



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

ЗРЕЊАНИН, 2021



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

дана: _____

одлуком бр. _____

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ

в.д. директора:
Горан Краварушић

ГРАД ЗРЕЊАНИН

председник скупштине:
Чедомир Јањић



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

Градска управа

Начелник Одељења за урбанизам

Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

одговорни урбаниста:
Бранка Бајовић, дипл. пр. планер



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БАГЉАШ" У ЗРЕЊАНИНУ**

одговорни урбаниста:

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

стручни тим:

Владимир Солдо, дипл.инж.саоб.
Драгана Метикош, мастер инж.арх.
Бранислав Влаисављевић, дипл.инж.грађ.
Елвира Рошивал Ханђа, дипл.инж.ел.
Зорица Карапанџин, дипл. правник
Оливера Опала, грађ, техн.

САДРЖАЈ

1	УВОД	1
2	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	2
3	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА	4
3.1	Опште измене у текстуалном делу плана.....	4
3.2	Посебне измене у текстуалном делу плана.....	4
4	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА	23
5	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	23

1 УВОД

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину бр. 06-83-6/21-I (Службени лист града Зрењанина бр. 6/21).

За Измену и допуну Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана Генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину на животну средину бр. 501-75/21-IV-05-01 (Службени лист града Зрењанина бр. 6/21).

Измене и допуне подразумевају измене у текстуалном и графичком делу плана.

Измена и допуна плана односе се на:

- омогућавање изградње објеката за смештај и прераду секундарних сировина, опасног и електронског отпада у радним зонама,
- дефинисање правила уређења и грађења за изградњу објеката у оквиру површина за спорт и рекреацију,
- промена намене површина парцела кат. бр. 14577/214 и 14577/213 КО Зрењанин I из намене зона породичног становања у намену површине за јавне намене - улице,
- промена намене површина парцела кат. бр. 13185/4 КО Зрењанин I из намене радне зоне у намену површине за јавне намене - улице,
- исправка регулационе линије реонског центра "Багљаш",
- исправка регулационе ширине Улице Богдана Теодосина (парцела кат. бр. 15587/1 КО Зрењанин I),
- исправка регулационе ширине Улице 9. јануара (парцела кат. бр. 9600 КО Зрењанин I),
- дефинисање земљишта за редовну употребу објеката,
- преиспитавање намене блока између улица: народног хероја Милана Станивуковића, Жабалске и др Тихомира Остојића (предметни блок налази се у 2 намене: зона породичног и зона вишепородичног становања),
- усаглашавање правила уређења за инфраструктуру друмског саобраћаја са Уредбом о критеријумима за категоризацију јавних путева,
- преиспитивање правила грађења.

Рани јавни увид за Измене и допуне плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину одржан је у периоду од 24.09.2021 до 08.10.2021., године и у току раног јавног увида пристигле су 2 примедбе (сугестије) које је Комисија за планове за територију града Зрењанина разматрала на седници одржаној 13.10.2021. и чији закључци су саставни део Извештаја о обављеном раном јавном увиду.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Правни основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину је:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС РС, 54/13 – Решење УС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр. 32/19),
- Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину (Службени лист града Зрењанина бр. 6/21).

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину је Просторни план града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 11/11 и 32/15).

Услови који су добијени од надлежних предузећа, институција и завода уграђени су у измене и допуне Плана и то:

1. Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, бр. I-58-10/18 од 19.10.2021,
2. АД за управљање јавном железничком инфраструктуром "Инфраструктура железнице Србије", бр. 3/2021-1450 од 11.10.2021,
3. Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, бр. 140-501-1007/2021-05 од 13.10.2021,
4. Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, 143-310-530/2021-03, од 25.10.2021,
5. Покрајински завод за заштиту природе, бр. 03020-3042/2 од 19.10.2021,
6. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ", бр. II-1122/5-21 од 26.11.2021,
7. ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин, бр. 10-274 од 05.10.2021,
8. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Зрењанин, одсек за превентивну заштиту бр. 09.12.1-217-15373/2021 од 06.10.2021,
9. Транспортгас Србија, бр. 04-02-10/164 од 11.10.2021,
10. АД "Електромрежа" Србије, бр. 130-00-UTD-003-1494/2021-002 од 13.10.2021,
11. Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Зрењанину, бр. 138-53-004927-2/2021-10 од 21.10.2021,
12. SBV д.о.о, бр. 0086/TP од 27.10.2021,
13. А1 (VIP MOBILE д.о.о, Београд) од 03.11.2021,
14. Телеком Србија, бр. Д210-441207/2-2021, од 14.10.2021,
15. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, огранак "Електродистрибуција Зрењанин" бр. 20700-д-07.13.-239136/2-21 од 28.11.2021,
16. ЈП СРБИЈАГАС, бр. 05-02-2/1419-1 од 11.10.2021,
17. ЈКП градска топлана Зрењанин, бр. 6771/1 од 27.10.2021,

Од следећих надлежних предузећа, институција и завода затражени су, али нису добијени услови за израду Измена и допуна плана:

1. ЈКП "Чистоћа и зеленило", Зрењанин,
2. Министарство животне средине, Сектор за управљање отпадом и отпадним водама, Београд,

3. Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Сектор за чистију производњу и одрживи развој, Нови Сад,
4. Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад,
5. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру одбране, Београд,
6. ЈП ПТТ САОБРАЋАЈА СРБИЈА, РЈ ПС Зрењанин,
7. Телеком Србија, Дирекција за мобилну телефонију, Сектор за мрежу, Служба за радио планирање и оптимизацију, Београд,
8. Одељење за привреду, градске управе града Зрењанин

3 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

3.1 Опште измене у текстуалном делу плана

У текстуалном делу плана на свим местима минимална квадратура једне стамбене јединице 27,5 m² мења се квадратуром 26 m².

У текстуалном делу плана на свим местима стандард SRPS U.S4.234:2005 мења се стандардом SRPS U.S4.234:2020.

У текстуалном делу плана на свим местима Правилник о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Републике Србије бр. 46/2013) мења се 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 Србија, бр. 22/2015).

3.2 Посебне измене у текстуалном делу плана

На страни 353 у одељку **3.1.1 Подела на урбанистичке целине** после осмог става додаје се став који гласи:

"Планирана је изградња затвореног објеката за спорт и рекреацију-спортска хала на парцели у Улици јунака Милана Тепића, у складу са важећим законима и правилницима из ове области".

На страни 355 у одељку **3.1.2.1 Зона становања** десети став мења се и гласи:

"У планском периоду задржавају се изграђени вишепородични објекти у реализованим отвореним блоковима, са забраном изградње нових објеката вишепородичног становања у истима, а у деловима улица др Тихомира Остојића, Милана Станивуковића и Мите Ђорђевића и у делу урбанистичке целине III планира се изградња нових објеката чија је изградња дозвољена и дефинисана правилима грађења за зону вишепородичног становања".

На страни 357 табела **БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**
мења се и гласи:

Р.БР.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИ НА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИН А ПЛАНИРАН О (ha)	%
површине за јавне намене					
1.	јавни објекти	5,3	0,82	5,8	0,90
2.	комунални објекти	0,86	0,13	0,86	0,13
3.	спорт и рекреација	2,83	0,44	2,83	0,44
4.	јавно зеленило	2,3	0,36	2,3	0,36
5.	заштитно зеленило	10,65	1,64	13,47	2,08
6.	водни објекат - „Багљашки канал“	5,69	0,88	5,69	0,88
7.	друмски саобраћај	114,16	17,64	122,56	18,95
8.	железнички саобраћај	13,95	2,16	13,89	2,13
површине за остале намене					
9.	вишепородично становање са заједничким блоковским површинама	25,30	3,91	26,77	4,16
10.	породично становање	173,95	26,89	172,84	26,71
11.	радне зоне	192,15	29,70	177,96	27,50
12.	верски објекат-Православна црква	0,3	0,05	0,29	0,04
13.	спорт и рекреација	1,7	0,26	1,7	0,26
14.	утилитарно зеленило	97,86	15,12	100,04	15,46
	УКУПНО	647	100	647	100

Р.БР.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИ НА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИН А ПЛАНИРАН О (ha)	%
1.	површине за јавне намене	155,74	24,01	167,4	25,87
2.	површине за остале намене	491,26	75,99	479,6	74,13
	УКУПНО	647	100	647	100

На страни 358 у одељку **3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене** после последње алиније петог става додају се алинеје:

- исправка регулационе линије Улице Достојевског - парцела кат. бр. 15480 КО Зрењанин I у циљу формирања површине за редовну употребу објекта на працели кат. бр. 14084/4 КО Зрењанин I - графички прилог 11.11 - "Достојевског"
- од парцела кат. бр. 13161/1, 13134/4, 4633/8, 4633/9, 4632/73, 4632/41, 13843/1, и делова парцела кат. бр. 4632/66, 4632/89 и 4632/103 КО Зрењанин I формираће се 2 нове површине за јавне намене: Улица Иве Андрића и површина за спорт и рекреацију "Ива Андрић" - графички прилог 11.12,

- од парцела кат. бр 13089/9 и 13088/23 и дела парцеле кат. бр. 13186/15 КО Зрењанин I формира се површина за редовну употребу објекта у Мошоринској улици 134 - графички прилог 11.13,

На страни 359 у одељку **3.1.4 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене** после последње алинеје првог става додаје се алинеја:

"- Планирани спортски објекат-хала".

На страни 359 текст одељка **Предшколске установе** мења се и гласи:

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 ближним условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Службени гласник Републике Србије бр. 50/1994 и 6/1996) отвореног простора треба да буде најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Приликом планирања објеката предшколских установа, обезбедити услове:

- индекс заузетости парцеле максимално 30%;
- спратност објекта максимално П+1;
- комплекси предшколских установа се ограђују.

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

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

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

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

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

Обавезно се израђује урбанистички пројекат за изградњу предшколске установе.

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

На страни 359 текст одељка **Основно образовање** мења се и гласи:

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

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

- узраст деце 6-15 година - 100%;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк.

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

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

На страни 359 текст одељка **Средњошколско образовање** мења се и гласи:

Средњошколско образовање се одвија у објекту медицинске школе.

Услови за изградњу објеката средњошколског образовања су:

- спратност П+2+Пк;
- једно паркинг место на 70 m² корисног простора.

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

На страни 360 текст одељка **Објекти за спорт и рекреацију** мења се и гласи:

Поред постојећих спортских објеката-терена за спорт, може се вршити изградња, доградња и реконструкција објеката за спорт и рекреацију, отворених и затворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама и сл, а примењују се правила уређења и грађења за зону и намену простора у којој се налази планирани спортски објекат.

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

У оквиру објеката спорта и рекреације дозвољено је коришћење дела објекта за трговинске и угоститељске садржаје, уколико ти садржаји не ремете основну функцију објекта, уз поштовање свих прописаних услова .

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

За реализацију објекта за спорт и рекреацију и потребних паркинг места неопходна је израда урбанистичког пројекта, према следећим нормативима:

- једно паркинг место на 4 гледаоца,
- за комерцијалне, трговинске и угоститељске садржаје -1 паркинг место на 70 m² корисног простора,
- 10% места за паркирање обезбедити за лица са инвалидитетом.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту (Сл.гласник РС 10/2016) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС", бр. 42/2017).

Изградња објекта јавне немене-у јавној својини, затвореног објекта за спорт и рекреацију-спортска хала планира се у складу са важећим законима и правилницима из ове области на парцели у Улици јунака Милана Тепића уколико то просторни услови дозвољавају:

- индекс заузетости парцеле максимално 90%,
- максимална висина објекта износи 15 m,

- потребе за паркирањем решити у овину заједничке блоковске површине Улице јунака Милана Тепића и/или на јавној површини испред парцеле.

На страни 360 текст одељка **3.1.5.1 Саобраћајна инфраструктура** мења се и гласи:

Инфраструктура друмског саобраћаја

Улична мрежа на простору обухваћеним Планом категорисана је у складу са Уредбом о критеријумима за категоризацију јавних путева ("Службени гласник РС" бр. 33/19) на:

- примарне улице I реда,
- примарне улице II реда,
- секундарне улице,
- терцијарне улице.

Улична мрежа формирана је тако да садржи саобраћајну и осталу инфраструктуру. Саобраћај на уличној мрежи регулисан је саобраћајном сигнализацијом.

Примарне улице I реда су оне улице које су истовремено трасе државних путева који пролазе кроз град.

На простору обухваћеним Планом то је улица Булевар Вељка Влаховића која је уједно и део трасе државног пута II реда бр. 12 и Обилазни пут око Зрењанина - Обилазница. Задржавају се постојећи, изграђени, прикључци на државни пут II реда бр. 12, а изградња нових је могућа уз прибављање услова надлежног предузећа.

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

Примарне улице II реда повезују примарне улице I, повезују делове града са примарним улицама I реда и повезују међусобно делове града.

На простору обухваћеним Планом то су улице: 9. јануара, општински бр. 22-6 (Зрењанин - Арадац - државни пут II реда бр. 12 (река Тиса), општински пут бр. 22-3 (Зрењанин - Елемир - 22-2), петље око Надвожњака, Железничка, Богдана Теодосина, Здравка Челара, Милана Станивуковића, Стражиловска, улица кроз радну зону "Багљаш Аеродром" и др Тихомира Остојића.

Елементи попречног профила примарних улица II реда су:

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

Примарне 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.

Секундарне улице повезују примарне улице II реда и повезују урбанистичке садржаје са примарним улицама.

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

Елементи попречног профила секундарних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3 m по траци;
- обострани ивичњаци;
- обострани или једностранни тротоари у зависности од просторних могућности или у зависности од намене, минималне ширине 2m, а код реконструкције постојећих секундарних улица ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

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

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

Терцијарне улице чине најбројнију категорију улица које повезују секундарне улице, повезују међусобно урбанистичке садржаје и повезују урбанистичке садржаје са секундарним улицама.

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

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

- за радну зону "Северозапад 1" са два прикључка на општински пут бр. 22-3 (Зрењанин - Елемир - 22-2) у оквиру урбанистичке целине V;
- за радну зону "Северозапад 2" са прикључком на општински пут бр. 22-3 (Зрењанин - Елемир - 22-2) у оквиру урбанистичке целине V;
- за радну зону "Плинара" са прикључком на општински пут бр. 22-3 (Зрењанин - Елемир - 22-2) у оквиру урбанистичке целине V;
- за радну зону "Багљаш Запад" са прикључком на државни пут IB реда бр. 12 у оквиру урбанистичке целине III;
- за радну зону "Багљаш Запад" са прикључком на улицу Богдана Теодосина у оквиру урбанистичке целине III.

Елементи попречног профила терцијарних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m по траци, изузетно, ради заштите амбијенталних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом чију ширину у тим случајевим дефинише управљач јавних путева на територији града Зрењанина,
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1,5 m;

- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

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

Бицикличке стазе изграђене су обострано у улици Булевар Вељка Влаховића и постоји међунасељска бицикличка стаза Зрењанин – Арадац са десне стране државног пута IB реда бр. 12.

Бицикличке стазе могу се градити и у оквиру попречних профила свих улица, уколико просторне могућности то дозвољавају.

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

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елементи попречног профила свих градских улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја. Ширина тротоара зависи од категорије улице и просторних могућности, с тим да је за све категорије улица дефинисана минимална ширина тротоара.

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

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

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

Приликом изградње, реконструкције, одржавања (редовног, рехабилитације и ургентног) свих елемената (улице, тротоари, пешачке стазе, 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 приступачности;
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима,
- услове надлежних предузећа, као и

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

На страни 370 прва алинеја одељка Правила грађења за трафо станице мења се и гласи:

"- Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС), полуукопане и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво"

На страни 373 текст одељка **3.1.5.8 Термоенергетска инфраструктура** мења се и гласи:

"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.

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 објект 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 мреже 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.

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.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом је уређена одредбама Закона о енергетици (Службени гласник РС, број 145/2014, 95/2018-др. закон и 40/2021). 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 и других прописа донетих на основу закона.

Енергетски субјект 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.

Приликом израде техничке документације придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар (Сл. гласник РС бр. 86/15).

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $MOP \leq 4\text{bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета веће од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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.

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

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

МС, РС и МРС изградити у потпуности према важећим законима, Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар (Сл. гласник РС бр. 86/15) и другим правилницима и стандардима за ову област, условима оператера система и према следећим правилима.

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

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

Предвидети приступни пут ван или у оквиру оградe 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.

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).

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

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.

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

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива придржавати се важећих закона и прописа.

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

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

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

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

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

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

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

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

Остали енергетски и не енергетски објекти

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

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;
- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних 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 важећих закона и прописа.

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 је према Закону о енергетици (Службени гласник РС, број 145, 95/2018-др. закон и 40/2021). 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 важећих закона и прописа.

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.

Вреловодна мрежа на простору обухвата плана је укопана на дубини од 0,8 до 1,4m (растојање од коте терена до горње ивице вреловодне цеви).

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.

Зграда / комунални вод	Чисто одстојање (cm)	
	Укрштање / упоредно вођење до 5m	Упоредно вођење преко 5m
Гасовод до 5 bar	По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гаовода са радним притиском до и укључив 16 bar	
Гасовод преко 5 bar	30	40
Водовод	30	40
Други топловод	30	50
Канализација	60	70
10 kV каблови или један 30 kV кабл	100	150
Минимално одстојање зграде од постојећег топловода	100	
Минимално одстојање топловода од постојеће зграде	50	

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

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

У случају недовољног капацитета постојеће мреже за дистрибуцију топлотне енергије за задовољење потреба будућих корисника простора, потребно је извршити реконструкцију појединих деоница дистрибутивне мреже у циљу повећања капацитета. 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 прописују важећи закони и прописи

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 подстанца 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.

Сви 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 подстанце (ТП)

На мрежу за дистрибуцију топлотне енергије дозвољено је прикључивати објекте искључиво преко индиректних топлотних подстанца (ТП). ТП индиректног типа функционално поделити на примарни (прикључни) и секундарни део (кућну подстанцу).

Прикључни (примарни) део ТП је место преузимања топлотне енергије а кућна (секундарна) подстанца је веза између прикључног дела и топлотних уређаја потрошача енергије.

На једну топлотну подстанцу, која је дефинисана регулатором протока, могуће је прикључити више кућних подстанца које немају обавезу уградње регулатора протока. Простор ТП мора да одговара грађевинско-техничким захтевима дистрибутера топлотне енергије која су дефинисана Правилима о раду система за дистрибуцију топлотне енергије. Изузетак у погледу примене грађевинско-техничких захтева за простор за смештај ТП су компактне ТП, које се могу поставити и унутар стамбеног простора породичних/вишепородичних објеката и у радном простору пословних објеката.

Минимални захтеви у погледу димензија простора за ТП у зависности од топлотне снаге ТП и начина коришћења топлотне енергије у објекту дата је у табели.

ТОПЛОТНА СНАГА (KW)	ЦЕНТРАЛНО ГРЕЈАЊЕ (ЦГ) (М)	ЦГ И ВЕНТИЛАЦИЈА (В) (М)	ЦГ И ПРИПРЕМА САНИТАРНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ (СТВ) (М)	ЦГ, В И СТВ (М)
< 25	2 x 1,5	2 x 2	2 x 2	-
25 - 50	3 x 3	3 x 4	3 x 5	3 x 5
50 – 100	3 x 3	3 x 4	3 x 5	3 x 5
100 – 150	3 x 4	3 x 4	3 x 6	3 x 6
150 – 200	3 x 4	3 x 4	3 x 6	3 x 6
200 – 500	3 x 4	3 x 5	4 x 6	4 x 6
500 – 1000	4 x 5	4 x 5	4 x 6	4 x 7
1000 – 2000	5 x 5	5 x 6	4 x 8	4 x 8
2000 – 3500	5 x 5	5 x 6	5 x 6	5 x 8

Минимална корисна висина просторије за ТП износи 2,1 (m), осим у случају када се у ТП врши припрема СТВ, где минимална корисна висина треба да износи 3,0 (m).

Примарни део ТП градити за $p=16$ (bar) и $t=125^0 / 70^0$ C. Елементима примарног дела треба да се обезбеде услови за безбедан пријем топлотне енергије из СДГ и регулацију параметара грејног флуида (притисак, температура).

Примарни део, поред ових елемената, мора да садржи мерну јединицу за мерење количине топлотне енергије са ултразвучним принципом мерења протока топле воде. Обрачунске део мерне јединице мора да омогући даљински пренос измерених података.

Секундарни део ТП садржи елементе за припрему воде за пуњење грејних инсталација у објекту, размену топлоте са примарним делом ТП, регулацију и мерење протока и температуре, транспорт топлоте до топлотних уређаја потрошача, за безбедан рад и сигурност унутрашњих инсталација и уређаја потрошача топлотне енергије, заштиту од прекорачења прописане температуре и притиска и електричне опреме и инсталација за напајање електричном енергијом појединих елемената ТП.

Електричне инсталације и опрема ТП морају да задовоље услове за постављање у влажном простору.

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.

Прикључење других топлотних извора на СДГ

Други извор топлотне енергије за снабдевање топлотном енергијом објекта 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 добијање Информације о локацији и/или Локацијских услова за изградњу новог објекта за производњу топлотне енергије који се прикључује на постојећи СДГ потребно је приложити Претходну студију оправданости са Генералним пројектом или Студију оправданости са Идејним пројектом. За изградњу ових објекта важе правила уређења и грађења за термоенергетске објекте.

Прикључење на СДГ за технолошке потребе

За задовољење топлотних потреба корисника који имају потребе за топлотном енергијом у технолошким процесима прикључење на СДГ вршити према посебним условима дистрибутера топлотне енергије.

Прикључење на СДГ за технолошке потребе врши се основу одобрења енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Решење о одобрењу прикључења садржи нарочито место и начин прикључења на СДГ и техничке услове за пројектовање прикључка и топлотне подстанице.

Грејне инсталације и уређаји потрошача топлотне енергије

Унутрашње грејне инсталације и уређаји у новим објектима морају бити изграђени по важећим нормативима и стандардима и у складу са правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије. На систем се могу прикључити само уз одобрење дистрибутера топлотне енергије. Одобрење дистрибутера топлотне енергије треба прибавити и за све радове на грејним инсталацијама и грејним уређајима у већ прикљученим објектима којима се врши промена инсталисане снаге или начина рада.

У зградама са више функционалних или техничких целина, свака функционална или техничка целина мора имати сопствене инсталације развода топлотне енергије до грејних уређаја на којима мора да се угради опрема за мерење предате топлотне енергије.

У појединим функционалним целинама 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.

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.

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"

На страни 390 текст наслова **3.1.9.1.1 Јавно зеленило Паркови** мења се у **3.1.9.1.1 Јавно зеленило**.

На страни 390 испод наслова **3.1.9.1.1 Јавно зеленило** додаје се поднаслов **Паркови**.

На страни 390 последња реченица другог става одељка **Паркови** мења се и гласи: "Парк треба опремити мобилијаром, пешачким и трим стазама и адекватном јавном расветом"

На страни 397 текст одељка **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле** мења се и гласи:

„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 растојање између грађевинске и регулационе линије објекта је до 7 m.

За изградњу јавних објеката у свим облицима својине када израђује урбанистички пројекат за планирану изградњу, може се дозволити већа удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле одређује се на основу прописаних удаљења и положаја постојећих објеката:

- слободностојећи објекти морају бити удаљени min. 0,6 m бочне границе парцеле, односно min. 2,4 m од наспрамне бочне границе парцеле;
- објекти у прекинутом низу морају бити удаљени од наспрамне бочне границе парцеле min. 3 m;

- 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.
- главни објекат, објекат производног занатства и магацини за пословне услуге који се граде у дну парцеле мора бити удаљен min. 0,6 m бочне границе парцеле, односно min. 2,4 m од наспрамне бочне и задње границе парцеле.
- помоћни објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени min. 0,6 m од задње границе парцеле и бочних граница парцеле;
- на парцелама пољопривредног домаћинства мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, за економске и помоћне економске објекте удаљеност слободностојећих објеката мора бити мин. 0,6m од бочне границе парцеле и 4,50m од наспрамне бочне границе парцеле, а мин. 1m од задње границе парцеле.
- 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.

Објекти се могу постављати на мањој удаљености од граница суседних парцеле уз сагласност власника суседних парцела.

Уколико се постојећи објекат који се уклања налази на међи или на удаљености мањој од прописане, могућа је изградња новог објекта на међи или на удаљености мањој од планом прописане, исте спратности, у дужини постојећег зида.

Уколико у зони (улица, блок) не постоје изграђени објекти, нови објекти постављају уз десну бочну границу парцеле.

За угаоне парцеле: објекти у дну парцеле су они објекти посматрани у односу на улицу на коју се води предметна парцела“.

На страни 402 у одељку **Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена** седми став мења се и гласи:

"У планском периоду задржавају се изграђени вишепородични објекти у реализованим отвореним блоковима, са забраном изградње нових објеката вишепородичног становања у истима, а у деловима улица др Тихомира Остојића, Милана Станивуковића и Мите Ђорђевића и у делу урбанистичке целине III планира се изградња нових објеката чија је изградња дозвољена и дефинисана правилима грађења за зону вишепородичног становања".

На страни 403 у поднаслову **Највећи дозвољени индекс заузетости** додаје се други став и гласи:

„За изградњу пословних објеката у зонама вишепородичног становања највећи дозвољени индекс заузетости под објектима и саобраћајним површинама је 75%, а проценат учешћа зеленила је min. 25%“.

На страни 404 у одељку **Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру – приступ парцели парцели и начин обезбеђивања простора за паркирање,** десети једанести и дванести став се мењају и гласе:

„Приликом планирања простора за паркирање возила за пословне и вишепородично стамбено-пословне објекте, потребно је поштовати и следеће нормативе:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;

- пошта – једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

а све 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 Србија, бр. 22/2015).

Изузетно, може се дозволити да се део од потребног броја паркинг места предвиди на јавној површини, испред своје парцеле, уколико за то има просторних могућности. У овом случају потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:

- паркинг се формира испред парцеле за пословне садржаје уколико постоје просторне могућности;
- паркинг се израђује од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштити металном решетком"

Уколико се испред своје парцеле не може обезбедити потребан броја паркинг места, иста или део њих решити у складу са одговарајућом градском одлуком“.

На страни 406 у одељку **Врста и намена објеката који се могу градити** први став мења се и гласи:

"У радним зонама могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом објекти, комунални објекти, објекти за складиштење секундарних сировина, објекти за третман секундарних сировина чврстог неопасног материјала, изградња објеката за смештај и рециклажу секундарних сировина опасног и електронског отпада, објекти за производњу асфалта чији је капацитет преко 50 t и сл".

На страни 407 текст одељка **Индекс заузетости** мења се и гласи:

"Индекс заузетости под објектима је максимално 50%, у зависности од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба, са процентом учешћа зеленила од минимално 20%. Изузетно за изградњу тржних центара, с обзиром за потребом за већим бројем паркинг места, индекс заузетости под објектима и саобраћајним површинама може бити максимално 80%, са процентом учешћа зеленила од минимално 20%."

На страни 411 У наслову **3.3.7 Посебни услови**, последњи став се мења и гласи:

"У зони породичног становања могуће је озакопити већи број стамбених објеката на једној грађевинској парцели, као и стамбене објекте са већим бројем стамбених јединица од планом прописаних услова.

4 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Овим изменама и допунама ПГР "Багљаш" у Зрењанину обухваћени су и измењени и допуњени следећи графички прилози:

- План претежне намене простора - графички прилог 5,
- Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама улица и површинама јавне намене и зонама ограничења - графички прилог 6,
- Начин спровођења плана - графички прилог 10.

Овим изменама и допунама ПГР "Багљаш" у Зрењанину је допуњен следећим графичким прилозима:

- графички прилог 11.11 - План урбанистичке регулације "Достојевског",
- графички прилог 11.12 - План урбанистичке регулације "Ива Андрића",
- графички прилог 11.13 - План урбанистичке регулације "Мошоринска 134а",

5 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 "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин, а један примерак плана у Скупштини града Зрењанина.

План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина"

Измене и допуне плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".