило“. Комплекси се задржавају на тренутним локацијама.

јавни објекат осталих намена се налази на углу улица Милентија Поповића и Херцеговачка, у продужетку комплекса ЈКП „Чистоћа и зеленило“. Постојећи објекат представља некадашњи комплекса ОНО и ДСЗ, који је од значајаног потенцијала за изградњу.

спорт и рекреација- одвија се на просторима СРЦ „Партизан“ које одржава ЈП „Спортски објекти“.

саобраћајне површине: улични коридори и главне градске саобраћајнице (Банатска и Београдска улица) које осим становања имају капацитете за изградњу пословних садржаја, садржаја центра, терцијалне делатности и услужно занатство.

### 3.1.1.4 Урбанистичка целина IV - „Зелено поље 1“

Обухвата простор који се налази западно од урбанистичке целине „радна зона Исток“, опасана је индустријским колосеком и државним путем IB реда. Од урбанистичке целине III одваја је херцеговачка улица а од урбанистичке целине V „Зелено поље 2“ - улица Раде Трњића.

Површина урбанистичке подцелине IV износи око 117,30 ha.

Претежна намена је породично становање.

У овој целини заступљен је и реонски центар.

Заступљене намене у урбанистичкој целини IV су:

становање - породично ,

пословни комплекси:

доо “РАЦА“, бави се трговином на велико и мало и врши продају нове и половне механизације. Лоциран је на углу улица Херцеговачка и Милентија Поповића. Пословни објекти су изграђени у близини зоне породичног становања, спорта и рекреације и локалног центра те је пожељно овакве садржаје дислоцирати у просторе резервисане за рад и пословање.

Комплекс мерно редуковане станице НИС ад Нови Сад са објектима пратећих служби.

рад и пословање:

Комплекс аутомеханичарске радионице „Радионица“

спорт и рекреација: одвија се и на просторима који нису јавни, а то су: терени спортског центра „Бамби“ у реонском центру, спортски терени и дечија игралишта са справама унутар блокова становања и новопланирана површина у продужетку десне стране улице Мирослава Антића.

површине јавне намене:

објекти јавних служби: месна заједница „Зелено поље“,

објекти образовања: ПУ комбинованог типа „Биберче“,

објекти здравствене заштите: Па здравствена амбуланта,

површина резервисана за јавне комуналне објекте - налази се у продужетку формираног реонског центра и од значајаног је потенцијала за изградњу (пијаца).

зелене површине: слободне површине уз индустријску пругу представљају зелене површине заштитног зеленила. У продужетку леве стране улице Мирослава Антића одржавати зелену површину као парковско зеленило.

спорт и рекреација: спортски терени и дечија игралишта са справама распоређени у реонском центру. Ове површине одржава Месна заједница саобраћајне површине: улични коридори и главна градска саобраћајница (Банатска улица) која осим становања има капацитете за изградњу пословних садржаја, садржаја центра, терцијалне делатности и услужно занатство.

### 3.1.1.5 Урбанистичка целина V - „Зелено поље 2“

Обухвата простор који се граничи индустријским колосеком, железничком пругом. Налази се југозападно од урбанистичке целине VI „радна зона Исток“. Од урбанистичке целине „Зелено поље 1“ одваја је улица Раде Трнића.

Површина урбанистичке целине V износи око 41,26 ha.

Претежна намена је породично становање.

Заступљене намене у урбанистичкој целини V су:

становање – породично,

пословни комплекси:

уз индустријску пругу смештени су расадници који се баве производњом садница, пројектовањем и уређењем простора.

Комплекс НИС ад Нови Сад са објектима пратећих служби.

У близини царинарнице у Царинској улици планира се изградња ауто-базе са царинским терминалом и од значајаног је потенцијала за изградњу.

површине јавне намене:

објекти јавних служби: У царинској улици лоциран је МФП-Управа царина, царинарница Зрењанин. Објекат задовољава функционалне потребе. Комплекс није у потпуности формиран. Могућа је реконструкција постојећих објеката и изградња нових.

зелене површине: слободне површине уз индустријску пругу представљају јавне зелене површине заштитног зеленила,

спорт и рекреација: дечија игралишта у блоковима становања.

саобраћајне површине: улични коридори.

### 3.1.1.6 Урбанистичка целина VI - „радна зона Исток“

Обухвата простор који је са севера окружен Бегејом, са истока зоном „Обилазнице“ са југа железничком пругом и са запада индустријском пругом.

Карактеристично за ову целину је висока концентрација производно-пословних садржаја. Неизграђени простори за рад и пословање могу се посматрати као локације за Brownfield инвестиције.

Превасходно је дозвољена изградња објеката са садржајима секундарних делатности (индустрије и производног занатства) и у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат, силоси, млинови, колске ваге и сл.), као и производни објекти намењени преради пољопривредних и прехрамбених производа, производњи и промету семенске робе, средстава за заштиту биља и вештачких ђубрива и сл.

У овој целини плански су изграђене и задржавају се две станице за снабдевање горивом са пратећим објектима: магацином и гаражама.

Дефинисана је зона утилитарног зеленила и зона ограничене изградње због присуства транспортног гасовода и далеководна високог напона. У зони утилитарног зеленила затечени су изграђени бесправни стамбени објекти, комунално недовољно опремљени.

Посебно осетљиво подручје ове целине је где зону за рад и пословање од зоне становања одваја само појас индустријске пруге па су се временом уз државни пут (Лазаревачки друм) бесправно, у радној зони, изградили стамбени објекти. Овај простор је неопходно, комунално опремити и обезбедити излаз на јавну саобраћајну површину.

Зелене површине у овој целини је веома важно: повећати, задржати и адекватно одржавати. Посебну пажњу обратити на заштитно зеленило на контактної зони између: пословних комплекса и становања, између самих пословних комплекса, између пословних комплекса и канала, државног пута и обилазнице. Неопходно је форсирати формирање масивних зона заштитног зеленила да би се заштитили градски простори од могућег негативног еколошког утицаја производних активности.

У оквиру ове целине налазе се археолошка налазишта: „Циглана“, „Би-ма“, „Фабрика тепиха“, „Потес Мали Закуп“, „Пут Зрењанин-Клек“.

Површина урбанистичке целине VI износи око 329.88 ha.



Претежна намена је рад и пословање.

Заступљене намене у урбанистичкој целини VI су:

рад и пословање:

Објекти радних комплекса:

„Дијамант“ и „Бима“,

„Унион-пласт“,

РЈ „ПТТ саобраћај“,

ДОО „Агротрејдинг“,

АД „Пролетер“,

машинска радионица ВДП „Средњи Банат“,

„Млекопродукт“,

радни комплекси „ISCO“ и „MECAPLAST“ и

радни комплекс НИС-а АД „Нови Сад“.

Објекти пословних услуга:

производња намештаја „ХАЛАС“,

објекти за прикупљање секундарних сировина,

објекти производног занатства и

складишни и продајни објекти АД „Огрев“.

утилитарно зеленило: површине условљене делимичном изградњом због одређивања зоне ограничене изградње односно присуства транспортног гасовода и далековода високог напона. Затечена је бесправна изградња стамбених објеката, лоше комуналне опремљености.

пословни комплекси:

парцеле на раскршћу два прилазна правца из Румуније и Вршца које својом величином могу примити само садржаје дозвољене у намени пословних комплекса.

станица за снабдевање горивом:

станица за снабдевање горивом „Прогрес“,

станица за гориво „GAS-STATION“,

површине јавне намене:

објекти јавних служби: ветеринарски специјалистички институт,

комплекси трафостаница,

зелене површине: јавне зелене површине заштитног зеленила уз Бегеј,

водене површине: Бегеј и отворени канали за одводњавање,

саобраћајне површине: улични коридори и индустријска пруга,

зона обилазнице

### 3.1.1.7 Урбанистичка целина VII - „радна зона Југоисток“

На северу, ове урбанистичке целине, налази се саобраћајни комплекс железничке станице „Зрењанин-фабрика“ и железничка пруга, са западне стране целина се граничи државним путем Iб реда бр.13 (Београдски пут). На истоку се граничи зоном Обилазнице а на југу са ванграђевинским рејоном.

Неизграђени простори за рад и пословање могу се посматрати као локације за Brownfield инвестиције. Превасходно је дозвољена изградња објеката са садржајима секундарних делатности (металске индустрије и производног занатства) и у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеревање пољопривредних производа, оставе за алат, силоси, млинови, колске ваге и сл.), као и производни објекти намењени преради пољопривредних и прехрамбених производа, производњи и промету семенске робе, средстава за заштиту биља и вештачких ђубрива и сл.

У овој целини дефинисана је зона утилитарног зеленила која се поклапа са зоном ограничене изградње због присуства транспортног гасовода и далековода високог напона. Тај дефинисан простор налази се уз пут за Лукићево.

Такође, зони утилитарног зеленила, припали су стамбени објекти радника пољопривредног добра „Аеродром“ и нису обухваћени постојећим Планом детаљне регулације радне зоне „Југоисток I“. Имаоц права над стамбеним објектима и њеним парцелама је град Зрењанин.

Зелене површине у овој целини је веома важно: повећати, а постојеће адекватно одржавати. Посебну пажњу обратити на заштитно зеленило између самих пословних комплекса, између пословних комплекса и канала, државног пута и обилазнице. Неопходно је форсирати формирање масивних зона заштитног зеленила да би се заштитили градски простори од могућег негативног еколошког утицаја производних активности.

У оквиру ове целине налази се археолошко налазиште „Радна зона Југоисток“ (средњи век).

Површина урбанистичке целине VII износи око 331.56 ha.

Претежна намена је рад и пословање.

Заступљене намене у урбанистичкој целини VII су:

рад и пословање:

Објекти за прикупљање и рециклажу сировина ДОО „Центар за рециклажу“ Београд, пословно складиштен објекти ГИК „Банат“, складиштени објекти АД „Огрев“, фабрички комплекси металске индустрије: АД „Радијатор“ и АД „Шинвоз“, објекат у функцији прикупљања и рециклаже сировина „Сировинабанат“.

У новоформираној радној зони „Југоисток I“ постојећи пословни објекти су: Alpin, OM

Inženjering, Eurowind, MG Remedy, ITS Balkan, Altis Chemicals, доо Тирком, доо Јовановић, Гомекс доо.

пословни комплекси:

пословно услужни објекти (ауто плац, угоститељски објекат и др.).

утилитарно зеленило,

станица за снабдевање горивом.

површине јавне намене:

саобраћајни комплекси: железничка станица "Зрењанин фабрика" са станичним тргом, паркинг простором за кориснике железничких услуга и запослене, пратећим услужним објектима, простором за аутобуско стајалиште градског саобраћаја, зелене површине, 11 станичних колосека, индустријским колосецима за фабричке комплексе и простор намењен за железнички депоо са објектима за складиштење.

комуналне површине: Ново гробље

зелене површине: слободне површине уз државне путеве IB реда представљају јавне зелене површине заштитног зеленила.

водене површине- Александровачки канал и др. отворени канали за одводњавање.

саобраћајне површине: улични коридори и пруге.

зона обилазнице

### 3.1.2 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА СА ОПШТИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

На основу услова Генералног плана, анализе важеће планске урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и других надлежних институција, поштовања изражених захтева корисника простора, поштовања Стратегије одрживог развоја и Локалног еколошког акционог плана општине Зрењанин утврђена је основна концепција просторног развоја и уређења овог простора.

Заступљене намена на подручју обухваћеног Планом је: зона становања (породично и мешовито), површине за објекте за јавне или остале намене, пословни комплекси, зона утилитарног зеленила, радна зона, зона саобраћајних комплекса, зона спорта и рекреације, зона заштитног зеленила и зона обилазнице.

#### 3.1.2.1 Зона становања

У Зони становања преовлађује породично становање, а нешто мање је заступљено мешовито становање. Од укупне површине обухвата Плана становање чини 19,1%.

Зону становања чине постојећа насеља претежно породичне стамбене изградње. То су насеља старијег периода грађења (Доља - Црни шор) и новијег периода грађења (Зелено поље).

Квалитет становања није уједначеног нивоа опремљености. Потребно је у што већој мери изједначити услове становања и подићи их на виши ниво, посебно у насељу Зелено поље, посматрајући различите критеријуме као што су: инфраструктурна и комунална опремљеност, степен загађености, пратећи садржаји становања и др.

На основу услова Генералног Плана, анализе постојећег стања и Концепта овог Плана најважнији циљеви усмерени су на будући развој и организацију простора, на санирање нежељених и започетих процеса, тако да:

- најоптималнији облик становања се реализује кроз погушћавање постојећих стамбених површина и изградњу два стамбена објекта на парцели;

- оријентација на изградњу мешовитих стамбених блокова дефинише се кроз давање услова за изградњу објеката вишепородичног становања ограничених параметара и породичних стамбених објеката;

- комплетирање постојећих стамбених блокова у циљу заокруживања просторно временских целина изградњом објеката на слободним парцелама;

- омогућити хуманизацију градских простора у смислу одрживе изградње поштујући мото и предходних ГП „град по мери човека“ кроз реализације препознатљивих градских блокова, применом елемената малог урбанизма.

На основу постављених циљева у оквиру одређених урбанистичких целина у складу са идентификованим врстама становања на основу постојећег стања и планске документације, одређени су различити типови становања и правила уређења у оквиру целина.

#### Породично становање

Породично становање је најзаступљенија намена, како у оквиру града, тако и у обухвата предметног Плана.

Обликовање ових зона условљено је наслеђем и тенденцијама за формирање нових препознатљивих амбијената.

Традиционална градња на регулацији и у низу уступа место повученим објектима ка унутрашњости парцеле и слободностојећим објектима.

Не треба занемарити традицију градње на регулацији и изградњу кућа у низу које чине препознатљиве амбијенте.

У складу са предходним периодима планирања и реализације, углавном се задржавају постојећи блокови са наменом за породично становање које се као најоптималнији облик становања реализује кроз погушћавање постојећих стамбених зона и могућности изградње два стамбена објекта на парцели са максимално три стамбене јединице што зависи од величине парцеле. За сваку стамбену јединицу неопходно је обезбедити 1 паркинг или гаражно место.

Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк.

Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m<sup>2</sup>.

Поред ове основне намене могуће је градити и објекте који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију, у складу са прописаним правилима градње. Пратећи садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта или на истој парцели као посебан објекат.

Породично становање обухвата и породично становање пољопривредног типа и социјално становање.

Породично становање пољопривредног типа  
Подразумева становање у оквиру намене породичног становања које испуњава услове за квалитетно организовање пољопривредног домаћинства. Пољопривредно домаћинство може се организовати на парцели која има одговарајућу површину и ширину прописану правилима грађења. Изградња објеката пољопривредног домаћинства се може предвидети на парцели на којој се морају поштовати мин.удаљења од суседних и сопствених објеката различитих намена прописаних правилима грађења.

Породично становање пољопривредног типа не може се предвидети у намени мешовитог становања.

Социјално становање

Социјално становање као категорија непрофитабилног становања представља опредељење државе да утиче на несавршеност тржишта и покуша да оствари основно Уставно право сваког човека да обезбеди место за становање за себе и своју породицу. У том

смислу је изградња ове врсте становања веома важна.

Социјално становање може бити предвиђено у свим зонама становања, поштујући правила уређења и грађења претежне намене простора. Међутим, ради боље искоришћености земљишта и капацитета инфраструктуре, прописана су посебна правила градње за социјално становање која могу поспешити изградњу.

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).

Програми социјалног становања које буде усвајала Држава или градска Управа, морају бити урађени у складу са Законом о социјалном становању, поштујући националну стратегију социјалног становања, локалну стратегију социјалног становања и акциони план. На основу усвојених програма, водити рачуна да се планирањем омогући формирање становања различитих социјалних категорија и спречи могућа гетоизација, која има за последицу сагрегацију становништва и стварање нових социјалних проблема.

Када је Инвеститор Држава, односно Град, важно је поспешити рад свих структура које могу бити учесници у изградњи.

Правила грађења, прописана овим Планом за ову врсту становања су основ за разраду и израду урбанистичких услова програма урбанистичко-архитектонског конкурса и урбанистичког пројекта разраде, на основу којих се у складу са овим Планом могу израдити правила градње, као саставни део дозвола за изградњу у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

Изградња станова социјалне стамбене изградње може се дозволити и за приватна лица али и као приватно-јавно партнерство. За овај облик организовања финансирања стамбене изградње потребно је поштовати исте услове као и за изградњу коју финансира Држава или Град, односно потребно је за изградњу ове врсте становања израдити Програме поштујући националну стратегију социјалног становања, локалну стратегију социјалног становања и акциони план.

Мешовито становање

Мешовито становање присутно је од почетка Милетићеве улице до Томићеве улице. Оријентација на изградњу мешовитих стамбених

блокова је преузета из стратегије ГП кроз погушћавање постојећих блокова породичног становања, да би се рационално искористила постојећа инфраструктура и извршило повезивање са блоковима постојећег и планираног вишепородичног становања.

Обухвата претежно изградњу породичних и вишепородичних објеката у оквиру једног грађевинског блока.

Поред ове основне намене могуће је градити у приземљу објекте који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију, у складу са прописаним правилима градње.

Формирање блокова мешовитог становања, које ће се одвијати углавном по границама постојећих парцела, потребно је у просторном смислу, оријентисати на градњу полуотворених блокова. Димезионисање ових површина мора бити усклађено са нормативима али и са положајем објеката у оквиру стамбеног блока и у односу на намену простора са којим се граничи.

Зрењанин има богату историју грађења грађанских кућа и препорука је да се традиционална градња на регулацији допуни планирањем објеката који би се у стилском смислу наслањали на ове позитивне принципе, као и савремену архитектуру са краја двадесетог и почетка 21. века.

#### Реонски центри

На простору обухвата Плана налазе се два реонска центра. Реонски центар „Доља- Црни шор“ служи за бољу ефикасност у задовољењу основних потреба становника у урбанистичким целинама I и II а реонски центар „Зелено поље“ у урбанистичким целинама III, IV и V. То су простори са свим пратећим садржајима становања, објектима јавне намене: месна заједница, предшколска установа, амбуланта, пошта и др. јавни садржаји и терцијални садржаји везани за задовољење свакодневних и повремених потреба становништва (снабдевање, услуге, угоститељство и сл.). Реонски центри имају добру везу са градским центром и са осталим деловима града.

#### Објекти јавних функција

##### Верски објекти

Верски објекти се граде у оквиру зоне становања, по својој намени су објекти јавног карактера у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом а који се не граде на површинама јавне намене.

Верски објекти се могу градити на захтев одређене верске заједнице у оквиру намене становања. Због своје архитектуре, намене, уређења и духовног значаја за заједницу ови објекти у просторном смислу представљају често реперне објекте који су од посебне амбијенталне вредности и који најчешће представљају централне објекте.

Локација за изградњу верског објекта се обавезно разрађује Урбанистичким пројектом на основу функционалних, локационих и амбијенталних услова. Потребно је проверити подобност локације (број и концентрација верника, гравитационо подручје верника, веза комплекса са садржајима центра, саобраћајна приступачност, место где се сусичу кретање и интереси становника одабране локације, близина садржаја која по традицији, функцији и обележју припадају верском комплексу, повезаност са амбијенталним и природним целинама, визурама и сагледивост,...).

Локација православног храма, у Барањској улици, је претходно разрађена урбанистичким пројектом архитектонске разраде простора. Комплекс обухвата површину од 3483m<sup>2</sup>. У оквиру пројекта, планирана је фазна изградња. Прва фаза представља изградњу православног храма, а друга фаза изградњу парохијског дома. Поред објекта храма и парохијског дома слободне површине комплекса треба уредити:

- инфраструктуром за потребе функционисања објеката,
- приступним саобраћајницама, тротоарима, зеленим површинама и паркинг простором, комплекс верског објекта се може ограђивати.

#### 3.1.2.2. Радне зоне

Простор радне зоне подељен је на две урбанистичке целине 6 и 7 и заузима 43,3% укупне површине Плана. Обухвата постојеће и планиране површине за рад и пословање.

Радна зона лоцирана је на југу и југоистоку града. Анализирајући ружу ветрова ова локација није најповољније место јер је најизразитији ветар на овим просторима кошава која дува из југоисточног и источног правца, због тога у просторима радних зона потребно је постићи урбо-економски ефекат у уређењу неизграђених простора и лоцирању сродних садржаја из области привредних делатности који захтевају велике површине грађевинских парцела намењених за производњу, пословање, трговину, складиштење.

У радним зонама дозвољени су сви садржаји индустрије, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехрамбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), пословни објекти, магацини, сервиси и услуге, производно занатство, трговина на велико. Као пратећи садржаји дозвољени су: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације.

Радна зона у урбанистичкој целини VI

Простор радне зоне у обухвату Плана (дефинисан ГП Зрењанина 2006-2026 као радна зона 5,4 и 3), граничи се са водотоком Бегеја, зоном обилазнице и једноколосечном неелектрифицираном пругом (Панчево-Зрењанин-Кикинда) пресецају је државни путеви IБ реда (Лазаревачки и Темишварски друм). Претежно су заступљени садржаји секундарних делатности (индустрија и производно занатство), терцијалних делатности и комерцијални садржаји. На овим просторима има слободних површина за даљу изградњу.

У северном делу овог простора (дефинисана ГП Зрењанина 2006-2026 као радна зона 5), изграђени су: сервисни и металопрерађивачки погони „Металопрогреса“, радни комплекси прехрамбене индустрије „Дијамант“ и „Бима“, погони Унион-пласта, поштанско логистички центар тзв. ППТ слагалиште, комплекс складишта и силоса „Агротрејдинг“ Нови Сад. Заштитно зеленило је присутно веома мало и то у зони приобаља Бегеја и зони Обилазнице. Између два државна пута IБ реда (Лазаревачки и Темишварски друм) присутни су садржаји секундарних делатности (индустрија и производно занатство); заступљена је и пољопривредна производња (стакленици, пластеници, складишта, силоси, млинови).

На простору (дефинисаном ГП Зрењанина 2006-2026 као радна зона 4), уз државни пут IБ реда (Темишварски друм) плански су уређени и изграђени: комплекс индустрије за прераду млека „млекопродукт“, Ветеринарски специјалистички институт, радионица и магацини ВДП „Средњи банат“ и комплекс индустрије тепиха АД „Пролетер“. Постојећи стамбени објекти временом су прерасли у пословне (складишне) објекте.

Уз државним пут IБ реда (Лазаревачки друм) изграђени су: складишни и продајни објекти АД „Огрев“, више објеката за прикупљање секундарних сировина, електроенергетски објекти (две трафостанице) и објекат пословних

услуга- производња намештаја „ХАЛАС“. Већи проценат ове радне површине је неизграђен и слободан за уређење и изградњу. Претежно је заступљена пољопривредна производња. Заштитног зеленила у овом радном простору нема довољно, осим планско уређеног зеленила (парковска површина) унутар комплекса бивше фабрике тепиха и у зони Обилазнице.

У радној зони (дефинисаном ГП Зрењанина 2006-2026 као радна зона 3) уз државни пут IБ реда (Лазаревачки друм) затечени су бесправни објекти породичног становања. Са запада се радна зона граничи зоном породичног становања одн. стамбеним насељем „Зелено поље“. Границу између породичног становања и радне зоне представља индустријски колосек. Иако је претежна намена овог простора рад и пословање (у функцији пољопривредне производње: стакленици, пластеници и сл.), простор није довољно комунално опремљен, бесправно изграђени објекти се задржавају.

Идући ка истоку, уз државни пут (Лазаревачки друм), изграђен је радни комплекси „MECAPLAST“ (француске аутокомпаније за производњу делова ентеријера за опремање аутомобила) и „ISCO“ доо Зрењанин са производним и пословно складишним. у југоисточном делу налазе се погони НИС „Нафтагас“-а Нови Сад: „Специјални радови“ и „Транспорт и изградња“, комплекс је површине 18ха и 62ар. Дозвољени садржаји су: металска индустрија и производно занатство.

Радна зона у урбанистичкој целини VII

Посматрајући простор радне зоне, у јужном делу урбанистичке целине 7, (која је дефинисана ГП Зрењанина 2006-2026 као радна зона 8), на улазу у град из правца Београда формирана је тзв. радна зона „Југоисток I“. Обухвата површину од 72,04 ха. Новоизграђени пословни објекти радне зоне „Југоисток I“ су: Alpin, OM Inženjering, Eurowind, MG Remedy, ITS Balkan, Altis Chemicals, доо Ћирком, доо Јовановић.

Простор површине 22,00ха, на контакту са комплексом „ново гробље“, је неизграђен. Дозвољени садржаји су индустрија и производно занатство. Заштитног зеленила има у појасу државног пута уз саобраћајнице унутар комплекса и уз обилазницу, али недовољно.

Простор радне зоне, (дефинисана ГП Зрењанина 2006-2026 као радна зона 2), омеђана је границом Александровачког канала, државним путем IБ реда (Београдски пут), саобраћајним комплексом железничке станице „Зрењанин фабрика“ и зоном обиланице. Присутни и

дозвољени су садржаји секундарних делатности (металске индустрије и производног занатства), затим пољопривредна производња (стакленици, пластеници, складишта, силоси, млинови). Овај простор има веома добру везу са друмски и железничким саобраћајем.

На северу ове урбанистичке целине, лоциран је саобраћајни комплекс - железничка станица Зрењанин-фабрика са станичним и индустријским колосецима и депоом. Јужно од саобраћајног комплекса је формиран радни простор са објектима у функцији: прикупљања и рециклаже сировина ДОО „Центар за рециклажу“ Београд, затим пословно складиштени објекат ГИК „Баната“ и складиштени објекат АД „Огрев“. За ове радне комплексе планиран је нови саобраћајни прикључак на државни пут IБ реда (Београдски пут).

Постојећи фабрички комплекси су металске индустрије: АД „Радијатор“ и АД „Шинвоз“. У наставку ових фабрика у функцији је објекат за прикупљање и рециклажу сировина „Сировинабанат“.

Југ ове радне зоне омеђен је путем Зрењанин-Лукићево-Ботош, и државним путем IБ реда (Београдски пут).

Заштитно зеленило је заступљено у појасу државног пута и око већих фабричких комплекса попут „Радијатора“ и „Шинвоза“.

Постојећи комплекси се задржавају или се реструктурирају и деле на мање комплексе.

На слободним- неизграђеним површинама радне зоне у обухвату Плана планира се изградња нових радних комплекса. Простор је специфичан због покривености зоном ограничене изградње која штити инфраструктурни електроенергетски и термоенергетски коридор.

Приликом планирања и изградње у оквиру радне зоне, треба водити рачуна о лоцирању сродних производних технологија које би се међусобно употпуњавале, које не угрожавају животну средину и интезивирати подизање зелених површина у циљу заштите животне средине.

### 3.1.2.3 Пословни комплекси

У оквиру територије обухвата Плана постоје пословни комплекси који су дисперзивно распоређени. Укупна површина пословних комплекса је 5,1 ha.

У оквиру намене пословни комплекси могу се градити објекти намењени за малу привреду, трговину, изложбено-продајни салони, објекти занатства, пословни садржаји, складишта и

сервиси, магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и други објекти као што су специјализовани школски објекти, туристичко-угоститељски објекти, садржаји за спорт и рекреацију, комунални објекти и сл.

Опште смернице које важе за све пословне комплексе су:

потенцирати осавремењавање постојећих фабричких комплекса уз примену максималних мера заштите човекове средине (ваздух, вода, бука);

примењивати оптималне видове енергетике (гасификација и топлификација);

променити намену комплекса у циљу што бољег уклапања у преовладавајуће садржаје просторних целина и подцелина уз максимално поштовање мера заштите човекове средине; оплемењавати слободне површине у пословним комплексима озелењавањем и ликовним садржајима (скулптуре у простору и др.), као и спортским теренима и сл.

За све пословне комплексе који се налазе у близини намене становања, при експлоатацији, или приликом планирања, пројектовања и избора технологије, обавезно је осигурати прописане мере заштите околине.

Постојећи пословни комплекси:

АД Дунав група „Агрегати“ Нови Сад,

ДОО „Тишма“,

ДОО „Флорида,

Објекти оперативно дистрибутивног центра ЈП „Србијасад“ Нови Сад,

доо „РАЦА,

Комплекс мерно редуccionе станице НИС ад Нови Сад,

расадници уз индустријску пругу,

НИС ад Нови Сад са објектима пратећих служби,

Уз Београдски пут, изграђени су: пословно услужни објекти и угоститељски објекат.

Постојећи пословни комплекси се задржавају на својим локацијама.

Кроз урбану рециклажу могуће је извршити реактивирање појединих локалитета увођењем нових садржаја прикладних близини становања као што су тржни центар, услужне делатности, услужни занати, угоститељство, здравствене услуге, едукација и образовање, спорт и рекреација, пословање и др.

У зони пословних комплекса могуће је вршити изградњу и доградњу до дозвољеног

максималног индекса заузетости, као и реконструкцију објеката.

Планирани пословни комплекс је:

Комплекс ауто-базе са царинским терминалом. за возила у транзиту, у непосредној близини града, најбоље је у близини државних путева, организовати аутобетонске станице, док је за другу врсту теретних возила потребно применити принцип изградње аутобазе у оквиру комплекса предузећа за које раде. Изградња комплекса ауто-базе у улици Царинска у близини постојеће царинарнице на улазно – излазном правцу ка Београду у свом саставу треба да има:

безбедан улаз, односно излаз;

ограђен паркинг простор;

станицу за снабдевање горивом;

ресторан са одговарајућим хотелским блоком и услугама који употпуњују основну намену.

За будући саобраћајни комплекс планира се саобраћајно повезивање са државним путевима IБ реда чиме би се значајно омогућило брже и лакше пословање и давање услуга постојеће царинарнице на једном месту.

#### 3.1.2.4 Зоне утилитарног зеленила

Планиране површине утилитарног зеленила су у урбанистичкој целини VI и VII, окружене су радним зонама и зоном обилазнице а испресецане зоном ограничене изградње. Воћњаци, виногради и баште (и др. обрадиве површине) чине посебну веома важну категорију овог зеленила.

Постојећи објекти изграђени без грађевинске дозволе у овој зони се, задржавају уколико се прибави сагласност надлежних установа и јавних предузећа, а све у складу са Законом о легализацији објеката.

У зони утилитарног зеленила могућа је изградња објеката у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеревање пољопривредних производа, оставе за алат и сл.). Могућа је изградња одгајивачница паса која мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високом зидом (око 2,5 m) и објекти за обуку и чување коња са рекреацијским јахањем и сл.

#### 3.1.2.5 Зоне спорта и рекреације

Садржаји за спорт и рекреацију планирани су у оквиру Урбанистичке целине I,III, IV и V.

У зонама за спорт и рекреацију могуће је градити отворене и затворене спортске терене,

спортске дворане, отворене и затворене базене и сл. Могуће је градити комерцијалне и трговачко-угоститељске објекте.

Објекте спорта и рекреације је дозвољено градити и у оквиру других намена, а у складу са правилима грађења за преовлађујућу намену.

Отворени спортски терени се могу реализовати, поред простора намењених спорту и рекреацији и у оквиру намене јавног зеленила и у оквиру других намена, у складу са правилима уређења и грађења преовлађујуће намене.

Спортски мобилијар (справе за вежбање, кошеви и сл.) се може постављати у зонама спорта и рекреације у складу са важећим градским одлукама.

Постојећи локалитети са теренима за спортске активности, уз одржавање и реконструкцију задржаће се, а даље уређење и грађење ових површина вршиће се на основу овога плана.

Постојећи локалитети су :

СРЦ „Партизан“, задовољава потребе становништва капацитетом и пратећим садржајима, има просторних потенцијала да обезбеди развој врхунског спорта, аматерских и рекреативних активности и да обезбеди спорт и рекреацију инвалидних лица. У оквиру постојећих могућности, неопходно је вршити допуну, реконструкцију и адекватно опремање спортских објеката и пратећих неопходних садржаја.

Спортски терени и Дечија игралишта са спортским мобилијаром распоређени су унутар блокова становања и у реонском центру.

Објекти спорта и рекреације могу бити уређени и у оквиру приватних парцела. Организација и уређење планираних садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности.

Постојећи објекти су :

Спортски терени ФК „Борац“, овим Планом се задржавају уз неопходно одржавање и осавремењавање спортског садржаја у складу са потребама ФК.

Спортски центар „Бамби“ са затвореним и отвореним спортским теренима, задржава се на постојећој локацији у оквиру реонског центра.

Планирани објекти са спорт и рекреацију у оквиру других облика својине лоцирани су у

продужетку десне стране улице Мирослава Антића.

### 3.1.2.6 Објекти јавне намене

Постојећи објекти јавне намене су:

предшколске установе: „Биберче“ и „Полетарац“;

основна школа: „Жарко Зрењанин“;

објекти јавних служби: месне заједнице „Доља-Црни шор“ и „Зелено поље“; МУП-саобраћајна полицијска испостава, ватрогасни савез Зрењанин, ЈКП „Чистоћа и зеленило“, МФП „Управа царина“, Ветеринарски специјалистички институт и др.

социјалне заштите „Геронтолошки центар Зрењанин“;

општинско удужење пензионера и међуопштинска организација слепих и слабовидих

објекти здравствених установа „П и Па здравствена амбуланта“ и апотека;

комунални објекти: црпна станица, трафо станица, гробље;

саобраћајни комплекс: Железничка станица „Зрењанин фабрика“

Планирани објекти јавне намене су:

комунални објекти: пијаца у реонском центру „Зелено поље“;

Под површинама јавне намене подразумевају се површине за које је утврђен јавни интерес у складу са Законом (улице, тргови, паркови и др.)

као и површине одређене за изградњу објеката јавне намене.

Предложене јавне површине у оквиру овог Плана обухватају површину од 262,2 ha а то су: улице, тргови, зона обилазнице, железничка пруга, саобраћајни комплекси површине под објектима за јавне намене, комуналним објектима, спортским објектима, заштитно и јавно зеленило, водене површине и водни објекти.

Површина за јавне намене се повећала за око 70,5 ha. (6,7%)

У складу са Генералним планом 2006-2026 који је дефинисао стратегију развоја јавних објеката, планирана је изградња нових јавних објеката у јавној својини (пијаца). Планира се задржавање објеката јавне намене уз могућност реконструкције, доградње, адаптације и изградње до дозвољених урбанистичких параметара као и због постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања за особе са посебним потребама у простору.

Изградња објеката јавне намене у свим облицима својине, могућа је у оквиру зона где се могу градити нови или реконструисати постојећи објекти за планирани садржај, ако парцеле и објекти својом површином задовољавају прописана правила грађења и стандарде за одређену врсту објеката јавних функција.

Табела: БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
<b>ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>				
комуналне површине- гробља	44,2	4,4	44,2	4,6
комуналне површине- пијаца	-	-	0,5	0,05
комуналне површине- црпна станица	-	-	0,04	0,004
комуналне површине- трафо станица	-	-	1,3	0,1
јавно зеленило- парк	-	-	0,1	0,01
заштитно зеленило	25,2	2,7	13,0	1,3
спорт и рекреација	9,5	1,0	10,6	1,1
саобраћајне површине	85,8	9,2	135,3	15,2
зона обилазнице	-	-	21,3	2,2



ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
<b>ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>				
водене површине – Бегеј	24,5	2,5	12,2	1,3
водни објекат – Александровачки канал	-	-	1,3	0,1
водни објекат – отворени канал за одводњавање	-	-	3,0	0,3
саобраћајни комплекс - железничка станица	2,0	0,2	6,0	0,6
површине за објекте јавне намене	0,5	-	9,8	1,0
<b>ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>				
породично становање	210,0	22,6	185,9	19,36
мешовито становање	4,8	0,5	4,7	0,5
површина за комплекс верског објекта	-	-	0,3	0,03
површине за спорт и рекреацију	-	-	1,7	0,2
утилитарно зеленило	-	-	83,2	8,5
станица за снабдевање горивом	-	-	1,7	0,2
пословни комплекси	4,7	0,5	8,7	0,9
радне зоне	519,5	55,2	415,2	43,3
<b>УКУПНО</b>	<b>930,7</b>	<b>100</b>	<b>960,0</b>	<b>100</b>

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	површина постојеће (ha)	%	површина планирано (ha)	%
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	191,7	20,6	258,6	26,9
ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	739,0	79,4	701,4	73,1
<b>УКУПНО</b>	<b>930,7</b>	<b>100</b>	<b>960,0</b>	<b>100</b>

### 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 површина за 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.

Нове регулационе линије уличних коридора су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

На простору обухвата плана образоваће се 21 нова површина јавне намене и то:

Детаљ 1 у урбанистичкој целини I „Доља“

Спајањем улица Томићеве и Принципове формирају се нове површине јавне намене за саобраћајне површине од парцела катастарски број 9623 (улица Принципова), 3578/2, 3579/2 (део) и 3642 (део).

Детаљ 2 у урбанистичкој целини I „Доља“

Од парцеле катастарски број 5013 (део) формираће се нова површина јавне намене која ће бити у функцији саобраћаја.

Детаљ 3 у урбанистичкој целини II „Црни шор“

Формираће нове површине јавне намене у улици Дане Пајића од парцела катастарски број: 5127, 5186/2, 5192/1 и 5192/2 (део) и спајање исте са Томићевом улицом.

Детаљ 4 у урбанистичкој целини III „Београдска“

Формирана је нова површина јавне намене за повећање комплекса МУП-а саобраћајне полицијске испоставе и ватрогасног савеза Зрењанин, тако што се парцели катастарски број 7226/2 и 7226/4 припаја део кат. парцеле бр. 7226/1

Детаљ 5 у урбанистичкој целини III „Београдска“

Формирана је нова површина јавне намене за повећање регулације улица Милентија Поповића и улице Београдска, тако што се катастарској парцели бр. 7089/1 припајају делови катастарских парцела комплекса ЈП „Чистоћа и зеленило“, бр. 7089/10 (део) и 7089/2 (део).

Детаљ 6 у урбанистичкој целини IV „Зелено поље1“

Од једног дела парцеле катастарски број 7082/1, формира се нова површина јавне намене за приступну улицу и нова површина јавне намене

за објекте јавних садржаја (пијаца, спорт и рекреација).

Од другог дела парцеле катастарски број 7082/1 и целе парцеле катастарски број 7083/1 формираће се нова површина јавне намене за потребе повећања површине комплекса предшколске установе „Биберче“.

Од катастарске парцеле број 7086/2 формирана је нова површина јавне намене за здравствену амбуланту.

Детаљ 7 у урбанистичкој целини IV „Зелено поље1“

Детаљ 7а- Од дела парцеле катастарски број 12311/1 и 12310/4, формира се нова површина јавне намене за продужетак улице Мирослава Антића

Од дела парцеле катастарски број 12311/1 формира се нова површина јавне намене за површину јавно зеленило-парк.

Детаљ 7б -Од дела парцеле катастарски број 12993/1 формира се нова површина јавне намене за продужетак улице Сремска (парцела катастарски број 12982/1) преко индустријске пруге.

Детаљ 7в -Исправка регулације улице Уљарска, тако што се у регулацију укључују парцеле катастарски број 12557/7, 12558/15 и 12560/2 (парцеле кат. број 12558/16 и 12559/3 се не укључују у регулацију улице) и формира се нова регулација приступне улице од делова парцела кат. бр. 12557/1, 12558/1 и 12563/1.

Детаљ 8 у урбанистичкој целини VI „радна зона Исток“

Детаљ 8а- Од парцеле катастарски број 12996 (део) формира се нова регулација. На Лазаревачком друму кат парц. бр.12980/2 и 12995/2 придодaje се део парцеле кат бр. 12995/1 за проширење регулације Лазаревачког друма.

Детаљ 8б - Од парцела катастарски број: 15403/1, 9625/9, 9625/8, 9625/15, 9625/14, 9625/3, 9625/2, 9625/11, 9625/16, 9625/17, 13884/2, 3735/4, 9627/5 и 9633/2 (део) формира се регулација нове секундарне саобраћајнице.

Детаљ 9 у урбанистичкој целини IV „Зелено поље1“

Продужава се регулација улице 13.војвођанске бригаде до индустријске пруге са парцелама катастарски број 12638/5 (део), 12638/11 (део), 12585/5 (део), 12585/4 (део), 12585/3 (део) и 12585/2 (део).

Продужава се регулација улице Петра Ковалића до индустријске пруге са парцелама катастарски број 12985 и 12639/1 (део).

Продужава се регулација улице Багремова до индустријске пруге са парцелама катастарски број 12670/22, 12640/17, 12640/7 (део) и 12639/1 (део).

Детаљ 10 у урбанистичкој целини V „Зелено поље2“

Детаљ 10а Продужава се регулација улица Наде Димића и Царинска до индустријске пруге и спајање истих паралелно уз индустријски колосек уз припајање парцела катастарски број 12693/1, 12693/37 и 12693/23.

Детаљ 10б

Исправка регулације улице Оповачка припајањем парцеле катастарски број 12733(део).

Детаљ 11 у урбанистичкој целини V „Зелено поље2“

Детаљ 11а- Исправка регулације улице Станични пут на контакту са улицама: Царинска, Кајманчаланска, Миленка Бојанића, Едуарда Ериоа и Оповачка са учешћем парцела катастарски број 7124/1 и 7125/1. Парцела катастарски број 8415/3. Парцела катастарски број 8425/4 (део). Парцеле катастарски број 12793/2, 12792/2, 12988/4 и 12988/5. Парцеле катастарски број 12988/2 и 12988/3. Парцеле катастарски број 9639, 9494/1 (део), 9514 (део) и 9517 (део).

Детаљ 11б- Продужава се регулација улица Драгице Правице до улице Станични пут, проширује се регулација уличног пролаза између улица Драгице Правице и Царинске и формира се нова јавна површина намене за спорт и рекреацију. У овом детаљу учествују парцеле катастарски број 7133/1, 7132/1, 7131/1, 7130/1 и 7122/1 (део).

Детаљ 12 у урбанистичкој целини VI „радна зона Исток“

Формирање регулације за улицу Стрњике и проширење регулације ленија катастарски бр. 15420 и 15407 са прикључком на Државни пут I б реда бр.18. (лазаревачки друм) са учешћем парцела за формирање нове јавне површине катастарски број: 15088/2, 12579 (део), 12580 (део), 12581 (део), 12582 (део), 12583 (део), 12584 (део), 15063 (део), 15604 (део), 15065 (део), 15066 (део), 15067/1 (део), 15067/2 (део), 15068 (део), 15069 (део), 15070 (део), 15071 (део), 15072 (део), 15073 (део), 15074 (део), 15075 (део), 15076 (део), 15077/1 (део), 15077/2 (део), 15077/3 (део), 15077/4 (део), 15078 (део), 15079 (део), 15080 (део), 15081 (део), 15082 (део), 15083 (део), 15085/1(део), 15085/2 (део), 15085/3 (део), 15086/1 (део), 15087/1 (део),

15088/1 (део), 15089/1 (део), 15090/1 (део), 12726 (део), 12727/2 (део), 15090/1 (део), 15407 (део), 12272/2 (део) и 12996 (део) .

Детаљ 13 у урбанистичкој целини VI „радна зона Исток“

Формирање нове регулације за пут катастарски број 8431(стари пут за Томашевац) са прикључком на Државни пут Ib реда бр.13 (београдски пут) са учешћем парцела катастарски број: 8432/3 (део), 8441 (део), 9506 (део), 9507, 9508 (део), 9522/5 , 9497/1, 8432/1 (део) и 15324/1 (део).

Детаљ 14 у урбанистичкој целини VI и VII „радна зона Исток и Југоисток“

Од парцела катастарски број: 14510/8, 15091(део), 15420(део), 12794/1 (део), 12794/2 (део), 15237/3 (део), 15238 (део), 15412/2, 15414/1 (део), 15249 (део), 15416/2, 15309/2 (део), 15314 (део), 15316/1 (део) и 15317/1 (део) формира се нова јавна површина за намену канала за одвођење отпадних вода.

Од парцела катастарски број: 15229/2 (део), 15233/4 (део), 15233/3 (део), 15234/2 (део), 15235/2 (део), 15236/8 (део), 15236/7 (део), 15236/6 (део), 15233/5 (део), 15237/4 (део), 15237/3 (део), 15251 (део), 15419/1 (део) и 15308/2 формира се регулација нове јавне површине за пут до комплекса за прикупљање отпада.

Детаљ 15 у урбанистичкој целини VII „радна зона Југоисток“

Од парцела катастарски број 15370/6, 12991/1 (део) и 15365/92 (део) формираће се нова регулација за прикључак радне зоне Југоисток на Државни пут Ib реда бр.13 (београдски пут).

Детаљ 16 у урбанистичкој целини II „Црни шор“

Од парцеле катастарски број 5636/2 формираће се нова површина јавне намене која ће бити у функцији саобраћаја.

Детаљ 17 у урбанистичкој целини VI „радна зона Исток“

Од парцеле катастарски број: 12245/1 (део), 12245/2 (део), 12246 (део), 12247 (део), 12248 (део), 12249 (део), 12250 (део), 12251/1 (део), 12251/4 (део), 12251/2, (део), 12251/3 (део), 12564 (део), 12565 (део), 12566 (део), 12567 (део), 12568 (део), 12569/2 (део), 12570 (део), 12571 (део), 12572, 12573, 12579 (део) 12578/4 (део), 12578/2 (део), 12578/3 (део), 12578/1 (део), 12577/4 (део), 12577/3 (део), 12577/2 (део), 12577/1 (део), 12576 (део), 12575/2 (део), 12575/1

(део), 12285,12284, 12258 (део), 12259 (део), 12260 (део),12262 (део) формираће се нова површина јавне намене која ће бити у функцији саобраћаја.

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

Подручје обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 75,16m нв до 81,91m нв.

Задржавају се постојеће коте нивелете осовина саобраћајница као и нагиби нивелете осовина саобраћајница.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине саобраћајнице, приказане у графичком прилогу б. површине јавне намене и саобраћајно решење са регулационим линијама улица и нивелационим котама раскрсница улица и на детаљима графичких прилога од 1-16.

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.

Пдове 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.

### 3.1.4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру подручја обухваћеног планом објекти јавне намене су:

предшколска установа „Биберче“,  
предшколска установа „Полетарац“,  
основна школа: „Жарко Зрењанин“,  
објекат здравствене установе -II Здравствене амбуланте Дома здравља „Др. Бошко Вребалов“ и апотека  
објекат здравствене установе -Ia Здравствене амбуланте Дома здравља „Др. Бошко Вребалов“

објекат социјалне заштите „Геронтолошки центар Зрењанин“;

објекат за спорт и рекреацију СРЦ “Партизан“;  
објекат јавних служби: месна заједница „Доља-Црни шор“;

објекат јавних служби: месна заједница „Зелено поље“;

објекат јавних служби: ЈП „Србија-гас“;

објекат јавних служби: МУП-саобраћајна полицијска испостава,

објекат јавних служби: Ватрогасни савез Зрењанин,

објекат јавних служби: ЈКП „Чистоћа и зеленило“;

објекат јавних служби: МФП „Управа царина“;

објекат јавних служби: Ветеринарски специјалистички институт,

објекат општинског удржења пензионера,

објекат међуопштинске организације слепих и слабовидих,

комунални објекат : „Темишварско гробље“;

комунални објекат : „Ново гробље“;

саобраћајни комплекс: Железничка станица „Зрењанин фабрика“ са депоом

Планирани објекти јавне намене у обухвату плана су:

комунални објекат : пијаца у реонском центру „Зелено поље“;

За уређење и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, 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.

На грађевинским парцелама на којима се налазе објекти јавне намене могућа је изградња помоћних објеката, у складу са законима и прописима и условима из плана. Реконструкција и доградња објеката вршиће се на основу услова и правила грађења из овог Плана.

#### 3.1.4.1 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 m<sup>2</sup> по детету, од чега најмање 3 m<sup>2</sup> травнатих површина.

Приликом планирања објеката предшколских установа, обезбедити услове:

површина комплекса 30 – 45 m<sup>2</sup> / детету;  
површина објекта је мин. 6,5 – 8 m<sup>2</sup>/ детету;  
индекс заузетости парцеле максимално 30%;  
спратност објекта максимално П+1;  
комплекси предшколских установа се ограђују.

Одређени број деце овог узраста биће смештен у приватним установама, који се могу отварати 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.

Реконструкција, санација и адаптација 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 комплекса предшколске установе планирати терене за физичке активности, дечија игралишта, помоћне реквизите и сл.

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

На подручју обухвата Плана постоје 2 предшколске установе комбинованог типа. Према условима ГП просечан број деце овог узраста је 6,4%. Укупна број становника насеља је 14000 становника, што значи да је потребно обезбедити смештај за 896 деце. Постојеће установе задовољавају норматив, за смештај 400 деце. Како се, према условима ГП очекује смештање одређеног броја деце у приватним дечијим установама, Планом није предвиђено проширење капацитета објеката ових установа, нити изградња нових.

ПУ „Полетарац“ (МЗ „Доља-Црни шор“) изграђена је 1985.г. Површина комплекса је 528 m<sup>2</sup>, површина објекта је 378 m<sup>2</sup>. Број деце, узраста 2-7 година је 126. Спратност објекта је П+Пк, опремљен је одговарајућом инфраструктуром.

Према нормативима објекат је предвиђен за 84 деце а величина парцеле не може да задовољи параметре за проширење комплекса.

ПУ „Биберче“ (МЗ „зелено поље“), изграђена је 1978.г. Површина објекта је 1469 m<sup>2</sup>, површина комплекса 5631 m<sup>2</sup>, спратност П, број деце, узраста 2-7 година је 251. Објекат је опремљен одговарајућом инфраструктуром.

Норматив, површина објекта: 4,5–5,5m<sup>2</sup>/детету је задовољен. Норматив, површина комплекса: 30–45m<sup>2</sup>/детету није задовољен. Локалитет, на ком је смештена ПУ „Биберче“ има просторних могућности за проширење. Овим Планом- детаљ бр.6 је дато решење проширења комплекса.

#### 3.1.4.2 Основно образовање

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

узраст деце 6-15 година - 100%;  
изграђена површина min 8.0 m<sup>2</sup> / ученику;  
слободна површина 25-30 m<sup>2</sup>/ ученику;  
минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;  
индекс заузетости парцеле макс. 30%;  
спратност објекта макс. П+1+Пк.

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

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

У простору обухвата Плана основно образовање је организовано је у ОШ „Жарко Зрењанин“. Школа је изграђена 1980.г., површина објекта је 5120 m<sup>2</sup>, површина комплекса 11190 m<sup>2</sup>, спратност П+1, број ученика 946, поседује физкултурну салу, површине 1660 m<sup>2</sup>.

Просторно, школа опслужује оба насеља и функционално задовољава потребе основно школског образовања, деце узраста 6-15 год.

Према условима ГП просечан број деце овог узраста је 7.8% а укупан број становника оба насеља је 14000, што значи да је школски објекат потребно обезбедити за 1092 деце.

Оно што чини неповољност код овог објекта у односу на целокупно насеље је локација. Наиме, удаљеност је већа од 500 m од граничних стамбених насеља, па деца гравитирају ка школама у другим насељима.

3.1.4.4 Здравствена заштита (амбуланте, апотеке и сл.)

Услови за изградњу објеката здравствене заштите су:

индекс заузетости парцеле макс. 50%;

спратност објекта макс. П+1+Пк;

једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисног простора;

минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката.

У обухвату Плана постојећи објекти су:

П Здравствена амбуланта смештена је у реонском центру „Доља-Црни шор“, приземан објекат, бруто површине око 235 m<sup>2</sup>. Површина парцеле је 945 m<sup>2</sup>. Колски и пешачки прилаз је из Томићеве улице. У склопу амбуланте је и апотека те је здравствена заштита становника овог реонског центра задовољена.

Па Здравствена амбуланта у реонском центру „Зелено поље“ налази се на углу Шумадијске и улице Милентија Поповића. Колски и пешачки прилаз парцели је из Шумадијске улице. Објекат је приземан, бруто површине око 370m<sup>2</sup>, површина парцеле је 2.653m<sup>2</sup> са уређеним саобраћајним површинама, паркинзима, тротоарима и простором за медицински отпад. Амбуланта је новоизграђени објекат и задовољава потребе становника.

3.1.4.4 Социјална заштита

Објекат социјалне заштите у обухвату Плана је дом за стара и одрасла лица “Геронтолошки центар Зрењанин“, грађен у фазама, од 1963. до 1988.год. Бави се домском заштитом и смештајем старих и одраслих лица покретних, полупокретних и непокретних. Центар има 305 смештајних места.

Колски и пешачки прилази комплексу су из Милетићеве и Принципове улице. Комплекс чине два главна објекта „А“ и „Б“, помоћни објекти, манипулативне површине и зеленило. Постојећи објекти одговарају намени али комплекс нема довољно смештајног капацитета за потребе града.

Парцела комплекса је површине 7991 m<sup>2</sup>.

Корисници дома су смештени у:

- објекту „А“, (површине 1123 m<sup>2</sup>), спратности П+4 и у

- монтажном објекту „Б“, (површине 916 m<sup>2</sup>) , спратности П+2.

Помоћни објекти за потребе објеката социјалне заштите су спратности П, (површине 692 m<sup>2</sup>).

Објекти се задржавају и дозвољава се реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката. У наредном периоду уклањањем монтажног објекта „Б“ могућа је изградња савременијег објекта тако да капацитети и квалитет смештаја морају одговарати прописаним условима и параметрима према Закону и Правилнику за установе социјалне заштите а према правилима уређења и грађења прописаним овим Планом.

У наредном планском периоду, треба имати у виду учешће приватне иницијативе у изградњи домова за стара и одрасла лица, у оквиру реонских центара и у зонама становања, а све према правилима уређења и грађења за објекте социјалне заштите.

3.1.4.5 Објекти за спорт и рекреацију

Изградња објеката за спорт и рекреацију планира се у складу са важећим законима и правилницима из ове области.

Дозвољена је, у оквиру спортског комплекса, изградња трговинских и угоститељских објеката. Забрањена је изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, ауто перионице, и сл.).

У оквиру постојећег СРЦ „Партизан“, предвиђени садржаји могу бити специјализоване школе, клубови или спортски кампуси који користе садржаје спортско рекреативног центра „партизан“. Планирани садржаји у СРЦ могу бити:

отворени и затворени спортски објекти: базени, клизалиште, стрелиште и сл.;

отворени и затворени спортски терени;

терени за мале спортове;

трим стазе, стазе здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор, сунчање и сл.;

зеленило;

локали (туристичко-комерцијални и трговачко-угоститељски објекти);

паркинг простори и друге манипулативне површине .

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, трговинских и угоститељских објеката, када заузетост може бити до 50%;

спратност објекта максимално П+1+Пк;

40-50% 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 трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;

10% места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом;

висина ограде може бити до 2 m, осим у случајевима када је неопходна посебна врста ограђивања.

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

За постављање соларних колектора и соларних хелија не израђује се урбанистички пројекат.

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

#### 3.1.4.6 Комунални објекти

У обухвату Плана од комуналних површина заступљена су 2 гробља и планира се изградња зелене пијаце. Управљање и одржавање ових објеката мора бити у складу са Законском регулативом и на начин који обезбеђује њихово квалитетно коришћење.

#### Гробља

Услови за уређење и сахрањивање умрлих на подручју општине Зрењанин, дефинисани су Одлуком о уређењу и одржавању гробља и сахрањивању.

„Темишварско гробље“ налази се у Милетићевој улици. Опремљено је свим објектима, неопходним уређајима и инфраструктурним трасама, обзиром да му је капацитет попуњен (4800 гробних места) временом постаје значајан зелени комплекс.

Задржава се постојећа површина за гробна места, са могућношћу изградње прилазних стаза и озелењавање.

Могућа је замена постојећих објеката, као и реконструкција, санација и адаптација.

За објекат-капелу под претходном заштитом, смернице и услове техничке заштите прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

У планском периоду неопходно је редовно одржавање гробних места, зелених површина и прилазних стаза.

„Ново гробље“ је предвиђено као мултиконфесионално и нема посебна обележја вера, како у објекту тако ни на главној и прилазним стазама. Конципирано је са објектом као улазним мотивом и гробним пољима која су предвиђена у продужетку.

Функције гробља су јасно одређене, као и комуникације у оквиру комплекса.

Прилаз објекту је остварен са главне стазе за пешачки прилаз људи који долазе у посету гробљу, док је други прилаз предвиђен, као колско-пешачки, прилаз техничких возила и довоз умрлих.

Планирани садржаји су били предвиђени за изградњу у фазама.

Прва фаза реализације је завршена. Првом фазом изградње обухваћен је објекат са две капеле, продајним просторима и пратећим садржајима са паркингом (део) и 12 гробних поља. Објекат је изграђен као јавни објекат са свим потребним садржајима и задовољава потребе града.

Другом фазом изградње предвиђена је изградња још две капеле у продужетку прве фазе објеката и наставак релазације још 12 гробних поља, као и завршетак паркинг простора у улазном делу. Наставак реализације може се дозволити искључиво у маниру постојећих објеката којим се задржава препознатљив архитектонски израз, који подразумева изградњу фасадном црвеном опеком, задржавање постојећих висина објекта. Доминанта целог комплекса мора остати главна капела, која је изграђена.

Трећа фаза реализације подразумева изградњу преосталих гробних поља и релазацију културнице.

У свакој фази реализације предвиђена је изградња ограде, која се наставља и проширује у складу са фазном изградњом.

Приликом реконструкција објекта морају се поштовати сви функционални захтеви постављени приликом пројектовања и изградње. У оквиру објекта могу се одредити просторије за коришћење различитим конфесијама уз

стриктно поштовање услова функционисања објекта гробља, функционалних целина и могућности да се обред сахрањивања може обављати за све конфесије уз поштовање толеранције према свима.

Гробна поља подразумевају површине за сахрањивање 75m x 75m са појединачним и двојним сахрањивањем.

У оквиру гробних поља могу се предвидети колумбаријуми и розаријуми у првим гробним пољима према објекту. Прва гробна поља су предвиђена за реализацију гробних места у којима се обезбеђују места за сахрањивање у виду алеје великана, значајних људи града.

У оквиру гробних места предвиђене су прилазне стазе, организоване зелене површине.

Главна стаза која води од објекта ка гробним пољима је двострука стаза ширине 3 m са обострано организованим дрворедом

Потребно је констатно одржавање објекта, прилазних стаза и комуникација.

За реализацију планираних фаза изградње, реконструкцију, доградњу, промену намене, потребно је предвидети израду УП разраде.

#### Пијаца

У оквиру реонског центра насеља „Зелено поље“ предвиђена је изградња комуналног објекта јавне намене –пијаце, на површини од око 0,5 ha.

Пијаце су посебно уређени простори, опремљени одговарајућом инфраструктуром, објектима и продајним местима намењеним за промет производа и пружање других пијачних услуга.

Продајна места за промет производа и пружање услуга на пијаци су:

објекти пословног простора који морају да буду прикључени на подземну нисконапонску електричну мрежу и мрежу водовода и канализације;

киосци и други монтажни објекти чије се постављање регулише посебним градским Одлукама,

тезге за излагање и продају производа које се лако чисте и одржавају,

боксови и продајни пултови и друга продајна места уређена у складу са прописима .

У оквиру комплекса се обезбеђују:

- пијачна продајна места,
- службене просторије за рад надлежних инспекција и других надзорних и контролних органа,

- службене просторије са санитарним чвором за запослене у предузећу,

- чесме са водом за пиће, довољан број хидраната и потребну количину воде за прање пијаца,

- санитарни чвор за јавно коришћење, који се састоји од женског и мушког одељења са предпросторијама опремљеним уређајима и прибором за прање руку.

Пијацу предвидети као зелену пијацу, што подразумева продају:

пољопривредно-прехранбених производа: свежег и сушеног воћа, јужног воћа поврћа, шумских плодова, јаја и меда, меса, месних прерађевина и млечних производа, кора за питу и др.

цвећа, украсног и лековитог биља, садног материјала, семенске робе, украсних јелки и омота за паковање намирница и непрехрамбених производа занатских радњи и домаће радиности.

Остале делове слободних јавних простора предвиђених планским документом за пијацу, уредити за потребе функционисања пијаце, као уређене пешачке и колске комуникације, паркинг просторе, простор за одлагање смећа и сл.

За изградњу пијачног комплекса потребно је предвидети израду УП разраде.

#### 3.1.4.7 Објекти саобраћајних комплекса

У обухвату плана постојећи саобраћајни комплекс је: Железничка станица „Зрењанин фабрика“ са депоом.

Железничка станица „Зрењанин-фабрика“ са депоом

Комплекс железничке станице „Зрењанин-фабрика“ са депоом се задржава. Тренутно задовољава потребе града, а чине га: колосеци, перони, сигнално сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, пешачки мост преко колосека који представља везу овог дела града и фабрике „Радијатор“, магацини, рампе, радионице, станични трг са приступном друмском саобраћајницом. Постојеће зелене површине око споменика и испред станичне зграде се задржавају. Постојећи дрворед лишћара и постојеће зелене површине треба редовније одржавати.

Простор железничког депоа чине: један зидани објекат површине 30m<sup>2</sup> и 11 лакочеличних



засводних монтажних објеката у низу, основе 11,00 m x 34,50m који се изнајмљују у складиштене сврхе.

Постојећи објекти се задржавају. У оквиру комплекса железничке станице могућа је изградња нових објеката, реконструкција, адаптација и доградња постојећих у складу са правилима грађења датих за ову намену.

Поред објеката који су у служби железнице, могу се планирати: услужни, трговачки, туристички и слични садржаји који употпуњују основну намену.

Уз поштовање техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

#### 3.1.4.8 Остали објекти јавне намене

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

објекти јавних служби, управе, државних органа и институција

Јавним службама сматрају се установе које обављају делатности, послове остваривања права грађана и задовољавање потреба грађана и организација (месна заједница, пошта, МУП-саобраћајна полицијска испостава, ватрогасни савез, ЈП „Србијагас“, ЈКП „Чистоћа и зеленило, МФП „Управа царина, Ветеринарски специјалистички институт и др.).

Локација нових објеката јавних служби одредиће се водећи рачуна о функцији коју ти објекти испуњавају у просторној организацији. Неопходно је задржати центричну опремљеност јавним службама.

Простори за развој јавних служби постоје у оквиру обухвата Плана под следећим условима:

индекс заузетости парцеле максимално 50%;

спратност објекта максимално П+1+Пк;

1 паркинг место на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;

минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;

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

Објекти месне заједнице „Доља-Црни шор“ и месне заједнице „Зелено поље“ са пратећим садржајима представљају реонске центре насеља и задовољавају функционалне потребе.

МФП-управа царина- царинарница Зрењанин. Објекат задовољава функционалне потребе. Комплекс ће се у потпуности формирати изградњом ауто-базе са царинским терминалом у Царинској улици .

МУП- саобраћајна полицијска испостава, је изграђен комплекс и задржава се. Задовољава функционалне потребе.

Ватрогасни савез Зрењанин, је изграђен комплекс и задовољава функционалне потребе.

ЈКП „Чистоћа и зеленило“ је изграђен комплекс и задовољава функционалне потребе.

ЈП „Србијагас“ је изграђен комплекс и задовољава функционалне потребе.

Ветеринарски специјалистички институт „Зрењанин“ са седиштем у Зрењанину делује и на подручју других Општина. Површина објекта је 713 m<sup>2</sup>. Намена објекта је у складу је са Законом о здравственој заштити животиња а опрема и уређаји овог института служе за обављање лабораторијске дијагностике у

ветеринарству. Комплекс задовољава потреба Града, задржава се на локацији уз државни пут 1б реда, површине 5911 m<sup>2</sup>. Колски прилаз је из улице „1 ред иза Млекаре“.

Објекат некадашњег комплекса ОНО и ДСЗ, налази се на углу улица Милентија Поповића и Херцеговачка. Објекат је значајног потенцијала за изградњу, како по површини парцеле, тако и капацитета објекта.

Објекат је површине 704 m<sup>2</sup>, а парцела 11.119 m<sup>2</sup>, спратности П.

Приликом реконструкције и доградње објекта могу се предвидети различите јавне намене објекта за јавне садржаје, објекат културе, социјалне заштите, школски објекат и др. у зависности од планираних програма, као и услова које објекат у односу на планирани садржај може да испуни, у складу са важећим Правилницима за изградњу објеката планираног садржаја.

Приликом одређивања више намена објекта водити рачуна да се предвиде компатибилне намене, и да функционисање једне не угрожава функционисање друге (нпр. уколико се предвиде објекти социјалне заштите).

У оквиру комплекса може се за формирање различитих садржаја формирати ограда комплекса за сваки садржај, као и извршити парцелација у складу са Законом, али и Правилником потребним прописаним

површинама за одређени садржај и стандардима приступачности.

Према постојећим јавним садржајима (комплекс ЈКП „Чистоће и зеленило“ и СРЦ „Партизан“) предвидети јачи појас зеленила, мин 10m ради заштите корисника јавних садржаја.

За реконструкцију, доградњу, промену намене, потребно је предвидети израду УП разраде.

Објекти јавних садржаја у оквиру осталих намена

Објекти јавних садржаја у оквиру осталих намена у обухвату Плана су објекти локалних удружења и организација (лоцирани су и задржавају се у зони становања, за њих важе правила уређења и грађења ове зоне) а то су :

Општинско удружење пензионера, користи просторије у градском објекту у Милетићевој улици бр.11. Површина објекта задовољава потребе.

Међуопштинска организација слепих и слабовидих, користи просторије у градском објекту у Милетићевој улици бр.43. Објекат својом површином задовољава потребе.

Могућа је реконструкција и доградња постојећих јавних објеката у оквиру осталих намена у циљу побољшања услова рада.

За уређење и изградњу објеката јавне намене дозвољава се постављање соларних колектора за припрему топле воде и/или грејање /догревање простора на свим јавним објектима, као и припадујућим парцелама.

Планира се задржавање објеката јавне намене уз могућност реконструкције, доградње, адаптације и изградње до дозвољених урбанистичких параметара као и због постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања за особе са посебним потребама у простору.

Изградња објеката јавне намене у свим облицима својине, могућа је у оквиру зона где се могу градити нови или реконструисати постојећи објекти за планирани садржај, ако парцеле и објекти својом површином задовољавају прописана правила грађења и стандарде за одређену врсту објеката јавних функција.

### 3.1.5 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### 3.1.5.1 Саобраћајна инфраструктура

##### 3.1.5.1.1 Инфраструктура друмског саобраћаја

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

Планира се формирање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања саобраћајне мреже просторне целине „Доља“.

Утврђивање нових ширина регулације, приликом пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво улица, њихов положај у мрежи, могућности простора, конфигурације терена и услова постављених у Плану вишег реда.

Улична мрежа на простору обухваћеним Планом категорисана је у складу са Генералним планом 2006-2026 на:

улице I реда кроз које пролазе државни путеви;

улице I реда;

улице II реда;

сабирно дистрибутивне улице; и

приступне улице.

Мрежа друмског саобраћаја предложена је у смислу веће пропусне моћи и бољих техничких решења.

Новопланиране улице:

Улице II реда:

Планира се нова улица II реда (од улице Јована Трајковића – као други крак петље у ПГР „Југоисток“) испод надвожњака, паралелно са железничком пругом бр. 46, поред комплекса за ремонт и поправку шинских возила (садашњег „Шинвоз"-а), паралелно са путем за Београд до новопланиране улице Зрењанин – Лукићево, што би омогућило боље повезивање садржаја са излазом према Београду,

На постојећој раскрсници новопланиране улице II реда Зрењанин – Лукићево и државног пута IB реда број 13 саобраћај регулисати кружном раскрсницом која усмерава саобраћај ка непосредним индустријским комплексима: за ремонт и поправку шинских возила, ливнице и погон за сакупљање секундарних сировина као и правац пружања државног пута ка Београду. Планирана ширина регулације је 16m.

Планира се нова улица II реда која би повезала индустријски комплекс - погон за сакупљање секундарних сировина, са новопланираном улицом Зрењанин – Лукићево, што би омогућило боље повезивање садржаја предметног комплекса са државним путем. Планирана ширина регулације је 16m.

Планира се нова улица II реда која би повезала улицу Станични пут поред фабричког постројења (садашњи НИС) са државним путем IB реда број 18. Планирана ширина регулације је 16m.

Приступне улице:

Изградња приступне улице Дане Пајића и спајање са Томићевом улицом. Предметна улица је прикључена на Балканску улицу. Постојећа ширина регулације је 14 m.

Изградња приступне улице која спаја улице Томићева и Принципова. Планирана улица се даље рачва, испод моста у Принциповој улици и прикључује на исту. Планирану ширину регулације преузети са детаља бр.1.

Изградња приступне улице која ће повезати државни пут IB реда бр.18, са новопланираном улицом II реда. Планирана ширина регулације је 16m.

Изградња приступне улице (сервисне саобраћајнице) од индустријског комплекса за прераду суноцкрета (садашњи „Дијамант“) до обилазнице, а паралелно са државним путем IB реда бр.12, на изграђени прикључак прилазног државног пута IB реда бр.12. Планирана ширина регулације је 16m.

Изградња продужетка приступне улице Мирослава Антића са окретницом. Планирана ширина регулације је 18m.

Изградња приступне улице уз индустријски колосек - планиране ширине регулације 13 m, све до новопланиране улице II реда (улица која спаја државни пут IB реда са станичним путем) - планиране ширине регулације 12 m.

Изградња приступне улице која се протеже од западне стране комплекса трафостанице ЗР1 и својим делом обухвата део улице I и II реда иза млекаре све до државног пута IB реда. Планирана ширина регулације је 16 m.

Изградња продужетка улице Олге Петров уз планирану ширину регулације од 13,50 m у складу са постојећом трасом регулације предметне улице. У склопу регулације планирано је проширење за окретницу у складу са важећим Правилником.

У насељу „Зелено Поље“ већи број улица излази односно завршава своју траку на постојећи индустријски колосек па је самим тим било потребно извршити прилагођавање постојеће саобраћајне инфраструктуре са што квалитетнијим избором саобраћајног решења. Неке од улица су саобраћајно решене окретницом док су неке повезане приступним улицама са постојећим регулацијама уз што квалитетније коришћење простора. То су улице: Оповачка, део Драгице Правице, Багремова, Петра Ковалића, XIII Војвођанске Бригаде, део Милентија Поповића и новопланирана улица унутар реонског центра Зелено поље.

Табела: Услови за уређење и реконструкцију саобраћајне инфраструктуре

ВРСТА УЛИЦЕ	ОПТИМАЛНА ШИРИНА РЕГУЛАЦИЈЕ	ШИРИНА КОЛОВОЗА
улице I реда кроз које пролазе државни путеви	20 m	7,0 m (мин 6,6 m)
улице II реда	(20) m 11 m	6,0 m
сабирно- дистрибутивне ул.	16 m	6,0 m (мин.5,5 m)
приступне улице	12 m	6,0 m (мин.5,5 m)
приступне улице (једносмерне)	10 m	
приступне улице (прилазне)	8 m	

У свим улицама, све садржаје на јавној површини планирати у складу са могућностима постојеће ширине регулације.

За ширину регулације приступних улица мању од 8m мора се применити одређени режим саобраћаја.

Категоризација друмског саобраћаја у обухвату Плана:

Улице I реда кроз које пролазе државни путеви  
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.

Мрежа друмског саобраћаја предложена је у смислу веће пропусне моћи и бољих техничких решења.

Улице I реда кроз које пролазе трасе државних путева IB реда бр. 12: Булевар Милутина Миланковића, Милетићева, Индустрисјка, део Банатске и Темишварски друм. Оне обезбеђују везу према државној граници са Румунијом.

Улице I реда кроз које пролазе трасе државних путева IB реда бр. 13: Булевар Милутина Миланковића, ул. Николе Пашића и део Београдске улице. Оне обезбеђују везу према Београду.

Улице I реда кроз које пролазе трасе државних путева IB реда бр.18: Лазеревачки друм. Оне обезбеђују везу према Вршцу, односно државној граници са Румунијом.

Начин обраде јавног простора, улица I реда кроз које пролазе трасе државних путева, са повећаним интезитетом саобраћаја и привлачењем већег броја корисника простора мора се прилагодити активним уличним фронтима објеката тако да омогући преклапање функције саобраћаја и зеленила уз максималну заштиту зелених површина (коловоз, поплочани паркинзи растер коцкама са дрворедима, прикључци прилазних путева изграђени растер и бехатон коцкама изузетно асфалтом код прилаза објектима радних зона и парцелама којима гравитира већи интезитет теретних возила, а тротоар изграђен по могућству уз природне материјале, поплочавањем). У ове улице спадају: Београдска, Николе Пашића, Милетићева и Банатска.

Сви прикључци на државни пут се задржавају уз поштовање категоризације путева у Републици Србији. Уколико временом дође до прекатегоризације путева неопходно је поштовати исту.

Изградњом обилазног пута око Зрењанина, уследиће размештање транзитног саобраћаја из Зрењанина и размештање делова траса државних путева на обилазницу. Не планира се прикључивање градских улица на обилазницу. Зона обилазнице уређиваће се према Плану детаљне регулације „Обилазног пута око Зрењанина-Обилазница“.

Улице I реда

На предметном подручју плана не постоје улице овог карактера које повезују активно градско ткиво са трасама државног пута.

Улице II реда

Улице II реда служе за повезивање појединих делова града међусобно и са централном градском зоном. У односу на ванградску путну мрежу могу се повезивати на општинске путеве. У ове улице убрајају се део ул. Београдска, Херцеговачка, Принципова, Барањска, Црногорска, Бирчанинова, део Банатске, улица општинског пута Зрењанин – Лукићево, новопланирана улица око надвожњака државног пута IB реда бр.13 као и улица до индустријског комплекса –погон за сакупљање секундарних сировина.

Улице II реда треба да прихвате индивидуални путнички и јавни градски путнички превоз, као и превоз који омогућава нормално функционисање појединих делова града.

Улице II реда истовремено представљају и делове трасе општинских путева који пролазе кроз Зрењанин.

Правила грађења за улице II реда

Општи 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 2m, 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 1.50m.

Сабирно – дистрибутивне улице

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.

У сабирно – дистрибутивне улице спадају: Чарнојевићева, Томићева улица, Бачка, део Сремске до раскрснице са улицом Аугуста Цесарца, улица Аугуста Цесарца, Шумадијска улица, део Милентија Поповића, Уљарска,

Едуарда Ериа и део Царинске. Поред ванградске путне мреже могу се повезивати и на општинске путеве.

Правила грађења за сабирно – дистрибутивне улице

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.

Општи елементи попречног профила сабирно – дистрибутивних улица су:

1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m;

обострани ивичњаци;

обострани тротоари минималне ширине 2m, 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 бицикличке стазе минималне ширине 1.50m;

аутобуске нише;

У овим улицама дозвољено је и паркирање ван коловоза и применити концепт умирујућег саобраћаја.

Приступне улице

Приступне улице чине најбројнију категорију улица и чини их сплет интерних улица које служе за приступ до одређених конкретних циљева. Приступне улице се ближе дефинишу према основној функцији коју обавља (стамбене, пословне, трговачка и сл.), а намењене су индивидуалном и снабдевачком саобраћају, као и паркирању а поред ванградске путне мреже могу се повезивати и на општинске путеве.

У оквиру приступних улица издвојена је категорија:

приступних једносмерних и приступних прилазних улица.

Правила грађења за приступне улице

У овим улицама дозвољена је изградња паркинга места у оквиру њиховог попречног профила, уколико просторне могућности то дозвољавају.

Елементи попречног профила приступних улица су:

1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m, изузетно, ради заштите амбијенталних, културних 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 приступне улице буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја.

У појединим деловима града могу се примењивати концепт умирујућег саобраћаја у циљу смањења броја возила и њихове брзине кретања, а решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама.

Путни објекти (надвожњаци и мостови)

Од постојећих путних објеката изграђених у обухвату Плана налази се надвожњак за друмски саобраћај на Државном путу IB реда бр.13 и мостови преко Бегеја у улицама: Принципова и Булевар Милутина Миланковића.

Од путних објеката пешачког саобраћаја у оквиру плана налази се пасарела преко пружног прелаза ознаке број 46 код Фабрике „Станица“ која служи за прелаз пешака до индустријске зоне и пословних комплекса који се налазе у непосредној околини.

Мостови, надвожњак и пасарела у обухвату Плана се задржавају, а могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

Планирани путни објекти у оквиру плана су: мост преко Бегеја на будућој „Обилазници“ око града Зрењанина до трасе државног пута IB реда бр.13; надвожњак преко железничког колосека Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда - државна граница – (Јимболиа), која носи ознаку 46; као и мост преко „Александровачког“ канала.

Такси стајалишта

Планирају се такси стајалишта у складу са просторним могућностима у постојећим регулацијама улица лоцирана у близини објеката јавне намене уз обавезну израду Пројекта такси

стајалишта и Одлуке о ауто – такси превозу путника на територији града Зрењанина.

#### Пешачки саобраћај

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.

#### Бициклически саобраћај

Због прилагођавања постојећим ширинама регулације улица на терену планира се изградња бициклических стаза кроз постојеће попречне профиле улица у оквиру постојећих регулација којима ће се повезати већ постојеће изграђене трасе бициклических стаза у обухвату Плана, формирањем издвојених безбедних стаза, где просторне могућности то дозвољавају.

Ако је улица већег ранга и прилагођена бржем кретању моторног саобраћаја, пешачки и бициклически саобраћај захтева већу безбедност и издвојене трасе. Формирање адекватног комфора безбедности у кретању пешака и бициклиста кроз улице већег ранга, захтева постојање веће ширине регулација.

Ако је улица пројектована за мале брзине, пешаци, бициклисти и моторна возила се могу безбедно регулисати.

Планира се изградња издвојених траса бициклических стаза кроз зелене површине регулација улица.

За потребе повезивања већ изграђених бициклических стаза у Банатској улици, делу Принципове улице, Индустијској улици и бициклическе стазе ка Клеку, потребно је изградити и бициклическе стазе дуж следећих траса:

бициклическа стаза дуж Милетићеве улице кроз коју пролази стаза државног пута IБ реда број 12 од раскрснице са Принциповом улицом па све до Индустијске улице,  
бициклическа стаза од моста код „СУП-а“ дуж улице Николе Пашића до раскрснице са улицом Бирчанинова и наставак дуж Београдске улице до СРЦ „Партизан“, испод надвожњака веза са постојећом трасом у Београдској ул. поред грађевинске парцеле индустријског комплекса за прераду меса (садашњи „Бек“), или други крак

испод надвожњака паралелно са железничком пругом бр. 46, непосредно поред комплекса за ремонт и поправку шинских возила, паралелно са путем за Београд до новопланиране улице Зрењанин–Лукићево, што би омогућило боље повезивање садржаја са излазом према Београду и даље спајање у заједничку трасу према „Новом гробљу“ до радних зона укључујући и радну зону „Југоисток I“,

траса бициклическе стазе кроз Бирчанинову улицу,

траса бициклическе стазе кроз Шумадијску улицу,

траса бициклическе стазе кроз део улице Милентија Поповића од Шумадијске до Београдске улице и наставак до СРЦ „Партизан“, трасу бициклическе стазе кроз улицу Едуарда Ериоа.

Изградњом наведених бициклических стаза повезали би активно градско ткиво са индустријским зонама и побољшали рекреацију и развијање овог вида саобраћаја.

Веома је важно обезбедити и безбедна места за одлагање бицикла у носаче за бицикле а све у близини садржаја и објеката јавне намене.

Правила грађења за инфраструктуру бициклическог саобраћаја

Бициклическе стазе или траке су саставни елементи улица I реда. Уколико просторне могућности: улица II реда, сабирно – дистрибутивних и приступних улица дозвољавају, у њима је могуће градити бициклическе стазе и траке.

Минимална ширина бициклических стаза за двосмерно кретање је 2.00m.

Минимална ширина бициклических стаза је 1.50m.

Минимална ширина бициклическо-пешачке стазе је 3.00m (1.50m +1.50m).

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 планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Закон о безбедности саобраћаја на путевима,

услове надлежних предузећа, као и све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

#### Паркирање

На простору обухваћеног Планом паркирање је организовано на следећи начин:

у зонама породичног становања– паркирањем у оквиру сопствених парцела;

у зонама мешовитог 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, иако није приказано у графичким прилозима, могућа је изградња нових паркинг места уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

#### Правила грађења за паркирање

Паркирање у оквиру парцела које се налази у зонама осталих намена:

за становање: један паркинг на један стан;

за пословне објекте: један паркинг на 70m<sup>2</sup> корисног простора.

Паркирање на јавној површини може се организовати:

дуж регулације у улицама тако што ће се уређење јавних површина ових улица прилагодити паркирању возила у складу са просторним могућностима,

дуж регулације у оквиру улица нижег ранга, а у близини објеката јавне намене.

Предвидети одређени број паркинг места или гаражних места за паркирање возила инвалидних лица мин. ширине 3,50 m која су лоцирана у близини улаза у објекат, прописно обележена, и испројектована у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС бр.46/13.).

Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7 m по бициклу.

За изградњу саобраћајних површина за мирујући саобраћај користити бетонске растер или пуне коцке са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима а могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Прилаз паркинзима обезбедити са обореним ивичњацима.

Планирање и пројектовање паркинг места или гаража, обавезно радити у складу са стандардима SRPS V. A9. 204. и SRPS U.S4.234 прописаним за ту област.

Приликом изградње, реконструкције, одржавања (редовног, периодичног и ургентног) свих елемената мреже друмског саобраћаја (улице, тротоари, пешачке стазе и тротоари, бицикличке стазе, паркиралишта и сл) неопходно је поштовати и:

Закон о планирању и изградњи;

Закон о путевима;

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Закон о безбедности саобраћаја на путевима, услове надлежних предузећа, као и све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом

Јавни пут, радне зоне, зоне пословних комплекса и зоне станица за снабдевање горивом обухватају и комплексе станица за снабдевање моторних возила горивом. Покривеност овог дела градског насеља станицама за снабдевање горивом је добра. У оквиру граница Плана у постојећим индустријским комплексима за сопствене потребе изграђене су интерне станице за погонско гориво. Нове интерне станице за снабдевањем горивом могу се градити у оквиру индустријских комплекса.

Станице за точење гаса могу се градити као засебни наменски, допунски и пратећи садржаји саобраћаја, у складу са нормативима и важећим правилницима који регулишу ову област, с тим да се појављују и функционишу у саставу станица за снабдевање горивом.

Правила грађења за станице за снабдевањем горивом

Постојеће станице за снабдевањем горивом се задржавају са могућношћу реконструкције, адаптације и доградње.

За изградњу нових станица за снабдевање горивом неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

3.1.5.1.2 Инфраструктура железничког саобраћаја

У обухвату Плана налази се једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда - државна граница – (Јимболиа), која носи ознаку 46, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Највећа допуштена брзина на овој прузи је 60 km/h.

У обухвату плана на железничкој прузи бр. 46 налази се:

један путни прелаз на km 84+754 осигуран баријерама и саобраћајним знацима на путу испод надвожњака.

За наредни период задржава се постојећа железничка пруга са свим капацитетима станице „Зрењанин – Фабрика“.

У обухвату Плана пролазе индустријски колосеци кроз некадашњи ИПК „Серво Михаљ“, „Шинвоз“, „Радијатор“, „Сибач“, „Дијамант“ и друга предузећа настала у саставу комбината. Индустријски колосеци прикључују се на железничку пругу бр. 46 у km 84+397 у станици Зрењанин – фабрика која је у обухвату плана, а били су трасирани у циљу опслуживања комбината за манипулацију сировинама. Индустријска пруга у обухвату Плана се задржава, служи за допремање и отпремање робе за АД „Дијамант“, који је уједно и власник индустријског колосека и прикључена је на јавну железничку инфраструктуру.

Железнички саобраћај ће се и даље задржати у оквиру утврђених коридора.

Активности на изради појединих капацитета овог вида саобраћаја пре саме реализације подразумевају претходну израду Студија и технолошких решења која ће у потпуности задовољити Закон о железници, Закон о безбедности у железничком саобраћају, Закон о безбедности и интероперабилности железнице, Правилник о техничким стандардима приступачности као и све друге релевантне нормативе.

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.

Сва места укрштања железничког саобраћаја са друмским, пешачким и бицикличким

саобраћајем морају се адекватно обележити и обезбедити ради безбедности кретања. Дозвољена је изградња објеката у функцији пешачког и бицикличког саобраћаја на местима укрштања ових видова саобраћаја (пасарела и сл.), у складу са условима надлежних предузећа у области железничког саобраћаја и у складу са важећим законима из области железнице.

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 планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Закон о железници;

Закон о безбедности и интероперабилности железнице;

Услове надлежних предузећа, као и све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

Правила грађења за железнички саобраћај

Сва укрштања железничких пруга са градским улицама I реда градити денивелисано.

Укрштања железничких пруга са коловозима, пешачким и бицикличким стазама решавати према условима ЈП "Железница Србије".

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, који функционално служи за употребу, технолошки развој и одржавање капацитета инфраструктуре;

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

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.

Могуће је планирати „саобраћајнице“ паралелно са пругом тако да њихов размак буде такав да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења на путу и прузи, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута;



За сваки планирани укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, потребно је прибавити сагласност А.Д. „Железнице Србије“;

При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају.

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 планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Закон о железници;

Закон о безбедности и интероперабилности железнице;

#### 3.1.5.1.3 Инфраструктура водног саобраћаја

Пристаниште је водни и са водом непосредно повезани копнени простор са објектима намењеним за пристајање, сидрење и заштиту пловила, на Бегеју, као и укрцавање и искрцавање путника и робе.

У обухвату плана постоји радна организација АД Дунав група „Агрегати“ Нови Сад, која се бави речним транспортом расутих терета. Располаже транспортним средствима и сидриштем на левој обали Бегеја, у оквиру радне организације. Опслуживање стоваришта обављају и други превозници.

Параметри нове изградње на овом простору, одсуство претоварне механизације и роба које су усмерене на речни транспорт, показатељи су постојећег стања. Повећањем производње и изградње нових објеката, што се очекује у наредном периоду, развиће се упоредне предности овог вида саобраћаја.

#### Правила грађења за водни саобраћај

У складу са условима Министарства за инфраструктуру и енергетику, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе-лучка капетанија Тител, на простору обухваћеним Планом на водотоку канала Бегеј, неопходно је: постојећи пловни пут ускладити са габаритима пловног пута датим препорукама Европске комисије о габаритима пловног пута (дубинама, ширинама, радијусима кривина, висинама надводних објеката преко реке), габаритима меродавног брода типа "Европа II Б" (76,50 x

11,40 x 2,50/3,50m) и габаритима објеката наутичког туризма;

габарите акваторије ускладити са габаритима меродавног брода тако да је могућа безбедна пловидба и несметано стајање бродова, објеката наутичког туризма и пролазак осталих учесника у пловидби овим пловним путем;

предвидети безбедан вез бродовима и објектима наутичког туризма при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе, водећи рачуна о амплитуди водостаја (минимални, максимални водостај), осцилацијама водостаја, ветру, таласима, појави повлачења воде услед проласка путујућих бродова и леду, замућењу и сличном и све друге услове неопходне за приступ бродовима.

Изградња, реконструкција и одржавање пловног пута и пристаништа мора бити у складу са условима Министарства за инфраструктуру и енергетику, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе, лучка капетанија Тител број: 342-116/11 II од 19.08.2011.године., условима ЈВП „Воде Војводине“ број: I-895/5-11 од 02.11.2011.године и условима Покрајинског завода за заштиту природе број: 03-1394/2 од 30.6.2011.године.

#### 3.1.5.1.4 Инфраструктура ваздушног саобраћаја

Локација Аеродрома Зрењанин налази се ван границе обухвата овог Плана, међутим на основу услова који су добијени од Министарства одбране, Управа за инфраструктуру, неопходно је поштовати зону ограничене градње у радијусу од 2.5 km око АРФ – а и максималне висине која је мања од 125 m надморске висине која залази у индустријску зону „Југоисток“.

#### 3.1.5.2 Водна инфраструктура

##### 3.1.5.2.1 Хидротехничка инфраструктура

##### 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 2.5 bara на прикључцима свих потрошача морају се доградити и реконструисати деоница транзитног вода (пролаза испод корита Бегеја цевоводима 2 x Ø350 у укупној дужини од око 160m), чиме би се повећала пропусна моћ поменутог пролаза, што је један од главних циљева доградње водоводне дистрибуционе мреже.

Подизање нивоа поузданости рада система у случају појаве нередовних стања, оствариће се реализацијом везе источног транзитног цевовода и главног довода у Банатској улици цевоводом Ø400 у дужини од 920m и везе источног транзитног цевовода и главног довода индустријске зоне „Клек“ цевоводом Ø200 у дужини од 410m.

На простору радних зона планира се изградња водоводне мреже на неизграђеном делу у погледу инфраструктуре, која ће задовољити све потребе за водом потенцијалних корисника. Мрежа се прикључује на главни постојећи цевовод унутар и ван радних зона.

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 постојећим и планираним трасама и микролокалитетима других инфраструктурних објеката, те је потребно водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталацијама водити рачуна о прописном вертикалном растојању.

#### Правила грађења:

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 инсталацијама водити рачуна о прописном вертикалном растојању.

На траси хидрантске водоводне мреже ће се предвидети постављање довољног броја против пожарних 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.

Фекална канализација- 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 сепарационој систему тј. санитарно-фекалне и технолошке воде са подручја које обухвата ППР треба одводити посебним затвореним каналским мрежама у односу на атмосферске отпадне воде. 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 ППР лоцирати у простор предвиђен за инфраструктурни коридор.

На простору радних зона планира се изградња мреже фекалне канализације на неизграђеном делу у погледу инфраструктуре, која ће задовољити све потребе у погледу одвођења фекалних отпадних потенцијалних корисника. Мрежа се прикључује на главне постојеће цевоводе унутар или ван радних зона.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним, пословним или радним зонама, могуће је укрштање цевовода фекалне канализације са постојећим и планираним и микролокалитетима других инфраструктурних објеката

#### Правила грађења:

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 ППР 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 третираних 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.

Системи за одводњавање терена- атмосферска канализација, отворени канали и цевна дренажа Систем за одводњавање терена у оквиру овог плана сачињавају: атмосферска канализација, отворени канали и цевна дренажа. У циљу несметане изградње и правилног функционисања система потребно је поштовати прописане услове.

Одвођење атмосферских вода вршиће се атмосферском канализацијом и отвореним каналима.

У зависности од потреба могуће је вршити одржавање, санацију, реконструкцију и изградњу.

За обарање нивоа подземних вода планира се и изградња цевне дренаже.

Због комплексности решавања одводњавања, неопходно је извршити ревитализацију и редовно одржавање постојећих канала, док се не изгради затворена атмосферска канализација. Изградња система за одводњавање могућа је у свим деловима простора где је то потребно у складу са законском регулативом потребне претходне радове, студије, идејне и главне пројекте и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење сувишних вода.. У радним зонама могућа је изградња ретензија са црпним станицама.

За изградњу нових деоница система за одводњавање потребно је обезбедити довољну – јавну површину и заштитни појас.

Обзиром да ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин није доставило услове и постојеће стање своје инфраструктуре, могуће је да се разликује стање на терену и учртано постојеће стање. Из тог разлога потребно је пре изградње објеката на некој локацији прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин тачан положај постојеће атмосферске канализације и услове за изградњу или прикључење.

Правила грађења:

У наредном планском периоду, приликом опремања неизграђених деоница заступати став : Минимална дубина укопавања канализације је 0,80 m од коте терена;

Минимална дубина укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са секундарним отвореним каналима мора бити 1 m од пројектованог дна канала;

Укрштање друге инфраструктуре са каналом могуће је под углом од 90°;

Дуж колектора атмосферске канализације мора се оставити тзв. манипулативни простор ширине мин. 5 m због одржавања цевовода;

Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од друге комуналне инфраструктуре;

Настојати да изградња јавне атмосферске канализације претходи изградњи коловоза, ако за то постоје технички услови за прикључење на постојећу атмосферску канализацију;

Ако је то могуће јавну атмосферску канализациону градити ван коловоза, у зеленој површини;

Градити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;

Коте шахтних поклопаца и сливничких решетки ускладити са котом околног терена;

За сакупљање површинских атмосферских вода могу се користити разне варијанте ригола и сливника које се уклапају у урбанистичко решење уређења неке површине;

Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима;

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина до потребног нивоа пречистити пре упуштања у градску атмосферску канализацију;

Одвод атмосферских вода се не може прикључивати на мрежу фекалне канализације и обрнуто.

У циљу заштите од сувишних унутрашњих вода спроводиће се редовно одржавање, реконструкција, санација и изградња водних објеката у функцији заштите од поплава. Неопходно је поштовање заштитног појаса уз водне објекте.

У циљу заштите од поплава предузимати и друге мере и радње предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС, број 30/10, 93/12) и другим законима. Прибавити све потребне услове и сагласности.

У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода, потребно је редовно одржавати канале и пропусте дуж канала за одводњавање.

Спроводити мониторинг квалитета вода и стања система.

У складу са законима и подзаконским актима постизање и очување потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода.

Прибавити све потребне услове, сагласности и дозволе.

Придржавати се закона и подзаконских аката који уређују ову област.

#### 3.1.5.2.2. Водопривреда-водна тела и водни објекти

Границом Плана обухваћен је део водотока Бегеј од уласка у град до моста у Булевару Милутина Миланковића, затим деоница Александровачког канала у дужини од око 1970 m од западне (низводне) до источне (узводне) границе Плана, на који су повезани латерални канали.

Водоток Бегеј са приобаљем, дуж северозападне границе Плана захваћено је једним својим делом корито водотока Бегеј. Према Водним условима на овом делу тока Бегеја радни водостај варира

између 74,10 – 74,50 м.н.в., док је максимални водостај 77,14 м.н.в., а минимални 74,00 м.н.в. Максимални протицај Бегеја је 310 m<sup>3</sup>/s. Могућа је двотрачна пловидба пловилима до 1000 t носивости.

Зона Бегеја у оквиру овог плана обухвата водоток Бегеј са приобаљем. Сви планирани радови морају бити у складу са планским документима управљања водама, уклопљени у амбијент, очување и унапређење еколошких одлика коридора.

Обала у већем делу овог тока све до Балканске улице има природну форму. На једном делу постоји изграђен насип. Обала је углавном неуређена. Од Балканске улице низводно до моста у Булевару Милутина Миланковића обала је са обалоутврдом. Са каменом набачајем је од Балканске улице низводно око 220 m, а затим је обалоутврда од Ларсен талпи. Косине су обложене бетонским плочама. У већем делу косине су стрме и нема довољно простора од обале, односно корита, до изграђених објеката за пролаз радне механизације. Има доста дрвећа, барског и коровског биља. Мора се нагласити да је дно корита Бегеја замуљено и да је приобални део корита, где је корито шире и плиће, обрасло макрофитима.

заштите од поплава обезбеђена је системом устава и главним каналом ДТД који се укршта са Бегејом код Клека.

Вода Бегеја је лошег статуса. Може се приметити на неким местима отпад различитог порекла. Поред излива атмосферске канализације има и излива индустријских отпадних вода.

Планира се одржавање, санација, реконструкција и изградња водних објеката. Уређење корита Бегеја мора да обезбеди функционисање водотока у складу са планским документима управљања водама, уклапање у амбијент и очување и унапређење еколошких одлика коридора.

У циљу заштите од поплава спроводиће се редовно одржавање, санација и изградња водних објеката у функцији заштите од поплава. Поштовање заштитног појаса уз водне објекте ради њиховог одржавања и неометане проходности, предузимати и друге мере и радње предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС, број 30/10, 93/12) и другим законима.

Мора се водити рачуна о заштити воде. Није дозвољено упуштање отпадних вода у водене средине. Такође, није дозвољено загађивати

земљиште. У водоток Бегеј се могу упуштати воде одговарајућих количина и квалитета усклађене са важећим прописима. У складу са законима и подзаконским актима спроводити мере и активности у циљу постизања и очувања потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода.

Приликом пројектовања и изградње водних објеката и других објеката у зонама приобаља Бегеја придржавати се водних услова.

Према Водним условима поред корита Бегеја мора се поштовати заштитни појас ширине минимум 10 m за сталну проходност радно-инспекционе стазе за несметано уређење и одржавање корита Бегеја. Тамо где нема ове стазе потребно је изградити да би се омогућило несметано уређење и одржавање корита Бегеја. У овом појасу не могу се градити објекти.

Планира се израда плана детаљне регулације за зону приобаља Бегеја или само за најпроблематичније делове приобаља. Проблем су парцеле и објекти који залазе у приобаље Бегеја и заштитни појас од минимум 10 m за радно-инспекциону стазу.

Обале, одбрамбени насипи и обалоутврде морају се редовно одржавати, а према потреби, ради заштите од воде, реконструисати и дограђивати или градити нове.

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

Границе и намена земљишта чији је корисник ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад и ВДП „Средњи Банат“ Зрењанин или које им је поверено на управљање, не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

Забрањено је у водене средине испуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у отворене токове морају по квалитету одговарати важећим прописима. Забрањено је загађење земљишта, подземних и површинских вода. У водене средине забрањено је убацивање комуналног чврстог отпада и опасног отпада.

У складу са законима и подзаконским актима постићи и очувати потребан еколошки, хемијски и квантитативни статус и еколошки потенцијал вода.

Спроводити мониторинг квалитета површинских и подземних вода и стања система.

Приликом реализације Плана придржавати се закона и подзаконских аката који регулишу ову област и прибавити све потребне услове и сагласности.

Александровачки канал, одводњавање урбаног простора обухваћеног Планом врши се атмосферском канализацијом. Александровачки канал је главни мелиорациони канал на који су повезани латерални канали који одводњавају пољопривредно земљиште, земљиште у оквиру индустријских комплекса и саобраћајних површина. Из александровачког канала све индустријске отпадне воде заједно са градском канализацијом се одводе у Бегеј низводно од града Зрењанина. У већем делу дуж канала приметна је барска, коровска и дрвенаста вегетација. Дужине је око 9600 m, од улива у Бегеј до пута Зрењанин – Вршац.

У планском периоду неопходно је : одржавање, санација, реконструкција и изградња система за одводњавање (отворених канала, атмосферске канализације и цевне дренаже), редовно одржавање постојећих канала, док се не изгради затворена атмосферска канализација, вршити мониторинг квалитета површинских и подземних вода и стања система, постизање и очување доброг еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала воде, изградити систем за заливање, уредити зону Александровачког канала у складу са плановима управљања каналима и водама, уклопљених у амбијент, у складу са мерилима очувања и унапређења еколошких одлика.

На графичком прилогу бр.11- Начин спровођења плана обележена је зона Александровачког канала за коју је планирана израда плана детаљне регулације. Зона Александровачког канала обухвата канал и простор поред канала за потребе извођења радова на Александровачком каналу.

Према Водним условима дуж Александровачког канала мора се поштовати заштитни појас са обе стране канала ширине од мин. 5 m (а у ванграђевинском мин. 10 m) за сталну проходност радно-инспекционе стазе и несметано уређење и одржавање канала. У овом појасу не смеју се градити објекти. Планом детаљне регулације би се на ажурној катастарско-топографској подлози тачно дефинисала ширина заштитног појаса канала и уређење простора у оквиру зоне Александровачког канала.

У зони Александровачког канала могућа је реконструкција и санација канала, а забрањена је изградња објеката до усвајања плана детаљне регулације.

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

Границе и намена земљишта чији је корисник ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад и ВДП „Средњи Банат“ Зрењанин, не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

Забрањено је загађење земљишта, подземних и површинских вода. Забрањено је у отворене токове испуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у отворене токове морају по квалитету одговарати важећим прописима. 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.

### 3.1.5.3 Електроенергетска инфраструктура Електроенергетика

Према плановима ЕД у току је реализација преласка са концепције четворонапонске 110/35/10/0,4kV на тронапонску трансформацију 110/20/0,4kV, то значи да ће 10 kV каблови бити промењени за 20kV каблове а то ће проузроковати гашење ТС 35/10 kV „Зрењанин Центар“, ТС 35/10 kV „Зрењанин-Север“ и ТС 35/20,10 kV „Зрењанин Индустрија“. Након гашења трансформације 35/10 kV, ТС 35/10 kV „Зрењанин Центар“, ТС 35/10 kV „Зрењанин Север“ и ТС 35/20,10 kV „Зрењанин Индустрија“ ће се реконструисати у РП 20 kV. Конзум зоне ће се напајати 20 kV напоном из реконструисане - дограђене ТС 110/20kV „Зрењанин 1“ и из ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“.

Постојећа 35 kV мрежа ће се користити за рад под 20 kV напоном. Главни коридори 20 kV мреже ће се поклапати са постојећим коридорима 10 kV мреже. У обезбеђењу будућег напајања 20 kV напоном из реконструисане - дограђене ТС 110/20kV „Зрењанин 1“ као и очекиваног повећања снаге конзума у зони МЗ „Шумица“ и у Индустријској зони, уз Темишварски пут, планира се коридор 20 kV мреже која ће полазити од ТС 110/20kV „Зрењанин 1“ уз Лазаревачки пут па се грана ка Темишварском путу и наставља кроз Банатску и Принципову улицу ка МЗ „Шумица“ преко Принциповог моста.

Због могућег повећања снаге конзума (Фабрика тепиха, Асфалтна база) потребно је обезбедити напојни кабловски 20 kV вод из будућег РП 20

kV „Зрењанин Индустрија“ уз изградњу напојних трафо станица 20/0,4 kV и нови кабловски 20 kV вод од ТС „Фабрика тепиха“ до ТС „Асфалтна база“.

Због најављеног повећања снаге „Радијатора“ планиран је 20 kV двоструки кабловски вод од напојне ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“. Планирана је и нова стубна трафо станица код раскрснице Лазаревачког пута и пута према Нафтагасу са пратећим кабловским нисконапонским расплетом у три правца: према Млекари, према Нафтагасу и према Лазареву, односно будућој раскрсници обилазнице.

Због повећања снаге „Радне зоне Југоисток“ планирано је проширење 20 kV кабловске мреже са узајамним резервирањем средњенапонских водова (све напајано из ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“). Поред ових, нови 20 kV кабловски водови ће се полагати у зависности од потребе будућих потрошача.

За новоизграђене објекте се предвиђа изградња трафо станица у оквиру објеката, односно на парцели власника. За све постојеће и планиране трафо станице неопходно је формирање грађевинске парцеле.

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 0,4kV 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). Пре свега се планира кабловски расплет из РТС 152 према улицама Ђурђа Смедеревца и Чарнојевићева. Реконструкција НН мреже у насељу „Иза Млекаре“ ће пратити степен урбанизације истих.

Правила грађења за мреже и објекте електроенергетске инфраструктуре:

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 у складу са важећим законским прописима.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0 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 1,0 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 – 1,0 m.

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

Стубови нисконапонске мреже до 1kV постављају се на 0,3 m од ивице коловоза у зеленој површини или у тротоару, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објекта и људи.

Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању треба да буде од 10-40 m у зависности од категорије пута, односно према условима надлежног предузећа за путеве.

Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 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 3,00 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 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације

дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m. Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.

При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3 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 објекта градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже и услова из плана.

Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m.

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).

Правила грађења за комплексе трансформаторских станица:

Минимална парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице и високонапонског разводног постројења треба да буде минимално око 70x70 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.

За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће.

Обезбедити колски прилаз објекту минималне ширине 5,0 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 оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Минимална висина ограде је 2,0 m.

Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.

Правила грађења за трафо станице:

Трафо станице градити као зидане, монтажно-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 парцеле за изградњу зидане или МБТС треба да буде око 5,0x6,0 m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m. 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.

Јавно осветљење

Мрежа јавног осветљења ће се постепено и у потпуности каблирати како се буде и НН мрежа каблирала и светиљке са постојећих стубова НН мреже ће се преместити на стубове јавног осветљења. Стубови и светиљке јавног осветљења у амбијенталним целинама и парковима, морају бити саставни део архитектонског пројекта поштујући препоруке СІЕ и услове Завода за заштиту споменика културе. У циљу енергетске ефикасности приликом реконструкције јавног осветљења водити рачуна о избору светлосног извора поштујући препоруке СІЕ.

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.

3.1.5.4 Електронске комуникације

За сада се не планира изградња нових комуникационих чворова јер постојећа два

покривају целу зону са постојећом густином потрошача.

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 1,00 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;

Међусобно растојање окана кабловске канализације је до максимално 150 m;

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 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове преко 10kV;

При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Мобилна телефонија



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

Постојећи објекти базне станице се задржавају уколико су усклађени са свим важећим законским прописима, уредбама и правилницима.

Нове базне станице, носаче антена на одговарајућим објектима као и слободностојећи антенски стубови се могу постављати у радним зонама и пословним комплексима и у зонама заштитног зеленила. Базне станице се могу постављати као главни објекат у наведеним наменама, с тим што грађевинска парцела може бити мање површине и ширине од парцеле планиране за одговарајућу намену.

Забрањено је постављање базних станица у "зонама повећане осетљивости" које су на основу Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса: подручја стамбених зона у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно; школе, домови, предшколске установе, дечија игралишта; болнице, породилишта; туристички објекти као и површине неизграђених парцела намењених, према урбанистичком плану, за наведене намене. 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 у Граду и за њу важе исти услови као и за мрежу фиксне телефоније на делу мреже која пролази кроз градско насеље.

Услови за изградњу дистрибутивне мреже:

Дистрибутивна мрежа је у оквиру подручја просторне целине града 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 5 m 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 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 (Закон о планирању и изградњи, Сл. Гласник РС 72/2009., члан 119.).

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 111/2003.).

За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

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

За изградњу радиорелејних веза неопходно је:

Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена градити у радним зонама и ободима насеља у заштитном зеленилу.

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.

Пре изградње антенског стуба неопходно је прибавити мишљење и одобрење Директората цивилног ваздухопловства, Министарства одбране и Министарства за просторно планирање и заштиту животне средине.

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 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Слободне површине комплекса озеленити.

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

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.

### 3.1.5.5 Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба корисници простора могу, у складу са енергетском картом града Зрењанина, остварити коришћењем енергије из постојећих термоенергетских инфраструктура или изградњом сопствених термоенергетских објеката.

Постојећа термоенергетска инфраструктура на подручју обухваћеног планом је следећа:

гасовод за транспорт природног гаса  $50 \text{ (bar)} \geq p_{\text{max}} \geq 16 \text{ (bar)}$ ;

гасоводи за дистрибуцију природног гаса  $6 \text{ (bar)} \leq p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$  и

$p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$ ;

систем даљинског грејања (СДГ) – дистрибуције топлотне енергије

систем развода технолошке паре (паровод) на енергетским нивоима 0.63 МПа/180 – 2100 С и 1.7 – 2,7 МПа/2500 С,

Сопствени термоенергетски објекти примарну енергију могу обезбедити прикључењем на системе за транспорт или дистрибуцију природног гаса или коришћењем потенцијала Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ), а нарочито расположиве енергије сунца, био масе или геотермалне енергије из постојеће бушотине. Није дозвољено коришћење чврстих фосилних горива – угља као енергента.

Развој система за транспорт и дистрибуцију природног гаса и дистрибуцију топлотне енергије на планом обухваћеном подручју ће се остваривати бољим искоришћењем расположивих капацитета, реконструкцијом или доградњом појединих деоница 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 и објеката 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.

Транспорт природног гаса  $50 \text{ (bar)} > p_{\text{max}} \geq 16 \text{ (bar)}$

У границама обухвата Плана се налазе делови система за транспорт природног гаса. То су делови цевовода за транспорт и Главне Мерно Регулационе Станице (ГМРС) преко којих се врши њихово снабдевање великих потрошача природним гасом.

Системи за транспорт природног гаса граде се по правилу ван грађевинске зоне насељених места. Услед тога, правила уређења и грађења система за транспорт природног гаса дефинишу се

планским документима вишег реда (Просторним планом града или Просторним планом подручја посебне намене), тако да се овим планом неће посебно обрађивати.

Обзиром да се на подручју које обухвата овај план налазе делови система за транспорт природног гаса (Главна Мерно Регулациона Станица „Барањска“, ГМРС „ТЕ–ТО“ и ГМРС „Градска Топлана“ и њихова веза са транспортним системом), овим планом се преузимају мере заштите гасовода прописане у Просторном плану града Зрењанина. Овим мерама се постиже безбедан и поуздан рад гасовода и заштита људи и имовине, тј. спречава

се могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

У појасу ширине од 200 метара са обе стране гасовода успоставља се заштитни појас гасовода. У овом заштитном појасу не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 (м), без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса.

У склопу заштитног појаса успоставља се експлоатациони појас гасовода, чија ширина се одређује на основу називног пречника гасовода, према следећој табели:

Пречник гасовода (mm)	Ширина експлоатационог појаса (m)
< ДН 150	10
≥ ДН 150 < ДН 500	12
≥ ДН 500 < ДН 1000	15
≥ ДН 1000	20

Вредности у табели представљају укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простире са обе стране осе гасовода.

Код паралелних гасовода чији се експлоатациони појасеви додирују или преклапају, укупна ширина експлоатационог појаса састоји се из збира растојања међу гасоводима и половина ширине експлоатационог појаса одговарајућих гасовода.

Ако експлоатациони појас једног гасовода потпуно обухвата експлоатациони појас другог гасовода укупна ширина експлоатационог појаса представља ширину експлоатационог појаса гасовода већег експлоатационог појаса.

У простору који обухвата експлоатациони појас гасовода не смеју се постављати трајни или привремени објекти или предузимати друге радње које би могле да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, осим објеката у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода: могу се градити само објекти који су у функцији гасовода; не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих

материјала, као и постављање ограде са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система; забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Прикључење на транспортни систем природног гаса

За прикључење на систем за транспорт природног гаса потребно је прибавити одобрење енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса. Прикључење на систем за транспорт природног гаса врши се на основу техничких и других услова садржаних у Правилима о раду транспортног система која прописује оператер транспортног система („Службени гласник РС“, број 73/13 и 14/14).

Дистрибуција природног гаса  $b(\text{bar}) \leq p_{\text{max}} < 16$  (bar) и  $p_{\text{max}} \leq 4$  (bar);

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.

Дистрибуција природног гаса на подручју обухваћеном планом врши се преко изграђених гасовода од поли етилена или челика на притиску  $6 \text{ (bar)} \leq p_{\max} < 16 \text{ (bar)}$  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 потрошача на територији града.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши се 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 са 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.

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.

Приликом подношења захтева за добијање дозволе за изградњу објеката за дистрибуцију

природног гаса потребно је приложити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система са условима и могућностима њиховог 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 цевовода 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 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 природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

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

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

Дистрибуција природног гаса гасоводима од поли етилена

Поли етиленске дистрибутивне гасоводе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област и других прописа које доноси министарство надлежно за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине, према условима дистрибутера природног гаса и према следећим правилима:

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни поли етиленски гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура поли етиленске 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:

железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;

индустријским колосецима износи 1,0 m;

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 поли етилена треба се придржавати одредби: Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09), 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 министарство надлежно 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, прописима које доносе министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине и условима дистрибутера, 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:

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
Гасовод	0,5	0,3
Водовод	0,5	0,3
Вреловод или топловод	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 је недозвољена.

Надземни гасоводи су дозвољени само уз одговарајуће мере заштите.

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

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.

Називни напон (kV)	Минимално растојање при паралелном вођењу гасовода и трасе надземних водова (m)	Минимално растојање при укрштању гасовода и трасе надземних водова (m)
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 одредби Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09) и других прописа које доносе министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

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:

Прикључење на дистрибутивни систем природног гаса

Прикључење објеката потрошача природног гаса 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.

За прикључење објеката на дистрибутивни систем природног гаса прибавити Одобрење за прикључење које издаје енергетски субјекат на чији систем се прикључује објекат и које садржи сагласности оператора система за дистрибуцију природног гаса.

Одобрење за прикључење издаје решењем енергетски субјекат на чији се систем прикључује објекат купца природног

Одобрење за прикључење садржи: место прикључења на систем, начин и техничке услове прикључења, одобрени капацитет, место и начин мерења и друге захтеве који су дефинисани Правилима рада дистрибутивног система. Правила о раду дистрибутивног система доносе се уз сагласност Агенције за енергетику Републике Србије.

За објекте који су већ прикључени на дистрибутивни систем природног гаса и код којих се врши спајање/раздвајање инсталација/мерних места или се повећава/смањује одобрена снага/капацитет, треба прибавити ново Одобрење енергетског субјекта на чији систем је прикључен објекат.

Прикључење потрошача на поли етиленске 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, информационом и другом инфраструктуром неопходном за дистрибуцију природног гаса, 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 и условима оператера система.

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 против пожарне славине на најмањем растојању од 5,0m и могу бити смештене и изван оградe.

МС, РС и МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограде су мин. висине 2,0m и обухватају зоне опасности. Уколико је на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0m од станице. Ако се

станица налази у ограђеном простору индустријског објекта, може бити и без сопствене оградe, под условом да буде видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Предвидети приступни пут ван или у оквиру оградe МС, РС и МРС ширине 3,5m 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 ватро отпорност 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 над притиска 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 ватро отпорност 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 10cm, 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 15cm, 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 одредби:

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.

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 коришћењем појединих облика Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ) а нарочито расположиве енергије сунца, био масе и гео термалне енергије. Није дозвољено коришћење чврстих фосилних горива – свих врста угља.

За изградњу свих врста термо енергетских 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 - фазама, под условом да свака појединачна фаза представља 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 дистрибуције топлотне енергије.

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.

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 енергије, 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.

Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива  
На подручју обухваћеном планом могуће је користити природни гас, као основно гориво, и

деривате нафте, као резервно гориво. Није дозвољена употреба чврстих фосилних горива (свих врста угља) за производњу топлотне енергије.

Приликом подношења захтева за изградњу нових или реконструкцију постојећих морају се поштовати законске одредбе за изградњу ових објеката.

Садржај претходне студије оправданости са генералним пројектом, као и студије оправданости са идејним пројектом такође морају бити у складу са законом којим се уређује просторно 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 СРЈ, број 20/1992 и 33/92);

Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл.лист СРЈ, број 24/93);

Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar (Службени гласник РС, број 37/13).

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 коришћењем Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ)

На подручју обухваћеном планом топлотна енергије се може добијати коришћењем расположиве енергије сунца, био масе и гео термалне енергије.

Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама у обухвату плана. 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.

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.

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<sup>2</sup>) за Зрењанин износи:

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно год.
	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 учинак 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 зграда 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 и отпорности на климатске услове.

Коришћење енергије био масе могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен радним зонама. Уколико не постоји потреба за разраду планском документацијом нижег реда објекте за коришћење енергије био масе градити према правилима грађења за термо енергетске објекте из овог плана.

Коришћење геотермалне енергије могуће је на простору који је намењен радним зонама. Постојећа и нове геотермалне бушотине на овом простору морају да буду усклађене са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/11). Термо енергетско постројење за искоришћење геотермалне енергије мора да испуни услове у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад, услова који се односе на безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услове заштите животне средине и енергетске ефикасности, Уколико не постоји потреба за разраду планском документацијом нижег реда објекте за коришћење гео термалне енергије градити према правилима грађења за термо енергетске објекте из овог плана.

Остали енергетски и не енергетски објекти На простору радних зона могуће је градити и друге енергетске и не енергетске 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

Остале енергетске не енергетске објекте 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 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 у 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 одредби 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 број 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 усладиштавању 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).

За потребе прибављања одобрења за грађење ових објеката примењиваће се важеће одредбе Правилника и Закона о планирању и изградњи.

Дистрибуција топлотне енергије

Сопствене термоенергетске потребе корисници простора у зони топлификације могу задовољити прикључењем на систем даљинског грејања (СДГ) или систем развода технолошке паре на енергетским нивоима 0.63 МПа/180 – 2100 С и 1.7 – 2,7 МПа/2500 С.

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 и на подручју које је енергетском картом града Зрењанина одређено као мешовита зона, зона топлификације/гасификације. У мешовитим зонама, приликом избора начина задовољења термоенергетских потреба објеката, предност за

задовољење потреба објеката за енергијом имају системи дистрибуције топлотне енергије.

Правила уређења и грађења у овом плану се примењују за топлотне мреже којима се транспортује:

врела вода температуре  $t \leq 2000$  Ц до притиска НП 25,

пара температуре  $t \leq 4400$  Ц до притиска НП 64 и

од извора топлоте до потрошача система централизованог снабдевања топлотом.

Цевоводе за транспорт топлотне енергије градити подземно, а где то није изводљиво или постоје други разлози (радни комплекси, укрштање са инфраструктуром и слично), могу се градити и надземно.

Дистрибуција топлотне енергије системом развода технолошке паре

Цевоводе за транспорт паре градити подземно, полагањем у бетонске канале. а где то није изводљиво или постоје други разлози (радни комплекси и слично), могу се градити и надземно.

За подземни систем развода паре важе Правила уређења и грађења из овог плана дата за систем даљинског грејања врелом водом.

За надземни систем развода паре важе следећа Правила уређења и грађења:

Грађевинска конструкција за ношење цевовода (засебни носачи или мостови) може бити од армираног бетона или челика.

Грађевинске конструкције топлотних мрежа треба градити према одговарајућим правилима за изградњу бетонских, армирано бетонских, челичних и других конструкција. Прорачун грађевинских конструкција топлотних мрежа мора да обухвати оптерећења до којих долази приликом стартовања, експлоатације и испитивања цевовода.

Темеље носача димензионисати према величинама температурских зона одвајања – блоковима, према местима уградње еластичних компензатора дефинисаних главним машинским пројектом.

На местима постављања арматуре и компензатора, при полагању цевовода на ниске носаче, треба предвидети бетонску плочу.

На мостовима и посебним носачима, на местима укрштања са железничким пругама, рекама, каналима и другим тешко приступачним местима, треба предвидети пешачке стазе за опслуживање, најмање ширине 0,6 m.

За опслуживање арматуре и опреме постављене на висинама 1,4 – 2,5 m треба предвидети

стационарне или покретне платформе ширине најмање 0,6 m са оградама и степеницама, а за висине преко 2,5 m само стационарне.

Степенице, платформе и стазе морају имати ограде високе најмање 0,9 m са пуним лимом по доњој ивици ограде, висине 0,1 m. Лествице са углом већим од 750 и висине преко 3 m, као и лествице преко 5 m, назависно од угла нагиба, морају имати леђобране.

Регулацију предаје топлоте у парним мрежама треба предвидети у топлотно предајним станицама потрошача паре.

Прикључење објеката потрошача топлотне енергије вршити преко у топлотно предајним станицама потрошача паре - редукиционо расхладним станицама у којима се параметри водене паре из паровода, притисак и температура, доводе на параметре технолошког процеса за који је потребна топлотна енергија.

За потрошаче код којих се режим потрошње топлоте разликује од усвојеног режима централне квалитативне регулације предаје топлоте у топлотно предајним станицама потребно је предвидети допунску локалну регулацију у централној или локалним топлотно предајним станицама, а такође и на грејним инсталацијама.

Прикључење на системе дистрибуције технолошке паре за потребе грејања и вентилације извршити преко измењивача топлоте пара – вода.

Системи сабирања и повратка кондензата у извор топлоте треба да буду затворени. При томе притисак кондензата у сабирним резервоарима треба да износи најмање 1,05 бара.

Отворени системи сабирања и повратка кондензата дозвољени су за количине кондензата које су мање од 10 т/ч и за удаљеност до извора топлоте мањи од 0,5 km.

Евентуално бацање кондензата мора имати техно-економско оправдање.

Повратак кондензата од потрошача треба да се врши на рачун притиска иза одвајача кондензата. У случају да тај притисак није довољан, постављају се за један или групу потрошача сабирници-резервоари са пумпама за прбацивање кондензата.

Повратак кондензата преко одвајача кондензата дозвољен је када су разлике у притиску паре испред одвајача кондензата мање од 3 бара.

За повратак кондензата помоћу пумпи, број пумпи није ограничен.

Није дозвољено прикључење пумпи за кондензат и одвајача кондензата на јединствену мрежу.

Цевоводе кондензата димензионисати на максимални часовни проток кондензата (из услова рада цевовода са пуним пресеком) при

свим режимима повратка кондензата. За притисак у мрежи кондензата, при свим режимима рада, треба усвојити вредност почетног притиска.

Цевоводе кондензата и одвајача кондензата до сабирних резервоара треба рачунати као цевоводе за смесу вода-пара.

Јединични падови притиска услед трења у цевоводима кондензата иза пумпи не смеју прећи вредност од 100 N/(m<sup>2</sup>m).

Радна запремина сабирних резервоара треба да је једнака најмање дестоминутном максималном протоку кондензата. За постројења која раде непрекидно у току године, потребно је поставити најмање два резервоара, сваки са по 50% радне запремине. За постројење са сезонским радом као и за постројење са максималним часовним протоком кондензата до 5 т/ч, допуша се уградња само једног резервоара. За постројења са обавезном контролом квалитета кондензата, постављају се најмање три резервоара, сваки радне запремина за 30-минутни максимални проток.

Капацитет пумпи за пребацивање кондензата одредити на основу максималног часовног протока. Напор пумпе одредити према губицима у цевоводима и урачунатом разликом у геодатским висинама осе пумпе и нивоа у резервоарима.

У свакој пумпној станици кондензата треба поставити најмање две пумпе, од којих је једна резервна.

Константно или хаваријско испуштање кондензата у систем кишне или фекалне канализације дозвољено је само после хлађења кондензата испод 400 С. Не захтева се хлађење кондензата приликом испуштања у систем индустријске канализације са константним протоком.

Придржавати се осталих техничких услова за изградњу паровода, прикључака објекта корисника топлотне енергије на паровод, услова за грејне инсталације и грејну опрему објекта који ће се прикључити или су већ прикључени на паровод, који су дефинисани Правилима о раду система развода технолошке паре које утврђује енергетски субјекат на чији се систем прикључује потрошач топлотне енергије.

Дистрибуција топлотне енергије системом даљинског грејања

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 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, а нарочито:

Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије („Службени лист града Зрењанина“, број 9/08), и

Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом („Службени лист града Зрењанина“, број 32/13).

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 објекта корисника топлотне енергије на мрежу и топлотних подстанци дефинисани су кроз Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије. Овим правилима дефинисани су и технички услови за грејне инсталације и грејну опрему објекта који ће се прикључити или су већ прикључени на СДГ. Правила о раду садрже техничке захтеве за изградњу вреловодне мреже и топлотних подстанци као и за прикључење зграда на вреловодни систем и важе за прикључивање и рад секундарних инсталација грејања купаца, који се прикључују или су већ прикључени на вреловодну мрежу енергетског субјекта.

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 см 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  $t_n=1250C$ . Максимална температура воде у доводном воду је у функцији спољње температуре и креће се у дијапазону од 500C - 1250C. Мрежу градити од стандардизованих пред изолованих челичних цеви опремљеним 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 200C	
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 инфраструктурних 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 систем даљинског грејања (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.

Објекат 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 објеката 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 пројектно техничку документацију унутрашњих грејних инсталација од дистрибутера топлотне енергије.

Свака промена топлотног конзума постојећег објеката потрошача топлотне енергије мора бити пријављена и одобрена од стране дистрибутера топлотне енергије.

Објекат потрошача топлотне енергије се може прикључити на мрежу искључиво преко топлотне подстанице индиректног типа.

За потребе прикључења објеката 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 објеката који се прикључују на мрежу мора бити адекватно заштићен од продора воде.

Сваки новоизграђени објекат 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 и

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 објеката 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) подстанница 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 индивидуалних/више породичних 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) (m)	ЦГ и вентилација (В) (m)	ЦГ и припрема санитарне топле воде (СТВ) (m)	ЦГ, В и СТВ (m)
< 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  $t=1250 / 700$  С. 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 800 / 600 С. 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 подстаници) прикључити на инсталације потрошача топлотне енергије, под условом да се одвоји од топлотне подстанице дистрибутера опремом којом се блокирају функционалне везе потрошача са топлотном подстаницом 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 изградњу новог објеката 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 објеката 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 објеката 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 грејних 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 m<sup>2</sup> који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 m<sup>3</sup>/h 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 рекуперицију 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 усис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од усиса 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.

За грејање простора зими и за делимично хлађење лети могу се користити реверзибилне топлотне пумпе.

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, број 61/11).

### 3.1.6 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Свака грађевинска парцела која је планом предвиђена за изградњу мора имати приступ јавној саобраћајној површини (директан, право службености и сл.).

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објеката:

Објекти јавне намене, морају бити комунално опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, електронске комуникације, водоводне инсталације, фекалне канализације, атмосферске канализације и одговарајућом термоенергетском инфраструктуром у складу са зоном топлификације којој припадају.

Породични стамбени објекти, морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, водоводне инсталације, фекалне канализације и 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 и пословним комплексима морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, електронске комуникације, водоводне инсталације, фекалне канализације и атмосферске канализације.

Објекти у зонама спорта и рекреације морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, водоводне инсталације, фекалне канализације и 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 природних добара

Увидом у регистар заштићених природних добара утврђено је да се на подручју плана налазе:

споменик природе „Храст лужњак“, за који је прописан режим заштите III степена.

Прекогранични еколошки коридор „Бегеј“ и његов обалски појас.

споменик природе „Храст лужњак“

Посебни услови и мере заштите су:

забрањена сеча заштићеног стабла, ломљење грана, кидање лишћа, оштећења коре или предузимање било којих радова који би угрозили опстанак стабла;

забрањено извођење земљаних радова који би оштетили подземни део биљке или угрозили њен раст и развој;

забрањено извођење грађевинских радова у зони заштите;

забрањено превођење ваздушних електро и телефонских водова преко заштићеног простора; забрањено бацање и депоновање смећа и свих врста отпадних материја; забрањено паљење ватре испод крошње и у непосредној близини стабла.

Прекогранични еколошки коридор Бегеј

Заштита природног добра, прекограничног еколошког коридора реке Бегеј подразумева очување квалитета воде и проходности еколошког коридора, као и одржавање што већег дела обале у природном и блиско природном изгледу, облик обала и корита Бегеја, што је неопходно за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона, а у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03-13942/2, од 30.06.2011.г.

Општи услови и мере заштите су:

очувати у што већој мери природни облик обале и корита;

усвајањем правила заштите простора и природе, (који се односе на заштиту обале, ограничења поплочавања, ограничења директног осветљења), потребно је за израду техничке документације регулације водотока, поплочавање и изградњу обале, изградњу и обнављање мостова и саобраћајница, пројектовања јавне расвете, прибавити посебне услове заштите природе од Завода за заштиту природе;

уз обалу могу бити смештени објекти везани за активности на води, тако да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (трим стаза, дечија игралишта, уређена зелена површина).

Посебни услови и мере заштите су:

поплочавање и изградњу обале свести на најнеопходнији минимум, као и током реконструкције, прекидати их мањим зеленим површинама, поплочани делове обале

не могу бити стрмији од 45% те тако омогућити кретање животиња;  
током реконструкције постојећих обалоутврда тежити да се што више ублаже негативне особине измењене обалне структуре;  
обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини;  
приликом изградње и реконструкције мостова и државних путева, испод мостова и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње;  
избегавати директно осветљење обале у складу са потребама јавних површина;  
у просторима изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу овог водотока на растојању мањем од 50m. линије средњег водостаја водотока;  
у зонама становања, мин. удаљеност планираних објеката који захтевају попличавање и/или осветљење је 20m а оптимална је 50m од обале коридора;  
уз обалу могу бити смештени објекти везани за активности на води али тако да се не прекида континуитет коридора;  
у појасу вишеспратног зеленила не могу се планирати објекти који захтевају вештачку подлогу и осветљење;  
у зони еколошког коридора, ширине до 200m забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материјала.  
због успостављања континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, наменити приобаље за зеленило посебне намене без сађења инвазивних врста; вишеспратно зеленило очувати на што већој дужини обале; обезбедити најмање 50% аутохтоних врста које је неопходно обогатити жбунастим врстама; чувати и редовно одржавати травнату вегетацију насипа.

У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну 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 културних добара

Евидентирана непокретна културна добра у обухвату Плана су:  
Добра (објекти) која уживају претходну заштиту и  
Археолошка налазишта

Добра која уживају претходну заштиту  
У оквиру обухвата плана, добра која уживају претходну заштиту су:

- објекат у Милетићевој улици бр.48,
- објекат у Николе Пашића бр.5 и
- капела на Темишварском гробљу

За објекте који се налазе под режимом претходне заштите, мере заштите, обнове и ревитализације ограничиће се на враћање првобитног изгледа, чување габарита и кровова, уз могуће интервенције захтеване променом намене објеката.

За споменике културе, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом утврђују се мере заштите:

Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;

Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.);

Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;

На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта (нпр. Увођење савремених инсталација) у циљу бољег коришћења споменика културе;

Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом; Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према Условима надлежне установе заштите.

За споменике културе, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом утврђују се мере заштите заштићене околине:

Забрана градње и постављање трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

Забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

Забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

Забрана извођења радова којима се врши промена облика или намене терена;

Забрана постављања далековода, ваздушних електро и ТТ вода преко заштићених парцела, њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање; Урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

#### Археолошка налазишта

Постојећи археолошки локалитети у оквиру обухвата Плана су :

у Милетићевој улици, предмети из сарматског периода - средњи век - антика;

угао Банатске улице и лазаревачког друма тзв. лазаревачки друм „циглана“, предмети из сарматског периода- средњи век – антика ;

на локалитету „БИ-МА“, (предмети из сарматског периода- средњи век- антика);

на локалитету „фабрика тепиха“, предмети из сарматског периода - средњи век - антика;

Потес мали Закуп , средњовековно гробље;

На путу Зрењанин - Клек тзв.Темишварски друм, предмети из бронзаног периода;

у делу радне зоне „Југоисток“, предмети из келтског гроба – некропола из прве половине 15в.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, као и да предузме мере да се налази не би оштетили или уништили и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

#### 3.1.7.3 Основне мере заштите животне средине

Основни циљ заштите животне средине, је да се становницима овог простора, као и са територије града, обезбеди квалитетна животна средина, што подразумева: чист ваздух, исправна вода за пиће, оптимални услови за рекреацију и рад, здравствено безбедна храна, уређеност насеља која пружа угодност боравка у месту становања и рада, као и одређени кораци у циљу заустављања даље деградације животне средине (ваздуха, воде, земљишта и сл.)

У циљу одржавања и унапређења квалитета животне средине потребно је планирање развоја и изградња у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема, развој и спровођење локалних прописа уз спровођење едукативних, економских и техничко – технолошких мера.

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

Неопходно је спровести константан мониторинг квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха и осталим важећим уредбама и правилницима из ове области како би се обезбедиле потребне информације за израду катастра загађивача,

проблем регулисања саобраћаја носи питања везана и за редукацију загађења ваздуха. Један од решења је и потпуна реализација изградње „Обилазнице“ и промовисање употребе гаса као погонског горива за моторна возила,

заштиту ваздуха спроводити гасификацијом, топлификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије;

заменом застарелих технологија у индустријској производњи савременим, контролисати рад индустријских постројења и стимулисати коришћење гаса у радним зонама; планирати промену намене простора уклоњеног фабричког комплекса „Радијатор“ у намену пословања или становања, односно у намене које су компатибилне са породичним становањем а неће негативно утицати на квалитет ваздуха; повећање и повезивање свих зелених површина у систем зеленила и др.

#### Мере заштите од комуналне буке

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

Површинске токове треба заштити од загађења, извршити ревитализацију, измуљавање Бегеја, контролисање улива отпадних вода, реконструисати обале, одржавати, санирати и изградити атмосферску канализацију где је неопходно, завршити изградњу и пустити у погон постројења за секундарно пречишћавање воде. Примарни пречистач већ обезбеђује први степен пречишћавања воде Бегеја, до нивоа квалитета 2. класе речних вода, решити екоурбане проблеме настеле услед запуштености Александровачког канала као што су велика замуљеност, висока вегетација, присуство разних предмета што не одговара његовој функцији несметаног протока воде и чини га потенцијалним извориштем комараца и разних заразних болести у летњем периоду. Пропусти који се налазе на каналу су замуљени.

Неопходне мере заштите:

ревитализација и измуљавање Бегеја, изградња и реконструкција канализационе мреже;

изградња и реконструкција атмосферске канализације;

реконструкција и санација „Александровачког 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;

смањење отпада и повећање степена рециклаже;

извршити уклањање и санацију дивљих депонија.

#### Мере заштите од електромагнетног зрачења

Неопходно је применити одговарајућа мерења и утврђивање нивоа штетности на животну средину за све постојеће или планиране потенцијалне изворе електромагнетног зрачења, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања.

#### Мере заштите од отпадних материја

У складу са Законом о управљању отпадом и осталим релевантним законима и правилницима из ове области, неопходно је обезбедити правилно поступање са отпадом.

На простору обухвата Плана, потребно је обезбедити несметано функционисање организованог одношења смећа, постављање контејнера за сакупљање и одвајање секундарних сировина, односно, одвајање смећа за рециклажу (стакло, пластика, хартија и сл.) и др., а у складу са градским одлукама из ове области. Градским одлукама су дефинисани и технички и други услови за постављање посуда за смеће.

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр.135/04, 36/09 и 72/09).

Уколико се планирана изградња налази на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.144/2008) мора се урадити Студија о процени утицаја на животну средину, у складу са одлуком надлежног органа.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватиће све мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.

#### 3.1.7.4 Мере заштите живота и здравља људи

Заштита здравља обезбедиће се:

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.

3.1.7.5 Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа и потреса

Мере заштите од елементарних непогода

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 процедурних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти,

зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

Мере заштите од пожара

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 многоме 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.

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа

На територији града Зрењанина присутна је могућа стална опасност од могуће хаварије већих размера у хемијској индустрији, производњи и промету нафте, нафтних деривата и гаса као што су експлозија, ерупција нафте и гаса, неконтролисано ослобађање, изливање и растурање штетних гасовитих, течних или чврстих хемијских и радиоактивних материјала.

Мере заштите односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, правилном избору технологије, постројења и опреме, посебан опрез у руковању са опасним материјама. Инвеститори су у обавези да ураде План заштите који обухвата: Снаге и средства плана, шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упутства и обавештавања.

Севесо постројења – надлежно Министарство идентификовало је постројења која подлежу обавезама Севесо II директиве у којима се обављају активности где може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, и објавило је прелиминарни списак, међу којима се налазе и постројења на територији града Зрењанина. Ова постројења морају израдити Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

Мере заштите од потреса

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 80 MCS.

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.

Обавезни елементи приступачности су:  
елементи приступачности за савладавање висинских разлика,  
елементи приступачности кретања и боравка 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 новопроектованих, 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, изразом 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 и заштитно зеленило.

##### 3.1.9.1.1 Јавно зеленило

Парковске површине

На подручју Плана нема постојећих градских паркова.

Планира се формирање нове парковске површине у улици Мирослава Антића.

Парковску површину треба плански подизати. Естетски квалитет парка постићиће се планском садњом, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Садни материјал треба да чини декоративна вегетација листопадно и четинарско дрвеће, сезонско цвеће и перене. Планирати систем за наводњавање, због промене климатских услова и лакшег одржавања.

На парковској површини не планирају се објекти трајног или привременог карактера.



Слободне површине (скверови, проширења саобраћајница и сл.)

Скверови на територији Плана су у: Томићевој улици између амбуланте и МЗ “Доља-Црни шор” и Барањској улици испред МЗ „Зелено поље“ . Уређење базирати на поставци декоративне вегетације, уз неопходно постављање урбаног мобилијара.

Остављени слободни простори могу се формирати и у виду малих атрактивних места за одмор (урбани џепови). Композицијски, то је простор покривен групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и жбуња. Ове просторе је потребно опремити урбаним мобилијаром (клубама, скулптурама, фонтаном), како би добили на вредности.

Значајна проширења саобраћајница налазе се у улици: са обе стране почетка Милетићеве, Николе Пашића, Банатска, Београдска и на државном путу за Београд. Ове површине оплеменили декоративном вегетацијом, при избору водити рачуна да се не наруши безбедност у саобраћају.

Линеарно зеленило - дрвореди

Квалитетни дрвореди платана се налазе у улици Милетићевој.

Постојећи дрвореди у обухвату Плана су у мањој мери деградирани, поједина стабла су услед ентомолошких и фитопатолошких обољења уклоњена, али нису замењена.

Основни задатак линеарног зеленило је да изолује 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 пејсажа 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 2,5-3,5m. У улицама чија је регулације од 10-15m, 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 објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 5m 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).

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 озеленити ободом комплекса, а за озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, топола и врба).

СРЦ „Партизан“ се налази у Београдској улици код надвожњака. На комплексу величине 5ha поред управне зграде, изграђени су терени за мале спортове. За зелене површине унутар самог комплекса интезивним одржавањем урадити етапну реконструкцију у складу са правилима овог Плана.

До привођења намени парцеле у ул. Царинска и Багремова, на којима су постојећа игралишта, уредити по правилима за спорт и рекреацију.

У продужетку улице Мирослава Антића планира се спортско рекреативна површина.

Планиране спортско-рекреативне површине обавезно озеленети ободом комплекса за озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, топола и врба), а унутар комплекса ускладити зеленило са планираним спортским теренима.

Зеленило предшколских установа и школа

Предшколска установа и школа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовоље две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну.

Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m<sup>2</sup> по детету. Ако се то не може постићи у двориштима треба планирати и пројектовати зелене површине, као што су: вертикално, кровно, мини партерно и собно озелењавање. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, 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 праšину 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 да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

#### 3.1.9.1.2 Заштитно зеленило

Постојеће заштитно зеленило налази се у зони приобаља Бегеја, индустријске пруге и у путном појасу државног пута IB реда.

Приликом интензивног одржавања допуну постојећег заштитног зеленила урадити према следећим условима: садњу извршити на припремљено, по потреби мелиорисано земљиште. Садња треба да је гушћа 5m x 3m или 5m x 5m. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, 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

##### 3.1.9.2.1 Зелене површине у оквиру породичног становања

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.

Процент зелене површине грађевинских парцела треба да буде најмање 20%.

Потребно је валоризовати ове просторе и донети посебну градску одлуку о њиховој заштити.

##### 3.1.9.2.2 Зелене површине у оквиру мешовитог становања

У оквиру мешовитог (породичног и вишепородичног) становања, неопходно је обезбедити мин. 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 заштитити 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%.

##### 3.1.9.2.3 Зелене површине у оквиру пословних комплекса и радних зона

Зелене површине радних зона и пословних комплекса треба да чине минимум од 20-30%. Слободни простори уз улаз у пословне и радне објекте, треба да су наглашени декоративном хортикултурном поставком (озелењене жардинијере, солитерна стабла, цветни стубови и сл.) у комбинацији са партерним уређењем. Ободом ових парцела потребно је формирати заштитну (тампон) зону, од спратног зеленила које треба да чини лишћарско и четинарско дрвеће и обавезан спрат жбуња.

##### 3.1.9.2.4 Расадници

Не може се утицати никаквим правилима градње на производни процес у једном расаднику.

### 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 подстаница;

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 енерганамма;

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 (регулисање термостата на радијаторима, регулисање 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, парпетима 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 см, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 см 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.

Код постојећих грађевинских парцела на којима су изграђени двојни стамбени објекти, могуће је пројектом парцелације формирати две грађевинске парцеле мање површине и ширине дате планом.

У поступку легализације, уколико се објекат налази на више делова катастарских парцела, могуће је пројектом препарцелације формирати грађевинску парцелу мање површине од површине планиране за одређену зону.

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 објекат 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 објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.

### 3.1.12 ЗОНЕ ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

У обухвату Плана, у складу са добијеним Условима од надлежних институција и предузеће, дефинисане су зоне ограничене изградње :

Зона прекограничног еколошког коридора Бегеја,

Зона приобаља Бегеја,

Зона Александровачког канала,

Зона пружног појаса,

Зона транспортног гасовода,  
Зона далеководна високог напона и  
Зона ограничене изградње око АРФ.

Зоне ограничене изградње представљене су у графичком прилогу-Режими заштите простора.

На простору Зоне ограничене изградње не могу се градити објекти и вршити радови супротно условима прибављеним од надлежних институција. Изграђени објекти у заштитним појасевима могу се адаптирати, санирати, реконструисати или доградити само уз услове надлежних предузећа.

#### 3.1.12.1 Зона прекограничног еколошког коридора Бегеја

Коридор канала Бегеја представља прекогранични еколошки коридор и сходно томе, неопходно је у што већој мери очувати његов биолошко-природни изглед, као и облик и изглед корита. Приликом изградње објеката у зони Бегеја, неопходно је прибавити Услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Зона заштите еколошког коридора Бегеја дефинисана је у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе:

у зонама становања, мин. удаљеност планираних објеката који захтевају попличавање и/или осветљење је 20m а оптимална је 50m од обале коридора;

у просторима изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу овог водотока на растојању мањем од 50m. линије средњег водостаја водотока;

уз обалу могу бити смештени објекти везани за активности на води али тако да се не прекида континуитет коридора;

у појасу вишеспратног зеленила не могу се планирати објекти који захтевају вештачку подлогу и осветљење;

у зони еколошког коридора, ширине до 200m забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материјала.

#### 3.1.12.2 Зона приобаља Бегеја

Зона приобаља обухвата простор дуж речног тока Бегеј са приобаљем, који чини: водно земљиште (водена површина, корито Бегеја за велику воду, насипи, радно-инспекциона стаза и други водни објекти), зеленило са пешачко-бициклистичким комуникацијама и др. пратећи садржаји.

Зона заштите приобаља Бегеја износи 10,00m од обале.

За зону приобаља Бегеја предвиђа се заштита воде и водног земљишта од изградње појединих објеката (индустријских садржаја) и разних видова загађења. на деловима где ће се извршити активирање простора града ка водотоку, могуће је вршити реконструкцију и ревитализацију докова и делова уз обалу. Простор опремити и обогатити неопходним инфраструктурним инсталацијама и садржајима који би чинили шеталиште атрактивним за становништво. У овој зони сви планирани радови морају бити у складу са плановима управљања водама, уклопљени у амбијент, у складу са мерилима очувања и унапређења еколошких одлика коридора.

### 3.1.12.3 Зона Александровачког канала

У складу са Решењем о издавању водних услова од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство у коридору "Александровачког канала" треба оставити слободан појас ширине мин. 5 m за тешку грађевинску механизацију која ради на одржавању канала.

### 3.1.12.4 Зона заштите инфраструктурног пружног појаса (железничке и индустријске пруге)

Зона железничке и индустријске пруге одређена је условима датим од стране АД „Железнице Србије“ и Законом о железници.

Услови заштите у зони железничке и индустријске пруге у складу са условима „Железница Србије“ су:

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. Појас у којем се, осим у зони пружног појаса, изузетно могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује и спроводи мере њихове заштите.

### 3.1.12.5 Зона транспортног гасовода

Систем за транспорт природног гаса 50 (bar)  $\geq$  ртах  $\geq$  16 (bar) представља зону ограничене градње у коридорима постојећих траса гасовода високог притиска у појасу ширине од 200m са обе стране гасовода (од осе цевовода).

У овом заштитном појасу не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса.

У склопу заштитног појаса успоставља се експлоатациони појас гасовода, чија ширина се одређује на основу називног пречника гасовода. У простору који обухвата експлоатациони појас гасовода не смеју се постављати трајни или привремени објекти или предузимати друге радње које би могле да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, осим објеката у функцији гасовода.

Овим мерама се постиже безбедан и поуздан рад гасовода и заштита људи и имовине, тј. спречава се могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

### 3.1.12.6 Зона далеководна високог напона

У складу са условима ЕМС ЈП Електромрежа Србије у коридорима далеководна 110kV укупне ширине 50 m (по 25 m са обе стране осе далеководна) 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“.

### 3.1.12.7 Зона ограничене градње око АРФ (ризик фактор око аеродрома)

У условима за прилагођавање Плана за потребе одбране, односно дефинисања мера заштите и спасавања људи и материјалних добара Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе дефинисао је зону ограничења градње Р=2,5 км око АРФ (мах. висина мања од 125m нв).

## 3.2 МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

### 3.2.1 ЗОНЕ 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 бр.1– претежне намене становање. Обухвата Улицу Дудара и парцелу 3643.

Деонице обале Бегеја у делу урбанистичке целине бр.1– претежне намене заштитно зеленило.

Деонице обале Бегеја у делу урбанистичке целине бр.6– претежне намене заштитно зеленило.

Део урбанистичке целине бр. 7 – претежне намене водене површине (зона александровачког канала). Проблеми настали услед запуштености Александровачког канала ће се решавати

израдом Плана детаљне регулације којим ће се прописати услови уређења, грађења, ограничења и заштите.

У оквиру простора који се разрађују, могуће је радити више планова детаљне регулације.

Граница обухвата планова детаљне регулације је приказана на графичком прилогу бр. 11 – Начин спровођења плана.

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.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације може се утврдити Период забране изградње у обухвату Плана а најдуже 12 месеци од дана доношења те Одлуке.

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

У обухвату Плана постојећи Урбанистички пројекти-урбанистичко архитектонске разраде локације остају на снази.

Урбанистички пројекти разраде се обавезно израђују за:

део урбанистичке целине бр.4, а то су делови парцеле бр.7082/1 у зони реонског центра на којој су планирани објекти за спорт и рекреацију и део парцеле за пијачни комплекс.

део урбанистичке целине бр.5, у претежној намени становања, на парцели бр.7128/1 се планира изградња пословног комплекса- ауто базе.

за разраду простора, намене спорт и рекреација, постојећег СРЦ „Партизан“ у урбанистичкој целини бр. 3.

За потребе спровођења плана израђују се и урбанистички пројекти приликом изградње: објеката јавне намене у свим облицима својине, тржног центра у зонама становања, комплекса спорта и рекреације, верске објекте, гробља, термоенергетске објекте, као и изградњу станица за снабдевање моторних возила горивом.

За неизграђене комплексе у радним зонама, обавезна је израда Урбанистичког пројекта-урбанистичко архитектонске разраде локације.

За потребе спровођења плана за изградњу објеката из домена социјалног становања, а у складу са важећим Законом и Уредбом из ове области за изградњу објеката социјалног становања, расписује се урбанистичко-архитектонски конкурс.

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су основ и смерница за израду урбанистичких пројеката.

### 3.2.3 УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ КОЈИ ПРЕСТАЈУ ДА ВАЖЕ

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе следећи Урбанистички планови и пројекти:

Урбанистички план бензинске пумпе „Gas station“ (Сл.лист општине Зрењанина 2/01 и 11/03),

ДУП комплекса РО истраживање и производња нафте и гаса „Нафта гас“ Нови сад ,ООУР „бушење“, ООУР „грађевински радови“, Зрењанин (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.23/74 и 11/03),

измена и допуна ДУП-а комплекса РО истраживања и производња нафте и гаса „Нафта гас“ ООУР „бушење“, ООУР „грађевински радови“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.9/76 и 11/03).

УП РО „Нафтагас“, ООУР „грађевински радови“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.16/89 и 11/03),

УП „Нафтагас“ Нови Сад ООУР „Специјални радови“ радни комплекс у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.11/86 и 11/03).

УП РО „Нафтагас“, ООУР „бушење“, Нови Сад сервисни комплекс у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.11/87 и 11/03).

УП РО „Нафтагас“, ООУР „грађевински радови“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.15/84 и 11/03).

ДУП „Млекопродукт“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.9/74 и 11/03).

Измена и допуна ДУП-а комплекса, „Млекопродукт“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.24/84 и 11/03).

УП РО „Млекопродукт“ у саставу ИПК „Серво Михал“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.13/89 и 11/03).

ДУП комплекса машинске радионице водопривредне организације „Средњи банат“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.18/86 и 11/03).

ДУП комплекса индустрије тепиха „Пролетер“, 1978. (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.4/78).

ДУП бензинске пумпе „Прогрес“ Зрењанин, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.4/94 и 11/03).

УП бензинске пумпе „Прогрес“ Зрењанин, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.4/97 и 11/03).

ДУП комплекса „Индустрија уља“, ООУР фабрике биљних масти и маргарина „БИ-МА“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.8/85 и 11/03).

ДУП производног комплекса ПП „Пе-монт-гас“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.12/91 и 11/03).

измена и допуна ДУП-а производног комплекса ПП „Пе-монт-гас“, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.4/93 и 11/03).

ДУП комплекса радионица и складишта за потребе РО ПТТ саобраћаја „Зрењанин“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.16/83 и 11/03).

УП комплекса складишта и радионица РЈ ПТТ саобраћаја „Зрењанин“, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.4/93 и 11/03).

УП „Ново гробље“ Зрењанин (Сл.лист општине Зрењанин, бр.4/97 и 11/03)

ДУП комплекса „Проширење Темишварског гробља“ у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.9/90 и 11/03).

ДУП стамбеног насеља „Зелено поље,, у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.14/77 и 11/03).

ДУП стамбеног блока „Иза уљаре Ш-85,, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.14/85 и 11/03).

Измена и допуна ДУП-а стамбеног насеља „Зелено поље,, у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.24/84 и 11/03).

ДУП стамбеног насеља „Зелено поље 2,, у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.18/84 и 11/03).

УП дела стамбеног насеља „Зелено поље 2,, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.13/91 и 11/03).

ДУП комплекса аутомеханичарске радионице „Радионица“ Зрењанин, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.10/93 и 11/03).

ДУП стамбеног блока „Барањска“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.9/75 и 11/03).

УП стамбеног насеља „Барањска 2“ Зрењанин, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.2/01 и 11/03).

Измена и допуна ДУП стамбеног блока „Хајдук Вељко П,, у зрењанину“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.22/83 и 11/03).

ДУП стамбеног насеља „Иза уљаре Ш,, у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.4/70 и 11/03).

ДУП „Наставног центра за ОНО и ДСЗ у зрењанину“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.14/88 и 11/03).

Измена и допуна ДУП-а наставног центра из ОНО и ДСЗ у Зрењанину, Сл.лист општине Зрењанин, бр.4/92 и 11/03).

ДУП комплекса „Саобраћајна милиција“ Зрењанин, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.20/75 и 11/03).

ДУП комплекса ООУП Гасовод РО монтажа у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.9/75 и 11/03).

УП РО Нафтагас „Гас“- Нови Сад –ООУР одржавање гасовода Зрењанин – III етапа реализације пословног простора за машинско одржавање, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.11/88 и 11/03).

ДУП стамбеног блока „Клајнова Бара“ у Зрењанину, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.4/92 и 11/03).

уп дела ДУП-а „Клајнова Бара“- ПП „ФЛОРИДА“, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.1/93 и 11/03).

уп дела ДУП-а „Клајнова Бара“- ПП „ЛАЗАНИ“, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.1/93 и 11/03).

ДУП стамбеног насеља „Краљевић Марко“, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр. 4/70).

УП дела стамбеног насеља „Краљевић Марко“ у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.11/88 и 11/03).

Измена и допуна УП-а дела стамбеног насеља „Краљевић Марко“ у Зрењанину, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.1/92 и 11/03).

ДУП стамбеног насеља „Чарнојевићева“ у Зрењанину, (Међуопштински сл.лист Зрењанин, бр.12/87 и 11/03).

УП стамбеног насеља „Чарнојевићева“ у Зрењанину, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.2/93 и 11/03).

УП "Електрификација стамбеног насеља Зелено поље" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 14/79 и 11/03).

ДУП Нафтагас ООУР "Машинска радионица", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 10/79 и 11/03)

ДУП комплекса "Панонија екс-им", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 5/95 и 11/03)

Измене и допуна ДУП-а комплекса Нафтагас ООУР "Одржавање објеката за нафту и гас"

Одржавање, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 29/82 и 11/03)

Ступањем на снагу Плана генералне регулације "Доља" престају да важе одредбе Генералног плана које се односе на просторну целину број IV "Доља", односно површину обухваћену Планом.

### 3.2.4 СПРОВОЂЕЊЕ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Планска документација која остаје на снази и у потпуности се спроводи:

ПДР радног комплекса АД „Дијамант“ у Зрењанину, (Сл.лист града Зрењанина, бр.14/09).

План се у потпуности спроводи.

ПДР „Обилазног пута око Зрењанина-Обилазнице“ (Сл.лист града Зрењанина 21/10 и 22/10). План се у потпуности спроводи.

Планска документација која остаје на снази и не спроводи се у потпуности :

ПДР радне зоне "Југоисток Г" у Зрењанину (Сл. лист општине Зрењанина 1/06). ПДР ће се и даље спроводити осим у делу где се саобраћајни прикључак радне зоне Југоисток, на Државни пут Ib реда бр.12 (београдски пут) овим планом уређује кружном раскрсницом како је приказано на детаљу бр.15

## 3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Намена и врста објеката који се могу градити

У зони породичног становања, могу се градити:

- стамбени објекти (породично стамбени) ;
- пословни објекти;
- стамбено-пословни објекти (више од 50% стамбени садржај) ;
- пословно-стамбени објекти (више од 50% пословни садржај) ;
- 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 27,5m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта парцеле мин. 15 m.

Стамбено пословни или пословно стамбени објекти

Пословно стамбени и стамбено пословни објекти представљају комбинацију ове две намене објеката и приликом издавања услова за изградњу, потребно је посматрати услове дефинисане за изградњу стамбених објеката или изградњу пословних објеката.

Објекти јавне намене

Објекти јавне намене, намењени за јавно коришћење у јавној својини се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења претежне намене простора и то могу бити:

објекти здравства;

васпитно-образовни објекти ;

објекти социјалне заштите ;

објекти културе ;

ветеринарски објекти;

спортски објекти;

комунални објекти;

саобраћајни комплекси;

остале делатности (објекти органа управе, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.).

Објекти јавне намене намењени за јавно коришћење у свим облицима својине се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења претежне намене простора и то могу бити:

објекти здравства;

васпитно-образовни објекти ;

објекти социјалне заштите ;

објекти културе ;

ветеринарски објекти;

спортски објекти;

комунални објекти;

саобраћајни комплекси;

верски објекти.

Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

На парцели може бити више главних објеката различите намене, уз поштовање правила грађења.

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 паркинга места.



**Врста објеката**

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 као непрекидан низ објеката - дуж целе улице или блока, и објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

Прекинут низ објеката - подразумева низ објеката који чине два (двојни објекат), три и више 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 становање забрањена је изградња: индустријски производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, дрвара,

нових станица за снабдевање друмских возила погонским горивом, као и сви садржаји који могу утицати на деградацију укупне урбане и животне средине.

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 слободностојеће објекте је 225m<sup>2</sup>, ширине уличног фронта мин. 9m.

Минимална површина парцеле за објекте у непрекинутом низу је 180m<sup>2</sup>, ширине уличног фронта мин. 7m.

Минимална површина парцеле за објекте у прекинутом низу је 240m<sup>2</sup>, ширине уличног фронта мин. 12m.

Минимална површина парцеле породичног становања- пољопривредног домаћинства је 1000m<sup>2</sup> и ширина уличног фронта мин.18m.

Минимална површина парцеле за изградњу тржног центра у зони породичног становања за слободно стојеће објекте је 2000 m<sup>2</sup>.

Минимална површина парцеле за изградњу аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл. (услужни сервис) на парцелама мин. површине 600m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта парцеле мин. 15m.

На постојећим грађевинским парцелама, када су мање од утврђених правилима 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.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност главног објекта

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију;

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије;

- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму је 7m;

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2,4 m, односно 0,60 m. Могу се постављати и на мањој удаљености од 0,6 m, тј 2,4 m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле;

У улицама где преовладава изградња објеката у непрекинутом 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 m, са једне стране и 4,50 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;

- За изградњу јавних објеката (у свим облицима својине) и објеката туристичко- угоститељске делатности може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде;

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;

- Може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије, али не већој од 10.00m, за изградњу објеката који се налазе у улицама у непосредној близини мостова и надвожњака.

- За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела;

Највећи дозвољени индекс заузетости  
Највећи дозвољени индекс заузетости у зони породичног становања износи max. 60%.  
На грађевинским парцелама на којој је индекс заузетости већи од дозвољеног, може се дозволити реконструкција постојећих објеката.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта  
Дозвољена спратност главног објекта у зони породичног становања је: П+1+Пк/Пс, По+П+1+Пк/Пс, Су+ВП+1+Пк/Пс.

Дозвољава се изградња сутеренске и подрумске етаже где 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.

Уместо поткровне етаже, може се предвидети повучена спратна етажа (Пс).

На кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели условљена је наменом и не сме износити мање од 3m.

Објекти на парцели могу се градити у низу, у складу са правилима градње овог плана.

Објекти који се граде уз задње границе парцеле, могу се градити на мин.удаљености од 0,60 m од границе суседне парцеле.

Удаљеност економских и производних објеката у дну парцеле морају бити удаљени мин. 1m са сваке стране од границе суседне парцеле.

Може се дозволити, мања удаљености ако се обезбеди писмена сагласност власника суседне парцеле.

Објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле, уз напомену да власници заједнички обезбеде све противпожарне услове обе парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинског парцели

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта.

У оквиру зоне породичног становања, поред стамбених, пословних и јавних објеката, могу се градити:

производни објекти

Могу се градити 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;

објекти на парцелама пољопривредног домаћинства

Могу се градити мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа;

спортски терени и базени

Непокривени и надкривени тип спортских терена и базена, рекреациона игралишта, дечија игралишта и сл. Њихова површина се не урачунавају у максимални индекс заузетости парцеле;

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

Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m 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 3m, као и заштитне мреже до висине 5m. Уколико се ове ограде постављају на мање од 1,00m од границе суседне парцеле, потребна је сагласност суседа. економски објекти

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 1000m<sup>2</sup>.

Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити већа од 6m.

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 морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m, као и 50m од јавних објеката.

Спратност објеката максимално може бити П +1.

помоћни економски објекат

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

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели а то су: 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 објекат или на регулацији.

Остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Спратност помоћних објеката је П или ВП.

надстрешнице

Надстрешница је објекат који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе улазних простора, летње терасе, надстрешнице 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 30m<sup>2</sup> и рачуна 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

Магацини се граде на парцелама на којима је главни објекат пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни или уз пратеће садржаје становања.

Спратности П, висине венца објекта максимално 5m.

Услови и начин оградавања парцеле

Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом или транспарентном оградом.

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 ½ 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 поставља се на већој удаљености 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, може се дозволити да: 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, 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 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. 1m, са попречним падом од 1%; манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.

Тротоаре у овом оквиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима који су одвојени 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 објеката 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.

Паркирање

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 објеката који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезбедити потребан број паркинга места за ову врсту возила, у складу са важећим правилицима 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 m<sup>2</sup> корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило;

пословни објекти који имају мање од 70 m<sup>2</sup> 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 ката 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

Процент 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 позитивна 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

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 етажне 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.

Може се дозволити реконструкција постојећих амбара (котарке) који се налазе на уличној регулацији парцеле пољопривредног домаћинства .

На објектима који су под предходном заштитом или представљају културно добро, потребно је за реконструкцију објекта, обезбедити услове и мере техничке заштите, које за Зрењанин, утврђује Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

### 3.3.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

Намена и врста и објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

Намена објеката

Као главне објекте на парцели, могуће је градити:

стамбене објекте (вишепородичне и породичне стамбене објекте)

пословне објекте

пословно стамбене објекте (више од 50% објекта пословна намена)

стамбено пословне објекте (више од 50% објекта стамбена намена)

објекти јавне намене

На парцели може бити више главних објеката различите намене, уз поштовање правила градње.

Стамбени објекти могу бити објекти вишепородичног становања или објекти породичног становања.

Пословни објекти су они објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су:

трговине и тржни центри

услугног занатства

услугних делатности

угоститељске делатности

услугни сервиси - аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл. на пацелама мин. површине 600m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта парцеле мин. 15m;

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у јавној својини и у свим облицима својине. Објекти се граде према условима датим за објекте јавне намене и правилима грађења претежне намене простора. Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

Врста објеката

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 прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 3 стамбене јединице. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m<sup>2</sup>.

Сви ови објекти могу се предвидети искључиво ако има услова за њихово прикључење 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 мешовитог становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, аутомеханичарских радионица, дрвара, отворених складишта, складишта секундарних сировина, економских објеката, нових станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл. објеката који могу угрозити основну намену становања, по питању аерозагађења, буке, комуникација 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.

У зони мешовитог становања намена објекта зависи од величине парцеле, тако да за све парцеле које су мање од 600 m<sup>2</sup> и чија је ширина мања од 16 m важе правила грађења за породично становање.

За изградњу вишепородичних стамбених објеката у зони мешовитог становања минимална површина парцеле је парцеле 600m<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле 16m.

За грађевинске парцеле за изградњу тржног центра у зони мешовитог становања минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 2000 m<sup>2</sup>.

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 дечје игралиште, зеленило, саобраћајне површине и др.

Највећи дозвољени индекс заузетости

У зони мешовитог становања максимални индекс заузетости је максимално 40%.

Највећа дозвољена висина или спратност објекта

За изградњу вишепородичних стамбених објеката у зони мешовитог становања, максимална висина објекта је 12 m, а уколико се гради високо приземље и сутерен 16 m. Под висином објекта подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни.

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.

Дозвољава се изградња сутеренске и подрумске етаже где не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

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.

Спратност гаража је до П+1.

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 покривених спортских терена је П.

Ограде се могу поставити на границе парцела према следећим условима:

ограда на регулационој линији може бити зидана или траспарентна. 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 услађен 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 власник је дужан да склопи уговор са ЈП „Дирекција за изградњу града“ о изградњи потребног броја паркинг места на јавној површини.

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 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 парпетом 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 поставља на већој 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 ката 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

Имаоци јавних овлашћења за израду техничке документације неопходно је да израде сепарат о техничким условима или да за сваку појединачну изградњу издају услове, нарочито капацитете и места прикључења.

Одржавање објекта:

За објекте који се граде у зони мешовитог 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 објекта (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објекта предвидети савремене материјале.

За успостављање јединствене естетске и визуелне целине у улици и зони 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 мешовитог 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) са равним кровом, доградња једне поткровне етаже (претварање равног крова у коси кров ради формирања стамбеног простора) уз израду статичког прорачуна стабилности објекта, носивости тла, као и уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру.

У зонама мешовитог становања доградња стамбених етажа у смислу изградње, изнад 12 m, односно 16 m уколико постоји високо приземље и сутерен, није могућа.

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 постојећим вишепородичним стамбеним објектима 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 међусpratне 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 И ПОСЛОВНЕ КОМПЛЕКСЕ

Врста и намена објекта који се могу градити

У радним зонама могу се градити: објекти намењени за производне погоне индустрије, објекти и/или постројења за производњу ел. енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), објекти за малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, објекти за складиштење секундарних сировина и објекти за третман секундарних сировина-чврстог неопасног материјала, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комплекс ауто-базе са царинским терминалом, комунални објекти, антенски стубови и сл.

За неизграђене комплексе у радним зонама, обавезна је израда Урбанистичког пројекта-урбанистичко архитектонске разраде локације.

За изграђене комплексе у радним зонама, дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња помоћних објеката и портирница без израде урбанистичког пројекта-урбанистичко архитектонске разраде у обухвату овога Плана и у обухвату Плана детаљне регулације.

У пословним комплексима се могу лоцирати сви објекти наведени за изградњу у радним зонама, сем производни погони индустрије.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Објекти могу бити:  
слободно стојећи  
објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле  
Грађевинска парцела има облик и површину која 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 функционалнији и рационалнији искоришћен.

У оквиру радних зона за :

изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимум 1000 m<sup>2</sup>,

за изградњу осталих објеката у овим зонама и у пословним комплексима, ширина парцеле може бити минимално 15 m, а површина парцеле минимално 800 m<sup>2</sup>.

За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимално 1500 m<sup>2</sup> уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Просторна целина у радној зони и пословном комплексу која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс.

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. Процент учешћа зеленила је 25 %.

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 60% у пословном комплексу. Процент учешћа зеленила у пословном комплексу је 20%.

За изградњу трговина, тржних центара и сл. на грађевинским парцелама преко 5 ha заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 70%, а проценат учешћа зеленила је 30%, а испод 5 ha заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 80%, а учешћа зеленила је 20%.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта  
За објекте намењени индустрији, складишта и магацине дозвољена 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 дозвољена спратност је:

приземље(П),

приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк) 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 етажне до 4 m по целој ширини објекта, са висином изнад 3 m на грађевинским парцелама 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 надстрешнице за корпе за куповину.

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m<sup>2</sup> 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 и пословних комплекса, 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 м траве, 13-15 м 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 (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна срезма (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynoutria 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.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС АУТО-БАЗЕ СА ЦАРИНСКИМ ТЕРМИНАЛОМ**

Врста и намена објеката који се могу градити  
У комплексу Ауто-базе, осим основних садржаја за њено функционисање, могуће је градити:

услугне,

трговачке,

угоститељске и сл. садржаје који употпуњују основну намену комплекса

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

Ауто-база се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина и представља грађевински комплекс.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије мора бити таква да не угрози функционисање ауто-базе.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 65%, 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).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је већа висина из технолошких разлога (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 објеката од граница суседне парцеле

Минимална удаљеност од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 3 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На комплексу може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

Грађевински комплекс се може ограђивати, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

Извести колски и пешачки прилаз планираном комплексу у складу са условима из Плана односно условима управљача пута.

Минимална ширина колског прикључка 4 m и унутрашњег радијуса минимум 7 m и пешачки прилаз од 1,5 m.

Обзиром на положај грађевинске парцеле могуће је остварити два прикључка за парцелу, тако да исти не утичу на безбедност саобраћаја и не угрожавају прикључке суседних парцела.

Уколико је потребан другачији прилаз комплексу, неопходно је прибавити услове надлежног предузећа.

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 m<sup>2</sup> корисног простора.

За складишни и магацински објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m<sup>2</sup> 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 комплексу ауто-базе 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. 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 нема постојећих објеката те се може се вршити изградња поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим планом

Озелењавање парцеле

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 грађевинском комплексу намењеном за ауто-базу, потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

За изградњу комплекса ауто-базе предвиђена је изградња Урбанистичког пројекта разраде.

### 3.3.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ УТИЛИТАРНОГ ЗЕЛЕНИЛА

У зонама утилитарног зеленила могућа је изградња објеката (стакленици, пластеници, објекти за гајење печурки, објекти за чување и лагеревање пољопривредних производа, оставе за алат и др.).

Минимална површина парцела за изградњу објеката у зонама утилитарног зеленила је 800 m<sup>2</sup>.

Максимални индекс заузетости је 30%.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а не може бити мања од 2 m.

Ширина колског прикључка је 4 m (могућност прикључења на некатегорисани пут), 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.

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 хидртехничке природе.

Одгајивачница паса - мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (око 2.5 m). Величина простора по псу је 8 m<sup>2</sup>. 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.

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 уколико прибаве сагласност надлежних установа или јавних предузећа, а све у складу са Законом о легализацији објеката.

### 3.3.5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ КОМПЛЕКСЕ

#### 3.3.5.1 Правила грађења за железнички комплекс са депоом

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 m<sup>2</sup>.

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 2m, 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 m<sup>2</sup> корисног простора.

За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m<sup>2</sup> 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 затравнити.

#### 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.

### 3.3.6 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекте спорта и рекреације могуће је градити на основу следећих урбанистичких норматива:

индекс заузетости парцеле макс. 30%,  
за затворене спортско-рекреационих објекте, комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте, заузетост може бити до 50%;  
највећа дозвољена спратност објекта П+1+Пк;  
минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;  
за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место/ 70 m<sup>2</sup> 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). Потребне за паркирањем решити на сопственој парцели или на паркиралишту у непосредној близини.

На стадионима и спортским објектима планирати посебна места за смештај инвалидских колиџа, 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, објеката за смештај, трговину, пословање и услуге .

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 7m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50m.

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

Изградња верских објеката могућа је у зонама становања.

Индекс заузетости парцеле је до 40%.

У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката израдом Урбанистичког пројекта.

За пратеће објекте који се граде уз верски објекат, највећа дозвољена спратност је: приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

### 3.3.8 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

Социјално становање није посебна категорија у смислу вишепородичног или породичног становања.

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

- најмања површина једне стамбене јединице је 18m<sup>2</sup> нето површине ( збир нето површине просторија без ложа и тераса) у свим наменама становања.

максимални/минимални број стамбених јединица дефинисан је према намени у којој се парцела предвиђена за изградњу социјалног становања налази.

Спратност и висина објеката дефинисана је преовлађујућом висином дефинисаном на нивоу блока, зоне или урбанистичке целине.

Сва остала правила грађења дефинисана су у правилима грађења за изградњу вишепородичних, односно породичних стамбених објеката.

### 3.3.9 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКАТ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ - ГЕРОНТОЛОШКИ ЦЕНТАР

Комплекс геронтолошког центра представља целину и планира се његово задржавање у постојећим границама. Могућа је допуна садржаја јер треба да опслужи 13-15% становника старијих од 65год.

Посебна правила грађења су:

капацитет објекта min 20-25 m<sup>2</sup> / кориснику;

површина комплекса 50-60 m<sup>2</sup>/ кориснику;

дозвољена спратност од П до П+3;

једно паркинг место на два запослена;

мин. 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило

индекс заузетости парцеле до: 50%

индекс изграђености до: 2,4.

Поред наведених параметара обавезно је испоштовати и све друге важеће прописе и нормативе за ову врсту установа.

### 3.3.10 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНИ ОБЈЕКАТ- ПИЈАЦЕ

Пијаца као објекат јавне намене мора бити планиран, пројектован и изведен у складу са Стандардима приступачности.

Како ће се комплекс планиране пијаце наслањати на постојеће јавне садржаје (комбиновани дечији објекат, амбуланта, месна заједница) архитектуром треба подржати постојеће објекте. Предвидети приземне објекте.

Комплекс пијаце се може ограђивати.

Пијачни плато може бити наткривен.

Удаљења од постојећих објеката (јавних и постојећих стамбених) предвидети мин. 3m.

Прикључке обезбедити на постојећу уличну инфраструктуру, према условима надлежних предузећа.

Приступ пијаци, мин.ширине 3,5 m обезбедити из улице Милентије Поповића и Херцеговачке.

За изградњу комплекса пијаце предвиђена је израда Урбанистичког пројекта разраде.

### 3.3.11 ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Посебни услови утврђени Планом генералне регулације „Доља“ важе за све планиране намене.

За изградњу објеката у зонама заштите и зонама ограничења приказане у графичком прилогу бр.10-Начин спровођења плана и режими заштите простора неопходно је прибавити услове надлежних органа.

Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња.

Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс.

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.

Уколико инвеститор гради кровне вртове, може се дозволити мањи проценат под зеленим површинама од минимума 10%, с тим да под зеленим површинама мора бити минимум 20% површине од површине парцеле, а преостале површине резервисане су за колске и пешачке комуникације.

На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

За уређење и изградњу објеката дозвољава се постављање слораних колектора за припрему топле воде и/или грејање /догревање простора на свим објектима, као и припадајућим парцелама.

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, 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 стамбене 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, што подразумева повећање стамбене јединице – стамбеног простора за једну собу и помоћног простора за купатило. За све остале објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити доградња, реконструкција адаптација и санација 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 важе 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.

На постојећим грађевинским парцелама које су мање од утврђених правилима грађења, могућа је реконструкција и замена објекта исте или мање површине и изградња једног помоћног објекта максималне површине до 30m<sup>2</sup>, уколико укупан индекс заузетости парцеле није већи од прописаног.

За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, уколико се врши промена намене објекта, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

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.

#### **4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

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

План је рађен на основу важећег Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09, 81/09 64-10-Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14 ), као и важећим Закономима и Правилницима који појединачно регулишу одређену област уређења и грађења.

## 5. ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА

подрумска етажа (По) је подземна етажа која је више укопана од 50cm испод коте терена , прописане висине за одређену намену, мин 2.2m, 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.50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин.висине 2.4m, у којој је дозвољено становање уз поштовање осталих правила градње, 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 0.15-1.2m од коте терена, прописане висине за одређену намену;

високо приземље (ВП) је надземна етажа , која се налази изнад сутерена или подрума и налази се на коти 1.2m -2.4m, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2.4 m за становање;

спратна етажа-спрат(1,2,3..) је свака етажа изнад приземне етаже, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2.4 m за становање;

поткровна етажа- поткровље (Пк) је етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 180cm 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 максималне висине до 1 m;

За све појмове који нису наведени, важе појмови дати Закономима и важећим Привилницима.

## 96

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 30. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 01.07.2015. године, донела

## О Д Л У К У О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МАЛА АМЕРИКА" У ЗРЕЊАНИНУ

### Члан 1.

**ДОНОСИ СЕ** План генералне регулације "МАЛА АМЕРИКА" 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, 98/13, 132/14 и 145/14 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 "МАЛА АМЕРИКА" 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 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 – по планским карактеристикама
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 СА 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. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
12. ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 1"

### 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](http://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 2. 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 Бегејске петље-Језеро, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 22/83 и 11/03) у делу који је у обухвату овог плана
- УП Средње металске школе "Васа Јанков" ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 5/90 и 11/03)
- Регулациони план "Ул. Бригадира Ристића бок Е" ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 2/02 и 11/03)

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 II, Мала Америка, односно површину обухваћену овим Планом.

План детаљне регулације "Језеро II" у Зрењанину ("Службени лист општине Зрењанина" бр. 10/07) ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи у делу просторне целине III, блок III/6 који је намењен саобраћајним површинама и комерцијално-услужним и пословним функцијама.

#### 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: 06-96-2/15-I  
Дана: 01.07.2015. године  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛА АМЕРИКА“ У ЗРЕЊАНИНУ

#### 1. УВОД

Грађевинско подручје обухваћено Генералним планом Зрењанина 2006 – 2026. подељено је на осам просторних целина. Једна од тих целина је и просторна целина II – "Мала Америка".

Просторна целина "Мала Америка" обухвата део старог градског језгра са значајним амбијенталним, културно - историјским и градитељским вредностима.

У овој просторној целини претежна намена је становање, а пратећи садржаји су објекти јавне намене, спорт и рекреација са јавним зеленилом. За просторну целину „Мала Америка“ у Зрењанину донета је Одлука о изради плана генералне регулације "Мала Америка" у Зрењанину број 06-155-4/09-I-10-01 од 10.12.2009. (Службени лист града Зрењанина бр. 17/2009).

Одлуком Одељења за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанина, бр.501-229/09-

IV-03-01 од 20.11.2009. одлучено је да се не приступи изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације "Мала Америка" у Зрењанину на животну средину, тако да је донета Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације "Мала Америка" у Зрењанину на животну средину (Службени лист града Зрењанина бр. 17/2009).

На седници Комисије за планове дато је позитивно мишљење на Концепт плана генералне регулације "Мала Америка" 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 "Мала Америка" 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, 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.

Циљеви доношења предметног Плана су, да се:

- унапреди просторна организација и омогући развијање градских функција;
- води рачуна о формирању таквих амбијенталних целина које одговарају поднебљу, материјалним могућностима, грађевинским материјалима и градитељском наслеђу у циљу очувања градског интегритета и остваривању везе градског становништва са просторима и амбијентима у којима живи;
- 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;
- преиспита важећа планска документација, као и да се утврде зоне за које је обавезна даља разрада;

- обезбеде површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама;

- дефинише јавни интерес;
- заштити природно и културно наслеђе;
- заштити и унапреди животна средина;
- дефинишу правила грађења за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

### **1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

**Правни основ** за израду Плана генералне регулације "Мала Америка" је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 -Одлука УС, 98/13, 132/14 и 145/14).

- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник РС, бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011),

- Одлука о изради плана генералне регулације "Мала Америка" у Зрењанину донета од стране Скупштине града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 17/2009).

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

### **1.2 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Просторна целина „Мала Америка“ дефинисана је природном границом која је настала пресецањем петог меандра реке Бегеј, када је физички издвојено насеље Мала Америка. Овај део речног тока је насипима подељен на три језера која чине границу целине.

Целина обухвата део старог градског језгра са значајним амбијенталним, културно историјским и градитељским вредностима. Укупна површина целине је 63,59 ha. Претежна намена простора у обухвату плана је становање, а пратећи садржаји су терцијалне делатности, објекти јавне намене са централним функцијама и језеро намењено за спорт и рекреацију са јавним зеленилом и системом уређаја за примарно и секундарно третирање воде из језера.

Мала Америка је настала на речном полуострву које се формирало на реци Бегеј.

Некад је на простору овог полуострва било турско гробље и варошки мостобран, од кога је сачувана једна кула на вештачком брежуљку поред зграде Црвеног крста. Средином 19. века, тадашња управа је почела са исушивањем острва, с обзиром на то да је оно било искључиво мочварно тло. Након исушивања, почела је градња, као и трајно насељавање.

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

Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк. Објекти су углавном постављени на регулацији.

Код породичног становања заступљени су објекти у низу, прекинутом низу и слободно стојећи објекти.

Вишепородично становање се развило почетком шездесетих година прошлог века у блоковима „Раде Кончар“ и „Ђуро Ђаковић“, са максималном спратношћу П+9 (две ламеле).

У оквиру границе Плана налазе се водоток Бегеја и Језеро 2. Неопходна је перманентна акција за обезбеђење средстава за интервенције уређивања ових градских простора који имају карактер јавних површина са елементима „малог урбанизма“ и градског мобилијара (платоима, зеленим засадима, клупама, украсним зидићима, канделаберима и сл.)

Од објеката јавне намене, који су намењени за јавно коришћење, налазе се: објекти културе, образовања, здравства, управе, верски 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: паркови, скверови, дрвореди, зелене површине у блоковима вишепородичног становања, зеленило објеката јавне намене, зеленило у блоковима породичног становања.

Планска концепција треба да се заснива 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 отпада, загађеност земљишта, зоонозе.

На подручју обухваћеном Планом, не постоје заштићена природна добра.

Од културних добара налази се непокретна културна добра и добра под предходном заштитом.

Анализом простора 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:

- јавне површине (улице, тргови, плажа, паркинзи);
- заједничке блоковске површине;
- јавни објекти;
- спорт и рекреација;
- водне површине;
- јавно зеленило.

## 2 ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1.1 Граница плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у катастарској општини (КО) Зрењанин I и поклапа се са границом обухвата плана. Површина обухвата плана је 63,59ха.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на пресеку осовине ул. Бригадира Ристића (парцела катастарски број 9523/1) са међном линијом пруге Кикинда – Панчево (парцела катастарски број 9418/1). Од ове тачке надаље граница плана прати осовину ул. Бригадира Ристића (парцела катастарски број 9523/1 и 9523/2) у правцу истока све до пресека са међном линијом између ул. Бригадира Ристића (парцела катастарски број 9523/2) и ул. Обала Соње Маринковић (парцела катастарски број 9527). У овој тачки граница плана се ломи за око 270° те долази до четворомеђе парцела катастарски број 9523/2 (ул. Бригадира Ристића), 4797/7 (бензинска пумпа), 4798/2 и 9527 (ул. Обала Соње Маринковић). У овој тачки граница плана се ломи за око 90° и наставља међном линијом између парцеле катастарски број 4797/6 са парцелама катастарски број 9527(ул. Обала Соње Маринковић), 4798/2 (трафостаница) и 4800/1, надаље граница плана пресеца превлаку између Језера 2 и Језера 3 (парцела катастарски број 9417/1) до јужне обале Језера 3. У овој тачки граница плана се ломи за око 90° и наставља да прати јужну обалу Језера 3 (парцела катастарски број 9417/1) све до моста код зграде Суда. У овој тачки граница плана се ломи за око 260°, одавде граница иде грађевинско-регулационом линијом породичних стамбених објеката у ул. Обала пионира (објекти до паркинга) све до замишљеног пресека између осовине реке Бегеј (парцела катастарски број 9417/1 и

грађевинско-регулационе линије породичних стамбених објеката у ул. Обала пионира (објекти до паркинга). У овој тачки граница плана се ломи за око 280° и наставља да прати северну границу парцеле катастарски број 9417/1 (Језеро 1), пролази поред примарног пречистача за Језера и наставља све до превлаке код секундарног пречистача за Језера 1 и 2, ту се ломи за око 110°, пресеца паарцелу катастарски број 9417/1 (превлака између Језера 1 и 2. У овој тачки граница плана се ломи за око 260° и наставља да прати источну границу парцеле катастарски број 9418/1 (пруга Кикинда – Панчево) све до тромеђе између парцела катастарски број 9418/1 (пруга Кикинда – Панчево), 9598 (ул. Железничка) и 9523/1 (ул. Бригадира Ристића). У овој тачки граница плана се ломи за око 80° и даље наставља међном линијом између парцела катастарски број 9418/1 (пруга) и 9523/1 (ул. Бригадира Ристића) све до двомеђе између парцела катастарски број 9418/1 (пруга Кикинда – Панчево) и 9523/1 (ул. Бригадира Ристића). У овој тачки граница плана се ломи за око 250° и даље наставља међном линијом између парцела катастарски број 9418/1 (пруга Кикинда – Панчево) и 9523/1 (ул. Бригадира Ристића) и то све до почетне тачке која се налази на пресеку осовине ул. Бригадира Ристића (парцела катастарски број 9523/1) и парцеле катастарски број 9418/1 (пруга Кикинда – Панчево).

#### 2.1.2 Подела на урбанистичке целине

Простор у оквиру обухвата плана „Мала Америка“ подељен је на четири урбанистичке целине:

- Урбанистичка целина 1
- Урбанистичка целина 2
- Урбанистичка целина 3
- Урбанистичка целина 4

**Урбанистичка целина 1** – обухвата простор између Улице Змај Јовине, Бегеја, Језера 1, Улице Јована Поповића и дела Гундулићеве улице, обухвата површину од 13,34ха. 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. У урбанистичкој целини 1, налазе се Специјална основна и средња школа за децу ометену у развоју „9 Мај“, где је неопходно неке објекте унутар комплекса школе, доградити и



реконструисати, како би се задовољиле потребе корисника.

Објекти Студентског дома и здравствене амбуланте се задржавају.

**Урбанистичка целина 2** - обухвата простор на северо-источном делу плана, између улица: Гундулићеве, Стевице Јовановића, Змај Јовине, Бегеја и Језера 3, површине 8,99 ха. На овом простору налази се Палата правде са затвором и Реформаторска црква (проглашени споменицима културе), Културни центар, парк Планкерт, објекат Хитне медицинске помоћи и Стоматолошка поликлиника, објекат Црвеног крста и објекти породичног становања, спратности од П до П+1+Пк.

За део урбанистичке целине 2 израђен је План детаљне регулације „део просторне целине 2 - Мала Америка“, површине 2,34 ха, и биће основ за издавање услова за израду техничке документације и изградњу у његовом обухвату (Палата правде са затвором, Реформаторска црква са парохијским домом и комплекс трговинских објеката „Прехране“). За простор комплекса „Прехране“ планирана је изградња пословних објеката, пословно-услугне делатности.

Објекти Културног центра, Хитне медицинске помоћи и стоматолошке поликлинике и Црвеног крста представљају реализоване целине и они се планом задржавају.

За Дом војске склади са новим условима Министарства одбране од 08.10.2014. број 2932-2 задржава се посебна намена, а тек по отуђењу се може извршити промена намене простора.

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

Зелену површину чини најстарији парк у граду Планкова башта – Планкерт, који је у мањој мери деградиран, поједина стабла су ентомолошки и фитопатолошки оболела. Мобилијар је уништен. Стазе су руниране. Постојеће парковске површине се задржавају. Потребна је реконструкција парка. Пројектни задатак би требао да обухвати обнову стаза, мобилијара и садног материјала.

**Урбанистичка целина 3** – по површини највећа целина и заузима 41,15% укупне територије плана тј. 26,17ха. Обухвата улице: Кеј 2.октобра, Стевице Јовановића, Јована Поповића, Гундулићеву, Раде Кончара, Ђорђа Стратимировића, Ђуре Ђаковића и Симину улицу. Од објеката јавне намене у овој целини

налази се предшколска установа, две средње школе, виша и висока школа, објекти Месне заједнице, као и објекат ЈП“Дирекција за уређење и изградњу града“. Постојећи објекти се задржавају сем објекта средње техничке школе за који се планира замена постојећег монтажног објекта, новим.

У оквиру урбанистичке целине 3 налази се споменик културе - родна кућа

Стевице Јовановића у Улици Ђорђа Стратимировића бр.16.

Претежна намена у оквиру ове целине је вишепородично становање, спратности од П+3 до П+9. Слободне површине око објеката представљају заједничке блоковске површине унутар којих су дефинисане колске и пешачке комуникације, отворени паркинзи као и постојеће приземне гараже, спортски терени, дечија игралишта, зелене површине које имају значајну улогу унутар заједничких блоковских површина,

Објекти вишепородичног становања реализовани шездесетих и седамдесетих у систему отворених блокова се задржавају.

Мешовито становање ће се реализовати уз улице: Гундулићева, Стевице Јовановића, делом Ђорђа Стратимировића, Јована Поповића и Кеј 2 октобра.

У постојеће стамбене објекте у приземљу уведен је пословно услужни простор примерен конзументима простора овог дела града (трговине, копирнице, књижаре, пекаре, кафићи и сл.)

Објекти породичног становања реализовани у предходном периоду овим планом се задржавају.

За војну касарну површине 3,22 ха и кат. парцелу 5889 парцелу у Улици Стевице Јовановића 32 у складу са новим условима Министарства одбране од 08.10.2014., број 2932-2 задржава се посебна намена, а тек по отуђењу може се променити намена простора. Уколико се донесе одлука о отуђењу, за овај простор планира се израда Плана детаљне регулације и намена мешовито становање, а за кат. парцелу 5889 парцелу, планира се намена јавно зелена површина.

У оквиру урбанистичке целине 3 налазе се и војни стадион, који функционише као Спортски комплекс „Мала Америка“ и тениски терени „Галеб“. Оба ова комплекса задржавају своју намену и у следећем планском периоду, а с тим што се могу реализовати и нови садржаји у функцији спорта и рекреације.

Парк Чоклигет је у мањој мери деградиран, поједина стабла су ентомолошки и фитопатолошки оболела. Мобилијар је уништен.

Стазе су руиниране. У планском периоду задржавају се парковске површине. Потребна је реконструкција парка. Пројектни задатак би требао да обухвати обнову стаза, мобилијара и садног материјала.

**Урбанистичка целина 4** – налази се на западном делу плана и обухвата површину око 15,10 ha. У обухвату ове урбанистичке целине налази се Језеро 2 са приобаљем, за који је урађен План детаљне регулације Језеро 2.

Основна намена Језера 2 се задржава, а то је: купање, спортови на води, спорт и рекреација, монтажни угоститељски објекти, дечија игралишта, паркинзи и сл.

Између Језера 2 и Језера 3 налази се "мост на сувом" - површина јавне намене, за коју се планира израда Урбанистичког пројекта, којим ће се прецизно дефинисати планиране намене и пронаћи најбоље решење за „мост на сувом" (уклањање моста, конзервација или ревитализација)

Мешовито становање се планира на простору између Језера 2 и Улице Бригадира Ристића.

У урбанистичкој целини 4 планира се нова јавна површина и изградња нове приступне улице, од раскрснице Улице Жарка Зрењанина и Улице Бригадира Ристића, поред Језера 2, а у функцији опслуживања новопланираног блока мешовитог становања.

У овој урбанистичкој целини планира се и изградња нове приступне улице од ул. Бригадира Ристића, тј. завршетак петље „Надвожњак".

У оквиру обухвата плана издвојене су водне површине:

#### **- Бегеј**

Водоток Бегеј чини границу на источној страни између предметног Плана и Плана генералне регулације „Југоисток“. То је простор дуж речног тока Бегеј са приобаљем.

Поред Бегеја планира се изградња шеталишта са бициклическим стазом тзв. Green way – зелени путеви и спајало би насеље Малу Америку у зони Језера, са зоном центра и шире. Простор обогатити садржајима и потребном инфраструктуром, у складу са условима ЈКП „Воде Војводине“. Опремање приобаља позитивно би утицало и на развој садржаја у непосредном окружењу приобаља, што би могло да подстакне град да изађе на реку.

#### **- Језеро 2**

Језеро 2 (2а и 2б) је део Језерског система које се састоји из 3 језера и заједно чине зону језера.

У обухвату Плана налази се Језеро 2 са приобаљем. У даљем планском периоду задржава се планирана намена предвиђена Планом детаљне регулације „Језеро 2“ са тенденцијом одржавања и заштите језера и његовог приобаља.

#### **2.1.3 Концепција уређења са претежном наменом земљишта са општим правилима уређења и билансом површина**

Анализом простора установљено је да је поменути простор историјски и плански формирана и заокружена целина, како по квалитету објеката, тако и по намени, спратности и положају објеката на парцели.

Концепција развоја овог простора, утврђена је на основу анализе постојећег стања, учешћа грађана, смерница из Генералног плана 2006-2026. важеће планске документације, услова надлежних јавних предузећа и институција, Стратегије одрживог развоја града Зрењанина, као и законских и подзаконских аката од значаја за просторно решење на територији обухвата плана.

Генералним планом 2006-2026. планирано да ће у Зрењанину 2025. године живети 87200 становника што је у односу на 2002. планирано повећање од 7427 становника. Пописом 2011. у градском насељу Зрењанин било је 75743 становника, тако да је дошло до смањења броја становника у односу на 2002. за 4030 становника. Концепцијом развоја овог простора разматрано је и ово смањење броја становника, тако да је дошло до промене намене неких површина (промена намене вишепородичног становања у мешовито становање уз Језеро 2 у блоку Бригадира Ристића.

Део простора обухваћеног планом представља најактивнији амбијент старог језгра града (Плата правде, Реформаторска црква, Дом културе), а на делу простора уз Језеро 2 оформиће се потпуно нови градски амбијент (плажа, рекреација, паркинзи, пословни објекти и сл.), тако да се водило рачуна о уклапању нових у старе градске амбијенте.

Концепција развоја на простору обухвата Плана, полази од начела комбинованог развоја јавних функција и становања са једне стране и пословања и рекреације са друге стране.

Претежна намена на подручју обухвата плана је становање: вишепородично, мешовито и породично. Оријентација на изградњу мешовитих стамбених блокова је кроз погушћавање постојећих блокова породичног

становања, тако да се рационално користи постојећа инфраструктура и изврши повезивање са блоковима вишепородичног становања.

У циљу оплемењивања постојећих градских простора који имају карактер јавних површина (простор уз Бегеј, Језеро 2) неопходно је уређивања ових градских простора са елементима „малог урбанизма“ и градског мобилијара (платоима, зеленим засадама, клупама, украсним зидићима, канделаберима и сл.)

Процес урбане обнове одвијаће се у урбанистичкој целини 4 у блоку мешовитог становања, где се планира проширења регулације у деле Улице Бригадира Ристића и изградња приступне улице од раскрснице Улице Жарка Зрењанина и Улице Бригадира Ристића, поред Језера 2.

Спровођењем овог плана врши ће се праћење стања животне средине и спровођење мера надзора, управљања и заштите простора, као и мере заштите културно-историјског наслеђа.

Претежна намена на простору обухвата плана је: зона становања (вишепородично, мешовито, породично), пословно-услужна зона, зона спорта и рекреације, зона посебне намене и површине јавне намене.

### 2.1.3.1 Зона становања

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

На основу извршене анализе предлаже се задржавање основне концепције начина становања.

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.);

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 парцели као посебан објекат.

У породичном становању планирају се објекти у низу, прекинутом низу и слободностојећи објекти. Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m<sup>2</sup>.

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.

**Вишепородично становање** се развило између улица: Кеј 2 октобра, Стевице Јовановића и Ђорђа Стратимировића, спратности од П+3 до П+9. Слободне површине око објеката представљају заједничке блоковске површине унутар којих су дефинисане колске и пешачке комуникације, отворени паркинзи као и постојеће приземне гараже, спортски терени, дечија игралишта, зелене површине.

Постојећи отворени блокови вишепородичног становања су просторно завршени и визуелно заокружени. За све постојеће објекте вишепородичног становања предвиђа се могућност реконструкције за побољшање услова живота, постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања за особе са посебним потребама у простору, претварање равнoг крова у коси за потребе побољшања услова живота (на пр. раван кров није прописно изолован, прокишњава или ради формирања таванског простора и сл.) или ради формирања стамбеног простора. Планира се уређење заједничких блоковских површина колско-пешачким комуникацијама, спортским теренима, дечијим игралиштима, изградњом паркинг простора и другим садржајима.

Зона **мешовитог становања** обухвата објекте породичног и вишепородичног становања ограничених параметара, а планирано је као прелазни визуелни и просторни мотив од намене вишепородичног ка породичном становању.

Приликом планирања садржаја вишепородичних објеката у зони мешовитог становања, треба водити рачуна да планиране стамбене јединице у оквиру једног објекта имају:

- више од 3 стамбених јединица;

- за сваку стамбену јединицу неопходно је обезбедити 1 паркинг или гаражно место;

- просечне квадратуре 50 m<sup>2</sup> нето површине стамбене јединице;
- најмања површина једне стамбене јединице је 27,5 m<sup>2</sup> нето површине.

У оквиру зоне мешовитог становања могу се градити породични стамбени објекти, максимално два стамбена објекта са укупно 3 стамбене јединице. За сваку стамбену јединицу неопходно је обезбедити 1 паркинг или гаражно место. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m<sup>2</sup>.

Поред ове основне намене могуће је градити и објекте који су компатибилни садржаји становања или чине његову пратећу функцију, у складу са прописаним правилима грађења.

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 смеју 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.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије, бр. 22/2015).

### **Социјално становање**

У зонама становања, поштујући правила уређења и грађења претежне намене простора, могу се градити објекти социјалног становања.

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, може се предвидети више објеката на парцели и треба водити рачуна да:

- најмања површина једне стамбене јединице је 18 m<sup>2</sup> нето површине (под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса /m<sup>2</sup>) 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.

### **2.1.3.2 Пословно –услужна зона**

У урбанистичкој целини 2, за трговински комплекс „Прехране“, уместо постојећих грађевина које немају посебну вредност, планирана је изградња пословно-услужних објеката. Овај комплекс је обухваћен План детаљне регулације „део просторне целине 2 - Мала Америка“.

У урбанистичкој целини 4 планира се изградња објеката пословне-услужне намене. Ова зона је обухваћена Планом детаљне регулације „Језеро 2“.

### **2.1.3.3 Зона спорта и рекреација**

Садржаји за спорт и рекреацију планирани су у оквиру урбанистичке целине 2.

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.

### **2.1.3.4 Објекти јавне намене**

Објекти јавне намене су: предшколска установа, специјална основна и средња школа за децу ометену у развоју, објекти средњег образовања, вишег и високог образовања, објекат месне заједнице, објекат здравствене амбуланте, објекат стоматолошке поликлинике и Хитне медицинске помоћи, студентски дом „Михајло Предић др.Миша“, објекат Црвеног крста, објекат културног центра, палата правде са затвором, објекти спорта и рекреације.

**2.1.3.5 Објекти посебне намене**

На простору обухвата плана налазе се комплекси посебне намене: комплекс касарне „Светозара Марковић Тоза“, површине 3,22 ha, кат. парцела бр. 5889 у Улици Стевице Јовановића бр.32 и Дом војске у улици Народне омладине бр.3. Ови простори задржавају посебну намену, све до тренутка отуђења и уређују се према посебним прописима. За комплекс касарне, уколико дође до отуђења, планира се намена мешовито становање уз израду Плана детаљне регулације,

за Дом војске, намена мешовито становање уз израду Урбанистичког пројекта и за кат. парцелу бр. 5889 у Улици Стевице Јовановића планира се намена – јавна зелена површина.

**2.1.3.6 Станица за снабдевање погонским горивом моторних возила**

Задржава се постојећа станица за снабдевање погонским горивом моторних возила. Могућа је доградња и реконструкција постојећих објеката, посебно у циљу заштите животне средине

**БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Р.БР.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
<b>површине за јавне намене</b>					
1.	јавни објекти	10,20	16,04	10,20	16,04
2.	спорт и рекреација	1,05	1,65	1,05	1,65
3.	јавно зеленило	1,87	2,94	2,33	3,66
4.	водене површине	3,23	5,08	3,23	5,08
5.	Јавне површине (улице, тргови, плажа, паркинзи	10,86	17,09	13,13	20,65
	<b>УКУПНО</b>	<b>27,21</b>	<b>42,80</b>	<b>29,94</b>	<b>47,08</b>
<b>површине за остале намене</b>					
6.	вишепородично становање са заједничким блоковским површинама	8,60	13,52	5,19	8,16
7.	мешовито становање	10,34	16,26	9,06	14,25
8.	породично становање	13,07	20,55	14,00	22,15
9.	пословно-услужна намена	-	-	0,95	1,49
10.	верски објекат-Реформаторска црква	0,45	0,71	0,45	0,71
11.	спорт и рекреација	0,32	0,50	0,32	0,50
12.	станица за снабдевање погонским горивом	0,16	0,25	0,16	0,25
	<b>УКУПНО</b>	<b>32,94</b>	<b>51,79</b>	<b>30,21</b>	<b>47,51</b>
<b>посебна намена</b>					
13.	Касарна „Светозара Марковића – Тозе“	3,25	5,11	3,25	5,11
14.	дом војске	0,12	0,19	0,12	0,19
15.	кат. парцела бр.5889	0,07	0,02	0,07	0,02
	<b>УКУПНО</b>	<b>3,44</b>	<b>5,41</b>	<b>3,44</b>	<b>5,41</b>

Р.БР.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
1.	површине за јавне намене	27,21	42,79	29,94	47,08
2.	површине за остале	32,94	51,79	30,29	47,51

	<b>намене</b>				
<b>3.</b>	<b>посебна намена</b>	<b>3,44</b>	<b>5,41</b>	<b>3,44</b>	<b>5,41</b>
	<b>УКУПНО</b>	<b>63,59</b>	<b>100</b>	<b>63,59</b>	<b>100</b>

#### 2.1.4 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 до сада донетих 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, планира се нова површина јавне намене:

- проширење Улице Бригадира Ристића и завршетак изградње петље „Надвожњак“;
- изградња продужетка Улице Жарка Зрењанина;
- формирања дела Улице кеј 2 октобар од Улице Ђорђа Стратимировића до Симине улице.

Планирана површина јавне намене формираће се од парцела кат. број: 4766/2, 4766/3 и делова парцела кат. број: 4766/1, 4767/1, 4769, 4774, 4773/1, 4773/3, 4775, 4776, 4777, 4778, 4780, 4781, 4782, 4783, 4785, 4786, 4787, 4788, 4789/1, 4789/2, 4790, 4791, 4792, 4794, 4795, 4796/1, 4797/3, 9417/1, 5933/10 и 5953/1, КО Зрењанин I. 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 75,22 m у јужном делу урбанистичке целине I, до 81,94 m на простору, у јужном делу урбанистичке целине 2.

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

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајнице, приказане у графичком прилогу б. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене и нивелационим kotaма

раскрсницама улица и површина јавне намене и зонама ограничења.

#### 2.1.5 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

##### 2.1.5.1 Објекти јавне намене у јавној својини

У оквиру подручја обухваћеног планом објекти јавне намене су:

- Предшколска установа „Вила“;
- Специјална основна и средња школа за децу ометену у развоју „9 Мај“;
- Средња хемијско-прехрамбена и текстилна школа „Урош Предић“ и Техничка школа („Васа Јанков“);
- Више и високо образовање се одвија на Вишој техничкој школи и на Факултету техничких наука „Михајло Пупин“;
- Објекат Х здравствене амбуланте;
- Објекат стоматолошке поликлинике и хитне медицинске помоћи;
- Објекат културног центра;
- Студентски дом „Михајло Предић др.Миша“;
- Објекат Црвеног крста;
- Палата правде са затвором;
- Објекат ЈП „Дирекције за уређење и изградњу града Зрењанина“;
- Објекат Месне заједнице;
- Спорт и рекреација.

За планирање, пројектовање и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије, бр. 22/2015), 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).

На грађевинским парцелама на којима се налазе објекти јавне намене могућа је изградња помоћних објеката, у складу са законима, прописима и условима из плана. Реконструкција

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

### Предшколске установе

Предшколске установе су 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 m<sup>2</sup> по детету, од чега најмање 3 m<sup>2</sup> травнатих површина.

Приликом планирања објеката предшколских установа, обезбедити услове:

- површина комплекса 30 – 45 m<sup>2</sup> / детету;
- површина објекта је мин. 6,5 – 8 m<sup>2</sup>/ детету;
- индекс заузетости парцеле максимално 30%;
- спратност објекта максимално П+1;
- комплекси предшколских установа се оградајују.

Одређени број деце овог узраста биће смештен у приватним установама, који се могу отворати и у приватним кућама, који ће се градити у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене и у складу са правилима из овог плана.

Реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта је могућа у складу са правилима грађења и нормативима за предшколске објекте, а у складу са важећим законима и прописима за ову област и условима Завода за заштиту споменика културе. Задржава се висина постојећег објекта предшколске установе.

На неизграђеном простору комплекса предшколске установе изградити терене за физичке активности, дечија игралишта, помоћне реkvизите и сл.

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

### Основно и средње образовање

Основно и средње образовање за децу ометену у развоју организовано је у Специјалној школи „9 Мај“.

Услови за изградњу објеката овог вида образовања су:

- узраст деце 6-15 година - 100%;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- индекс заузетости парцеле под објектима, макс. 40%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк.

Објекат школе у Улици Народне омладине бр.16 је добро под предходном заштитом, тако да је за реконструкцију, санацију или адаптацију објекта неопходно прибавити услове Завода за заштиту споменика културе.

Могућа је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објекта који се налазе у комплексу школе у складу са прописима и нормативима из области образовања, а у складу са важећим законима и прописима из области образовања за децу ометену у развоју, као и условима Завода за заштиту споменика културе.

### Средње образовање

Средња хемијско-прехрамбена и текстилна школа „Урош Предић“ и Техничка школа („Васа Јанков“) спратности Су+2+Пк се задржава. Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећих објекта у складу са прописима и нормативима из области средњег образовања.

Настава у Техничкој школи се изводи у монтажном објекту. Спратности објекта је П+2. Објекат је неопходно заменити новим објектом. За изградњу новог објекта неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Услови за изградњу објеката средњег образовања су:

- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- индекс заузетости парцеле под објектима, макс. 40%;
- спратност објекта макс. П+2+Пк
- једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисног простора;

Постојећи објекат ће се користити док се не изгради нови објекат.

### **Високо и више образовање**

Више и високо образовање у Зрењанину се одвија на Вишој техничкој школи и на Факултету техничких наука „Михајло Пупин“. Ови објекти налазе се у Улици Ђорђа Стратимировића. Оба објекта задовољавају постојећу намену. Могућа је реконструкција, санација и адаптација објеката.

### **Објекти културе**

Културни центар је једини објекат културе који и функционално и површински задовољава потребе становника града. Могућа је реконструкција, санација и адаптација објеката.

### **Здравствена амбуланта**

Задржава се постојећи објекат амбуланте. Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта.

Објекат стоматолошке поликлинике и хитне медицинске помоћи налазе се у Улици Народне Омладине бр.4 и обухваћени су Планом детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“ који је основ за добијање локацијских услова, грађевинске дозволе и информације о локацији.

Уколико се у оквиру других намена граде објекти здравствене заштите који могу бити у свим облицима својине, услови за изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисног простора;

- минимално 30% површине грађевинске парцеле заузима зеленило.

### **Социјална заштита**

Капацитет студентског дома „Михајло Предић др.Миша“ не задовољавају потребе корисника, а проширење капацитета је могуће доградњом постојећег објекта или изградњом новог.

Црвени крст је смештен у објекту изграђеном почетком 20. века, налази се у Змај Јовиној улици. Објекат је приземни, у потпуности одговара намени и задржава се. Могућа је реконструкција, санација и адаптација објекта уз услове Завода за заштиту споменика културе.

Уколико се буду градили објекти социјалне заштите услови за изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;

- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисног простора;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле заузима зеленило.

### **Објекти за спорт и рекреацију**

Спортски центар „Мала Америка“ – Војни стадион, се налази у Улици Стевице Јовановић. 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 m<sup>2</sup> корисног простора;

- 10% места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом;

- висина ограде може бити до 2 m, осим у случајевима када је неопходна посебна врста ограђивања.

Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле. У комплексима за спорт и рекреацију постоји могућност коришћења соларних колектора и соларних ћелија за загревање, који не улазе у индекс заузетости. За постављање соларних колектора и соларних ћелија не израђује се урбанистички пројекат.



### **Остали објекти јавне намене**

Јавним службама сматрају се установе које обављају делатности, послове остваривања права грађана и задовољавање потреба грађана и организација (Палата правде са затвором, месна заједница, „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ и сл).

Постојећи објекти се задржавају, могућа је њихова реконструкција, санација и адаптација, уз примену важећих прописа, норматива и стандарда.

Палата правде са затвором обухваћена је Планом детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“ који је основ за добијање локацијских услова, грађевинске дозволе и информације о локацији.

#### **2.1.5.2 Објекти јавне намене у свим облицима својине**

Уколико се граде јавни објекти у свим облицима својине у наменама дозвољеним за њихову изградњу, важе правила грађења дата за јавне објекте у јавној својини, а за недостајућа правила, важе правила грађења за намену у којој је дозвољена изградња таквих објеката и уз израду Урбанистичког пројекта.

#### **2.1.5.3 Верски објекти**

Као споменик културе у обухвату плана, налази се Реформатска црква са Парохијским домом. У оквиру овог комплекса, налазе се црква, Парохијски дом и стамбени објекат на површини 996m<sup>2</sup> у Улици Народне омладине бр.2, а површина парцеле је 4 500m<sup>2</sup>. Планом детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“ обухваћена је Реформаторска црква са парохијским домом, који је основ за добијање локацијских услова, грађевинске дозволе и информације о локацији. Изградња верских објеката могућа је у зонама становања.

#### **2.1.6 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре**

##### **2.1.6.1 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 Бригадира Ристића која је уједно и део трасе државног пута IB реда бр. 12 и део трасе државног пута IB реда бр. 13.

Задржавају се постојећи, изграђени, прикључци на државним путевима IB реда бр. 12 и 13, а изградња нових је могућа уз прибављање услова надлежног предузећа.

**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: Змај Јовина и улица Народне Омладине (од Змај Јовине ка Малом мосту).

Елементи попречног профила улица II реда су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m;
- обострани ивичњаци;
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1m;
- обострани тротоари минималне ширине 2m, 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: Стевице Јовановића и Народне Омладине (од Змај Јовине ка Језеру 1).

Елементи попречног профила сабирно – дистрибутивних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m;
- обострани ивичњаци;
- обострани или једнострани 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 једнострани 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 бицикличке стазе минималне ширине 1.50 m;
- аутобуска стајалишта.

**Приступне 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.

Елементи попречног профила приступних 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 једнострани попречни пад максимално 2.5%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

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

На простору обухваћеним Планом планира се:

- завршетак изградње петље „Надвожњак“;
- изградња продужетка улице Жарка Зрењанина (нова приступна улица).

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

**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 и мешовитог становања – изградњом паркиралишта на јавним површинама и изградњом паркинг гаража у приватном власништву;

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.У складу са чланом 4. Закона о

путевима мостови су путни објекти и као такви су саставни део јавних путева, односно улица. На простору обухваћеним Планом то су Мали мост, мост у Змај Јовиној улици, мост преко Језера 1 и Мост на сувом.

Све постојеће гараже изграђене у оквиру заједничких међублоковских површина (јавних површина) задржавају, ако су изграђене у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (Службени лист СЦГ 31/2005) и другим стандардима и прописима који регулишу ову област.

Приликом изградње, реконструкције, одржавања (редовног, периодичног и ургентног) свих елемената (улице, мостови, тротоари, пешачке стазе и тротоари, бицикличке 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 планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

- Закон о безбедности саобраћаја на путевима,

- услове надлежних предузећа, као и

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

### 2.1.6.2 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.

Подизање нивоа поузданости рада система у случају појаве нередовних стања, како за подручје у обухвату Плана, тако и за цео Зрењанин, реализоваће се интервенцијама на потезу од локалитета „Бригадир Ристић“ повезивањем цевовода Ø600 са цевоводом Ø350 у Змај Јовиној улици кроз Улицу Ђорђа Стратимировића и Стевице Јовановића, и са цевоводом Ø 350 који прелази мост у Суботићевој улици, кроз улицу Кеј 2. октобра.

Предвиђена изградња цевовода Ø350 у дужини од 500m, од чвора у Истаркој улици – Берберско II до цевовода Ø350 у Змај Јовиној улици, чиме ће се остварити веза између западног транзитног цевовода и цевовода у Змај Јовиној улици,

једним својим делом подразумева пролазак трасе на постору ПГР „Мала Америка“ и то кроз Скадарску улицу.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним или пословним зонама, могуће је укрштање цевовода водовода са постојећим и планираним трасама и микролокалитетима других инфраструктурних објеката, те је потребно водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталацијама 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 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.

### 2.1.6.3 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 сепарационој систему тј. санитарно-фекалне и технолошке воде са подручја које обухвата ПГР треба одводити посебном каналском мрежом у односу на атмосферске отпадне воде.

Услед планирања нових објеката чије се локације, оправдане урбанистичком концепцијом плана, преклапају са постојећим трасама посматране канализације, измештање истих извршити само ако то оправдавају

хитротехнички и економски услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача на подручју ППР лоцирати у простор предвиђен за инфраструктурни коридор.

У склопу опремања, још увек неизграђених делова локалитета „Бригадир Ристић“, инфраструктурним елементима, предвиђа се изградња црпне станице на парцели кат.бр. 4775 КО Зрењанин I, северно од Језера 2.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним или пословним зонама, могуће је укрштање цевовода фекалне канализације са постојећим и планираним и микролокалитетима других инфраструктурних објеката.

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 хитротехнички и економски услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача на подручју ППР 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 и главних праваца третираних 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.

#### **2.1.6.4 Одвођење атмосферских отпадних вода**

##### **Систем за одводњавање терена**

Систем за одводњавање терена у оквиру овог плана сачињавају: атмосферска канализација, отворени канали и цевна дренажа. У циљу несметане изградње и правилног функционисања система потребно је поштовати прописане услове.

Одвођење атмосферских вода вршиће се атмосферском канализацијом и отвореним каналима. У зависности од потреба могуће је вршити одржавање, санацију, реконструкцију и изградњу. За обарање нивоа подземних вода планира се и изградња цевне дренаже. Због комплексности решавања одводњавања урбанистичких целина, неопходно је извршити ревитализацију и редовно одржавање постојећих канала, док се не изгради затворена атмосферска канализација. Изградња система за одводњавање могућа је у свим деловима плана где је то потребно.

Неопходно је урадити у складу са законском регулативом потребне претходне радове, студије, идејне и главне пројекте и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење сувишних вода.

Обзиром да ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин није доставило услове и постојеће стање своје инфраструктуре, могуће је да се разликује стање на терену и учртано постојеће стање. Из тог разлога потребно је пре изградње објеката на некој локацији прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин тачан положај постојеће атмосферске канализације и услове за изградњу или прикључење.

- Минимална дубина укопавања канализације је 0,80 m од коте терена;

- Минимална дубина укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са секундарним отвореним каналима мора бити 1 m од пројектованог дна канала;

- Укрштање друге инфраструктуре са каналом могуће је под углом од 90°;

- Дуж колектора атмосферске канализације мора се оставити тзв.

манипулативни простор ширине мин. 5 m због одржавања цевовода.

- Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од друге комуналне инфраструктуре;

- Настојати да изградња јавне атмосферске канализације претходи изградњи коловоза, ако за то постоје технички услови за прикључење на постојећу атмосферску канализацију;

- Ако је то могуће јавну атмосферску канализацију градити ван коловоза, у зеленој површини;

- Градити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;

- Коте шахтних поклопаца и сливничких решетки ускладити са котом околног терена;

- За сакупљање површинских атмосферских вода могу се користити разне варијанте ригола и сливника које се уклапају у урбанистичко решење уређења неке површине;

- Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима;

- Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина до потребног нивоа пречистити пре упуштања у градску атмосферску канализацију;

- Одвод атмосферских вода се не може прикључивати на мрежу фекалне канализације и обрнуто;

- У циљу заштите од сувишних унутрашњих вода спроводиће се редовно одржавање, реконструкција, санација и изградња водних објеката у функцији заштите од поплава. Поштовање заштитног појаса уз водне објекате. Такође, у циљу заштите од поплава предузимати и друге мере и радње предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС, број 30/10 и 93/12) и другим законима. Прибавити све потребне услове и сагласности;

- У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода, потребно је редовно одржавати канале и пропусте дуж канала за одводњавање;

- Спроводити мониторинг квалитета вода и стања система;

- У складу са законима и подзаконским актима постизање и очување потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода;

- Прибавити све потребне услове, сагласности и дозволе;

- Придржавати се закона и подзаконских аката који уређују ову област.

## 2.1.6.5 Водопривреда

### Водна тела и водни објекти

У планском периоду у оквиру границе плана планирају се радови на уређењу водотока Бегеј, уређењу Језера 2 (2а и 2б), уређењу њихових приобалних делова, заштити од великих вода, изградњи атмосферске канализације и дренаже, постизање и очување потребног квалитета воде, мониторинг површинских и подземних вода и стања система.

Неопходно је урадити у складу са законском регулативом потребне претходне радове, студије, идејне и главне пројекте водних објеката и на основу њих вршити изградњу и реконструкцију.

Приликом пројектовања и изградње водних објеката и других објеката у зонама приобаља Бегеја и Језера 2 придржавати се водних услова и услова које прописује надлежно јавно комунално предузеће којима је поверен на управљање и одржавање језерски систем и атмосферска канализација.

Обале, одбрамбени насипи и обалоутврде морају се редовно одржавати, а према потреби, ради заштите од воде, реконструисати и дограђивати или градити нове.

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

Границе и намена земљишта чији је корисник ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад и ВДП „Средњи Банат“ Зрењанин, не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

Забрањено је у водене средине испуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у отворене токове морају по квалитету одговарати важећим прописима. Забрањено је загађење земљишта, подземних и површинских вода. У водене средине забрањено је убацивање комуналног чврстог отпада и опасног отпада.

У складу са законима и подзаконским актима постизање и очување потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода.

Спроводити мониторинг квалитета површинских и подземних вода и стања система.

Приликом реализације Плана придржавати се закона и подзаконских аката који регулишу ову област и прибавити све потребне услове и сагласности.

Поред наведених правила уређења простора која су значајна за водна тела и водне објекте, правила уређења која се ближе односе на обухваћена водна тела и водне објекте и простор

на којем се они налазе или се планирају дата су у тексту под поднасловима:

- Водоток Бегеј са приобаљем,
- Језеро 2 (2а и 2б) „Бегејске петље“ и
- Систем за одводњавање терена.

### **Водоток Бегеј са приобаљем**

Дуж источне границе плана захваћено је једним својим делом корито водотока Бегеј. Према водним условима на овом делу тока Бегеја радни водостај варира између 74,10 – 74,50 м.н.в., док је максимални водостај 77,14 м.н.в., а минимални 74,00 м.н.в. Максимални протицај Бегеја је 310 м<sup>3</sup>/с. Могућа је двотрачна пловидба пловилима до 1000 т носивости.

Зона Бегеја у оквиру овог плана обухвата водоток Бегеј са приобаљем. Сви планирани радови морају бити у складу са планским документима управљања водама, уклопљени у амбијент, очување и унапређење еколошких одлика коридора.

Планира се одржавање, санација, реконструкција и изградња водних објеката. Уређење корита Бегеја мора да обезбеди функционисање водотока у складу са планским документима управљања водама, уклапање у амбијент и очување и унапређење еколошких одлика коридора.

У циљу заштите од поплава спроводиће се редовно одржавање, санација и изградња водних објеката у функцији заштите од поплава. Поштовање заштитног појаса уз водне објекте ради њиховог одржавања и неометане проходности. Такође, у циљу заштите од поплава предузимати и друге мере и радње предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС, број 30/10 и 93/12) и другим законима.

Мора се водити рачуна о заштити воде. Није дозвољено упуштање отпадних вода у водене средине. Такође, није дозвољено загађивати земљиште. У водоток Бегеј се могу упуштати воде одговарајућих количина и квалитета усклађене са важећим прописима. У складу са законима и подзаконским актима спроводити мере и активности у циљу постизања и очувања потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода.

Према Водним условима поред корита Бегеја мора се поштовати заштитни појас ширине минимум 10 м за сталну проходност радно-инспекционе стазе за несметано уређење и одржавање корита Бегеја. Тамо где нема ове стазе потребно је изградити да би се омогућило

несметано уређење и одржавање корита Бегеја. У овом појасу не могу се градити објекти.

### **Језеро 2 (2а и 2б) „Бегејске петље“**

По основној концепцији језерског система „Бегејска петља“ од три језера, Језеро 2 је намењено за купање. Због трасе вреловода, а и повећања плажне површине, подељено је на два дела, Језеро 2а и 2б. Потребно је завршити ова два језера, изградити потребну инфраструктуру и завршити пречишчач за секундарно пречишћавање вода, који се налази изван границе овог плана (обрађен је у Плану генералне регулације „Берберско-Болница“). Језера 2а и 2б су намењена за купање, одмор и рекреацију на води и поред воде. Колико је остварива планирана намена да се ова језера користе за купање и рекреацију на води показаће израда додатних техничко-технолошких, економских и других потребних анализа, да се задовоље сви законски и подзаконским актима прописани критеријуми по питању квалитета воде за купање и рекреацију на води.

Планира се уређење Језера 2 са потребним водним објектима и потребном инфраструктуром, радно-инспекционом стазом (која би могла да буде вишефункционална пешачка, бицикличка и стаза за ролере) мобилијаром, зеленилом и уређајима за игре са водом и другим потребним објектима за купалиште.

У обалном делу Језера 2а и 2б могућа је изградња објеката за уређење корита језера (обалоутврде, банке, степенести прилази језеру, стазе итд.) и водне инфраструктуре. У обалном делу Језера 2а и 2б фекалну канализацију није могуће градити. Косине изнад обалоутврде могу бити травнате површине. Плажне косине су блажег нагиба и могу се насипати шљунком. Око корита језера и постројења за пречишћавање воде мора се оставити простор за неометану проходност радне механизације.

Планирана, односно пројектована кота нивоа воде Језера 2а и 2б износи 75.50 м.н.м.

Снабдевање Језера 2а и 2б водом вршиће се системом за рецикулацију воде, после примарног и секундарног пречишћавања све до потребног квалитета воде за купање.

Постројења за примарно и секундарно пречишћавање воде су изван границе овог плана. Цевовод за рецикулацију воде, са потребним објектима и опремом, изградити према траси датој на графичком прилогу. Повезати га на већ изграђени цевовод. Овим цевоводом вршиће се пуњење и пражњење воде у језерима. Уз

планиране и постојеће трасе цевовода за рецикулацију воде мора се оставити тзв. манипулативни простор ширине мин. 10 m (по мин. 5 m са обе стране цевовода), због одржавања, санације, реконструкције и изградње цевовода.

Приликом планирања, пројектовања и изградње објеката потребно је поштовање заштитног појаса око Језера 2а и 2б, минималне ширине 10 m од корита у којем се не могу градити објекти који нису у функцији језерског система, већ се мора обезбедити стална проходност радно-инспекционе стазе за његово одржавање. У и око језера не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава језерски систем.

Дуж језера, са обе стране, изградити дренажу. Ову дренажу повезати на постојећу око Језера 1 и 3.

На простору где се налазе изграђени хидротехнички објекти и где је планирана изградња нових хидротехничких објеката мора се оставити заштитни појас. Поред хоризонталне мора се водити рачуна и о вертикалној усклађености инфраструктуре.

У циљу заштите воде у језерима неопходна је редовна контрола и одржавање квалитета воде односно, категорије воде прописане за купање и рекреацију на води. У Језера 2а и 2б Бегејске петље може се упуштати само пречишћена вода до потребног нивоа на примарном и секундарном пречистачу у склопу система. Забрањује се упуштање отпадних вода у Језера 2а и 2б и подземне средине. Око језера отпадне воде ће се одводити затвореном канализацијом и то само из објеката који су у функцији Језера 2а и 2б и то на прописаној удаљености од воде језера. Забрањено је у језеро убацивати комунални чврст отпад и опасан отпад.

#### 2.1.6.6 Електроенергетска инфраструктура

**Електроенергетика** – Просторна целина Мала Америка се још увек напаја напонским нивоом од 10 kV из трафо станице ТС 35/10 kV „Зрењанин-Центар“ са резервним напајањем из ТС 35/10 kV „Зрењанин-Север“ и из ТС 110/(20)10 kV „Зрењанин 3“ при чему су дистрибутивне трафо станице повезане у прстен ради сигурнијег напајања потрошача. У току је реализација преласка са концепције четворонапонске 110/35/10/0,4kV на тронапонску трансформацију 110/20/0,4kV па су 10 kV каблови већ делом промењени за 20kV каблове.

Високо напонска мрежа је у потпуности кабловска при чему је један део мреже већ припремљен за прелазак са 10 kV напајања на 20 kV напајање – полагањем каблова за 20 kV напон. Будуће трасе 20 kV каблова ће се поклапати са постојећим трасама 10 kV каблова. Нисконапонска мрежа је подземна у зони вишепородичног становања и у зони Културни Центар – Суд – Реформаторска црква али у осталим улицама је мрежа још увек изведена као надземна са голим проводницима на бетонским, гвозденим и челично-решеткастим стубовима. Место прикључка у зони вишепородичног становања и у зони Културни центар – Суд – Реформаторска црква се налази у кабловско-прикључној кутији на фасади објеката, а у осталом делу обухвата плана прикључак је још увек ваздушни (тамо где је и мрежа ваздушна). Две дистрибутивне трафо станице се налазе у подрумима објеката, а то су РТС 105 и РТС 108 у згради „Хемијско- техничке школе“ и згради „Високе школе струковних студија“. Трафо-станција у згради „Хемијско- техничке школе“ измешта се на јавну површину у Улици Стевице Јовановића.

**Јавно осветљење** - Јавно осветљење се састоји од функционалног осветљења саобраћајница, пешачке стазе и осветљења паркова. Мрежа јавног осветљења је делом каблирана (у зони Културни центар – Суд – Реформаторска црква, на шеталишту поред језера, у парковима и у зони вишепородичног становања) али је већим делом ваздушна на стубовима НН мреже. Светиљке су постављене на украсне и челичне стубове јавног осветљења или на стубове НН мреже. У неким улицама су старе светиљке замењене за нове са металхалогеним или натријумовим извором светла али је већина светиљки још увек стара са живиним сијалицама од 125 до 400W.

#### Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

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.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0 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 1,0 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 – 1,0 m;

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

- Стубови нисконапонске мреже до 1kV постављају се на 0,3 m 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 висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m при укрштању са путевима, односно према условима надлежног предузећа за путеве.

- Минимална удаљеност електричног стуба од пловних река и канала при укрштању и паралелном вођењу треба да буде 14 m, односно по условима надлежног водопривредног предузећа;

- 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 10kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°;

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

- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације;

- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3 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;

- Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30 m;

- 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 трафо станице**

- Трафо станице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво;

- Могуће је проширење и реконструкција постојећих трафо станице;

- Највећи број трафо станица градиће се на локацијама где је планирано становање због повећања инсталисане снаге, као и објектима јавне намене и пословним центрима;

- Површина за изградњу зидане или МБТС треба да буде око 30m<sup>2</sup>, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m;

- СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3m од стамбених и других објеката.

### **Правила грађења за јавно осветљење**

- Светиљке јавног осветљења се постављају на стубове нисконапонске (или мешовите) мреже или у случају засебне мреже на челичне стубове, у заштићеним зонама на декоративне стубове у складу са конзерваторским условима;

- Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже;

- Приликом реконструкције или изградње осветљења паркова, планирати осветљење са стубовима типа „Зрењанин“ који су демонтрани из центра. На тај начин треба



да се изврши замена и допуна постојећих стубова и светиљки у Планкерт башти и да се уради осветљење Чоклигет парка;

- Заштићени део зоне – Мали мост – СУД – Реформаторска црква – Културни центар се морају посебно разматрати са аспекта декоративног осветљења. Све пројекте радити на основу конзерваторских услова и у складу са препорукама СЕ за ову област;

- Код ново постављених (или замењених) светиљке у циљу енергетске ефикасности треба водити рачуна о избору светлосног извора;

- Сви стубови засебне мреже морају имати антикорозивну заштиту као и заштиту од опасног напона додира (уземљење);

- У случају осветљења саобраћајница или пешачких стаза, стубови јавног осветљења имају предност у односу на зеленило што значи да дрворед мора да буде удаљен најмање 3m од осе стубова јавног осветљења;

- Мерење, командне уређаје и управљање изместити из трафо станица у засебне, типске, полестерске ормане (мин. заштита IP 54). Ормани могу бити слободностојећи за смештај у непосредној близини напојне ТС или назидни за монтажу на зид ТС или конструкцију СТС.

За објекте типске трансформаторске станице 10/0,4 kV, 20/04 kV и водови напонског нивоа 10(20) kV могуће је изградња у складу са законом о планирању и изградњи, правилницима и уредбама, иако нису дати у графичком прилогу.

### 2.1.6.7 Електронске комуникације

**Електронске комуникације** – Преко Малог моста ка Малој Америци је изграђена кабловска ТТ канализација.

На подручју обухвата плана постоји већ један изграђен комутациони чвор ради приближавања прикључка потрошачима у циљу побољшања квалитета услуга. Извршена је замена већег дела главних каблова дистрибутивне мреже, углавном са пуњеним кабловима са ПЕ омотачем и пластичном изолацијом жила. Уведена је искључиво подземна разводна мрежа.

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

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 растива 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 0,50 m.

### 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. 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.

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

### **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.

Антенских стубови се могу постављати на пословним објектима који се не налазе у „зонама повећане осетљивости“.

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.);

### **Радио релејне везе**

Антенских стубови се могу постављати на пословним објектима који се не налазе у „зонама повећане осетљивости“.

Зоне повећане осетљивости су:

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

- болнице, породилишта;
- туристички објекти.

За постављање дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже могуће је а у складу са законом о планирању и изградњи, правилницима и уредбама, иако није дата у графичком прилогу.

### 2.1.6.8 Термоенергетска инфраструктура

Задовољење планираних термоенергетских потреба корисника простора, остварити прикључењем на постојеће дистрибутивне мреже природног гаса  $6 \text{ (bar)} \leq p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$  и  $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$  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 Локацијских услова.

### Дистрибуција природног гаса

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

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 145/2014). 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 цевовода 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.

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 °С.

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

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

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

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- путевима и улицама износи 1,0 м.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2 м, 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 (M)	УКРШТАЊЕ (M)
Нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
Гасовод	0,5	0,3
Водовод	0,5	0,3
Вреловод или топловод	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
Висконапонски 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 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 при природног гаса са дистрибутивног система.

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

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.

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 отварати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отварати 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<sup>2</sup>.

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 одредби:

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 Локацијских услова.

### **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 Законима и Правилницима и одредбе нових прописа који ће се донети у периоду важења плана обухватиће се



приликом издавања Информације о локацији и/или Локацијских услова.

*Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива*

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 оператора 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 локацијских услова и 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 ( $\text{kWh/m}^2$ ) 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  $35 - 45^\circ$ . Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од  $20 - 30^\circ$ . У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од  $60^\circ$ .

Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за макс.  $45^\circ$ .

За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграда потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова зграда 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 акцидентата 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 компримирани, 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 усладиштавању 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 Локацијских услова.

### **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 145/2014) 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  $50^{\circ}\text{C}$  -  $125^{\circ}\text{C}$ . 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 развојити 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 $20^{\circ}\text{C}$	
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 инфраструктурних 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.

Објекат 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 објеката 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.

Објекат 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 објекат 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) (M)	ЦГ И ВЕНТИЛАЦИЈА (В) (M)	ЦГ И ПРИПРЕМА САНИТАРНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ (СТВ) (M)	ЦГ, В И СТВ (M)
< 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  $t=125^0/70^0$  С. 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  $80^0/60^0$  С. 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.

#### *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 инсталационе 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 објеката 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 m<sup>2</sup> који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 m<sup>3</sup>/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 рекуперацију 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 усис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од усиса 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).

### **2.1.7 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе**

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање урбанистичко-техничких услова, информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објеката.

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 у зонама мешовитог становања морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Објекти у пословно-услужним 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.

### **2.1.8 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**

#### **2.1.8.1 Мере заштите гео и палео наслеђа**

На простору обухваћеним Планом, у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03-1394/2 од 28.07.2011. не постоје заштићена природна добра која води овај Завод. У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

#### **2.1.8.2 Мере заштите културног наслеђа**

##### **Културна добра**

##### **Споменици културе**

Објекти који су проглашени за споменике културе су:

##### **1. Реформатска црква**

Саграђена је 1891. године по плановима архитекте Заборецког. Налази се на широком платоу Калвинског трга и својим упечатљивим волуменом визуелно завршава регулацију Суботићеве улице и Малог моста у њеном продужетку. Црква је компонована као једнобродна грађевина са три травеја и олтарским простором у стилу неоготике. Покушај да се призове готика и њен декоративни ансамбл учинили су ову грађевину јединственом, а архитектура старог језгра тиме је добила још један спој који је чини богатијом. Међутим, иако је покушано да се пренесе много елемената готичког градитељства, остварено је дело без стварне стилске тежине. Стога ово необично остварење неоготичке архитектуре, има своје праве вредности као део



амбијента. Отворена и добро сагледива, окружена зеленилом.

## 2. Палата правде са затвором

Саграђена је 1907. године, након јавног архитектонског конкурса, по плановима будимпештанског архитекте Шандора Ајгнера. Изузетно вредно, монументално остварење академизма чија архитектонска вредност превазилази оквире градитељског наслеђа Војводине и може се сврстати у градитељску баштину ширих географских оквира.

## 3. Родна кућа Стевице Јовановића, Улица Ђ. Стратимировића 16

### Добра која уживају претходну заштиту

Према Закону о културним добрима, добра под предходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите које су предходно наведене.

### Просторно културно-историјска целина "Улица Стевице Јовановића"

Улица Стевице Јовановића у Зрењанину налази се у делу насеља „Мала Америка“. Протеже се у правцу исток - запад, на источној страни се граничи са улицом Народне омладине, а на западној страни ова улица се завршава Средњом машинском школом („слепа улица“). Улица Стевице Јовановића је до данашњих дана сачувала највећи степен вредности своје грађанске архитектуре. Осим грађанских кућа, грађених раскошно и солидно за време у ком су настајале, улица поседује и објекте јавне намене високих архитектонских домета, те је стога целом својом дужином стављена под заштиту као Просторно културно-историјска целина под предходном заштитом.

У оквиру Просторне културно-историјске целине "Улица Стевице Јовановића" под предходну заштиту стављају се следећи појединачни објекти:

- Улица Стевице Јовановића:  
Бројеви: 2, 4, 5, 6, 10, 12, 14, 16, 17- 19 (комплекс касарне), 20, 22, 24, 28,  
30-30а, 34, 35, 36, 38, 40-40а, 42, 46 (средња школа „Урош Предић“) и 48.

Остали објекти у улици Стевице Јовановића имају третман заштићене околине културних добра која обухвата и Гундулићеву улицу.

Под претходну заштиту стављају се и следећи појединачни објекти:

#### - Улица Кеј 2. октобра:

Бројеви: 3, 5, 7, 9, 11а-11б-11ц, 17, 19, 21, 27, 31.

Улица Народне омладине: Бројеви: 2 (парохијски дом), 3 (Дом војске), 4 (стоматолошка поликлиника и хитна медицинска помоћ), 10, 12-12а, 14-14а, 16 (бивши Енгелов конвикт) и споменик „Ротонда“ у „Планковој башти“.

#### - Гундулићева улица:

Бројеви: 2, 4, 6, 10-10а-10б, 13, 20, 21, 30 и 32.

#### - Улица Јована Поповића:

Бројеви: 15 и 23-23а.

#### - Улица Ђорђа Стратимировића:

Бројеви: 2а и 14.

#### - Улица Змај Јовина: Бројеви: 1-1а

(зграда црвеног крста), 7- 7а, 12, 24, 26 и

28.

#### - Улица царице Милице: Број: 21 и 23

#### - Улица Бригадира Ристића: Број 1.

Уколико се разликују подаци у текстуалном и графичком делу, важи текстуални део.

## **Генерална индентификација вредности урбанистичке целине Мала Америка**

Као најзначајнија етапа у развоју језгра града сматра се период од краја 19. до средине 20. века када је забележено убрзано трансформисање центра града у још квалитетније градско насеље. Изградњом Реформатске цркве и Палате правде управни и друштвени центар језгра Зрењанина је проширен изван дотадашњих граница Вароши, те је Калвински трг, заједно са објектима архитектуре Иштвана Киша са преке стране Бегеја (Трговачка академија и Финансијска палата) израстао у изузетно вредан, историјски заокружен амбијент.

Стари Калвински трг са Палатом правде као централним просторним симболом, један је од највреднијих историјски формираних амбијената старог језгра града. Формирање целине је започето крајем 19. века изградњом Реформатске цркве са Парохијским домом. За споменике културе, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом

утврђују се мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;

- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.);

- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;

- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта (нпр. увођење савремених инсталација) у циљу бољег коришћења споменика културе;

- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;

- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите.

За споменике културе, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом утврђују се мере заштите заштићене околине споменика културе:

- Забрана градње и постављање трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

- Забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

- Забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

- Забрана извођења радова којима се врши промена облика или намене терена;

- Забрана постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела, њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;

- Урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

Како је изграња нових зграда у оквиру просторне целине „Мала Америка“ могућа, мора се водити рачуна да новосаграђени објекти својим

обликом, величином и спратношћу не угрожавају затечене аутентичне вредности старих објеката.

Сви захвати када су у питању заштићени објекти ће се предузимати према условима и уз контролу Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

За ове објекте је карактеристично очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа као и основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.). У будућим интервенцијама треба инсистирати на очувању или рестаурацији изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката. На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објеката у циљу бољег коришћења, што подразумева одређене интервенције које се могу извести само уз услове и под надзором службе заштите.

У оквиру генералне идентификације вредности утврђене су три карактеристичне групе објеката.

Првој групи припадају објекти који имају проверене стилско – архитектонске и историјске вредности, вредну технику израде, или су припадали историјским личностима или су ауторска дела признатих пројектаната.

Мере заштите, обнове и ревитализације за објекте високе вредносне категорије радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин који тежи да се сачува целовита оригиналност стила, конструктивног склопа и креативног духа пројектанта. У ову групу објеката спадају евидентирана културна добра (споменици културе) и поједини објекти под претходном заштитом који се налазе на овом простору.

Објекти прве групе:

- Палата правде са зградом затвора, Кеј 2. октобра бр.1;

- Реформатска црква са парохијским домом, Улица Народне омладине бр.2;

- Родна кућа Стевице Јовановића, Улица Ђорђа Стратимировића бр.16;

- Дом војске (Трговинско индустријска комора), Улица Народне омладине бр.3;

- Зграда стоматолошке поликлинике, Улица Народне омладине бр.4;

- Споменик погинулим црвеноармејцима у Планковој башти „Ротонда“; Енгелов конвикт (Школа „9 мај“), Улица Народне омладине бр.16;

- Зграде у оквиру комплекса касарне: Зграда бивше жандармерије, Улица Стевице Јовановића бр.17;

- Зграда команде, зграда управе и зграда старе болнице, Ул. Стев. Јовановића бр.19;
- Средња школа Урош Предић“, Улица Стевице Јовановића бр. 46;
- Вила у Улици Стевице Јовановића бр. 48;
- Вила „Вртић“, Кеј 2. октобра бр. 21;
- Вила Јозефа Варкоњија, Кеј 2. октобра бр. 27;
- Хајдекова вила, Кеј 2. октобра бр. 31;
- Вила Брининг, Улица царице Милице бр.23;
- Зграда у Улици бригадира Ристића бр.1.

Другој групи припадају они објекти које је потребно чувати под одређеним условима. То су објекти чија је културно – историјска и урбанистичко – архитектонска вредност скромнија у односу на прву групу. Они припадају мање репрезентативним примерима стила у којима су грађени. Материјали, квалитет градње и техника израде сведоче да су ову групу објеката градили инвеститори ограничене економске моћи. У ову групу спадају објекти који се налазе под режимом предходне заштите.

Мере заштите, обнове и ревитализације ових објеката ограничиће се на враћање првобитног изгледа, чување габарита и кровова, уз могуће интервенције захтеване променом намене објеката.

Објекти друге групе су сви остали објекти наведени у списку који имају третман претходне заштите.

У трећу групу објеката спадају они са којих су сасвим нестале стилске назнаке или су занемарљивих вредности, а не постоје подаци који би сведочили да су објекти у време градње имали одлике које су им давале вредност.

Мере техничке заштите су радови на конзервирању, рестаурирању, реконструкцији, ревитализацији и презентацији културног добра. Услове и мере техничке заштите утврђује Завод за заштиту споменика Зрењанин.

#### **Археолошка налазишта**

- Улица Ђорђа Стратимировића:  
Приликом радова у дворишту нађени су остаци људских скелета и турске керамике.
- Обала Језера 2:  
Спомињу се појединачни налази дуж обале Бегеја.
- Простор око Културног центра:  
Приликом рушења старог Дома младости пронађен је ходник висине око 2 m

ширине око 1,5 m. Како је некада на овом месту било турско гробље могу се очекивати и материјални остаци из средњег века.

На свим наведеним налазиштима условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска ископавања.

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.

#### **2.1.8.3 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 унапређивања одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине.

Мере заштите животне средине преузете су из Стратешке процене 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;

- међусобно повезивање површина јавног градског зеленила како би се формирала одговарајућа целина зелених површина;

- заштиту ваздуха спроводити гасификацијом, топлификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије;

- промовисање употребе гаса као погонског горива за моторна возила.

#### **Мере заштите од комуналне буке**

- садња високог зеленила између стамбених насеља и саобраћајница, железничке пруге и пословних објеката;

- изградити 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 зеленило као значајан амортизер комуналне буке, реконструисати саобраћајнице и санирати ударне рупе, санирати буку насталу радом неких пословних објеката, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор.

#### **Мере заштите вода**

- изградња пречистача отпадних вода;
- изградња и реконструкција канализационе мреже;
- изградња и реконструкција атмосферске канализације;
- реконструкција и санација Бегеја и Језера 2;
- изградња пречистач за секундарно пречишћавање вода Језера;
- заштита подземних вода одговарајућим режимима заштите.

#### **Мере заштите земљишта**

- праћење квалитета земљишта;
- смањење отпада и повећање степена рециклирања;
- контрола врста и састава отпада;
- уклањање и санација дивљих депонија.

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр.135/04, 36/09 и 72/09).

Уколико се планирана изградња објеката који се налазе на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.144/2008),

одлучивање о изради Студије о процени утицаја на животну средину, спроводи надлежни орган.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватиће све мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.

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.

#### **2.1.8.4 Заштита од елементарних непогода, пожара и потреса**

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

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, а као мере заштите од елементарних непогода за објекте су:

- 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 коту;
- 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 многоме 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, 20/15), 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 MCS<sup>0</sup> скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

### **2.1.9 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности**

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије, бр. 22/2015) приступачност се односи на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргове, паркове и сл.), као и на стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова.

Приступачност се односи и на планирање нових објеката и простора, пројектовање, изградњу и доградњу нових објеката.

Приступачност се односи и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

Објекти за јавно коришћење јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа аутономне покрајине и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти,

угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика,
- елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене зграде и стамбено-пословне зграде и објекти за јавно коришћење,
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

### **2.1.10 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 микроклиматских услова, 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 техничке документације којом ће се одредити 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 дало очекиване резултате у будућности нужно је поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом.

Планиране категорије зелених површина унутар обухвата Плана, обухватају јавне зелене површине.

### 2.1.10.1 Јавне зелене површине

Јавне зелене површине представљају површине за јавне намене и обухватају: паркове, зеленило слободних површина, зеленило јавних паркинга, зеленило Језера 2 и Бегеја, линеарно зеленило, зеленило у оквиру заједничких блоковских површина вишепородичног становања, зеленило предшколских установа и школа и зеленило спортско-рекреативних центара.

#### Паркови

**Планкова башта - Планкерт** - се простире на површини од 1,10 ha. Налази се у оквиру урбанистичке целине 2. Од велике важности је задржати у непрекидном низу овај зелени коридор (заштитни појас). 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 групама. Ободом парковске површине потребно је засадити шири појас како би парк био изолован од саобраћајница у Улици Народне Омладине.

У наредном планском периоду потребно је постићи виши естетски квалитет парка. Естетски квалитет парка постиће се планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће остареле и оболеле примерке дендроматеријала потребно је заменити. Планирати систем за наводњавање због промене климатских услова и лакшег одржавања.

На целокупној парковској површини не планирају се објекти трајног карактера, изузев пешачких стаза. Димензије раличитих врста стаза:

- главна парковска стаза – мин 1,5 m, оптимално 2 m;

- споредне стазе у парку – 0,60 m – 0,90 m за једну особу, односно 1,20 m за две особе.

На парковској површини могу се постављати урбани мобилијар (клубе, канделабри, канте за отпатке), фонтане, споменици и спомен обележја у складу са важећом градском одлуком, а не могу летње и зимске баште угоститељских објеката, киосци и сл.

Вршити стручно и планско одржавање паркова.

**Чоклигет** - простире се на површини од око 0,6 ha. Налази се у оквиру урбанистичке целине 3. Од велике важности је задржати ову зелену оазу која представља тампон између Језера и околног густо изграђеног простора, а неопходан је елемент здравог развоја становника. Ободом

парковске површине потребно је засадити шири појас листопадног дрвећа у више редова и шибљем у групама како би парк био изолован од саобраћајнице у улици Кеј 2.октобра. У наредном планском периоду потребно је постићи виши естетски квалитет парка. Естетски квалитет парка постиће се планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће остареле и оболеле примерке дендроматеријала потребно је заменити. Парк треба да постане пријатно шеталиште. Акцент треба ставити на шетну стазу дуж обале Језера 3, како би спој воде и зеленила дошао до пуног изражаја. Планирати систем за наводњавање због промене климатских услова и лакшег одржавања.

На целокупној парковској површини од објеката трајног карактера планирају се једино пешачке стазе. Димензије раличитих врста пешачких стаза:

- главна парковска стаза – мин 1,5 m, оптимално 2 m;

- споредне стазе у парку – 0,60 m – 0,90 m за једну особу, односно 1,20 m за две особе.

На парковској површини могу се постављати урбани мобилијар (канделабри, клубе и канте), фонтане, инфо табле о парку, споменици и спомен обележја у складу са важећом градском одлуком, а не могу летње и зимске баште угоститељских објеката, киосци и сл.

Вршити стручно и планско одржавање паркова.

#### **Зеленило слободних површина (скверови и сл.)**

Слободни простори у улицама Бегејски ред и Стевице Јовановића могу се формирати у виду малог атрактивног места за одмор (урбани џепови). Композицијски, то је простор покривен групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и жбуња. Ове просторе је потребно опремити урбаним мобилијаром (клубама, скулптурама и сл.), како би добили на вредности.

Постојеће игралиште у улици Бегејски ред, задржати и адекватно одржавати.

#### **Зеленило јавних паркинга**

Садњу садница за засену возила на паркинг простору треба спровести по већ типизираним, најекономичнијим и функционалним шемама, при чему је губитак паркинг места сведен на минимум. Код управног паркирања, отвори за

саднице 0,60 x 0,80 m, остављају се на почетку или на крају сваког трећег паркинг места. Код двостраног паркирања могуће је формирање заједничке дворедне траке. Сем дрвореда, у просторно богатијим варијантама пожељно је одвојити паркинг простор живом оградом или шибљем од пешачких стаза-тротоара.

Приликом избора врста дрвећа за паркинг просторе мора се водити рачуна да корен садница није површински, да нема избојачку способност, да нема плодове или да не излучују етарска уља који би оштећивали аутомобиле. Најчешће врсте које се користе за паркинг просторе су: јавор (*Acer pseudoplatanus*), млеч (*Acer platanoides*), јасен (*Fraxinus excelsior*, *F. americana*), црвени храст (*Quercus borealis*), платан (*Platanus acerifolia*) и др.

### **Зеленило Језера 2 и Бегеја**

Обале Језера 2 и Бегеја плански озеленити и ускладити са шетним и бициклическим стазама. Садњу извршити на припремљено, по потреби мелиорисано земљиште. Садња треба да је гушћа 5m x 3m или 5m x 5m. Избор врста је одређен биљногеографским, 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.

### **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 пејсажа 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 објеката 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 солитерна декоративна стабла или озелењене жардинијере. Заступљеност зеленила у оквиру вишепородичног становања треба да је минимум 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 и школа**

Предшколска установа и школа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m<sup>2</sup> по детету. Ако се то не може постићи у двориштима треба планирати и пројектовати

зелене површине, као што су: вертикално, кровно, мини партерно и собно озелењавање. 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 уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

### **Зеленило спортско рекреативних центара**

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде решено као парковско зеленило. Зелене површине са приступним стазама треба да буду заступљене са 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.

Постојећи војни стадион, који функционише као Спортски комплекс „Мала Америка“ и тениски терени „Галеб“, задржавају своју намену.

Спортско-рекреативне површине обавезно озеленети ободом комплекса, за озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, топола и врба), а унутар комплекса ускладити зеленило са планираним спортским теренима.

#### **2.1.11 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 подстаница;
- 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.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулисање термостата на радијаторима, регулисање 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 см, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 см 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).

### **2.1.12 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.

Код постојећих грађевинских парцела на којима су изграђени двојни стамбени објекти, могуће је пројектом парцелације формирати две грађевинске парцеле мање ширине и површине од дате правилима грађења за зону становања.

Спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на онову ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Исправка границе парцеле се израђује елаборатом геодетских радова, 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.

У поступку легализације, уколико се објект налази на више делова катастарских парцела, могуће је формирати грађевинску парцелу мање површине од површине планиране за одређену зону.

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 објекта или етажних власника на парцели.

### **2.1.13 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 Решењем о издавању водних услова од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водoprивреду и шумарство у ширини мин. 10 m, мора се обезбедити проходност радно инспекционе стазе на левој и десној обали Бегеја, тако да се у том појасу не могу градити објекти.

Изграђени објекти у заштитним појасевима могу се адаптирати, санирати, реконструисати или доградити само уз услове надлежних предузећа.

## **2.2 МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**

### **2.2.1 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 3 – посебна намене – „Касарна“.

Уколико дође до отуђења објеката „Касарне“ у складу са условима Министарства одбране, планира се израда плана детаљне регулације за овај простор и намена мешовито становање. Одлуком о изради планског документа утврдиће се период забране изградње, а највише 12 месеци од дана доношења те Одлуке.

Правила уређења и грађења утврђена овим планом за зону мешовитог становања су основ и смерница за израду плана детаљне регулације – „Касарне“.

План детаљне регулације може се донети и на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са које са градском управом закључи уговор о финансирању израде плана.

### **2.2.2 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 новог објекта Техничке школе, за изградњу објеката спорта и рекреације, за изградњу објеката уз Језеро 2 на локацијама „Туш“ и „Цеба“, простор јавне површине између Језера 2 и Језера 3 и уз Језеро 2, за верске објекте и за енергетски објекат.

Уколико дође до отуђења простора посебне намене - „Дома војске“, планира се израда Урбанистичког пројекта за овај простор и намена мешовито становање.

Урбанистички пројекат се израђује и за изградњу објеката јавне намене у свим облицима својине.

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су основ и смерница за израду урбанистичких пројеката.

Урбанистички пројекат се може израђивати и на захтев инвеститора.

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.

Урбанистичко-архитектонски конкурс може расписати локална самоуправа за неке локације, када оцени да су од посебног значаја за град.

### **2.2.3 Урбанистички планови који престају да важе**

Доношењем Плана генералне регулације „Мала Америка“, стављају се ван снаге:

- ДУП „Бегејска петља-Језеро“, (Међуопштински сл. лист Зрењанин, број 22/83, 11/03) у делу који је у обухвату овог плана.

- Урбанистички пројекат средње металске школе „Васа Јанков“ (Међуопштински сл. лист Зрењанин, број 5/90, 11/03);

- Регулациони план „ул. Бригадира Ристић блок Е“ (Сл. лист општине Зрењанина, број 2/2002, 11/03);

Ступањем на снага Плана генералне регулације „Мала Америка“, престају да важе одредбе Генералног плана 2006-2026, које се односе на просторну целину број II „Мала Америка“, односно површину обухваћену планом.

### **2.2.4 Спровођење важеће планске документације**

План детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“ (Службени лист града Зрењанина, број 24/2012) се задржава у деловима у којима нису у супротности са усвојеним Планом генералне регулације „Мала Америка“.

План детаљне регулације „Језеро II“ (Службени лист града Зрењанина, број 10/2007) задржава се, осим у делу просторне целине III, блок III/6, који је намењен саобраћајним површинама и комерцијално-услужним и пословним функцијама. За овај простор Планом генералне регулације Мала Америка утврђује се намена јавна површина која подразумева одговарајуће уређење овог градског простора са елементима "малог урбанизма" и градског мобилијара (плато, зелене засаде, клупе, украсне зидиће, канделабере и сл.). За овај простор се условљава израда Урбанистичког пројекта."

Уколико у наредном планском периоду буде неопходна измена наведених планова, израдиће се нови планови за делове подручја које су обухватили.

## **2.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.3.1 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 за јавно коришћење у јавној својини;
- објекти јавне намене намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине.

Стамбени објекти су објекти породичног становања са максимално 3 стамбене јединице. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m<sup>2</sup>.

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. и
- други пословни објекти који не загађују животну средину.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и у јавној су својини. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења породичног становања, 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 јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и који могу бити у свим облицима својине. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних

објеката и правилима грађења датим за породично становање, и то могу бити:

- здравствене делатности;
- васпитно-образовне делатности;
- социјалне заштите;
- културе;
- ветеринарски објекти;
- спортски садржаји;
- комунални објекти;
- верски објекти.

Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима. На парцели може бити више главних објеката различите намене, уз поштовање правила грађења.

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.

Компатибилне намена у оквиру зоне породичног становања, могу бити и 100% заступљена на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу за породично становање, а за објекте јавне намене и правила грађења за објекте јавне намене.

**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, економских објеката, нових станица за снабдевање друмских возила погонским горивом 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<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле је 9 m.

Минимална површина парцеле за објекте у непрекинутом низу у је 180 m<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле је 7 m.

Минимална површина парцеле за објекте у прекинутом низу у је 240 m<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле је 12 m.

За грађевинске парцеле за изградњу тржног центра у зони породичног становања минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 2000 m<sup>2</sup>.

У зони породичног становања за изградњу услужних сервиса (аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл.) минимална површине парцеле је 600 m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта мин. 15 m.

На постојећим грађевинским парцелама, када су мање од утврђених правилима 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.

### **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 0-5 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.

У делу улице Змај Јовина према мосту (обе стране), грађевинска линија главног објекта на парцели може бити удаљена од регулационе линије за 6 до 10 m.

За изградњу јавних објеката у свим облицима својине када се израђује урбанистички пројекат за планирану изградњу, може се дозволити већа удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2,4 m, односно 0,60 m. Слободностојећи објекти могу се постављати и на мањој удаљености од 0,6 m, тј 2,4 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.

### **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 задње границе 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:

- Објекти производног занатства - све оне занатске делатности које својим радом не могу угрозити основну функцију становања, уз поштовање максимално прописаног индекса заузетости парцеле,

- 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 транспарентни 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.

- 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 објекат 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 m<sup>2</sup> 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 ограђивати зиданом или транспарентном оградом. Висина уличне ограде може бити 1,80 m и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1,80 m

Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду и ограду на својој бочној међи и ½ ограде према дворишном суседу. Ограђивање парцеле може бити и на други начин уз сагласност власника суседних парцела.

Може се дозволити и посебна врста ограђивања уколико се на грађевинској парцели планира изградња или се налази више објеката различитих намена или за јавне или пословне објекте.

Уколико граница постојећих парцела пролази кроз ајнфорт капију, дозвољена је изградња зида на међи који дели ајнфорт капију и таванске просторе само уз сагласност власника објекта.

## 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, 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 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 степенишног 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.

### План нивелације

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

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

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

## 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. Техничке услове и начин прикључивања објеката 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.

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 m<sup>2</sup> корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило;

- пословни објекти који имају мање од 70 m<sup>2</sup> 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 ката нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије, бр. 22/2015).

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**

Имаоци јавних овлашћења за израду техничке документације неопходно је да израде сепарат о техничким условима или да за сваку појединачну изградњу издају услове, нарочито капацитете и места прикључења.

### **Озелењавање парцела**

Процент 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, наслонити се на позитивна 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 етажне 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.

### **2.3.2 Правила грађења за зоне мешовитог становања**

**Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена.**

Као главне објекте на парцели, могуће је градити:

- стамбене објекте (вишепородичне и породичне стамбене објекте)
- пословне објекте
- пословно стамбене објекте (више од 50% објекта пословна намена)
- стамбено пословне објекте (више од 50% објекта стамбена намена)
- објекти јавне намене

На парцели може бити више главних објеката различите намене, уз поштовање правила градње.

Стамбени објекти могу бити објекти вишепородичног становања или објекти породичног становања, зависно од површине и ширине парцеле.

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 радности и сл.;
- угоститељске делатности;
- услужни сервиси - аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл. на пацелама мин. површине 600 m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта парцеле мин. 15 m.
- други пословни објекти који не загађују животну средину.

Као пратеће функције становања могу се градити и објекти јавне намене, то су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у јавној својини и у свим облицима својине, а могу се градити према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења датим за мешовито становање, а то су: објекти васпитања и образовања, здравствене и ветеринарске делатности, социјалне заштите, културе, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, спортски објекти, верски објекти и сл.

Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

Компатибилне намене у оквиру зоне мешовитог становања, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу за мешовито становање.

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 прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 3 стамбене јединице. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m<sup>2</sup>.

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

У оквиру зоне мешовитог становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, аутомеханичарских радионица, дрвара, отворених складишта, складишта секундарних сировина, економских објеката, нових станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл. објеката који могу угрозити основну намену становања, по питању аерозагађења, буке, комуникација 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 изградњу



вишепородичних стамбених објеката у зони мешовитог становања минимална површина парцеле је  $600 \text{ m}^2$ , минимална ширина парцеле  $16 \text{ m}$ .

Уколико парцела има мању површину од  $600 \text{ m}^2$  и мању ширину парцеле од  $16 \text{ m}$ , важе правила грађења за породично становање.

За грађевинске парцеле за изградњу тржног центра у зони мешовитог становања минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је  $2000 \text{ m}^2$ .

### **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекти вишепородичног становања :

- удаљеност грађевинске линије објекта је  $0\text{-}5 \text{ m}$  од регулационе линије. Ако се граде стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат, грађевинска линија може бити и до  $7 \text{ m}$ , 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  $3 \text{ m}$ ;

- 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 дечје игралиште, зеленило, саобраћајне површине и др.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости**

У зони мешовитог становања највећи дозвољени индекс заузетости износи  $\text{max. } 40\%$ .

За изградњу трговина, тржних центара и сл. заузетост под објектима и саобраћајним површинама је до  $80\%$ , а учешћа зеленила је  $\text{min. } 20\%$ .

### **Највећа дозвољена спратност објекта**

За изградњу вишепородичних стамбених објеката у зони мешовитог становања, максимална висина објекта је  $12 \text{ m}$ , а уколико се

гради високо приземље и сутерен  $16 \text{ m}$ . Под висином објекта подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни.

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.

Дозвољава се изградња сутеренске и подрумске етаже где не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

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  $6 \text{ m}$  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, 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 је до  $\text{П}+1$ , а покривених спортских терена је  $\text{П}$ .

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 вишеспородичног 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 услађен са правилима за изградњу мреже и објеката инфраструктуре-саобраћајне површине прописаних овим Планом, као и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије, бр. 22/2015).

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.

За пословни објекат потребно је предвидети на 70 m<sup>2</sup> корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило. Пословни објекти који имају мање од 70 m<sup>2</sup> корисног простора, потребно је да обезбеде за један пословни простор, једно паркинг место.

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, јавном паркингу или јавној

гаражи, уколико за то има могућности. У овом случају власник је дужан да склопи уговор са ЈП „Дирекција за изградњу града“ о изградњи потребног броја паркинг места на јавној површини.

### **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 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.

### План нивелације

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

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

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

Приликом планирања ових површина, ускладити их са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије, бр. 22/2015).

### **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 kota нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и

изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије, бр. 22/2015).

### **Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

Имаоци јавних овлашћења за израду техничке документације неопходно је да израде сепарат о техничким условима или да за сваку појединачну изградњу издају услове, нарочито капацитете и места прикључења.

### **Одржавање објекта**

За објекте који се граде у зони мешовитог становања за изградњу вишепородичног објеката, 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 објеката предвидети савремене материјале.

За успостављање јединствене естетске и визуелне целине у улици и зони 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, наслонити се на позитивна искуства и принципе модерне, савремене архитектуре, али и традиције поднебља.

Код допуне постојећих насеља и блокова мешовитог 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;

- на објектима (под објектом се подразумева целокупан објекат, скуп свих ламела и улаза објекта који чини физичку целину) са равним кровом, доградња једне поткровне етаже (претварање равног крова у коси кров ради формирања стамбеног простора) уз израду статичког прорачуна стабилности објекта, носивости тла, као и уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру.

У зонама мешовитог становања доградња стамбених етажа у смислу изградње, изнад 12 m, односно 16 m уколико постоји високо приземље и сутерен, није могућа.

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 постојећим вишепородичним стамбеним објектима 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.

### **2.3.3 Правила грађења за зоне вишепородичног становања**

Постојеће зоне вишепородичног становања представљају заокружене целине у којима нема могућности нове градње, тако да у овим зонама могућа само доградња у смислу надзиђивања објекта, реконструкција, санација и адаптација објеката.

#### **Услови за доградњу и реконструкцију објеката**

Објекти вишепородичног становања се могу реконструисати и дограђивати (надзиђивати) 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 мешовитог становања и

- на објектима (под објектом се подразумева целокупан објекат, скуп свих ламела и улаза објекта који чини физичку целину) са равним кровом, доградња једне поткровне етаже (претварање равног крова у коси кров ради формирања стамбеног простора) уз израду статичког прорачуна стабилности објекта, носивости тла, као и уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру.

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 постојећим вишепородичним стамбеним објектима 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.

### **2.3.4 Правила грађења за пословно-услужну зону**

У урбанистичко целини 2 на кат. парцели бр.5846, планирана је изградња објеката у пословно-услужној зони (пословно-услужне делатности, пословно-административне делатности (финансијске, стамбено-комуналне, техничке и др.), трговине, угоститељске делатности, смештајно-угоститељске делатности, услужне делатности и услужно занатство, услужни сервиси (заједничке гараже), здравствене делатности и социјална заштита. Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објекта у блоку и објекта у наспрамном блоку. Важи правило уважавања принципа за уједначавање висина, надовезивањем на висину венца суседних објеката у блоку. Висина новог објекта према Гундулићевој улици дефинисана је висином кровног венца реперног објекта зграде Окружног затвора тј. висина кровног венца је 11,00 m. Слеме новог објекта мора бити ниже од реперног објекта зграде Суда и максимална висина износи 16 m. Дозвољава се изградња сутеренске и подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе и уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију. Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је минимално укопана 50 cm испод коте. Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа, делимично укопана, максимално 50 cm испод коте терена. Изградња објеката реализоваће се у складу са Планом детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“.

У урбанистичкој целини 4 планирана је изградња објеката у пословно-услужној зони, спратности П+Пк (угоститељство, трговина и сл. са пратећим садржајима) и реализоваће се у

складу са Планом детаљне регулације „Језеро 2“, који је основ за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и информације о локацији за изградњу ове врсте објеката.

### **2.3.5 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 m<sup>2</sup> 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). Потребне 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 Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије, бр. 22/2015).

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

7m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50m.

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.

Имаоци јавних овлашћења за израду техничке документације неопходно је да израде сепарат о техничким условима или да за сваку појединачну изградњу издају услове, нарочито капацитете и места прикључења.

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.

У комплексима за спорт и рекреацију постоји могућност коришћења соларних колектора и соларних ћелија за загревање, који не улазе у индекс заузетости. За постављање соларних колектора и соларних ћелија не израђује се урбанистички пројекат.

### **2.3.6 Правила грађења за верске објекте**

Изградња верских објеката могућа је у зонама становања. Индекс заузетости парцеле је до 40%. У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката израдом Урбанистичког пројекта.

За пратеће објекте који се граде уз верски објекат, планирана спратност је максимално приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

### **2.3.7 Посебни услови**

Посебни услови утврђени Планом генералне регулације „Мала Америка“ важе за све планиране намене.

Имаоци јавних овлашћења, обзиром да за израду плана нису доставили детаљне услове за израду техничке документације, неопходно је да израде сепарат о техничким условима према класама

објеката и делова подручја у обухвату плана или да за сваку појединачну изградњу издају услове, нарочито капацитете и места прикључења за израду техничке документације.

Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња и локацијским условима се може предвидети таква изградња.

Просторна целина 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 могу издати локацијски услови.

Уколико инвеститор гради кровне вртове, може се дозволити мањи проценат под зеленим површинама од минимума 10%, с тим да под зеленим површинама мора бити минимум 20% површине од површине парцеле, а преостале површине резервисане су за колске и пешачке комуникације.

На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји (на објектима који се не налазе у „зонама повећане осетљивости“), сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

За уређење и изградњу објеката дозвољава се постављање слораних колектора за припрему топле воде и/или грејање /догревање простора на свим објектима, као и припадајућим парцелама.

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 локацијских услова, 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 стамбене 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, што подразумева повећање стамбене јединице – стамбеног простора за једну собу и помоћног простора за купатило. За све остале објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити доградња, реконструкција адаптација и санација 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 индекс 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, уколико се врши промена намене објекта, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

За трасу гасовода ниског притиска (до 4 бара) могућа је изградња у складу са законом о планирању и изградњи, правилницима и уредбама, иако није дата у графичком прилогу.

Промене које настану доношењем нових Закона и прописа после усвајања Плана генералне регулације, обухватиће се приликом издавања локацијских услова.

### 3 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

План генералне регулације "Мала Америка" у Зрењанину ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

### 4 ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА

- Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је мин.укопана 50 см 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 см 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 см 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.

### 97

На основу члана 10. став 5. Закона о социјалном становању ( "Службени гласник РС" бр. 72/09) и члана 30. став 1 тачка 6 и члана 107. став 1 Статута града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) Скупштина града Зрењанина на својој седници одржаној дана 01.07.2015. године доноси

## ОДЛУКУ О РАСПОЛАГАЊУ СТАНОВИМА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА НА ОСНОВУ ПРОГРАМА ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

### I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овом одлуком детаљније се прописују услови и мерила за решавање стамбених потреба давањем станова у закуп у складу са Уредбом о условима и мерилима за утврђивање реда првенства закупаца станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално



становање („Службени гласник РС“, бр. 140/14; у даљем тексту: Уредба), поступак давања у закуп станова којима располаже град Зрењанин, услови утврђивања и наплате закупнине, као и друга питања везана за располагање становима изграђених на основу програма изградње станова за социјално становање.

#### Члан 2.

Послови из члана 1. ове одлуке поверавају се “Градској стамбеној агенцији” Зрењанин (у даљем тексту: ГСА).

#### Члан 3.

Градоначелник града Зрењанина именује Комисију за давање у закуп станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање (у даљем тексту: комисија).

Комисија има председника и пет чланова. Сваки члан Комисије и председник имају заменике који их замењују у одсуству. Када седници присуствује председник и чланови комисије, заменик председника и заменици чланова комисије не учествују у одлучивању.

Комисија одлучује већином гласова од укупног броја чланова Комисије, укључујући и председника. Председник и чланови комисије се именују на следећи начин:

- председник, 1 члан и 1 заменик именују се из редова Градске управе за стручне послове Скупштине, Градоначелника и Градског већа,

- заменик председника, 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у ГСА Зрењанин,

- 1 члан и 1 заменик именују се из редова запослених у Градској управи одсека за стамбене послове,

- 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у Центру за социјални рад Зрењанин,

- 1 члан (доктор) и 1 заменик члана (доктор) именују се из редова запослених у Дому здравља Зрењанин.

Представници Републичке агенције за становање су посматрачи рада Комисије.

Комисија се распушта по коначности одлуке о расподели.

Комисија доноси Пословник о свом раду на првој седници.

#### Члан 4.

Стручне, техничке и административне послове за потребе Комисије обавља ГСА и води ванбилансну евиденцију градских станова – стамбеног фонда града.

### II КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ОД ЗАКУПНИНА

#### Члан 5.

Висина закупнине станова, изграђених средствима Републике Србије у оквиру Програма изградње станова за социјално становање (у даљем тексту: Програм), утврђује се и користе у складу са чланом 43. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање („Службени гласник РС“, бр. 26/13, у даљем тексту: Уредба о стандардима и нормативима).

Средстава од закупнина из става 1. овог члана у износу од 30% користе се у складу са Програмом, тако да се у периоду од 20 година одвајају на наменски рачун ГСА, ради даљег развоја социјалног становања.

#### Члан 6.

Наменско коришћење средстава од закупнина из члана 5, ГСА ће приказати у склопу годишњег извештаја о свом пословању.

ГСА има обавезу да извештај из претходног става, након потврђивања од стране надлежног Надзорног одбора, достави Скупштини града Зрењанина на усвајање.

ГСА има обавезу да усвојени извештај из става 2. овог члана достави Републичкој агенцији за становање.

### III ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП СТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

#### Члан 7.

Станови из овог Програма користе се по основу закупа лица или лица са члановима његовог породичног домаћинства, уколико:

- 1) је свако лице и члан његовог породичног домаћинства без стана у својини, односно без стана одговарајућег стандарда предвиђеног чланом 2. тачка 6. Уредбе,
- 2) лице има пребивалиште на територији града Зрењанина у непрекидном трајању од најмање 3 године закључно са даном подношења пријаве,

3) остварује примања у складу са чланом 3. Уредбе,

4) је лице поднело пријаву на конкурс ГСА Зрењанин са доказима о чињеницама на основу којих се оцењује испуњеност услова за решавање стамбене потребе и редослед на листи за решавање стамбених потреба.

#### **Члан 8.**

Станови изграђени у оквиру Програма дају се путем конкурса у закуп на одређено време, а најдуже на период од 3 године.

Одлуку о расписивању конкурса за давање станова у закуп на одређено време доноси Надзорни одбор ГСА, на предлог Комисије.

ГСА објављује конкурс, којим позива заинтересована лица да у року од 30 дана од дана објављивања конкурса поднесу пријаву и одговарајуће доказе.

Конкурс се објављује на огласној табли и сајту града Зрењанина и у локалним средствима информисања.

Рок из става 3. ове Одлуке тече од дана објављивања на огласној табли ГСА, уз обавезу да се у року од 10 дана изврши објава на начин предвиђен у ставу 4. овог члана.

Поред података о стамбеним јединицама, конкурс посебно садржи и напомене о правима и обавезама лица којима ће стамбено питање бити решавано по објављеном конкурс, као и висину приближних трошкова становања ( закупнине и комуналних трошкова) за сваку стамбену јединицу посебно.

#### **Члан 9.**

Пријаву на конкурс за закуп стана заинтересовано лице подноси Комисији на прописаном обрасцу и уз пратећу документацију. Заинтересовано лице је дужно да уз пријаву поднесе све доказе прописане Уредбом, у оригиналу или овереној копији.

Комисија разматра пријаве на конкурс и дужна је да у року од 20 дана од дана закључивања конкурса спроведе обраду пријављених пријава, изврши бодовање по пријавама чији подносиоци испуњавају услове и упуту захтеве за допуну непотпуних пријава.

Захтев за допуну непотпуних пријава треба да садржи таксативно набројане допуне непотпуне пријаве, које су неопходне за бодовање, уз упозорење да Комисија неће вршити бодовање по критеријуму за који нису приложени одговарајући прописани докази.

Све допуњене пријаве подносиоци морају да доставе Комисији најкасније 5 дана од дана пријема захтева за допуну непотпуне пријаве. Уколико подносилац пријаве не достави тражене доказе, Комисија неће вршити бодовање по критеријуму за који нису приложени одговарајући прописани докази.

Комисија неће разматрати неблаговремене пријаве, као ни пријаве лица која не испуњавају прописане услове за учешће на конкурс. Ако лице уз пријаву не приложи прописане доказе о свим чињеницама на основу којих се доказује испуњеност услова за учешће на конкурс, сматраће се да не испуњава услове за учешће на конкурс.

Комисија је дужна да у року од 10 дана од крајњег рока за подношење допуна пријава спроведе обраду пријављених допуна непотпуних пријава.

Лица која су поднела неблаговремену пријаву и лица која не испуњавају услове за учешће на конкурс биће наведена испод утврђене ранг листе, уз навођење разлога због којих Комисија њихове пријаве није разматрала.

#### **Члан 10.**

Комисија ће сачинити посебне ранг листе за лица која конкуришу за наменске станове прилагођене посебним потребама лица која припадају категорији особа са инвалидитетом и за остала лица предвиђена чланом 7. Уредбе.

Комисија у оквиру ранг листи из става 1. овог члана формира засебне ранг листе према структури станова.

Након сачињавања ранг листи за расподелу станова, врши се њихова објава на огласној табли и сајту града Зрењанина, огласној табли и сајту ГСА и у локалним средствима информисања.

Број бодова на ранг листи утврђује се стањем на дан истека рока за подношење пријаве на конкурс.

#### **Члан 11.**

Подносиоци захтева имају право приговора на одлуку Комисије о давању у закуп стана у року од 8 дана од дана објављивања одлуке на начин утврђен у члану 10. став 3. ове одлуке.

Приговор се подноси Комисији путем ГСА.

Одлуку по приговору доноси Комисија у року од 8 дана од дана приспећа приговора.

Након донетих одлука по приговорима и протекла рока из става 1. овог члана, ранг листа је

коначна и објављују се на начин утврђен у члану 10. став 3. ове Одлуке.

По коначности ранг листе Комисија доноси Одлуку о расподели станова, на коју заинтересовано лице може изјавити приговор Градском већу града Зрењанина, у року од 8 дана од дана објављивања исте на начин утврђен у члану 10. став 3. ове Одлуке.

Одлука Градског већа града Зрењанина, донета по приговору на доделу станова или протеклом рока за приговор је коначна и јавно се објављује на начин утврђен у члану 10. став 3. ове Одлуке.

#### Члан 12.

По доношењу коначне одлуке издаје се решење о давању стана у закуп на одређено време.

Појединачна Решења о давању стана у закуп садрже:

- 1) назив органа који је донео одлуку и датум доношења одлуке,
- 2) име и презиме носиоца породичног домаћинства коме је на основу ранг листе дат стан у закуп,
- 3) податке о члановима породичног домаћинства (име, презиме, сродство, матични број),
- 4) податке о стану (адреса, спрат, број стана, број соба и површина стана),
- 5) период на који се стан даје у закуп,
- 6) образложење одлуке,
- 7) поуку о правном леку,
- 8) друга значајна питања.

Директор ГСА закључује уговор о закупу у свему према решењу Комисије.

Закупац може обновити уговор о закупу подношењем писменог захтева ГСА најкасније 60 дана пре истека уговора о закупу.

На захтев закупца ГСА може доделити нов уговор на одређено време, а најдуже до 3 године ако су испуњени услови из ове Одлуке.

Уколико се током трајања уговора битно промени цена закупа стана уговорне стране ће сачинити анекс уговора.

#### Члан 13.

Ако два или више лица и/или породичних домаћинстава имају исти број бодова, предност на ранг листи има лице или породично домаћинство које има већи број бодова по редоследу утврђеном у члану 15. ове Одлуке.

## IV КРИТЕРИЈУМИ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

#### Члан 14.

Критеријуми за давање у закуп су:

- 1) стамбени статус,
- 2) висина примања,
- 3) здравствено стање,
- 4) инвалидност,
- 5) број чланова породичног домаћинства.

Одређивање редоследа на ранг листи утврђује се бројем бодова.

#### Члан 15.

У складу са мерилима из члана 14. ове Одлуке за утврђивање реда првенства, предност у решавању стамбене потребе давањем стана у закуп имају лица која припадају следећим категоријама, по редоследу како су наведена:

- 1) особе са инвалидитетом;
- 2) породице са више деце;
- 3) лица преко 65 година старости;
- 4) деца без родитељског старања;
- 5) самохрани родитељи,
- 6) и остала лица у складу са чланом 10. став 3. Закона о социјалном становању.

#### Стамбени статус

#### Члан 16.

За стамбени статус утврђује се највише до 30 бодова:

- станују као подстанари више од пет година - 30 бодова;
- станују као подстанари до пет година или су корисници собе у самачком хотелу, или станују у истој стамбеној јединици код родитеља или родитеља свог супружника или ванбрачног партнера или блиских сродника или су корисници просторија за привремени смештај или су корисници стана на којем је престао правни основ без њихове кривице - 20 бодова;
- станују у стану неодговарајућег стандарда - 5 бодова.

Бодове по овом критеријуму могу остварити само лица која као подстанари бораве у стану који је на територији града Зрењанина.

Вреднује се само подстанарски статус само ако је остварен на територији града Зрењанина.

Узима се у обзир стамбени статус који су остварили лице, односно лице и чланови његовог породичног домаћинства, а који су без стана у својини или без стана одговарајућег стандарда, само ако је тај стамбени статус остварен непрекидно у периоду од најмање три године закључно са даном подношења пријаве.

Подносиоцу пријаве или члану његовог породичног домаћинства који се од дана ступања на снагу Уредбе својом вољом лиши својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својства закупца на неодређено време или корисника таквог стана, узме се у обзир стамбени статус који је имао до дана промене стамбеног статуса.

### **Висина примања**

#### **Члан 17.**

Висина примања, као мерило за решавање стамбене потребе приликом утврђивања реда првенства лица или лица са члановима његовог породичног домаћинства, утврђује се у зависности од тога да ли је висина примања лица, односно лица и чланова његовог породичног домаћинства испод 50% одговарајућих максималних квалификујућих примања из члана 3. став 3. Уредбе, а изнад висине примања утврђених у члану 3. став 6. поменуте Уредбе.

Висина примања из става 1. овог члана бодује се са 20 бодова.

### **Здравствено стање**

#### **Члан 18.**

На основу реда првенства, у зависности да ли лице или члан његовог породичног домаћинства има неку од тешких болести у складу са чланом 10. Уредбе, бодује се са највише до 10 бодова за сваког члана породичног домаћинства за кога се достави мишљење лекара здравствене установе у којој се оно или члан/чланови његовог породичног домаћинства лечи/е.

Лице које је поднело пријаву на конкурс дужно је да уз пријаву достави мишљење лекара здравствене установе у којој се оно или члан породичног домаћинства лечи којом се потврђује постојање једне од наведених тешких

болести, као услов за доделу бодова по основу критеријума здравствено стање.

### **Инвалидност и телесно оштећење**

#### **Члан 19.**

Инвалидност и телесно оштећење вреднују се за подносиоца пријаве на конкурс и чланове његовог породичног домаћинства са највише 10 бодова, и то на следећи начин:

Ако подносилац пријаве или чланови његовог породичног домаћинства имају инвалидност, за лице које има потпуни губитак радне способности даје се 10 бодова, а за лице које има преосталу радну способност даје се 5 бодова.

Ако подносилац пријаве или чланови његовог породичног домаћинства имају телесно оштећење, за телесно оштећење наведеног лица дају се бодови, зависно од тежине телесног оштећења и то:

- телесно оштећење	100%	10 бодова,
- телесно оштећење	90%	9 бодова,
- телесно оштећење	80%	8 бодова,
- телесно оштећење	70%	7 бодова,
- телесно оштећење	60%	6 бодова,
- телесно оштећење	50%	5 бодова,
- телесно оштећење	40%	4 бода,
- телесно оштећење	30%	3 бода,

У случају да код истог лица постоје инвалидност и телесно оштећење, бодовање се врши само по једном основу.

### **Број чланова породичног домаћинства**

#### **Члан 20.**

Број чланова домаћинства утврђује се тако што се сваки члан породичног домаћинства вреднује одређеним бројем бодова.

Сваком члану породичног домаћинства припада по 2 бода.

Сваки малолетни члан породичног домаћинства вреднује се додатним бодовима.

Сваком малолетном члану домаћинства припада по 5 додатних бодова.

Самохраном родитељу припада додатних 10 бодова.

Самохрани родитељ је родитељ детета чији је други родитељ непознат, умро или проглашен за умрлог, потпуно лишен родитељског права или потпуно лишен пословне способности, или је разведени родитељ који врши самостално родитељско право, а у складу са одлуком надлежног органа.

**Члан 21.**

На све што није уређено овом Одлуком, примењују се одговарајуће одредбе Закона о социјалном становању, Уредбе о стандардима и нормативима и Уредбе.

**Члан 22.**

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА  
Број: 06-96-3/15-I  
Дана: 01.07.2015. године  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић,с.р.

98

На основу члана 25. став 1. тачка 6. подтачка 4. Закона о буџетском систему ("Службени гласник Републике Србије", бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13 и 63/13 - испр. 108/13 и 142/14), члана 6. тачка 11. и члана 7. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 47/11, 93/12 99/13 - усклађени дин. изн. и 125/14-уклађени дин. износ), члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" број 35/15) и члана 30. тачка 3. и члана 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 01.07.2015. године, донела је

**О Д Л У К У  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О  
НАКНАДАМА  
ЗА УСЛУГЕ КОЈЕ ВРШИ ГРАДСКА  
УПРАВА**

**Члан 1.**

У Одлуци о накнадама за услуге које врши Градска управа ("Службени лист града Зрењанина", бр. 14/10, 15/10-испр, 5/11, 11/11, 14/11, 6/12, 17/13, 37/13 и 6/14), у ТАРИФИ НАКНАДА ЗА РАД ГРАДСКЕ УПРАВЕ, Тарифни број 3. мења се и гласи:

**"Тарифни број 3.**

## 1. Издавање информације о локацији:

- о могућностима и ограничењима градње за катастарску парцелу или више кат. парцела које чине комплекс, односно на којима се планира грађење објекта инфраструктуре.

За објекте категорије „А“ 3.000,00 дин.

За објекте категорије „Б“ и „В“ 7.000,00 дин.

За објекте категорије „Г“ 15.000,00 дин.

## 2. Издавање локацијских услова за изградњу, односно доградњу:

- објекти класе А :111011, 112111, 124220, 124152 12.000,00 дин.

Објекти класе А :112211, 127111, 127121, 127141 24.000,00 дин.

Објекти класе Б :111012, 111021, 112112, 112121, 112212, 113001, 121111, 121201, 122011, 125101 24.000,00 дин.

Објекти класе В: 1263 24.000,00 дин.

Објекти класе Б: 112221, 121113, 122021, 123001, 127112, 127122, 127142 40.000,00 дин.

Објекти класе В: 111013, 111022, 112113, 112122, 112213, 112222, 113002, 121112, 121114, 121202, 122012, 122022, 123002. 40.000,00 дин.

1241 (осим 124152) ; 40.000,00 дин.

125 (осим 125101); 126 (осим 1263) 40.000,00 дин.

127 (осим 127111, 127121, 127141) 40.000,00 дин.

Објекти класе Г: 211202, 212102, 212213, 212222, 213002, 214102, 214103, 214203, 215303, 222330 (осим: 211, 212, 213, 214, 215120, 215202,

215301, 215302, 221, 2221, 2222, 222311, 222312, 222320, 2224) 45.000,00 дин.

- инфраструктурних објеката и инфраструктурних мрежа у регулацији улица (коловози, водовод, канализација, гасовод, вреловод, телекомуникациони и електроенергетски објекти) до 1000м

објекти класе Г: 211, 212, 213, 214, 215120, 215202, 215301, 215302, 221, 2221, 2222, 222311, 222312, 222320, 2224 (осим 222330) 15.000,00 дин.

- инфраструктурних објеката и инфраструктурних мрежа у регулацији улица (коловози, водовод, канализација, гасовод, вреловод, телекомуникациони и електроенергетски објекти) преко 1000м

објекти класе Г: 211, 212, 213, 214, 215120, 215202, 215301, 221, 2221, 2222, 222311, 222312, 222320, 2224 (осим 222330) 8,00 дин./м

- објекти класе В 124210 8.000,00 дин.

За захтев за издавање локацијских услова за изградњу односно доградњу два или више објеката из ове тачке, накнада се умањује за 30% у односу на збирну вредност појединачних накнада поднетих захтева.

Издавање локацијских услова када нема планског основа, односно када је захтев за издавање локацијских услова супротан условима из Планског документа". 2.000,00 дин.

3. Издавање грађевинске дозволе 1.000,00 дин.

4. Издавање решења о измени решења о локацијској и грађевинској дозволи, односно измени одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, односно измени решења о грађевинској дозволи, издатим по одредбама раније важећих закона, услед промене инвеститора 1.000,00 дин.

5. Издавање решења о измени решења о локацијској и грађевинској дозволи, односно измени одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, односно измени решења о грађевинској дозволи, издатим по одредбама раније важећих закона, услед промене у току грађења 1.000,00 дин.

6. Издавање решења којим се одобрава извођење радова (изградња помоћних и економских објеката, инвестиционо одржавање и уклањање препрека за особе са инвалидитетом, реконструкција, адаптација, санација, уградња унутрашњих инсталација у постојећи објекат и сл.), односно промена намене објекта (без извођења грађевинских радова или уз извођење грађевинских радова) 1.000,00 дин.

7. Издавање решења о уклањању објекта 550,00 дин.

8. Потврђивање урбанистичког пројекта 1.000,00 дин.

9. Потврђивање пројекта препарцелације и парцелације 1.000,00 дин.

10. Издавање услова за исправку граница суседних парцела 1.000,00 дин.

11. Издавање решења о постављању монтажних објеката на јавним површинама 550,00 дин."

## Члан 2.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА  
Број: 06-96-4/15-І  
Дана: 01.07.2015. године  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

99

На основу члана 30. став 1. тачка 15. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број: 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина је на седници одржаној дана 01.07.2015. године донела следећу

**О Д Л У К У**  
**о измени Одлуке о одобравању задуживања града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број: 18/14 и 31/14)**

1. У Одлуци о одобравању задуживања града Зрењанина за финансирање капиталних инвестиционих расхода (дугорочно) код пословне банке или развојне банке у износу од 797.400.000,00 динара, са планираним роком отплате од најмање 5 (пет) година плус грејс период од годину дана, донете од стране Скупштине града Зрењанина, дана 12.06.2014. године под бројем: 06-114-12/14-I ("Службени лист града Зрењанина", бр. 18/14) и Одлуци о измени исте донете дана 30.12.2014. године под бројем: 06-243-15/14-I ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/14), тачка 2. мења се и гласи:

"СРЕДСТВА из тачке 1. Одлуке користиће се за финансирање следећих инвестиционих расхода:

- реконструкција моста у Вардарској улици,
- пешачка зона,
- аквапарк,
- изградња три кружне раскрснице,
- изградња два нова вртића,
- изградња тротоара и бициклических стаза,
- изградња путева,
- реконструкција јавног осветљења,
- санација осветљења у МЗ "Лукино Село",
- изузимање земљишта за обилазницу,
- појачано одржавање – рехабилитација коловоза у Таковској улици Зрењанин,
- наткривање пијаце у Југ Богдановој,
- капитални пројекти у месним заједницама,
- изградња постројења соларни колектори."

2. У осталом делу Одлука остаје непромењена.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 06-96-5/15-I  
Дана: 01.07.2015. године  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

100

На основу члана 32. тачка 4. а у вези са чланом 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07 и 83/14 - др. закон) и члана 30. тачка 4. и члана 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 01.07.2015. године, донела је

**О Д Л У К У**  
**О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ЕНЕРГЕТСКОГ**  
**РАЗВОЈА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**  
**ЗА ПЕРИОД ОД 2015. ДО 2020. ГОДИНЕ**

**Члан 1.**

УСВАЈА СЕ План енергетског развоја града Зрењанина за период од 2015. до 2020. године.

**Члан 2.**

Ову одлуку објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

**Члан 3.**

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 06-96-8/15-I  
Дана: 01.07.2015. године  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

101

На основу члана 30. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној 24.06.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 01.07.2015. године, донела је

**РЕШЕЊЕ**  
**О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ПОМОЋНИКА**  
**ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА**  
**ЗРЕЊАНИНА**

**I**

**СЛАВКУ ШУЋУРОВИЋУ**, престаје функција помоћника председника Скупштине града Зрењанина са даном 20.06.2015. године

**II**

Ово решење је коначно.

**III**

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**СКУПШТИНА ГРАДА**  
Број: 06-96-31/15-I  
Дана: 01.07.2015. године  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА

102

На основу члана 30. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) а на основу предлога Комисије за

персонална питања утврђеног на седници одржаној 24.06.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 01.07.2015. године, донела је

**РЕШЕЊЕ**

**О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ПОМОЋНИКА**  
**ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА**  
**ЗРЕЊАНИНА**

**I**

**ПУШКАШ ЈАНОШУ**, престаје функција помоћника председника Скупштине града Зрењанина са даном 20.06.2015. године

**II**

Ово решење је коначно.

**III**

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**СКУПШТИНА ГРАДА**  
Број: 06-96-32/15-I  
Дана: 01.07.2015. године  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

**САДРЖАЈ**

<b>Редни број</b>	<b>ПРЕДМЕТ</b>	<b>Страна</b>
95.	Одлука о доношењу Плана генералне регулације "ДОЉА" у Зрењанину ..... 201 - Текстурални део Плана ..... 204	
96.	Одлука о доношењу Плана генералне регулације "МАЈА АМЕРИКА" у Зрењанину ..... 292 - Текстурални део Плана ..... 294	
97.	Одлука о располагању становима града Зрењанина на основу Програма изградње станова за социјално становање ..... 352	
98.	Одлука о изменама и допунама Одлуке о накнадама за услуге које врши Градска управа ..... 357	
99.	Одлука о измени Одлуке о одобравању задуживања града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број: 18/14 и 31/14 ..... 358	
100.	Одлука о усвајању Плана енергетског развоја града Зрењанина за период од 2015. до 2020. године ..... 359	



101. Решење о престанку функције помоћника  
председника Скупштине града ..... 359

102. Решење о престанку функције помоћника  
председника Скупштине града .....360

**"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"**

**Издавач:** СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА, Зрењанин, Трг слободе 10

**Главни и одговорни уредник:** Милан Мркшић, секретар Скупштине града Зрењанина

**"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"** излази по потреби

**Штампа:** ГРАДСКА НАРОДНА БИБЛИОТЕКА "ЖАРКО ЗРЕЊАНИН"

**ЗРЕЊАНИН** – Зрењанин, ул. Трг слободе бр. 2