



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ

- НАЦРТ ПЛАНА -

ЗРЕЊАНИН, 2018.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ

- НАЦРТ ПЛАНА -

Комисија за планове за град Зрењанин

Председник

Драган Вујовић, дипл.инж.ел.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„ЈУГОИСТОК” У ЗРЕЊАНИНУ

- НАЦРТ ПЛАНА -

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

дана: _____

одлуком бр. _____

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ”
ЗРЕЊАНИН
в.д.директор:

Јован Цветић

ГРАД ЗРЕЊАНИН

председник скупштине:
Оливер Митровић



ИЗМЕНЕ И ДОПУМЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ

- НАЦРТ ПЛАНА -

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 ДОПУМЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ

- НАЦРТ ПЛАНА -

одговорни урбаниста:

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

стручни тим:

Марија Самарцијевић, дипл.пр.планер

Наталија Попов, дипл.пр.планер

Емилиа Јонаш Куручки, дипл.инж.арх.

Драгана Метикош, дипл.инж.арх.

Будимир Дрмончић, дипл.инж.маш.

Елвира Рошивал Ханђа, дипл.инж.ел.

Бранислав Влаисављевић, дипл.инж.грађ.

Слободан Давидовић, инж.геодезије

Оливера Опала, грађ, техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

3 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1 УВОД

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину бр. 06-161-4/17-I (Сл. лист града Зрењанина бр. 33/17).

За Измену и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана Генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину на животну средину бр. 501-131/17-IV-05-01 (Сл. лист града Зрењанина бр. 33/17).

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину је Закон о планирању и изградњи (Сл. 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 и 145/14) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 64/15).

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину (у даљем тексту «План») је План генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 32/14).

Општи циљеви израде Плана се односе на:

- преиспитивање регулационих линија улица и површина јавне намене;
- боља повезаност просторних целина „Југоисток“ и „Берберско-Болница“;
- преиспитивање и усклађивање планираних намена површина и дефинисаних урбанистичких параметара;
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- преиспитивање правила уређења и грађења;
- преиспитивање мера за спровођење Плана

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

- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад, бр. I-251/5-18, примљено дана 17.05.2018.
- Електропривреда Србије огранак „Електродистрибуција Зрењанин“, Зрењанин, бр. 8Б.100.-Д.07.13-35340/2-18 примљено 01.03.2018.
- ЈП ЕПС БЕОГРАД – ОГРАНАК ПАНОНСКЕ ТЕ-ТО, ТЕ-ТО ЗРЕЊАНИН, број 06-03-89626/1-18 од 20.02.2018.
- "Телеком Србија", Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин – Кикинда, број А335-49727/2-2018, примљено дана 28.02.2018.
- VIP d.o.o наш број 311/1, примљено 14.02.2018.
- SBV, Српске кабловске мреже д.о.о., број 175/2018, примљено дана 11.05.2018.
- ЈКП Градска топлана, Зрењанин, број 2949/1 примљено 12.03.2018.
- ЈП "Србијасен", РЈ „Дистрибуција“ Зрењанин, Зрењанин, бр. 02-02-2/23 примљено 09.02.2018
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03-239/2 примљено 21.02.2018.
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, број 140-501-273/2018, примљено дана 08.02.2018.

- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, број 458-4 од 26.03.2018.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину – Одсек за превентивну заштиту, број 09/13/2број 217-1675/2018, примљено дана 07.03.2018.
- ЈКП „Водовод и канализација,Зрењанин, број 10/38, од 08.03.2018.
- Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље одељење у Зрењанину, број 138-53-00203-1/2018, од 08.02.2018.
- Акционарско друштво Електромрежа Србије“, Београд, број 130-00-UTD-003-106/2018-002, дана 22.02.2018.
- РТС, Дирекција РТС, Сертификационо тело РТС, Развој и сертификација, број 13137, примљено 23.02.2018.
- Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-18-4/18, примљено 23.02.2018.
- Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад, број 143-310-56/2018-03, примљено 19.02.2018.
- ЈП Склоништа, број 42-2/18-1, примљено 14.02.2018.
- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе – Лучка капетанија Тител, број 342-154/18 П, примљено 14.05.2018.
- Туристичка организација града Зрењанина, бр. 325/18 примљено дана 27.04.2018.

2 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

На стр. 4 у поднаслову Урбанистичка целина 1, четврти став се мења и гласи:

У намени вишепородично становање у улици Војводе Петра Бојовића налазе се веће грађевинске парцеле, са старим индустријским објектима: комплекс Зрењанинске индустрије пива - "Пивара", а у намени породично становање комплекс фабрике чарапа "Ударник" у ул. Царице Милице.

На стр. 7 у поднаслову 3.1.2.1 Зона становања други став се мења и гласи:

На основу извршене анализе предлаже се задржавање основне концепције диспозиције начина становања, концентрација вишепородичног становања у блоковима "Д1-Леснина", "Д2" и „Д3“ који су завршени и визуелно заокружени и у блоку "Ружа Шулман" очекује се завршетак целине у делу према „Gomex“-у и проширење вишепородичног становања на простору старог индустријског комплекса „Пиваре“, а у осталим зонама становања заступљено је мешовито и породично становање.

На стр. 8 у поднаслову 3.1.2.1 Зона становања последња реченице четвртог става се мења и гласи:
На овом простору налазе се стари индустријски комплекси „Ударника“, за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта

На стр. 9 у поднаслову 3.1.2.1 Зона становања мења се трећи став и гласи:

Постојећи објекти вишепородичног становања у ул. Уроша Предића се задржавају, а у ул. Петра Бојовића се планира изградња вишепородичних објеката у циљу комплетирања постојећег блока (комплекс „Пиваре“).

На стр. 13 мења се Биланс површина грађевинског земљишта

Табела: Биланс површина грађевинског земљишта

	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
1	породично становање	62.6	11.7	59.6	11.2
2	мешовито становање	29.2	5.5	25.9	4.8
3	вишепородично становање	35.7	6.7	28.1	5.1
4	радне зоне	198.4	37.1	207.7	39.0
5	пословни комплекси	41.7	7.8	17.8	3.3
6	саобраћајни комплекси	5.2	1.0	2.3	0.4
7	спорт и рекреација	0	0.0	4.04	0.8
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
8	објекти јавне намене	0		3.2	0.6
8.1	објекти васпитања и образовања	-		2.5	
8.2	објекти управе и јавних служби	-		0.6	
8.3	објекти здравствене и социјалне заштите	-		0.1	
9	комуналне површине	61.5	11.5	62.0	11.6
9.1	пијаца	-		0.4	
9.2	гробље	-		3.2	
9.3	црпна станица	-		0.1	
9.4	планирани пречистач отпадних вода	-		15.8	
9.5	комплекс ПД Електровојводина ЕД Зр	-		2.4	
9.6	ЈКП Градска топлана	-		3.6	
9.7	ТС Зрењанин 4	-		1.1	
9.8	ТЕ ТО Термоелектрана-Топлана	-		34.8	
10	заштитно зеленило	6.8	1.3	16.9	3.2
11	јавно зеленило (паркови, скверови)	3.9	0.7	3.1	0.6
12	спорт и рекреација - спортски комплекси	11.5	2.2	8.5	1.6
13	Бегеј	23.2	4.3	23.2	4.3
14	Александровачки канал	2.7	0.5	2.7	0.5
15	саобраћајне површине (улице, раскрснице, паркинзи)	52	9.7	69.4	12.9
	УКУПНО	534.3	100.0	534.3	100.0

	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
1	површине за јавне намене	161.6	30.2	188.9	35.3
2	површине за остале намене	372.7	69.8	345.4	64.7
	УКУПНО	534.3	100.0	534.3	100.0

На стр. 14 – у наслову 3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене, други став се мења и гласи:

- **"На простору обухвата плана образоваће се девет нових површина јавне намене и то:"**

На стр. 14 у поднаслову Детаљ 1 у урбанистичкој целини 3 после другог става додаје се став који гласи:

Намена катастарске парцеле број 8125 се мења из површине за остале намене (мешовито становање) у јавну површину.

На стр. 14 у поднаслову Детаљ 2 у урбанистичкој целини 3 на крају текста после израза 8377/1 додаје се израз **"и 7246/4"**.

На стр. 14 у поднаслову Детаљ 4 у урбанистичкој целини 5 након последњег става додаје се став који гласи:

Улица Травничка померање регулационе линије. Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина формирају се од делова парцела: 9286, 9291/1, 9292/2, 9292/3 и 9293/2.

На стр. 15 – у наслову 3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене након последњег става, додаје се став који гласи:

- **Детаљ 8: од парцеле кат. број 6638/2 КО Зрењанин I формира се нова површина за јавне намене;**
- **Детаљ 9: од кат. парцела бр. 12884/3, 12894/5, 12894/3, 12893/5, 12892/4, 12891/3, 12889/3 и делова кат. парцела бр. 12889/1, 12888/3, 12887/3, 12886/2 и 12884/2 КО Зрењанин I, формира се нова површина за јавне намене.**

На стр. 22 у наслову 3.1.5.1 Саобраћајна инфраструктура у поднаслову Инфраструктура друмског саобраћаја иза првог става додаје се став који гласи:

У циљу боље повезаности просторних целина „Југоисток“ и „Берберско-Болница“ размотрити изградњу моста на потезу између улице др Корнела Радуловића и Мајора Гавриловића. За потребе реализације планираног моста неопходна је израда Плана детаљне регулације. Истовремено са израдом Плана детаљне регулације, а у складу са чланом 27, став 3 Закона о планирању и изградњи, неопходно је израдити Идејни пројекат са свим потребним техничким подацима и са посебним освртом на експропријацију изграђеног грађевинског земљишта у приватној својини.

На стр. 29 у поднаслову Водни саобраћај иза последњег става додаје се текст који гласи:

Пристаниште Зрењанин планира се на левој обали канала Бегеј од rkm 26+512 до rkm 26+712, у старом кориту, ван пловног пута.

Пристаниште се планира на деловима парцела кат.бр. 9417/1 и 8019 КО Зрењанин I, укупне површине око 2 ha.

Акваторија пристаништа

Акваторија је ван пловног пута, довољне дубине (2,5 m испод нивоа минималног тј радног водостаја) и површине за предвиђени број везова, заштићена од таласа, ветра, засипања, водене струје, лимана, леда, повлачења воде, осцилација водостаја и добрим прилазом са воде и копна.

Унутар акваторије пристаништа распоређују се два "HDW" понтона, појединачних димензија (15 x 4 x 1,8 m) који би били спојени у једну целину дужине 30 m, челичним сајлама провученим кроз цело пристаниште, од почетка до краја, чиме би се постигла апсолутна компактност као да је све урађено од једног комада. Такав "HDW" понтон би са обалне стране био фиксиран за обалу шорпањима (2 ком x 15 m) и приступним мостом (15 m x 1,5 m). Планирана је зглобна веза на обали и на понтону, како код шорпања, тако и код приступног моста, док би са спољне стране понтона била четири бетонска сидра по 2 t, спојена ланцем за понтон. Овим би се, са једне стране, обезбедила безбедност понтона код прихвата бродова, а са друге, вертикално померање понтона према кретању водостаја Бегеја. Кроз понтон би биле инсталације струје и воде, на понтону 6 комада битви, 6 комада гумених одбојника, 2 комада мастер јединица са светилком, утичницама за струју и славинама за воду. Такође, на ободима понтона би била метална ограда. Акваторија је директно повезана с пловним путем и има довољну дубину, ширину и дужину, део намењен извозивању и одговарајућу опрему и ознаке.

Обалоутврда

Акваторију од територије марине раздваја обалоутврда дужине 200,00 m Предвиђа се изградња обалоутврде у два нивоа са горњом стазом на коти 79,00 и доњом на 74,50 mm.

Територија пристаништа

Територија пристаништа обухвата објекте у функцији рада самог пристаништа (управна зграда и портирница) као и унутрашње саобраћајне површине и паркинг места.

Територија пристаништа може се оградити.

Пристаниште "Зрењанин" градити у свему према:

- Закону о водама
- Закону о пловидби и лукама на унутрашњим водама
- као и свим другима законима, правилницима и стандардима који регулишу ову област.

На стр. 34 у наслову 3.1.5.6 Електроенергетска инфраструктура на крају трећег става додају се ставови које гласе:

Планира се изградња нових МБТС (у кабловској-подземној СН и НН мрежи) и СТС само у склопу надземне мреже.

У рову са подземним водовима и на стубовима надземних водова ће се поставити и оптички водови

У случају потребе измештања електродистрибутивних објеката, сва измештања извршити трасом кроз јавну површину. Трошкове евентуалних измештања сноси инвеститор.

Слободностојећи ормани мерног места се могу градити искључиво на регулационој линији или на фасади објекта, никако на јавној површини.

На стр. 34 у поднаслову Јавно осветљење иза првог става додају се ставови који гласи:

Приликом каблирања НН мреже, стубови НН мреже се не уклањају до момента изградње новог јавног осветљења на челичним стубовима. Приликом изградње нове дистрибутивне РТС и премештања дела НН конзума на ново изграђену РТС,

премешта се и припадајући део јавног осветљења. То подразумева изградњу новог типског ССРОЈО типа „Нови Сад“ у непосредној близини РТС и превезивање јавног осветљења на исти.

Предвидети напајање јавног осветљења у склопу НН мреже широке потрошње у склопу СКС кабла.

На стр. 37 у наслову 3.1.5.7 Електронске комуникације у складу са условима Градске управе- Одељење за привреду, локални економски и рурални развој, изградњу и уређења града и заштиту животне средине број 501-1/18-27-IV-08-04 од 05.03.2018. тачка три се мења и гласи:

3. Дозвољено 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, дечија игралишта као и површине неизграђених парцела намењених, организације, а све у складу са условима Одељења за привреду, локални економски и рурални развој, изградњу и уређења града и заштиту животне средине – Одсека за заштиту животне средине.

На стр. 39 у наслову 3.1.5.7 Електронске комуникације иза последњег става додаје се нови став који гласи:

МТС планира изградњу најмање две базне станице мање снаге у насељима 4. Јули и Ружа Шулман.

СББ планира проширење КДС мреже за ново формиране улице и зоне изградње (стамбене, пословне, мешовите) у складу са правилима изградње (уз преферирање КДС мрежа по ЕД стубовима. Такође се планира праћење реконструкције и проширења топловодне мреже, постављањем кабловица за КДС. Дугорочно се планира траса оптичких каблова КДС-а независно од МТС. То значи изградњу посебне канализације за КДС са кабловицама малог пречника (фи 40мм) и са израдом малих кабловских шахтова. Каблови КДС-а се могу полагати у микро и мини ровове. На траси примарне мреже се могу поставити подземни шахтови за развод, укрштање и гранање каблова.

Випмобиле планира постављање још две базне станице на подручју обухвата Плана.

На страни 75 у наслову Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле четврти став се мења и гласи:

У случају када постојећи објекат и елементи објекта (рампе, степеништа и сл) прелазе преко границе парцеле, а не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре, што стручне службе и јавна предузећа утврђују у сваком појединачном случају, утврђује се да је регулациона линија по граници објекта у ширини парцеле. На овако формираним парцелама код будуће изградње грађевинска линија утврђује се на основу већине изграђених објеката у зони (преко 50 %).

На стр. 75 у наслову 3.11 Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле пети став се брише.

На стр. 75 у наслову 3.1.11 Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле након последњег става додају се ставови који гласе:

Приликом формирања нових грађевинских парцела у поступку парцелације, бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте уз поштовање свих осталих правила грађења.

Приликом формирања грађевинских парцела за редовну употребу објеката, бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте.

На стр. 80 у поднаслову Врста и намена објеката који се могу градити, додаје се четврти став, који гласи:

На катастарским парцелама бр. 7553, 7260/1, 7260/2 и 7261/1 КО Зрењанин I могу се градити објекти породичног становања са већим бројем стамбених јединица, уз поштовање правила грађења за зоне породичног становања дефинисаних овим планом, и израду урбанистичког пројекта.

На странама 81, 96, 99 у поднасловима Највећа дозвољена спратност или висина, брише се став:

"Висина надзитета поткровне етажне износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине."

На стр. 83 у поднаслову Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, на страни 83 иза алинеје четири додаје се став који гласи:

„Укупна површина објекта производног занаства и магацина пословних услуга на парцели не може бити већа од површине главног објекта“.

На стр. 83 у поднаслову Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у четвртој алинеји другог става израз **"5 m"** мења се изразом **"4m"**.

На стр. 85 у поднаслову Саобраћајне површине у оквиру парцеле први став мења се и гласи:

"У оквиру саобраћајних површина планирано је:

- тротоари;
- манипулативне саобраћајне површине,
- паркинзи за путничка возила, које треба изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

На стр. 85 у поднаслову Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру – мења се текст и гласи:

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава могу имати директан или индиректан приступ са јавног пута.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава, а имају директан приступ са јавног пута, морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут,

ширине од 3 до 6 m (изузетно ширина колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3 m, али не мања од 2,4 m уз услове и сагласност управљача). Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (положај, радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња: стамбених објеката пољопривредних домаћинстава, пословних објеката, пословно-стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, објеката јавне намене и објеката јавних функција морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6 m. Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја.

За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу – једна стамбена јединица-једно паркинг место или гаражно место. Паркинге за транспортна 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 паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилницима и стандардима из ове области.

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

- пословна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- стандарде 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 Србија, бр. 22/2015).

Поред колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред: пословног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана и условима управљача.

За изградњу ових паркинга 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 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.**

Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота 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 Србија, бр. 22/2015).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

На стр. 88 у наслову 3.3.2 Правила грађења за мешовито становање иза трећег става додаје се четврти који гласи:

„У зонама мешовитог становања, не могу се формирати парцеле за породично становање“.

На стр. 89 у поднаслову Највећи дозвољени индекс заузетости после другог става додаје се трећи став који гласи:

За пословне објекте највећи дозвољени индекс заузетости је 60 %, а проценат учешћа зеленила је min. 20 %.

На стр. 90 у поднаслову Највећа дозвољена спратност у првом ставу након последње реченице додаје се реченица:

У блоку вишепородично становање на кат. парцели број 8190 КО Зрењанин I планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта максимално П+6 са могућношћу изградње паркинга на површинама за јавне намене уз израду Урбанистичког пројекта.

На стр. 91 у поднаслову Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање, текст се мења и гласи:

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објеката из ове намене могу имати приступ парцели директно са јавног пута или индиректно преко заједничких блоковских површина.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објеката из ове намене, а имају директан приступ са јавног пута, морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3,5 до 7 m. Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус

прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја.

Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота 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 Србија, бр. 22/2015).

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.

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

- пословна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица
- стандарде 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 Србија, бр. 22/2015).

Изузетно, може се дозволити да се део паркинга, али максимално 30% од потребног броја паркинг места предвиди на јавној површини или у јавној гаражи, уколико за то има 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 граде објекти који су допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, паркирање-гаражирање је могуће обезбедити у оквиру објекта, сутеренске или приземне етаже и на јавној површини, односно заједничким

блоковским површинама, а према просторним могућностима, склапањем уговора са надлежним органом града Зрењанина.

На стр. 92 у поднаслову Саобраћајне површине у оквиру парцеле први став мења се и гласи:

"У оквиру саобраћајних површина планирано је:".

На стр. 93 брише се поднаслов Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру и текст.

На стр. 95 у поднаслову Врста и намена објеката који се могу градити у првом ставу додаје се и:

"објекти за складиштење секундарних сировина и објекти за третман секундарних сировина чврстог неопасног материјала".

На стр. 96 у наслову Спратност или висина објекта после првог става додаје се став:

"Дозвољена је изградња мезанина".

На стр. 97 у поднаслову Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила други став се мења ставом који гласи:

"Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње"

На стр. 103 у наслову 3.3.8 Посебни услови иза последњег става додаје се нови став који гласи:

У зони породичног становања могуће је озакопити три стамбена објекта.

На стр. 105 у наслову Објашњење појмова, прва алинеја се мења и гласи:

- **Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је укопана min. 0,5 m испод коте терена и има прописану висину за одређену намену (min. 2,2 m, за становање min. 2,4 m). Дозвољено је укопавање више етажа уколико то режим подземних вода дозвољава.**

За стамбену и пословну намену етажа мора имати отворе за дневно осветљење и услове за прикључење на мрежу фекалне канализације.

На стр. 103 у наслову Објашњење појмова шести став се мења и гласи:

- **Поткровље (Пк) је етажа која се налази испод крова и има висину назитка највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода до тачке прелома кровне косине и прописану висину за одређену намену (min. 2,4 m за становање).**

У поткровљу је дозвољено постављање кровних прозора и формирање кровних баца и тераса/лођа. Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа од висинске коте слемена крова. ~~Укупна ширина кровних баца и тераса/лођа не може прећи 50% ширине крова.~~

На стр.103 у наслову Објашњење појмова осми став се мења и гласи:

- **Повучена спратна етажа (Пс) може се градити уместо поткровља. То је последња етажа, повучена од предње и задње фасадне равни објекта min. 1,8 m.**

Уколико се објекат налази на углу две улице, етажа се повлачи од предње и задње фасадне равни објекта у односу на грађевинску линију обе улице.

Овај простор користи се као тераса, без могућности затварања и наткривања. Спратна висина може бити мах. 3 m. Стреха повучене спратне етаже може прећи линију повучене фасаде мах. 0,5 m.

На стр. 103 у наслову Објашњење појмова иза последње алинеје, додаје се нова која гласи:

- **Мезанин (М) је међуетажа која се налази се у оквиру простора етаже са којом чини функционалну целину. Етажа је отворена, тј. не пружа се изнад целе површине етаже испод. Површина мезанина не може бити већа од $\frac{1}{2}$ површине етаже испод.**