



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

ЗРЕЊАНИН, 2018



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

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

дана: _____

одлуком бр. _____

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ

директор:
Јован Цветић

ГРАД ЗРЕЊАНИН

председник скупштине:
Оливер Митровић



**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:

Бранислав Влаисављевић, дипл.инж.грађ.

Елвира Рошивал Ханђа, дипл.инж.ел.

Зорица Карапанџин, дипл. правник

Будимир Дрмончић, дипл.инж.маш.

Драгана Метикош, мастер инж.арх.

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	3
3.1	Опште измене у текстуалном делу плана.....	3
3.2	Посебне измене у текстуалном делу плана.....	3
4	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	19

1 УВОД

Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 22.12.2017. донела је:

- Одлуку о изради измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину бр. 06-166-9/17-I (Службени лист града Зрењанина бр. 37/17) (Службени лист града Зрењанина 24/2015).

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. 501-144/17-IV-05-01 (Службени лист града Зрењанина бр. 37/17).

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

Измена и допуна плана односе се на:

- дефинисање нове јавне површине дела радне зоне урбанистичке целине III,
- дефинисање нове јавне површине из Жабалске улице ка АВИВ парку,
- промена намена површина дела блока између улица: Новосадска, Милана Станивуковића, Војислава Илића и Јаше Томића,
- промена намене површина северно од улица Стевана Алексића и Вељка Петровића из намене зона спорта и рекреације у намену зона породичног становања,
- промена намене површина дела зоне вишепородичног становања са заједничким блоковским површинама Улице јунака Милана Тепића,
- промена намене површина дела улице Поучки Десанчића из намене зона породичног становања у намену површине јавне намене-улица,
- кориговање обухвата простора предвиђеног за израду плана детаљне регулације јужно од Мошоринске улице,
- дефинисање земљишта за редовну употребу,
- преиспитивање правила уређења у делу Електронске комуникације-Мобилна телефонија,
- преиспитивање правила грађења.

Рани јавни увид за Измене и допуне плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину одржан је у периоду од 16. марта до 30. марта 2018, 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 11.04.2018. 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 Републике Србије 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије 64/2015);
- Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину (Службени лист града Зрењанина 37/2017).

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

- План генералне регулације "Багљаш" у Зрењанину (Службени лист града Зрењанина 25/2014 и 33/2015).

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-58-7/18 од 26.04.2018,
2. Јавно предузеће за урбанизам Зрењанин - одељење за путеве, бр. 724/2/2 од 03.05.2018,
3. АД за управљање јавном железничком инфраструктуром "Инфраструктура железнице Србије", бр. 2/201/-544 од 10.05.2018,
4. Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, бр. 140-501-541/2018-05 од 30.04.2018,
5. Покрајински завод за заштиту природе, бр. 03-1082/2 од 09.05.2018,
6. ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин, бр. 10/113 од 18.06.2018,
7. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Зрењанин, бр. 217-5862/2018 од 25.05.2018,
8. Завод за јавно здравље Зрењанин, бр. 1279 од 08.05.2018.
9. АД "Електромрежа" Србије, бр. 130-00-UTD-003-384/2018/002 од 23.05.2018,
10. Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Зрењанину, бр. 138-53-00487-2/2018-10 од 11.05.2018,
11. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа у инфраструктуру бр. 1591-2 од 11.05.2018,
12. SBB д.о.о, бр. 174/2018 од 27.04.2018,
13. VIP MOBILE д.о.о, Београд од 08.05.2018,
14. Телеком Србија, бр. а335-169742/2-2018, од 23.04.2018,
15. ЈП "Пошта Србије" бр. 2018-65395/2 од 28.05.2018,
16. ЈМУ РТС, Дирекција РТС бр. 2006/2018 од 08.05.2018,
17. ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Зрењанин" бр. 8Б.100.-Д.07.13-116503/2-18 од 24.05.2018,
18. ЈП СРБИЈАГАС, бр. 06-02-2/68-1 од 27.04.2018,
19. ЈКП градска топлана Зрењанин, бр. 7796/1 од 18.06.2018,
20. ЈП ЕПС, огранак панонске ТЕ-ТО, бр. 0603-213481/1-38 од 04.05.2018,
21. ЈВП "Воде Војводине" бр. I-568/4-18 од 13.08.2018,

22. Туристичка организација града Зрењанина бр. 324 од 27.04.2018.

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. Покрајински секретаријат за здравство, Нови Сад,
3. Јавно предузеће за склоништа, Београд,
4. TELENOR д.о.о, Београд,
5. Одељење за привреду, градске управе града Зрењанин

3 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

3.1 Опште измене у текстуалном делу плана

У целокупном тексту назив "општински пут бр. 7 Зрењанин - Арадац - река Тиса" мења се називом "општински пут бр. 22-6 (Зрењанин - Арадац - државни пут IB реда бр. 12 (река Тиса))".

У целокупном тексту назив "општински пут бр. 4 Зрењанин - Елемир" мења се називом "општински пут бр. 22-3 (Зрењанин - Елемир - 22-2)".

У целокупном тексту Правилник о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Републике Србије бр. 46/2013) мења се са Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

У целокупном тексту назив ЈП "Железница Србије" мења се са "Инфраструктура железнице Србије" ад.

У целокупном тексту назив "државни пут IB реда бр. 20" мења се називом "државни пут IB реда бр. 12".

3.2 Посебне измене у текстуалном делу плана

На страни 6: у тексту испод наслова **3.1.1 Подела на урбанистичке целине** шеснаести став се брише, а двадесет шести став мења се и гласи:

"За већи део ове урбанистичке целине планирана је намена радне зоне"

На страни 8: у тексту испод наслова **3.1.1.1 Зона становања** осми став се мења и гласи:

"За породично становање дела урбанистичке целине I, око Панонске улице, планира се израда плана детаљне регулације"

На страни 8: у тексту испод наслова **3.1.1.1 Зона становања** последња реченица деветог став се мења 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 улицама др Тихомира Остојића 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 9: у тексту испод наслова **Радна зона 7** трећи став мења се и гласи:
"Површина ове радне зоне износи 118,5 ha, опремљена је инфраструктуром и већим делом изграђена"

На страни 10: у тексту испод наслова **Радна зона 7** четврти став се брише.

На страни 10: у тексту испод наслова **3.1.2.3 Зона спорта и рекреације** први став се мења и гласи:
"Садржаји за спорт и рекреацију планирани су у оквиру урбанистичке целине I"

На страни 10: у тексту испод наслова **3.1.2.3 Зона спорта и рекреације** након другог става додаје се став који гласи:
"Постојеће саобраћајне површине зоне спорта и рекреације Улице Иве Андрића могу се користити као прилазне-приступне саобраћајнице зоне породичног становања исте улице"

На страни 11: табела испод наслова **БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА** мења се и гласи:

Р.БР.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (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	3,03	0,46
4.	јавно зеленило	2,3	0,36	2,3	0,36
5.	заштитно зеленило	10,65	1,64	12,47	1,92
6.	водни објекат - „Багљашки канал“	5,69	0,88	5,69	0,88
7.	друмски саобраћај	114,16	17,64	123,91	19,16
8.	железнички саобраћај	13,95	2,16	13,95	2,16
површине за остале намене					
9.	вишепородично становање са заједничким блоковским површинама	25,30	3,91	27,20	4,20
10.	породично становање	173,95	26,89	154,45	23,87
11.	радне зоне	192,15	29,70	178,5	27,59
12.	верски објекат-Православна црква	0,3	0,05	0,3	0,05
13.	утилитарно зеленило	97,86	15,12	118,54	18,32
	УКУПНО	647	100	647	100

На страни 12: у тексту испод наслова **3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене** након шесте алинеје петог става додају се алинеје које гласе:

- од делова катастарских парцела бр. 2603/2, 2604/1 и 2605/1 КО Зрењанин I формираће се површина за јавну намену "Стевана Алексића" графички прилог 11.7
- од делова катастарских парцела бр. 13184/27, 13185/1, 13172/5 и 13175/10 КО Зрењанин I формираће се површина за јавну намену "Жабалска" графички прилог 11.8
- од делова катастарских парцела бр. 6114/34 и 6116/3 КО Зрењанин I формираће се површина за јавну намену "Новосадска" графички прилог 11.9
- од катастарских парцела бр. 13086/1, 13087/1, 13842/1, 13072/12, 13076/2, 13077/3 и дела парцеле кат. бр. 13080/3 КО Зрењанин I формираће се површина за јавну намену "Мошоринска" графички прилог 11.10

На страни 14: у тексту испод наслова **Објекти за спорт и рекреацију** целокупан текст који се односи на тај наслов се мења и гласи:

"Изградња објеката за спорт и рекреацију планира се у складу са важећим законима и правилницима из ове области на парцели у Улици јунака Милана Тепића. У оквиру објекта за спорт и рекреацију дозвољена је изградња комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката.

Изградња објекта за спорт и рекреацију могућа је под следећим условима:

- 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, према следећим нормативима:
 - једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца,
 - за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место на 70 m² корисног простора,
 - 10% места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом.

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

За реализацију планираног објекта за спорт и рекреацију и потребних паркинг места неопходна је израда урбанистичког пројекта"

На страни 19: текст испод наслова **3.1.5.2 Водоснабдевање** мења се текстом који гласи "Потребе за водом појединих делова овог дела градског система, могућност реализације на терену, стање постојеће мреже, старост исте и статистика кварова, определиће избор улица у којима ће се изградити нова и делимично или потпуно реконструисати постојећа водоводна мрежа.

Да би се обезбедио захтевани притисак од 2.5bara на прикључцима свих потрошача морају се доградити и реконструисати деонице на правцу кроз Булевар Вељка Влаховића цевоводима од Улице Стражиловска до Улице Меше Селимовића. Изградњом цевовода Ø250 обезбедиће се допремање воде до свих потрошача и на периферији Багљаша.

Подизање нивоа поузданости рада система у случају појаве нередовних стања, остварен је реализацијом везе главних водова у Булевару Вељка Влаховића и 9. јануара цевоводом Ø 250 удужини од 200 m и везе главног довода у Булевару Вељка Влаховића и Улици Јунака Милана Тепића цевоводом Ø 250 удужини од 150m. Потребан је наставак изградње овог цевовода Улицом Богдана Теодосина до Улице Мошоринска. Реконструкцијом цевовода у улицама Здравка Челара и Мошоринска

реализоваће се сви планирани радови на реконструкцији водоводне мреже предвиђени Генералним решењем водоводног дистрибутивног система "Зрењанин" до 2021. године, чији је аутор "Водопроект" из Београда, а урађено је 1999. године. и обезбедиће се поуздано снабдевање свих локалних потрошача.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним, пословним или радним зонама, могуће је укрштање цевовода водовода са постојећом и планираном трасом Обилазнице.

Планирано је да уз општински пут бр. 22-6 (Зрењанин - Арадац - државни пут IB реда бр. 12 (река Тиса) буде постављена водоводна мрежа ка Арацу, која се укршта са предметном саобраћајницом.

Планирано је, такође, да између државног пута IB реда бр. 12 и општинског пута бр. 22-6 буде постављена водоводна мрежа Ø150 са западне стране тако да се укршта са Обилазницом и паралелно се води са њом од државног пута првог Б реда бр.12 до општинског пута.

Уколико би у наредном планском периоду дошло до акивирање рада Фабрике воде, потребно је резервисати коридор ширине 3 m за полагање водоводних цеви за транзитни цевовод који би пратио трасу Обилазнице целом њеном дужином у оквиру границе ПГР "Багљаш" у Зрењанину.

Реализацији прикључака на јавну водоводну мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе снабдевања водом могуће је реализовати тек после услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа. Такође, у случају потребе снабдевања водом за технолошке потребе и потребе хидрантске мреже преко аутономних изворишта неопходно је прибавити све услове и сагласности надлежних институција.

Водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталација водити рачуна о прописном вертикалном растојању.

На траси хидрантске водоводне мреже ће се предвидети постављање довољног броја против пожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант уз сагласност надлежних институција.

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца третираних инсталација при било каквим грађевинском радовима на водоводној мрежи решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње водоводне мреже, цевовода и објеката, треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање мреже. По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене водоводне мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање"

На страни 20: у тексту испод наслова **3.1.5.3 Одвођење употребљених вода** последња реченица другог става мења се и гласи:

"Као оптимално решење са техничког и економског аспекта, изграђена је црпна станица која прихвата отпадне воде из стамбених објеката око надвожњака и које се потисним цевоводом PVC Ø150 mm уливају у колектор фекалне канализације у улици др Тихомира Остојића"

На страни 22: у текст наслова **3.1.5.5 Водопривреда** мења се у **3.1.5.5. Водни објекти**, а у тексту испод истога, након другог става додају се ставови који гласе:

"У зони Багљашког канала, изградња објеката је забрањена у појасу ширине од најмање 5,00 m у грађевинском реону, односно 10,00 m у ванграђевинском, мерено од врха косина канала, обострано.

Све евентуалне радове у зони Багљашког канала извести тако да се испуне услови које прописује управљач водним земљиштем и објектима. При томе нарочито обезбедити слободан протикајући профил, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији при надзору, одржавању и уређењу канала.

При издавању услова за изградњу објеката и извођење радова у зони канала потребно је обезбедити стално проходан појас – радно инспекциона стаза, у ширини од минимум 5,00 m у грађевинском реону, мерено од врха косина обострано. У том појасу се не смеју градити објекти, подизати ограде и сл.

У случају постављања инфраструктуре на водном земљишту-експропријационом појасу канала, трасом која је паралелна са каналом, инсталацију поставити по линији експропријације, тако да међусобно (управно) растојање између инсталације и ивице косине канала буде минимум 5,00 m.

Уколико се поставља инфраструктура на земљишту изван зоне експропријационог појаса (када је ширина експропријације поред канала мања од 5,00 m), трасом која је паралелна са каналом, инсталацију поставити тако да међусобно (управно) растојање између инсталације и ивице косине канала буде минимум 5,00 m.

При укрштању подземних инсталација извести постављањем у заштитну цев, тако да њена горња ивица буде најмање 1,0 m испод пројектованог дна канала, односно 1,5 m испод постојећег дна. Минимална дужина заштитне цеви мора бити једнака ширини канала у нивоу терена увећаној за ширину инспекционе стазе. При томе сва укрштања са каналом извести под углом од 90°.

У канал се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз предходно спроведене хидрауличке анализе, да ли и под којим условима постојећи профил канала може да прими додатне количине воде, а да не долази до преливања истих на околни терен.

Евентуално повезивање леве и десне обале канала саобраћајницама извести изградњом пропуста/моста таквих димензија које обезбеђују постојећи водни режим и стабилност дна и косина канала"

На страни 23: у тексту испод наслова **3.1.5.6. Електроенергетска инфраструктура** у првом ставу након прве реченице додаје се реченица:

"Постоји могућност напајања из ТС 110/20/10kV"Зрењанин 4" у случају дужих прекида у напајању преко основног прваца из ТС 110/20/10kV"Зрењанин 3"

На страни 23: у тексту испод наслова **3.1.5.6. Електроенергетска инфраструктура** након шестог става додају се ставови који гласе:

"20kV и 0,4kV дистрибутивна мрежа је грађена као подземна (кабловским водовима) или надземна на стубовима (са голим проводницима или СКС-ом). 0,4 kV мрежа се напаја преко ТС 20/0,4 kV.

Могућности електродистрибутивне мреже ће се развијати према потреби развоја конзума на подручју уз благовремено и планско опремање мреже.

У циљу резервирања испада кабловских водова 20kV, као и при редовним годишњим ремонтима ТС 110/20kV потребно је у што већој мери повезати конзуме суседних ТС 110/x kV па је потребно у што већој мери планирати изградњу кабловских водова.

На постојећим и будућим објектима ДСЕЕ у обухвату плана ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ. Наведени радови подразумевају: замену проводника код надземних и подземних водова са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге, уградња нових трансформатора поред постојећих у трафостаницама, замена опреме у расклопним постројењима трафостаница, доградња расклопних постројења у трафостаницама, замена постојећих префабрикованих постројења у трафостаницама новим са или без повећања капацитета, постављање антенских стубова за потребе система даљинског надзора и управљања висине до 30m, уклањање опреме и слично.

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 страни 24: у тексту испод наслова **3.1.5.6. Електроенергетска инфраструктура** након осмог става додају се ставови који гласе:

"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

Из исте трафостанице је могуће напајање јавне расвете канделаберског типа или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже широке потрошње са самоносивим кабловским снопом на бетонским 9 m стубовима. За потребе напајања јавне расвете, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локације за смештај ормана мерног места јавне расвете тип ПОММ-2/Х на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу са КПК типа ЕВ-1П и разводног ормана јавног осветљења (РОЈО).

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности захтеване максималне снаге, положаја објеката"

На страни 25: након текста испод наслова Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже додај се наслов Услови прикључења на ДСЕЕ са следећим текстом у оквиру истог:

"Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. У обухвату плана, у складу са потребама будућих и постојећих корисника ДСЕЕ, предвидети изградњу објеката ДСЕЕ средњенапонских водова, расклопних постројења, трафостаница 20/0,4kV и нисконапонских водова. Прикључење корисника

на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника.

Прикључци објеката који захтевају коришћење сопствене трафостанице (20/0,4kV) корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажно-бетонска или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле корисника са могућношћу приступа просторији са средњенапонским постојењем 20kV са јавне површине (подземни кабл 20kV и постројење 20kV постају власништво оператора ЕПС Дистрибуција) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења. Прикључци снаге преко 43,47 kW са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV) се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постољу са кабловском прикључном кутијом у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника. Прикључци типски снаге до 43,47 kW са прикључењем са нисконапонске мреже (трајни и привремени), уз проверу задовољења напонских прилика, се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постољу са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника или на јавној површини у траси мреже поред прикључног стуба надземне мреже или прикључног дистрибутивног разводног ормана подземне кабловске мреже. Из исте трафостанице је могуће напајање јавне расвете канделаберског типа или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже широке потрошње са самоносивим кабловским снопом на бетонским 9 m стубовима. За потребе напајања јавне расвете, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, налазиће се и локације за смештај ормана мерног места јавне расвете тип ПОММ-2/Х на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу са КПК типа ЕВ-1П и разводног ормана јавног осветљења (РОЈО).

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности захтеване максималне снаге, положаја објеката.

У случају да приликом дефинисања нових регулационих линија постојећи електродистрибутивни објекти више не буду на јавним површинама, обавезно је измештање истих на јавну површину"

На страни 26: у тексту испод наслова Правила грађења за трафо станице додаје се алинеја:

"За измештање трафо станица из зона земљишта за остале намене локација и димензије трафо станица одређиваће се у складу са условима имаоца јавних овлашћења и пројектом парцелације"

На страни 27: у тексту испод наслова Мобилна телефонија тачка 3 првог става мења се и гласи:

"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 Одсека за заштиту животне средине, Одељења за привреду, за сваки појединачан случај изградње"

На страни 27: у тексту испод наслова Кабловско дистрибутивни систем, додаје се следећи текст:

КДС мрежа кабловске телевизије (широкопојасне електронске комуникације) СББ на предметном подручју обухвата постојеће улице на Багљашу. КДС мрежа је постављена по постојећој линијској инфраструктури делом у кабловској канализацији Телекома Србија ад, односно на НН стубовима Електродистрибуције. По правилу су оптички каблови примарне дистрибуције постављени подземно, у постојећој кабловској канализацији Телекома Србија ад и то у ул. Бригадира Ристића, Бул. Вељка Влаховића, ул. Обала Соње Маринковић, Кеј 2. Октобар, ул. Жарка Зрењанина и Милана Станивуковића. Подземни део кабловских траса за оптичке каблове за КДС је такође у делу улица на Багљашу где су постављени топоводи за даљинско грејање станова.

То значи, да је садашња дистрибутивна мрежа електронских комуникација за кабловску телевизију, и примарна дистрибуција (са оптичким кабловима) и секундарна дистрибуција (са коаксијалним кабловима) изграђена највећим делом ваздушно (по постојећој инфраструктури, по постојећим ЕД стубовима).

Сервиси су кабловска телевизија – аналогни ТВ сигнали и програми, Затим дигитална кабловска телевизија са дигиталним сигналимa и програмима стандардне високе резолуције слике (тз. ДЗ), дигитална ИПТВ тз. ЕОН, радио програми, сервис интернета са високим комуникационим брзинама (до 200/10 МВ/s) и са електронском поштом, хостингом, „cloud“ сервисима и сл, као и телефонски сервис (стабилна телефонија).

Краткорочни планови за КДС на Багљашу

Одржавати постојећу мрежу са тенденцијом повећања броја корисника. Такође са планира проширење КДС мреже за ново формиране улице и зоне изградње (уз преферирање КДС мреже по ЕД стубовима).

Праћење реконструкције и проширења топоводне мреже, постављањем кабловица за КДС од полиетилена високе чврстоће, пречника 40 mm.

Проширење квалитета и кванитета сервиса, а то значи више дигиталних канала, посебно у ХД резолуцији слике, веће брзине кабловског интернета и сл.

Други корак у краткорочном плану ће бити проширење и реструктурирање фреквенцијских опсега за двосмерне комуникације, само адаптацијом пасивних и активних елемената мреже.

Дугорочни планови за КДС

Формирање и примарне и секундарне дистрибуције са оптичким кабловима, што значи привођење оптичких каблова до свих корисника. При томе, треба планирати трасе оптичких каблова КДС-а независно од Телекома Србија. То значи, да у будућности треба планирати изградњу посебне канализације за КДС каблове, са кабловицама малог пречника, ϕ 40 mm и са израдом малих кабловских шахтова. За њих могу да се предвиде микроровови дубине до 15 mm и ширине 2 cm, односно микроров дубине 30-40 cm, ширине 5-8 cm.

На страни 27: у тексту испод наслова Кабловско дистрибутивни систем, први став се мења и гласи:

"Приликом пројектовања, реконструкције, изградње и одржавања КДС-а или његових делова применити одредбе Закона о електронским комуникацијама као и Закона о планирању и изградњи"

На страни 27: у тексту испод наслова Кабловско дистрибутивни систем, текст након другог става мења се и гласи:

Услови за изградњу примарне КДС мреже:

- Примарна КДС мрежа повезује насељена места и за њу важе исти услови као и за мрежу фиксне телефоније на делу мреже која пролази кроз део градског насеља.

Услови за изградњу дистрибутивне мреже:

Дистрибутивна мрежа је у оквиру подручја просторне целине где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније. За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније и додатно:

- Ваздушна КДС мрежа се може постављати на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже као и на стубове јавног осветљења уз сагласност власника исте односно на властите стубове на основу прибављене дозволе;

Општи услови за постављање КДС опреме на стубовима:

- Водове кабловске дистрибутивне мреже по правилу постављати на стубове тако да буду постављени на страни стуба према регулационој линији
- За фиксирање каблова користити обујмице са шелнама и гуменом подлошком ради заштите стубова.
- Постављање шелни и затега вршити тако, да се ни у ком случају не буши стуб
- Не могу се предвидети више од два прикључка кабловске дистрибутивне мреже са једног стуба
- Уколико постоји потреба за више од два прикључка потребно је исте формирати тако да је омогућен несметан приступ за одржавање светилке јавног осветљења. Исти услови важе ако је на истом стубу и НН мрежа (груписање и постављање под углом од 90°),
- Уколико на стубу јавног осветљења постоји и НН мрежа, каблове КДС мреже поставити на размаку од 1м испод НН мреже.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 5 m.
- На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5m при најнеповољнијим температурним условима;
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 m;
- На траси примарне кабловске мреже, могуће је поставити подземне шахтове или надземне самостојеће стубиће који не смеју да ометају саобраћај.
- Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање;
- Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћај и прилаз објектима;
- Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре.

Услови за развод КДС мреже у објектима:
Важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

На страни 51: у тексту испод наслова **Паркови** друга реченица другог става се мења и гласи:

"Парк треба опремити мобилијаром, пешачким и трим стазама"

На страни 53: у тексту испод наслова **3.1.9.1.2 Заштитно зеленило** трећи став се мења ставом:

"У зоно заштитног зеленила уранистичке целине III могу се градити паркинзи/паркиралишта ус претходно прибављање услова ималаца јавних овлашћења"

На страни 55: у тексту испод наслова **3.1.11. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле** пети и шести став мењају се и гласе:

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

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 страни 55: у тексту испод наслова **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 страни 56: у тексту испод наслова **3.2.1 Зона за коју се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења** друга реченица првог става мења се и гласи:

"Обухват плана је простор Панонске улице"

На страни 56: у тексту испод наслова **3.2.1 Зона за коју се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења** четврти став мења се и гласи:

"Рок за израду предметног плана детаљне регулације је 4 (четири) године, када након истека рока локална самоуправа треба да преиспита оправданост израде нереализованог плана"

На страни 59: у тексту испод наслова **3.2.4 Спровођење важеће планске документације** први и други став мењају се ставом који гласи:

"На простору обухвата предметног плана примењиваће се План детаљне регулације Обилазног пута око Зрењанина – Обилазнице (Службени лист града Зрењанина 21/2010 и 22/2010)"

На страни 59: у тексту испод наслова **Врста и намена објеката који се могу градити** трећи став се брише.

На страни 62: у тексту испод наслова **Највећа дозвољена спратност** трећи став се брише.

На страни 63: у тексту испод наслова **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели** бришу се пета и шеста алинеја другог става.

На страни 64: у тексту испод наслова **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели** у деветој алинеји другог става израз "5 m" мења се изразом "4 m".

На страни 64: у тексту испод наслова **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели** након другог става додаје се став који гласи:

"Укупна површина објекта производног занаства и магацина пословних услуга на парцеле не може бити већа од површине главног објекта"

На страни 65: у тексту испод наслова **Саобраћајне површине у оквиру парцеле** први став се мења 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 страни 65: текст испод наслова **Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру** мења се и гласи:

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

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката, 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: 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 правилицима 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 kota нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

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

На страни 67: у тексту испод наслова **Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена** након шестог става додају се ставови који гласе:

"У планском периоду задржавају се изграђени вишепородични објекти у реализованим отвореним блоковима, са забраном изградње нових објеката вишепородичног становања у истима, а у улицама др Тихомира Остојића 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
За изградњу свих нових објеката у зони вишепородичног становања обавезна је израда урбанистичког пројекта"

На страни 68: у тексту испод наслова **Услови за формирање грађевинске парцеле** седми и девети став се бришу.

На страни 69: у тексту испод наслова **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле** други став се брише.

На страни 69: у тексту испод наслова **Највећи дозвољени индекс заузетости** први и други став мењају се ставом:

"У зони вишепородичног становања максимални индекс заузетости је 60%"

На страни 69: у тексту испод наслова **Највећа дозвољена спратност објекта** први став се мења ставом који гласи:

"Максимална висина за изградњу нових објеката зоне вишепородичног становања износи 12 m, односно 16 m уколико постоје могућности за изградњу сутерена"

На страни 70: текст наслова **Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање** мења се и гласи:

"Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру - приступ парцели и начин обезбеђивања простора за паркирање"

На страни 70: текст испод наслова **Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање** мења се 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.

Паркинг места изградити од растер коцки.

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, испред своје парцеле 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 испред своје парцеле не може обезбедити дозвољених максималних 30% од потребног броја паркинг места, иста или део њих решити у складу са одговарајућом градском одлуком.

На страни 71: у тексту испод наслова **Саобраћајне површине у оквиру парцеле мења се и гласи:**

"У оквиру саобраћајних површина планирано је:

- тротоари, ширине минимално 2 m, са попречним падом од 1%,
- манипулативне саобраћајне површине ширине минимално 3 m, са попречним падом од минимално 2%
- паркинзи за путничка возила (у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005)"

На страни 72: наслов и текст наслова **Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру** се бришу.

На страни 72: у тексту испод наслова **Озелењавање парцеле** у првом ставу израз 35% мења се изразом 20%.

На страни 74: у тексту испод наслова **Врста и намена објеката који се могу градити**, први став се мења 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, објекти за производњу асфалта чији је капацитет до 50 t и сл"

На страни 74: након текста наслова **Врста и намена објеката који се могу градити** додаје се наслов **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**, а испод њега текст који гласи:

"На простору обухвата плана забрањује се изградња објеката за производњу асфалта чији је капацитет преко 50 t, у складу са дописом-захтевом Одсека за заштиту и унапређивање животне средине, Одељења за привреду, Градске управе, града Зрењанин бр. 501-1/18-86-IV-08-04 од 23.10.2018"

На страни 74: у тексту испод наслова **Услови за формирање грађевинске парцеле** у четвртном ставу синтагма "станица за снабдевање друмских возила погонским горивом" се брише.

На страни 75: у тексту испод наслова **Спратност или висина објекта** после првог става додаје се став који гласи:

"Дозвољена је изградња мезанина"

На страни 75: у тексту испод наслова **Спратност или висина објекта** друга реченица четвртог става се брише.

На страни 76: у тексту испод наслова **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила**, други став мења се ставом:

"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 страни 77: у тексту испод наслова **Врста и намена објеката који се могу градити** у првом ставу синтагма "железничке станице" мења се изразом синтагмом "железничког саобраћаја"

На страни 78: у тексту испод наслова **Услови парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле** први и други став мењају се ставом који гласи:

"У железничком комплексу парцеле се формирају у складу са условима "Инфраструктура железнице Србије" ад.

На страни 78: у тексту испод наслова **Индекс заузетости** синтагма "грађевинске парцеле" мења се синтагмом "железничког комплекса"

На страни 81: наслов **3.3.6 Правила грађења за зоне спорта и рекреације** као и текст који се односи на исти бришу се.

На страни 83: у тексту испод наслова **3.3.8 Посебни услови** након последњег става додаје се став који гласи:
"У зони породичног становања могуће је озаконити три стамбена објекта"

На страни 84: текст испод наслова **5 ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА** мења се 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.
- Под висином објекта подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно тачке прелома зида и кровних равни;
- Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, max.50 cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин.висине 2.4 m, у којој је дозвољено становање, уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију;
- Приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2 m од коте терена, прописане висине за одређену намену, мин висине 2.4m за становање;
- Високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази изнад сутерена или подрума и налази се на коти 1.2 m -2.4 m, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2.4 m за становање;
- Спратна етажа-спрат (1,2,...) је свака етажа изнад приземне етаже, прописане висине за одређену намену, мин. 2.4 m, за становање;
- 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. Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа од исинске коте слемена крова.
- Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.
Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.
- Повучена спратна етажа (Пс) 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.

- Таван је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажа, надзидак може бити максимално 1m
- 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.

4 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".