

- 2.3. Основна намена површина
- 2.3.1. Становање са условима за парцелацију и препарцелацију
- 2.3.2. Привредне активности
- 2.3.3. Друштвене активности
- 2.3.4. Комуналне површине и објекти
- 2.3.5. Зеленило
- 2.4. Инфраструктура
- 2.4.1. Водоснабдевање и канализација
- 2.4.2. Саобраћај
- 2.4.3. Енергетска инфраструктура
- 2.4.4. Телекомуникациони објекти
- 2.5. Организација система саобраћаја
- 2.6. План основне нивелације терена
- 2.7. Заштита човекове средине
- 2.8. Заштита споменика културе и обијенталних вредности

б) Графички део

1. Геодетска ситуација $P=1:5.000$
2. Основна намена површина $P=1:5.000$
3. Просторни размештај становања $P=1:5.000$
4. План саобраћаја и основна нивелација терена $P=1:5.000$
5. План инфраструктуре $P=1:5.000$

Елаборат урбанистичког плана месне заједнице Перлез до 2010. године 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, 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 постојеће намене земљишта и објеката може се вршити уколико је изградња, радови или намена у складу са наменом и урбанистичким условима, утврђеним овим планом.

Члан 6.

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 7.

Надзор над спровођењем ове Одлуке вршиће Комитет за урбанизам, стамбене и комуналне делатности Скупштине општине 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: ХШ-02-06/111/13/87.
ЗРЕЊАНИН, 30. јуна 1987. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН,
Милан Милошевић, с.р.

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

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

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

107

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”, број 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

О Д Л У К У

О СПРОВОЂЕЊУ УРБАНИСТИЧКОГ

ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

ПЕРЛЕЗ ДО 2010. ГОДИНЕ

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се спровођење урбанистичког плана Месне заједнице Перлез 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 Перлез 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 утвр-

Бене 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 изградња 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 намена 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 одобриће 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 пројеката.

III. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ ЗЕМЉИШТА

Члан 6.

Препарцелација 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 пла-

на парцелације који је саставни део детаљног урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

Члан 8.

Изградња објекта 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 односа земљишно-књижних парцела, а која има површину и облик на којој је омогућена изградња и редовна употреба објеката и парцеле.

Члан 9.

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

Члан 10.

Парцеле за индивидуални 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 м².

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 м².

Члан 11.

Парцела за индивидуални слободно стојећи објекат, за пољопривредна домаћинства, мора испуњавати следеће услове:

- ширина парцеле односно уличног фронта износи 18 м.
- дужина односно дубина парцеле износи 60 м.
- величина парцеле минимум 1080 м².

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 м².

