

План саобраћаја и основна  
нивелација терена P=1:5.000  
План инфраструктуре P=1:5.000

109

На основу члана 42. Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист САПВ”, бр. 5/84) и члана 308. Статута општине Зрењанин, („Међуопштински службени лист Зрењанин”, бр. 20/82 и 8/86), Скупштина општине Зрењанин, на седницама Већа удруженог рада, Већа месних заједница и Друштвено-политичког већа одржаним 30. јуна 1987. године, донела је

### III. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Елаборат урбанистичког плана оверен је потписом председника Скупштине општине Зрењанин и печатом Скупштине општине Зрењанин.

#### Члан 4.

Урбанистички план представља основу за развој и организацију простора, за изградњу, реконструкцију и коришћење простора и даје урбанистичко-техничке услове и смернице за коришћење земљишта, израду детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

#### Члан 5.

На простору обухваћеном урбанистичким планом изградња објеката, вршење грађевинских и других радова на површини или испод површине земље, односно воде као и промена намена земљишта и објеката може се вршити уколико је то у складу са урбанистичко-техничким условима утврђеним урбанистичким планом.

#### Члан 6.

Надзор над спровођењем урбанистичког плана вршиће Комитет за урбанизам, стамбене и комуналне делатности општине Зрењанин.

#### Члан 7.

О реализацији урбанистичког плана стараће се СИЗ-а комуналних делатности, грађевинског земљишта и локалних путева општине Зрењанин и Завод за урбанизам, просторно планирање и изградњу Зрењанин.

#### Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Међуопштинском службеном листу Зрењанин”.

СР СРБИЈА — САП ВОЈВОДИНА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН  
Број: XII-02-06/111/15/87  
ЗРЕЊАНИН, 30. јуна 1987. године

ПОТПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИН ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН  
Милан Миклушев, с.р.

ПРЕДСЕДНИК  
ВЕЋА УДРУЖЕНОГ РАДА,  
Милан Карановић, с.р.

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ  
ВЕЋА МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА,  
Борбе Мавренски, с.р.

ПРЕДСЕДНИК  
ДРУШТВЕНО-ПОЛИТИЧКОГ ВЕЋА,  
Павел Унгур, с.р.

## О Д Л У К У

### О СПРОВОЂЕЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ЧЕНТА

ДО 2010. ГОДИНЕ

#### I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 1.

Овом Одлуком уређује се спровођење урбанистичког плана Месне заједнице Чента до 2010. године (у даљем тексту: урбанистички план).

Разрада Урбанистичког плана врши се детаљним урбанистичким плановима и урбанистичким пројектима у складу са овом Одлуком Друштвеним плановима развоја односно Програма уређења простора.

Средњорочни програм уређења простора Месне заједнице Чента представља етапу спровођења урбанистичког плана и са друштвеним планом чини усклађену целину.

##### Члан 2.

Оквирне границе површина намењених за становање, рад, рекреацију, централне функције, саобраћајну мрежу и за друге намене утврбене Урбанистичким планом ближе се утврђују детаљним урбанистичким плановима и урбанистичким пројектима.

#### II. РЕЖИМ И ОДНОСИ У КОРИШЋЕЊУ ПРОСТОРА

##### Члан 3.

На простору обухваћеном Урбанистичким планом изградње објеката вршење грађевинских и других радова на површини или испод површине земље, односно воде као и промене постојеће намене земљишта и објеката могу се одобрити ако су изградња, радови и намене у складу са наменом простора и урбанистичким условима утврђеним урбанистичким планом, односно детаљним урбанистичким планом или урбанистичким пројектом.

##### Члан 4.

Приликом привођења намени површина за примарну или секундарну делатност обавезна је израда детаљних планова или урбанистичких

пројеката чиме ће се дефинисати програмске оријентације и тачан просторни размештај.

Приликом изградње објеката терцијарних и кварталних делатности обавезно је поштовање норматива при пројектовању и одредби овог плана о широј локацији појединих. Непосредне локације објекта биће дефинисане Детаљним урбанистичким планом центра насеља.

До доношења детаљних урбанистичких планова или урбанистичких пројеката у оквиру постојеће зоне индивидуалног становања одобраће се изградња стамбених зграда у случајевима где се не нарушавају услови урбанистичког пројектовања.

#### Члан 5

Изградња објеката у радним зонама врши се искључиво на основу детаљних урбанистичких планова или Урбанистичких пројеката.

### III. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ ЗЕМЉИШТА

#### Члан 6

Препарцелацију у смислу ове Одлуке је деоба или спајање постојеће земљишне парцеле у циљу формирања нових грађевинских парцела према условима Урбанистичког плана.

Парцелација земљишта у смислу ове Одлуке је деоба, или спајање, или деоба и спајање грађевинских парцела формираних на основу плана парцелације или препарцелације.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити у циљу привођења земљишта планираној намени и условима утврђеним Урбанистичким планом.

#### Члан 7.

Парцелација и препарцелација комплекса грађевинског земљишта врши се на основу плана парцелације који је саставни део детаљног урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

#### Члан 8.

Изградња објеката може се одобрити на земљишту које има карактеристике грађевинске парцеле.

Грађевинском парцелом у смислу ове Одлуке сматра се парцела која има приступ на јавни пут, у чији састав улазе једна или више катастарских односно земљишно-књижних парцела, а која има површину и облик на којој је омогућена изградња и редовна употреба објеката и парцела.

#### Члан 9.

Захтев за издавање услова за парцелацију и препарцелацију земљишта може поднети сопственик односно корисник грађевинског земљишта.

#### Члан 10.

Парцеле за индивидуалну слободно стојећи објекат, чији је власник односно корисник непољопривредно домаћинство, мора испуњавати следеће услове:

- ширина парцеле односно уличног фронта износи 13 м.
- дужина односно дубина парцеле износи 30 м.
- величина парцеле минимално 390 м<sup>2</sup>.

У изузетним случајевима када постојеће парцеле не дозвољавају већу ширину урбанистичко-технички услови за изградњу стамбеног објекта могу се дати на парцели чија је ширина уличног фронта минимум 10 м. а површина парцеле 300 м<sup>2</sup>.

#### Члан 11.

Парцела за индивидуалну слободно стојећи објекат, за пољопривредна двемаћинства, мора испуњавати следеће услове:

- ширина парцеле односно уличног фронта износи 18 м.
- дужина односно дубина парцеле износи 60 м.
- величина парцеле минимум 1080 м<sup>2</sup>.

#### Члан 12.

Парцела односно парцеле за изградњу двојне стамбене зграде мора испуњавати следеће услове:

- ширина парцеле 18 м.
- дужина парцеле 30 м.
- величина парцеле мин. 540 м<sup>2</sup>.

#### Члан 13.

Парцела за објекте у низу мора испуњавати следеће услове:

- ширина парцеле минимум 6 м.
- дужина парцеле минимум 30 м.
- величина парцеле минимум 180 м<sup>2</sup>.

### IV. УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

#### Члан 14.

Изградња стамбених зграда за колективно становање предвиђа се у зони центра насеља ако се Детаљним урбанистичким планом утврди оправданост овакве изградње. Максимална спратност оваквих објеката била би П+2.

#### Члан 15.

Урбанистичко-технички услови за изградњу друштвених и јавних објеката (сви су лоци-

