



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР" У ЗРЕЊАНИНУ

ЗРЕЊАНИН, 2022.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР" УЗРЕЊАНИНУ

Усвојен на седници Скупштине града Зрењанина:

дана:

одлуком бр:

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин

Горан Краварушић
в.д. директора

Скупштина града Зрењанина

Чедомир Јањић
председник

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР" УЗРЕЋАНИНУ

Градска управа

Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.
начелник Одељења за урбанизам

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин

Ненад Максић, дипл.инж.арх.
одговорни урбаниста



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР" УЗРЕЊАНИНУ

одговорни урбаниста:

Ненад Максић дипл.инж.арх.

стручни тим:

Елвира Рошивал Ханђа дипл.инж.ел.

Слободан Давидовић инж.геод.

Оливера Опала грађ.техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР" У ЗРЕЊАНИНУ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД..... 1
2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА 2
3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА 17

ГРАФИЧКИ ДЕО

- КАРТА БР. 8: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА СА ЗАШТИТОМ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

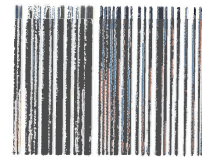
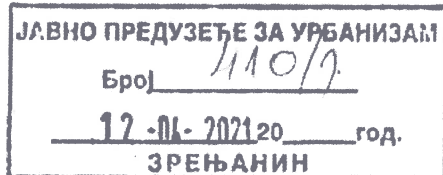
- УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000186178987

Регистар привредних субјеката
БД 29299/2021

Дана, 09.04.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН, матични број: 08314659, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Краварушић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН

Регистарски/матични број: 08314659

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јован Цветић
ЈМБГ: 2111960850010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Горан Краварушић
ЈМБГ: 2109975850047
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

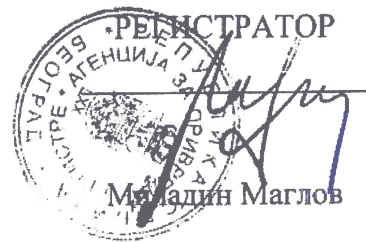
Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.04.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 29299/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Зрењанин, на седници одржаној 17.12.2021. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР" У ЗРЕЊАНИНУ

Члан 1.

Назив планског документа

У складу са Законом о планирању и изградњи и Просторним планом града Зрењанина ("Службени лист Града Зрењанина" бр. 11/11 и 32/15) приступа се изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР" У ЗРЕЊАНИНУ (у даљем тексту: Измена и допуна Плана).

Члан 2.

Оквирне границе обухвата Плана

Оквирна граница Измене и допуне Плана се поклапа са границом обухвата основног Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину. Овом Одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Измена и допуна, а коначна граница обухвата ће се дефинисати Нацртом. Измене и допуне Плана подразумевају измене у текстуалном и графичком делу плана.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда,

ширег подручја и развојних стратегија

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља Просторни план града Зрењанина ("Службени лист Града Зрењанина" бр. 11/11 и 32/15).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Планирање, коришћење и уређење простора заснивају се на принципима одрживог просторног развоја кроз интегрални приступ планирању, равномерном територијалном развоју, рационалном коришћењу земљишта уз обезбеђење учешћа јавности у планирању и обликовању простора, усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора као и заштите животне средине.

Члан 5.

Визија и основни циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите простора:

Циљ израде Измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења,

обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу и унапређење становања.

Измене и допуне подразумевају измене у текстуалном и графичком делу плана. Измена и допуна плана односи се на:

- Усклађивање мера заштите културног наслеђа са Одлуком о утврђивању мера заштите, граница заштићене околине и мера заштите заштићене околине просторно културно-историјске целине Старо језгро Зрењанина у Зрењанину, непокретног културног добра од великог значаја ("Сл. гласник РС", бр. 63/2021) од 23.06.2021. године (ступео на снагу 01.07.2021. године)

- Преиспитивање дозвољеног броја стамбених јединица на парцелама мањим од услова прописаним планом у улицама Јеврејска и Сарајлијина

- Утврђивање правила грађења земљишта у намени зона мешовитог становања, као и друге релевантне параметре који ће важити за период временског обухвата плана и бити основа за израду урбанистичко-техничке документације.

Уколико се у току раног јавног увида и току израде Измена и допуна Плана буде дошло до нових сазнања, могуће је још неке услове из плана изменити или допунити, ако су то мање измене које немају значајне утицаје на животну средину.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Концепција организације и уређења простора утврђена у Плану генералне регулације "Центар" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" број 5/21 - пречишћен текст) се задржава. У оквиру обухвата Плана, преиспитаће се правила грађења и намена површина у складу мерама заштите културног наслеђа.

Члан 7.

Назив носиоца израде Плана, начин финасирања израде Плана и рокови за израду

Носилац израде Плана је Градска управа града Зрењанина Одељење за урбанизам- Одсек за урбанизам и просторно планирање који ће вршити спровођење и надзор над спровођењем ове Одлуке.

Израда Измене и допуне Плана уступа се "Јавном предузећу за урбанизам" (у даљем тексту: ЈП Урбанизам) коју је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања.

Средства за израду Измене и допуне Плана обезбедиће се из буџета Града Зрењанина.

Рок за израду нацрта Измена и допуна Плана је 90 (деведесет) дана од достављања обрађивачу Извештаја о извршеном раном јавном увиду и прибављања услова надлежних органа и организација, прибављања адекватних КТП подлога и доставе документације која је од значаја за израду Планског документа.

Члан 8.

Место и начин обављања раног јавног увида и јавног увида

Након доношења Одлуке о изради Плана, носилац израде плана организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид се оглашава у средствима јавног информисања. О излагању на јавни увид стара се носилац израде плана. Рани јавни увид обавља Комисија за планове града Зрењанина. По завршеном раном јавном увиду Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном раном јавном увиду са свим примедбама, сугестијама и закључцима Комисије у виду смерница.

Након израде Нацрта план се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама зграде Градске управе града Зрењанина, а време и место одржавања јавног увида се оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању на јавни увид стара се носилац израде плана. Јавни увид обавља Комисија за планове града Зрењанина. По завршеном јавном увиду Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду са свим примедбама, сугестијама и закључком комисије по свакој примедби и исти доставља обрађивачу плана.

Члан 9.

Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

Одлуком Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање, Градске управе града Зрењанина бр. 501-150/21-IV-05-01 од 06.12.2021. године одлучено је да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину, а на основу претходно прибављеног мишљења од Одељења за привреду, Одсека за заштиту и унапређивање животне средине.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину, бр. 501-150/21-IV-05-01 од 06.12.2021. године, која се заједно са овом Одлуком објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

Члан 10.

Број примерака плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику

План ће бити израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Донет, потписан и оверен План у аналогном и дигиталном облику чуваће се у:

- Скупштини града Зрењанина 1 (један) примерак у аналогном и дигиталном облику,

- Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина 2 (два) примерак у аналогном облику и 2 (два) примерак у дигиталном облику

- "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин 2 (два) примерка у аналогном облику и 2 (два) примерак у дигиталном облику.

Члан 11.

Саставни део Одлуке о изради Измене и допуне Плана јесте графички приказ граница и обухвата планског подручја који се уз ову Одлуку објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу 8. (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 06-168-6/21-I

Дана: 17.12.2021. године

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић, с.р.

-

На основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009,

81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и 11. Одлуке о Градској управи града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 29/16, 34/16, 5/17, 14/17, 37/17, 7/18 и 29/19), Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина, доноси

О Д Л У К У
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР" У ЗРЕЊАНИНУ НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ

Члан 1.

За Измену и допуну Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 2.

Циљ израде Измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења, обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу и унапређење становања.

Измене и допуне подразумевају измене у текстуалном и графичком делу плана. Измена и допуна плана односи се на:

- Усклађивање мера заштите културног наслеђа са Одлуком о утврђивању мера заштите, граница заштићене околине и мера заштите заштићене околине просторно културно-историјске целине Старо језгро Зрењанина у Зрењанину, непокретног културног добра од великог значаја ("Сл. гласник РС", бр. 63/2021) од 23.06.2021. године (ступио на снагу 01.07.2021. године)

- Преиспитивање дозвољеног броја стамбених јединица на парцелама мањим од услова прописаним планом у улицама Јеврејска и Сарајлијина

- Утврђивање правила грађења земљишта у намени зона мешовитог становања, као и друге релевантне параметре који ће важити за период временског обухвата плана и бити основа за израду урбанистичко-техничке документације.

Уколико се у току израде Измена и допуна Плана буде дошло до нових сазнања, могуће је још неке услове из плана изменити

или допунити, ако су то мање измене које немају значајне утицаје на животну средину.

Члан 3.

За Измену и допуну Плана се не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину, а критеријуми и разлози се заснивају на следећем:

За Измену и допуну Плана се не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину, с обзиром да планиране измене и допуне неће негативно утицати на животну средину

За План генералне регулације "Центар" у Зрењанину ("Службени лист Града Зрењанина" бр. 5/21- пречишћен текст) није се приступило изради стратешке процене утицаја на животну средину из разлога што су сви утицаји сагледани приликом израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног плана Зрењанина 2006 – 2026. који је саставни део Генералног плана Зрењанина 2006 – 2026, што је образложено Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину, бр. 501-228/09-IV-03-01 од 20.11.2009.године. Оцена стања, услови и конкретне мере за смањење или потпуно уклањање утицаја планираних решења на животну средину дати Извештајем о стратешкој процени утицаја Генералног плана Зрењанина 2006 – 2026 на животну средину уграђени су у План генералне регулације "Центар" у Зрењанину ("Службени лист Града Зрењанина" бр. 5/21- пречишћен текст). Процењен је могући утицај планираних решења на животну средину како у фази реализације Плана, тако и по коначној имплементацији Плана, дефинисане су планске мере заштите које ће ниво загађења довести на ниво дефинисан законском регулативом.

Обзиром да планиране измене и допуне немају могућност значајних утицаја на животну средину, израда Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину не подлеже обавези израде извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 4.

На основу претходно изнетог основни циљеви заштите животне средине наведени у Плану генералне регулације "Центар" биће задржани, а планиране намене неће негативно утицати на животну средину, тако да није

потребно приступити изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана.

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину и објављује се у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН

- ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
- Одсек за урбанизам и просторно планирање-

Број: 501-150/21-IV-05-01

Дана: 06.12.2021. године

З р е њ а н и н

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Љиљана Пецељ Лубурић,с.р.

С А Д Р Ж А Ј

Редни број	ПРЕДМЕТ	Страна
146.	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за изградњу дистрибутивног гасовода МОР 4 bar за викенд зону код Перлеза	940
-	текстуални део плана	941
147.	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за изградњу дистрибутивног гасовода МОР 16 bar, мрс Ботош – МРС Томашевац - МРС Орловат – МРС Фаркаждин	958
-	текстуални део плана	959
148.	Одлука о изради Измене и допуне Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину	994
-	Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину	996
-	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	996

"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

Издавач: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА, Зрењанин, Трг слободе 10

Главни и одговорни уредник: Светлана Грујић, секретар Скупштине града Зрењанина

"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" излази по потреби

Штампа: "МИС КОМЕРЦ" ДОО – Зрењанин, Змај Јовина бр. 26



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину:

Ненад Максић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да су измене и допуне планског документа припремљене у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да су измене и допуне планског документа припремљене и усклађене са извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста: Ненад Максић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 11 20 09

печат: потпис:

Место и датум: Зрењанин, јул 2022.г.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ненад М. Максић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0508971850012

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 120 09



У Београду,
29. јануара 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину бр. 06-168-6/21-II ("Службени лист града Зрењанина" бр. 33/21).

Одлуком Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина бр. 501-150/21-IV-05-01 од 06.12.2021, одлучено је да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину, а на основу претходно прибављеног мишљења Одељења за привреду, Одсека за заштиту и унапређивање животне средине. Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину на животну средину бр. 501-150/21-IV-05-01 ("Службени лист града Зрењанина" бр. 33/21).

План генералне регулације "Центар" у Зрењанину усвојен је 2016. године ("Службени лист града Зрењанина" бр. 19/16). Измене и допуне плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину усвојене су 2021. године ("Службени лист града Зрењанина" бр. 5/21 - пречишћен текст).

Правни основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19).

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

Општи циљеви израде измена и допуна плана утврђени Одлуком о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину бр. 06-168-6/21-II ("Службени лист града Зрењанина" бр. 33/21) су:

- усклађивање мера заштите културног наслеђа са Одлуком о утврђивању мера заштите, граница заштићене околине и мера заштите заштићене околине просторно културно - историјске целине Старо језгро Зрењанина у Зрењанину, непокретног културног добра од великог значаја ("Сл. гласник РС" бр. 63/21) од 23.06.2021. године (ступио на снагу 01.07.2021. године),
- преиспитивање дозвољеног броја стамбених јединица на парцелама мањим од услова прописаним планом у улицама Јеврејска и Сарајлијина,
- утврђивање правила грађења земљишта у стамбено - пословној зони, као и друге релевантне параметре који ће важити за период временског обухвата плана и бити основа за израду урбанистичко - техничке документације.

За израду Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину прибављени су следећи услови ималаца јавних овлашћења:

- Електродистрибуција Србије, огранак "Електродистрибуција Зрењанин",
- "Телеком Србија", Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад / Одељење за планирање и изградњу мреже, Зрењанин/Кикинда,

-
- ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин,
 - ЈВП "Воде Војводине" Нови сад,
 - ЈП "Србијагас",
 - ЈКП Градска топлана Зрењанин,
 - Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру,
 - Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину, Одсек за превентивну заштиту,
 - Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине,
 - Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство,
 - Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај,
 - Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Зрењанину,
 - Покрајински завод за заштиту природе,
 - ЈКП "Чистоћа и зеленило" Зрењанин,
 - Туристичка организација града Зрењанина,
 - Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

За израду Измена и допуна плана генералне регулације "Центар" у Зрењанину затражени су, али нису достављени следећи услови ималаца јавних овлашћења:

- Град Зрењанин, Градска управа, Одељење за привреду, локални економски и рурални развој, изградњу и уређење града и заштиту животне средине,
- ЈП "Пошта Србије", РРЈ "Суботица, Зрењанин, Сомбор, Кикинда", Подручна јединица Зрењанин.

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

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Страна 103 – у одељку **Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже** дописују се алинеје:

- Нови објекти се могу напајати само са објеката (мреже и припадајућих трафо станица) који су у власништву ЕДС.
- За напајање садржаја унутар предметне зоне, с обзиром на потребу каблирања надземне електродистрибутивне мреже, на све веће потребе конзума за електричном енергијом и на перспективни прелазак средњонапонске мреже са 10 kV на 20 kV, потребно је на јавној површини предвидети трасе/коридоре (по могућности у регулацији јавних површина) за изградњу недостајућих СН и НН 0,4 kV водова. Такође на јавној површини обезбедити саобраћајни приступ за теретна возила. Поред РТС планирати локацију за смештај слободностојећих ормана мерног места јавног осветљења (ССРОЈО - тип "Новосадски"). Прикључни водови било ког напонског нивоа се по правилу постављају кроз јавну површину. За потребе приступа електроенергетским објектима и мерним местима ЕДС мора се обезбедити право службености.

Страна 113 – текст испод одељка **5.7.2 Мере Заштите културног наслеђа** се мења и гласи:

ОПШТА ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

Унутар простора обухваћеног Планом генералне регулације "Центар" у Зрењанину за културно добро утврђена је просторно културно - историјска целина Старо језгро Зрењанина у Зрењанину 1968. године (Решење бр. 01/2-439/2-68 од 15.10.1968). Одлуком Извршног већа Скупштине Војводине од 08. 10. 1991. просторно културно - историјска целина Старо језгро Зрењанина у Зрењанину категорисана је као културно добро од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 25/91). Решењем 05 број 633-5643/2021 од 16.06.2021. и Одлуком о утврђивању мера заштите, граница заштићене околине и мера заштите заштићене околине просторно - културно историјске целине Старо језгро Зрењанина у Зрењанину, непокретног културног добра од великог значаја ("Службени гласник РС" бр. 63/21) утврђене су мере заштите, границе заштићене околине и мере заштите заштићене околине просторно културно - историјске целине. Овом одлуком постојећа зона заштите је проширена на простор ширег градског језгра. У оквиру проширене ПКИЦ Старо језгро Зрењанина у Зрењанину налазе се следеће улице: Трг слободе, Трг др Зорана Ђинђића, затим улицу краља Александра I Карађорђевића, Краља Петра Првог, др Славка Жупанског, Суботићева, Гимназијска, Светосавска, Пупинова, Немањина, Слободана Бурсаћа, Цара Душана (део до "магистрале"), Савезничка, Иве Лоле Рибара (до "магистрале"), Петефијева, Обилићева (део до "магистрале"), Тиршова, Бригадира Ристића, Јеврејска, Сарајлијина, Светозара Марковића, Скерлићева, Обала пионира, Обала Соње Маринковић, Кеј 2. октобра, Народне омладине, Гундулићева (до Ул. Раде Кончара), Вука Караџића и Емила Гаврила (до "магистрале").

СПИСАК СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Трг слободе

- бр. 2 ЗГРАДА ГРАДСКЕ БИБЛИОТЕКЕ
- бр. 4 ЗГРАДА РИМОКАТОЛИЧКЕ ЦРКВЕНЕ ОПШТИНЕ (ПЛЕБАНИЈА)
- бр. 5 ЗГРАДА ГРАНД ХОТЕЛА "ВОЈВОДИНА" (данас Комерцијална банка)
- бр. 6 РИМОКАТОЛИЧКА ЦРКВА (КАТЕДРАЛА)
- бр. 7 ЗГРАДА НАРОДНОГ ПОЗОРИШТА
- бр.7а ЗГРАДА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ
- бр. 8 ЗГРАДА БИСКУПСКОГ ОРДИНАРИЈАТА
- бр. 10 ПАЛАТА ТОРОНТАЛСКЕ ЖУПАНИЈЕ (ЗГРАДА СКУПШТИНЕ ГРАДА)

Улица Суботићева

- бр. 1 ПАЛАТА ФИНАНСИЈА (НАРОДНИ МУЗЕЈ)
- бб. МАЛИ МОСТ

Улица краља Александра I Карађорђевића

непарна страна;

- бр. 1 БУКОВЧЕВА ПАЛАТА
- бр. 17 ЗГРАДА ПАУЛА ШТАГЕЛШМИТА
- бр. 21 РОБНА КУЋА НАМЕШТАЈА "БЕНЦЕ И СИН" (данас "Симпо")
- бр. 23 ЗГРАДА ГАЈЕ АДАМОВИЋА
- бр. 27 ЗГРАДА ГУСТАВА ФРОМБАХА
- бр. 29 ЗГРАДА САМУЕЛА ФРАЈНДА
- бр. 31 ЗГРАДА ВИЛМОША ХЕРЦФЕЛДА (Улица Светосавска 11)

бр. 33-35 ЗГРАДА ЕКСПОЗИТУРЕ ДРЖАВНЕ ХИПОТЕКАРНЕ БАНКЕ
бр. 37 ЗГРАДА ЧЕДЕ УДИЦКОГ
бр. 39 ЗГРАДА ЈОВАНА ЕКШТАЈНА
бр. 41 ЗГРАДА ХРАНИМИРА КУПУСАРЕВИЋА
бр. 43 ЗГРАДА ФИРМЕ "ЈАКШИЋ-АМБРОЗИ" (Улица Светосавска 3)
бр. 45 ЗГРАДА ПОРОДИЦЕ ПОПОВИЋ-ПЕЦИ (Улица Светосавска 1)
бр. 47 ПАЛАТА СРПСКЕ ШТЕДИОНИЦЕ
бр. 49 КУЋА ЖИВКА ВУКОВА

парна страна;

бр. 4 ЗГРАДА СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕНЕ ОПШТИНЕ (Гимназијска 1)
бр. 6 ЗГРАДА ВИЛМОША ГРИНБАУМА (Гимназијска 3)
бр. 8 ЗГРАДА ВЛАДИСЛАВА ЦИКАЉА
бр. 10 ЗГРАДА ПРВЕ ХРВАТСКЕ ШТЕДИОНИЦЕ (Гимназијска 7)
бр. 18 ПАЛАТА ДАУН (бивша Робна кућа ..Београд") (Гимназијска 15)
бр. 20 ПАЛАТА МЕНЦЕР
бр. 22 ЗГРАДА ЛИПОТА ГОЛДШМИТА
бр. 26 ЗГРАДА ФИЛКОВИЋА
бр. 30 ЗГРАДА КАРЛА ХЕЛМБОЛДА (Шехерезада)
бр. 34 ПАЛАТА ПАЊИ (Улица Светозара Марковића 1)

Улица Светозара Марковића

бр. 2 ПАЛАТА ШАНДОРА КОВАЧА
бр. 3 ЗГРАДА НИКОЛЕ КИЛБАХА

Гимназијска улица

бр. 2 РИМОКАТОЛИЧКА (ПИЈАРИСТИЧКА) ЦРКВА И ЗГРАДА ГИМНАЗИЈЕ
куће под бројевима: 1,3,4,6,7,8,12,14,15,16,18,19,20,21,22 и 24.

Трг др Зорана Ђинђића

бр. 1 ЗГРАДА ВЕЛИКОБЕЧКЕРЕЧКЕ ШТЕДИОНИЦЕ (Завод за заштиту споменика
културе Зрењанин)
бр. 3 КУЋА ИГЊАТА ЛЕВИЈА, (Месна заједница "Центар")

Улица др Славка Жупанског

бр. 1 ЗГРАДА ТРЕЋЕ ГИМНАЗИЈЕ и ТРГОВАЧКЕ АКАДЕМИЈЕ (Средња
Електротехничка школа "Никола Тесла")
бр. 2 ДОМ НАРОДНОГ ЗДРАВЉА, (Центар за социјални рад, Републички завод за
статистику)
бр. 3 и 3/а ЗГРАДА СИРОМАШНИХ ШКОЛСКИХ СЕСТАРА "ДЕ НОТРЕ ДАМЕ" СА
КАПЕЛОМ КАРЛА БОРОМЕЈСКОГ, (Зграда ОШ "Вук Караџић" и бивша Средња
Медицинска школа)
бр. 5 ФОТОГРАФСКИ АТЕЉЕ ИШТВАНА ОЛДАЛА (Изложбени салон Историјског
архива)

Улица краља Петра Првог

бр. 1 ЗГРАДА СТАРЕ ПОШТЕ
бр. 3 ЗГРАДА СРПСКЕ ЗАДРУЖНЕ БАНКЕ (Дом Синдиката)
бр. 4 ЗГРАДА КОМИТЕТА СКЈ
бр. 6 ЗГРАДА АУСТРОУГАРСКЕ БАНКЕ ("Огрев")

Улица народне омладине

бр. 2 РЕФОРМАТСКА ЦРКВА
бр. 2а ПАРОХИЈСКИ ДОМ РЕФОРМАТСКЕ ЦРКВЕ
бр. 3 ЗГРАДА ТРГОВИНСКО - ИНДУСТРИЈСКЕ КОМОРЕ (Дом војске)
бр. 4 ЗГРАДА ОКРУЖНОГ УРЕДА ЗА ОСИГУРАЊЕ РАДНИКА И АМБУЛАНТА
(Зубна поликлиника и зграда хитне медицинске помоћи)

Улица Мирослава Тирша

бр. 4 ДЕЧЛИ ДОМ

Јеврејска улица

бројеви 2 (ХОТЕЛ "ЦЕНТРАЛ") и 12 (ДОМ ХЕВРЕ КАДИШЕ)

Сарајлијина улица

бројеви: 1 (РАБИНАТ), 4 (ЈЕВРЕЈСКА ШКОЛА), 5, 5а и 10.

Обала пионира

бројеви: 4 (ЗГРАДА ЈУЛИЈА КРАУСА), 6 (ФАБРИКА НАМЕШТАЈА "БЕНЦЕ И СИН") и 8 (ЗГРАДА АВГУСТА НАПХОЛЦА)

Светосавска улица

бр. 2 СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА УСПЕЊА БОГОРОДИЦЕ (СВЕТОСАВСКА ЦРКВА)

Куће под бројевима: 2а (ПАРОХИЈСКИ ДОМ СПЦ), 4 (КУЋА ДР СЛАВКА ЖУПАНСКОГ), 9,11,23-25 (ТРГОВАЧКА КУЋА ТУНЕР) и 31 (ВИЛА ДР ЈУЛИЈА КИНСЛЕРА).

Пупинова улица

бројеви: 7,9,11,17 и 23-25-25а (КУЋА ТРГОВЦА РИСТИЋА)

Немањина улица

бројеви: 3 и 11-11а

Улица Слободана Бурсаћа

бр. 1 (БЕГЕЈСКА ВОДНА ЗАЈЕДНИЦА), 2,3,4,7 (ЖЕНСКИ ИНТЕРНАТ МЕСИНГЕР), 10-12,14,16,20 и 24

Улица Цара Душана

бр. 4 ЕРДЕШОВ ИНТЕРНАТ (Дом ученика Средњих школа «Ангелина Којић - Гина»)

Петефијева улица

бр. 4. САНАТОРИЈУМ ДР КЛАЈЧА (Плућна болница "др Васе Савића") и 27 КУЋА РЕЖЕ МАЕРА

Улица Иве лоле Рибара

бројеви: 2 (НАЈАМНА ГРАДА ЈОХАНА МОЛНАРА) и 7 (КУЋА АПОТЕКАРА ЛИПОТА МЕНЦЕРА)

Савезничка улица

бројеви: 3а и 5 (КУЋА ПОРОДИЦЕ ТИВАДАР)

Обилићева улица

ТОРАЊ ВАТРОГАСНЕ ЧЕТЕ

Улица бригадира Ристића

бројеви: 1 (КУЋА ЛЕКАРА ВУКОВА) и 2 (ЗГРАДА ЈАВНЕ БЕРЗЕ РАДА)

Карацићева улица

бр. 3а и 5

Обала Соње Маринковић

бр. 2а СОКОЛСКИ ДОМ

куће под бројевима: 2б,4,6,8-10,16 и 18

Кеј 2. октобра

бр. 1 ПАЛАТА ПРАВДЕ

куће под бројевима: 3,5,7,9,11,17,19,21 и 23

Гундулићева улица

бројеви: 2 (КУЋА ЈОЗЕФА ШТАГЕЛШМИТА) и 4 (КУЋА АДВОКАТА ЖАРТКА ЈАКШИЋА)

Објекти у заштићеној околини просторно културно - историјске целине Старо језгро Зрењанина у Зрењанину

Змај Јовина улица

бр. 1б ДОМ ЦРВЕНОГ КРСТА

Планкова башта

бб. СПОМЕНИК ПОГИНУЛИМ ЦРВЕНОАРМЕЈЦИМА "РОТОНДА"

Улица царице Милице

бројеви: 21 (ВИЛА ПОЛИЋ) и 23 (ВИЛА БРИНИГ)

Улица војводе Петра Бојовића

бр. 2 ПИВАРА ЛАЗАРА ДУЊБЕРСКОГ

Житни трг

бр. 1 ЗГРАДА ЈОЗЕФА АМБРОЗИЈА И ФАБРИКА САПУНА

бр. 2 ПАЛАТА ЛАЗАРА ДУЊБЕРСКОГ

Милетићева улица

бр. 3б СТАРИ МАГАЦИН

Улица Ђорђа Стратимировића

број: 2а ВИЛА ЖАРКА ДАЈИЋА

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ СТАРО ЈЕЗГРО ЗРЕЊАНИНА У ЗРЕЊАНИНУ

С обзиром на утврђене урбанистичке, архитектонске, културно - историјске и археолошке вредности просторно културно - историјске целине Старо језгро Зрењанина у Зрењанину утврђене су следеће мере заштите:

- 1) очување затечене историјске урбане матрице блокова, улица, тргова и паркова;
- 2) очување постојеће регулационо - грађевинске линије на подручју просторно културно - историјске целине, осим код изградње гаража и паркинг простора унутар блокова који подлежу делимичној урбаној реконструкцији;
- 3) очување ивичне блоковске изградње на парцели као наслеђеног типа грађења; надовезивање на постојеће објекте који се задржавају на начин којим се унутар блокова формирају унутрашња дворишта карактеристична за градски центар;
- 4) коришћење простора просторно културно - историјске целине за јавну, стамбену, пословну или стамбено - пословну намену. Од производних делатности дозвољене су само мале традиционалне занатске делатности које не загађују животну средину;
- 5) очување постојећих пропорцијских односа висине објеката према регулационој ширини улице;
- 6) очување оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката са споменичким вредностима;
- 7) партерно опремање и уређење простора, односно постављање елемената урбаног мобилијара врши се у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 8) очување постојеће калдрме као уличног застора на јавним површинама у Гимназијској, Светосавској, Јеврејској и Улици Светозара Марковића;
- 9) простор Трга слободе и Улице краља Александра I Карађорђевића задржава намену пешачке зоне;
- 10) очување и допуна постојећих дрвореда, вредног зеленила на јавним површинама паркова, улица и тргова, унутрашњих дворишта, простора око јавних и сакралних објеката;
- 11) забрана изградње објеката трајног или привременог карактера који својим габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити наслеђени амбијент. У складу са условима за новоградњу, дозвољена је изградња нових објеката у складу са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања. Обликовање нових објеката може бити савременог архитектонског израза тако да чини складну целину са објектима у непосредном окружењу;

-
- 12) уклањање помоћних и нелегалних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно - историјске целине врши се у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;
 - 13) очување и партерно уређење унутрашњих дворишта (пасажа и атријума) отвореног типа;
 - 14) може се извршити реконструкција или замена постојећих дворишних објеката под условом да не наруше вредности главног објекта, а према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара. Висина дворишног објекта не сме прелазити висину дворишних крила главног објекта са споменичким вредностима. Могуће је наткривање - застакљивање атријумских дворишних простора;
 - 15) изградњу јавних паркинга и гаража могућа је изузетно у деловима блокова који подлежу делимичној урбаној реконструкцији;
 - 16) приликом извођења грађевинских радова, реконструкције постојеће и изградње нове инфраструктуре на подручју просторно културно - историјске целине обавезна је пријава радова надлежној установи заштите непокретних културних добара и археолошки надзор;
 - 17) забрана постављања привремених пловних објеката на акваторији Језера 3 Бегејске петље;
 - 18) дозвољено је уређење калканских зидова - вертикално зеленило, осликавање - мурали, street art.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ СТАРО ЈЕЗГРО ЗРЕЊАНИНА У ЗРЕЊАНИНУ

- 1) очување затечене историјске урбане матрице блокова, улица, и паркова;
- 2) очување регулационо грађевинске линије, осим код изградње гаража и паркинг простора унутар блокова који подлежу делимичној урбаној реконструкцији;
- 3) код изградње низова нових објеката висинска регулација мора да буде међусобно уравнотежена и усклађена са висином вреднованих објеката, а у складу са посебним мерама заштите;
- 4) намена објеката може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита; дозвољено је враћање малих традиционалних услужних и занатских радионица;
- 5) очување свих објеката од посебне споменичке вредности и споменичке вредности и усаглашавање новопланираних објеката са њима;
- 6) очување вертикалне регулације заштићеног окружења са у складу са вертикалном регулацијом градског језгра;
- 7) приликом извођења грађевинских радова, реконструкције постојеће и изградње нове инфраструктуре на подручју заштићене околине просторно културно - историјске целине обавезна је пријава радова надлежној установи заштите непокретних културних добара и археолошки надзор;
- 8) може се извршити реконструкција или замена постојећих дворишних објеката под условом да не наруше вредности главног објекта, а према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара. Висина дворишног објекта не сме прелазити висину дворишних крила главног објекта са споменичким вредностима. Могуће је наткривање - застакљивање атријумских дворишних простора.

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ СТАРО ЈЕЗГРО ЗРЕЊАНИНА У ЗРЕЊАНИНУ И ЊЕНЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

Најзначајнији део ове зоне обухвата центар града око Трга слободе, Трга др Зорана Ђинђића, Улице краља Александра I Карађорђевића, др Славка Жупанског, Краља Петра Првог и Светосавске где су сконцентрисани објекти од посебне споменичке вредности. Хомогеност и уједначеност квалитета и вредности објеката доприносе утиску целовитности просторне структуре. На овом потезу успоставен је систем строгог режима заштите са највећим бројем ограничења.

У оквиру утврђене вредности целине постоје три карактеристичне групе објеката.

А) У групу објеката од посебне споменичке вредности припадају објекти који имају проверене стилско - архитектонске и историјске вредности, вредну технику израде, или су припадали историјским личностима или су ауторска дела признатих пројектаната. Мере заштите, обнове и ревитализације за објекте високе вредносне категорије радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин који тежи да се сачува целовита оригиналност стила, конструктивног склопа и креативног духа пројектанта. У ову групу објеката спадају евидентирана културна добра (споменици културе) на овом простору, као и неки од објеката са листе претходне заштите за које се већ данас зна да поседују карактеристике које ће им у будућности обезбедити статус споменика културе.

Мере заштите за објекте од посебне споменичке вредности

- 1) очување аутентичног хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, конструктивног склопа и примењених материјала;
- 2) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, пећи, гипсане пластике и сл);
- 3) очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;
- 4) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација;
- 5) забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- 6) забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на уличним фасадама;
- 7) дозвољено је осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 8) увођење савремених инсталација под условом да не наруше вредности екстеријера и ентеријера објекта;
- 9) уређење, односно промена намене подрума могућа је уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта, као и обавезну израду елабората заштите суседних објеката. Приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушава стабилност и вредности објекта;
- 10) уређење, односно промена намене поткровља могућа је искључиво у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже уз услов да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење решити путем кровних прозора, с тим да је на уличној страни могуће отварање кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава изворни изглед објекта и укупан ликовни израз;

11) отварање портала и излога могуће је у дворишним деловима и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности и стилске карактеристике објекта. Реконструкција постојећих портала и излога у уличном делу могуће је само у циљу рестаурације отвора у складу са изворним изгледом и то јединственим третманом целог објекта. Изглед портала и излога дефинисати према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара. Портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета, осим у случајевима када се утврди да је аутентичан материјал метал;

12) обезбеђивање енергетске ефикасности објеката, без нарушавања његових оригиналних вредности према посебним условима надлежне установе заштите;

13) могућа је промена намене уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско - конструктивном и функционалном склопу објекта;

14) постављање рекламних, информативних и сличних ознака, спомен табли и обележја, као и декоративне расвете на фасадама, могуће је само према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара.

За објекте у оквиру заштићене околине који имају посебну споменичку вредност на катастарским парцелама бр. 4315/1 КО Зрењанин I, примењују се мере заштите за објекте од посебне споменичке вредности подтачке 1) до 9).

Б) У групу објеката од споменичке вредности припадају они објекти које је потребно чувати под одређеним условима. То су објекти чија је културно - историјска и урбанистичко - архитектонска вредност скромнија у односу на прву групу. Они припадају мање репрезентативним примерима стила у којима су грађени. Материјали, квалитет градње и техника израде сведоче да су ову групу објеката градили инвеститори ограничене економске моћи. У ову групу спадају објекти који се налазе под режимом предходне заштите. Мере заштите, обнове и ревитализације ових објеката ограничиће се на враћање првобитног изгледа, чување габарита и кровова, уз могуће интервенције захтеване променом намене објеката.

Мере заштите за објекте од споменичке вредности

1) мере заштите утврђене за објекте од посебне споменичке вредности, од тачке 1) до 9), с тим да је отварање портала и излога могуће на уличној фасади и то јединственим третирањем целог објекта, тако да не наруше основне вредности и стилске карактеристике објекта;

2) обавезна реконструкција, уз могућност доградње на дворишној страни објеката на катастарским парцелама бр. 5787 и 5816/4 КО Зрењанин I, који су порушени а поседовали су значајне историјско - архитектонске вредности.

За објекте од споменичке вредности на катастарским парцелама бр. 4080, 4485/4 (ватрогасни торањ) I 4883 КО Зрењанин I примењује се подтачка 1).

За објекте од просторно - архитектонске вредности (објекти на катастарским парцелама бр. 5776, 5784/1, 5807/1 и 5818/13 КО Зрењанин I) утврђују се следеће мере заштите:

1) очување или рестаурација изворног изгледа уличне фасаде, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза,

2) могућа је санација објекта са променом габарита до висине венца реперног објекта уличног низа који поседује споменичка својства, а према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара,

3) дозвољено је осавремењивање објеката у циљу његове ревитализације, у свему према утврђеним мерама за објекте од споменичке вредности из подтачке 3).

Ц) У групу објектата без споменичке вредности спадају објекти са којих су сасвим нестале стилске назнаке или су занемарљивих вредности, те као такви не доприносе квалитету амбијента улице. За ове објекте се предвиђа њихова замена новима објектима, осим у појединим случајевима када се чувају само њихови улични габарити, јер чине део непрекинутог уличног низа објектата од вредности уједначене висинске регулације.

У оквиру групе објектата без споменичке вредности постоји неколико објектата који се чувају у постојећим габаритима:

- Објекат у Улици Светосавска бр. 6
- Објекти у Улици обала Соње Маринковић бр. 3,5,12 и 14.
- Објекат у Улици Немањина бр. 1
- Објекат у Улици Слободана Бурсаћа бр. 18

Због специфичности сваке локације понаособ, за сваку парцелу на којој се налази објекат који је у неком од режима заштите обавезно је да се уз приложени ИДР пре уласка у обједињену процедуру затраже услови/информација Завода за заштиту споменика културе Зрењанин о свакој појединачној: изградњи, доградњи, реконструкцији или било којој другој интервенцији, ради усклађивања ИДР-а са условим завода из овог плана.

Мере заштите за објекте без споменичке вредности

Објекти без споменичке вредности на катастарским парцелама бр. 4091, 4092, 4093, 4094/1, 4094/2, 4095, 4096, 4174, 4175, 4176/1, 4176/2, 4176/3, 4176/4, 4176/5, 4177/2, 4310, 4311, 4314, 4324, 4325/1, 4325/2, 4327, 4328, 4329, 4332/1, 4335, 4338/1, 4339, 4340, 4342/1, 4342/3, 4343, 4346, 4348/5, 4354, 4362, 4364/2, 4364/5, 4370/1, 4388, 4463, 4464, 4465/2, 4465/3, 4466, 4471/2, 4472/5, 4472/6, 4474/2, 4476/1, 4478/1, 4483/1, 4485/1, 4797/2, 4797/7, 4800/1, 4800/2, 4811, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821/1, 4821/2, 4821/5, 4823, 4824/1, 4825/2, 4825/3, 4826/1, 4826/2, 4826/3, 4829, 4833, 4836, 4837/5, 4841/2, 4841/3, 4841/4, 4849/1, 4849/2, 4851, 4852, 4853, 4854, 4856, 4857, 4861, 4866/5, 4878/1, 4878/2, 4879, 4880/1, 4881, 4882, 4888, 5766, 5771/2, 5771/3, 5771/4, 5775/1, 5776, 5792, 5798, 5802/2, 5803/2, 5806/1, 5807/2, 5807/4, 5807/5, 5807/6, 5807/7, 5807/8, 5807/10, 5807/11, 5809/1, 5810, 5811, 5812, 5813, 5814/1, 5814/2, 5814/3, 5814/4, 5816/1, 5824, 5831/1, 5831/6, 5877/2, 5891/1, 5891/2, 5891/3, 5893, КО Зрењанин I, могу се заменити новим или уколико су нижи од суседних доградити до висине венца суседних објектата. Од овог правила изузети су објекти на катастарским парцелама бр. 4335, 4343, 4800/1, 4800/2, 4807 и 4808 КО Зрењанин I који се задржавају у постојећим габаритима.

Објекти без споменичке вредности налазе се и на катастарским парцелама број: 4316/1, 4316/2, 4373, 4374, 4375, 4376/1, 4376/2, 4377, 4385/5, 4385/6, 4386, 4387, 4390/1, 4390/2, 4390/3, 4390/4, 4390/5, 4390/6, 4392/1, 4392/2, 4392/3, 4471/2, 4472/5, 4472/6, 4474/1, 4474/2, 4476/1, 4478/1, 4483/1, 4485/4, 4486 (део), 4796/1, 4796/2, 4797/2, 4797/3, 4797/4, 4878/1, 4878/2, 4879, 4880/1, 4880/2, 4881, 4882, 4893, 4894, 4895, 4896, 4997, 4998, 5000, 5001/1, 5001/2, 5003/2, 5003/3, 5003/4, 5003/5, 5003/6, 5766, 5900/3, 5900/4, 5944, 5946/1, 5946/2, 5846, 5880/1, 5880/2, 6537, 6539, 6540, 6541, 6542/1, 6542/2, 6617, 6618,

6619, 6620, 6621, 6622, 6629, 6630, 6631, 6632, 6633, 6634/1, 6634/2, 6634/3, 6634/4, 6634/5, 6635, 6638/2, 6638/3, 6638/4, 6638/5 КО Зрењанин I.

Напомена: Бројеви катастарских парцела које буду формиране деобом или спајањем парцела које се налазе у наведеном списку (парцелацијом и препарцелацијом, чиме ће се добити нови подброј), сматраће се саставним делом овог списка.

Код изградње новог објекта или надградње постојећег уколико за то постоје услови важе следећа правила:

- 1) нов објекат ускладити са окружењем, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
- 2) положај новог објекта је оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице;
- 3) висина новог објекта одређена је висином суседних, односно реперних објеката у уличном низу који поседују споменичка својства, силуетом и ритмом улице, без обавезног уклапања венаца, висина;
- 4) нови објекти могу бити покривени једносливним и двосливним косим крововима. Код интерполација појединачних објеката у формираним низовима који обликују амбијенталну целину улице, блока или трга, предвидети нагиб крова приближан преовлађујућим у оквиру целине (30 - 45°). Положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта. Нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних заштићених објеката;
- 5) обликовање, конструкција и функција новог објекта треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на завршну обраду фасада; угаоне локације посебно истаћи и архитектонски обработити;
- 6) за спољну обраду новоградње дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који су примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сличних неодговарајућих материјала;
- 7) намена новог објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита у зависности од доминантних карактеристика улице. Потребно је водити рачуна да се избегавају садржаји који доприносе погоршању општих услова коришћења простора, поготову због паркирања и повећања броја доставних возила;
- 8) на објекту без споменичких вредности могуће су интервенције наведене у мерама заштите за објекте од вредности, с тим да је отварање нових излога и портала на уличној фасади могуће коришћењем савремених материјала, уз обавезу јединственог третмана читавог објекта.

Овај део се односи на нову градњу на парцелама на којим нема објекта који су у неком од режима заштите, али се могу применити и на парцеле са објектима који су у једном од режима заштите, али уз посебне услове надлежног завода.

Највеће дозвољене спратности односно висине објекта

Висине објеката су дефинисане кроз максималну дозвољену спратност. Параметри ограничења за максималну дозвољену спратност су и максималне дозвољене висине за одређену спратност.

Поткровља

Поткровље се може планирати према претходно наведеној табели, где су наведене максималне спратности.

Нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних заштићених објеката. У поткровним етажама које су оријентисане према улици, етажа се осветљава преко кровних прозора и нису дозвољене кровне баце (са дворишне стране су дозвољене баце).

Поткровна етажа вишепородичних стамбених објеката може имати два нивоа (дуплекс станови). Горња етажа поткровља, нема надзидак, осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце ни у делу објекта оријентисаном према улици ни у делу објекта оријентисаном према дворишту објекта.

Мансарде

Мансардни кровови нису дозвољени на деловима објекта који су оријентисани према улици, док са дворишне стране јесу дозвољени.

Повучене спратне етаже

Повучена спратна етажа може се планирати према претходно наведеној табели, где су наведене максималне спратности.

Објекат (у смислу спратности) може имати или једну повучену спратну етажу са "равним кровом" (мах. до 8⁰ пада) или поткровље ако је наведено у табели максималне спратности. Не дозвољава се (у смислу спратности) изградња и поткровља и повучене спратне етаже. Надзидак (Пс-а) може бити мах. 1 m и у оквиру максималне дозвољене висине. Изузетно у основи објекта, део објекта може имати поткровље, а део повучену спратну етажу, под условом да је према улици оријентисан само један тип спратности.

Елементи на фасадама објеката

Лође, еркери, балкони и улазне надстрешнице без стубова нису дозвољени елементи на уличним фасадама објеката уколико ти елементи прелазе регулациону линију. Према дворишним фасадама ови елементи су дозвољени.

Делови објеката који су оријентисани на Булевар Милутина Миланковића или према реци Бегеј могу имати лође, еркере, балконе и улазне надстрешнице без стубова, који прелазе регулациону линију максимално 1,2 m на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде објекта.

Венци и стрехе могу прећи грађевинску тј. регулациону линију према улици мах. 0,5 m на деловима објеката који су виши од 3 m.

Забати и калкани

Габарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом објекта. Уколико се гради уз објекат који се чува, висина забата, односно висина калканских зидова новог објекта мора бити усклађена са висином забата и калканских зидова суседног објекта који се чува.

Интерполација

Код интерполација појединачних објеката у формираним низовима који обликују амбијенталну целину улице, блока или трга, предвидети нагиб крова приближан преовлађујућим у оквиру целине (мах.40⁰). Нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних заштићених објеката.

Уколико су суседни објекти под заштитом, а максимална дозвољена висина је већа од суседних објеката под заштитом, обавезна је интерполација, тј.

изједначавање висине венца/атике новог и старог објекта у дужини од минимално 1/4 венца новог објекта. Изузетно дозвољено одступање у висини интерполације (нови и стари објекат под заштитом) је максимално до 0,50 m. Уколико је објекат под заштитом оријентисан забатом према улици ово правило не важи.

Уколико су суседни објекти под заштитом, а максимална дозвољена висина/спратност фасадног платна је већа од једне спратне висине од суседних објеката под заштитом правило наведено у претходном пасусу не важи.

Завод за заштиту споменика културе Зрењанин задржава право да одреди посебне услове у вези са интерполацијом за сваку посебну локацију.

Зеленило на објектима и зелени кровови

Дозвољава се изградња зелених кровова и тераса. Дозвољено озелењавање фасада зеленим фасадним платнима, жардињерама које не прелазе регулацију и слично.

Објекти на угаоним парцелама

Уколико се максималне дозвољене спратности објеката на угаоним парцелама (објекти на угловима - раскрсницама) разликују за један спрат може се на максимално 1/4 дужине венца односно фасаде (мање максималне дозвољене спратности) или у ширини наспрамног вишег тракта као максимална спратност (уколико постоји тракт), узети већа максимална спратност ради извођења прелаза са мање на већу спратност.

Уколико су максималне дозвољене спратности објеката на угаоним парцелама (објекти на угловима - раскрсницама) исте спратности, у зони самог угла дозвољено је извести куполу или сличан елемент. Ово важи само ако је завршна етажа Пк или Пс. Пк или Пс се у том делу могу претворити у пун спрат, а атике венци и слемена могу бити максималне висине за ту одређену спратност. Елемент не може бити додат изнад поткровља, спратне етаже или повучене спратне етаже. Овај услов важи за максимално 1/4 дужине венца са сваке стране угла или у ширини трактова (уколико постоје трактови).

Отвори на фасадама

На свим фасадама које су оријентисане према регулацији (јавним површинама) нису дозвољени бели ПВЦ прозори (могу бити од ПВЦ-а у боји, алуминијума, дрвета итд...)

Напомена:

Придржавати се свих могућности и ограничења, правила градње и услова дефинисаних ППР-ом осим у случајевима где је то другачије дефинисано мерама заштите.

Препоруке:

Због специфичности сваке локације понаособ, препорука је да се уз приложени ИДР пре уласка у обједињену процедуру затраже услови/информација Завода за заштиту споменика културе Зрењанин о свакој појединачној новој градњи, ради усклађивања ИДР-а са условим завода из овог плана.

АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

Жупанијска палата (данас зграда Градске управе)

- У дворишту објекта налазила се цамија подигнута са доласком Турака и пратећи објекти. На овом месту налазила се тврђава подигнута у 15 веку.
- Приликом копања темеља за проширење зграде откривен је праисторијски материјал.

- приликом земљаних радова испред градске куће на простору где се налази дрво Тиса радници су ископали фрагменте праисторијске керамике винчанског периода.

Трг слободе

- Приликом копања бунара радници су наишли на већу групу набацаних људских скелета које припадају особама разног узраста.

- На простору између Градске куће и Католичке цркве налазио се базар са 22 занатске радње.

Зграда Аусто-угарске штедионице (данас зграда "Огрева"), Улица краља Петра бр. 6

- На месту где се налази бункер у дворишту зграде бившег "Огрева" нађен је средњовековни новац Вука Бранковића и Жигмунда Луксембуршког.

Зграда Финансијске палате (данас зграда Народног музеја), Суботићева бр. 1

- Приликом земљаних радова испред кафеа радници су нашли турски ибрик.

Обала Соње Маринковић

- Упоређујући стари план града архитекте су констатовале да се на простору некадашње фабрике "Соче" а данас "Текстиловог тржног центра" налазила прва, мања тврђава, која се налази и на једној од првих карата града.

Улица Пупинова

- На простору између зграде Поште и Библиотеке приликом постављања топловодне мреже нађен је велики број фрагментоване керамике из 16-18. века.

- Испред самог улаза у Пошту приликом земљаних радова нађена је остава новца Лајоша Великог из 14. века. Новац је остао у збирци Милана Николића.

- ПТТ торањ код зграде Поште.

- Приликом постављања базе торња, радници су наишли на крчаг, неколико целих посуда и већи број фрагмената турске керамике и предали је Јоци Бакалову.

Буковчева палата, Улица краља Александра I Карађорђевића бр. 1

- Приликом копања темеља код подизања зграде откривено је два килограма сребрних посуда. Материјал се данас налази у Темишварском музеју.

Улица краља Александра I Карађорђевића

- Приликом рада у главној улици налажени су остаци средњовековног керамичког материјала, турска здела и два ибрика.

- На простору између зграде Централне апотеке и киоска приликом постављања нове инсталације радници су наилазили на људске скелете.

Војвођанска банка, Трг др Зорана Ђинђића

- Приликом земљаних радова на постављању жардињера радници су нашли на две сабље и четири стреле са усадницима дужине око 20 см. Сабље су се у додиру са ваздухом распале, остале предмете узели су радници.

Гимназијска улица

- На потесу од раскршћа Јеврејске улице до краја Гимназијске која води ка реци Бегеј приликом копања канализационе мреже нађена је већа количина средњовековног материјала и један цео суд из 17-18. века.

Улица Светозара Марковића

- Пут који води ка обали Бегеја радници су приликом земљаних радова нашли дрвене стубове са очуваним дрвеним попречним гредама као талпе. Стубови су горе били офарбани црвеном бојом а доле нагорели како у земљи неби иструнули.

Ходници

Приликом земљаних радова на постављању канализационе мреже у центру града (Трг слободе) нађени су засвођени ходници који су констатовани на следећим местима:

- испред зграде бившег "Комитета", Улица краља Петра Карађорђевића,
- код летње биоскопске позорнице, Улица краља Петра Карађорђевића,
- испред зграде Кредитне банке, Улица краља Петра Карађорђевића,
- у дворишту Народног позоришта, Трг слободе бр. 7,
- испред "Водоторња" на Тргу слободе.

Сводна конструкција ходника констатована је на дубини од 0,80 x 1,80 m. Ш - 1,50 m. Израђене су од опеке, уске и дуже са везивном малтером. Под није утврђен. Сви ходници имају правац према Жупанијској палати (данас згради Градске управе).

Страна 126 – у одељку 5.12 Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора у другој алинеји првог става дописује се:

Обезбедити континуитет зеленог вишеспратног тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката (јавне зелене површине, дечје игралиште, баште, неосветљена пешачка/трим стаза одвојена живицом од водног земљишта и сл). Овај појас графички приказати у пројектној документацији.

Страна 127 – у одељку 7.1 Врста и намена објеката који се могу градити дописује се одељак и текст одељка:

Комунално одржавање

За објекте пословне, стамбене и јавне намене у границама грађевинске парцеле обезбедити место за посуде за комунални отпад.

Тип, број посуда и друге услове одређује ЈКП "Чистоћа и зеленило" Зрењанин.

Типски контејнери постављају се према следећим техничким условима:

- да је обезбеђен несметан прилаз возила месту за пражњење посуда за комунални отпад,
- да је приступни пут којим се креће комунално возило за пражњење посуда и транспорт тврда асфалтна, бетонска, поплочана или тампонирана подлога, min. ширине коловоза 3,5 m и слободне висине 4 m,
- да су дуж трасе којом се креће возило за сакупљање отпада крошње дрвећа орезане и не прелазе коловоз, а ТК и ЕЕ водови подигнути од подлоге најмање 4 m,
- да су посуде за привремено одлагање отпада лако доступне корисницима и да не ометају њихово кретање,

Уколико не постоје горе наведени технички услови за постављање типских контејнера у оквиру парцеле, типски контејнери могу се постављати и у контејнерске нише на јавној површини уколико су оне изграђене.

Типски контејнери су запремине 1,1 m³. У случају да стамбена зграда има више од 24 стамбене јединице, запремина типских контејнера може бити и већа (1,32 m² по посуди).

Страна 127 – у одељку **7.3 Највеће дозвољене спратности, односно висине објеката:**

- брише се став који гласи:

Објекат може имати или једну повучену спратну етажу или поткровље, ако је наведено у табели максималне спратности. Не дозвољава се изградња и поткровља и повучене спратне етаже. Изузетно, у основи објекта, део објекта може имати поткровље, а део повучену спратну етажу, под условом да је према улици оријентисан само један тип спратности).

- дописује се став:

Највеће дозвољене спратности, односно висине објеката дефинисане су условима Завода за заштиту објеката културе Зрењанин.

Страна 130 – у одељку **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле** брише се осми став.

Страна 133 – у одељку **Услови за формирање грађевинске парцеле** у другом ставу дописује се алинеја:

- за објекте у низу и прекинутом низу у улицама Сарајлијина и Јеврејска минимална површина парцеле је 350 m², минимална ширина парцеле је 14 m.

Страна 133 – у одељку **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**, у другој реченици шестог става брише се ", као и у свим осталим случајевима".

Страна 137 – у одељку **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле** брише се шести став.

Стране 130, 133 и 137 – у одељку **Највећи дозвољени индекс заузетости**, у другом ставу брише се "и парна страна".

Стране 132, 135 и 139 – у одељку **Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање** дописује се став:

У случају изградње објекта у низу на грађевинским парцелама које имају директан приступ са јавног пута, обавезна је изградња ајнфорт капије (покривени колски улаз у двориште).

Страна 135 – у одељку **Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање** дописује се став:

За објекте за које је издата грађевинска дозвола до тренутка усвајања плана, у случају измене локацијских услова није обавезна изградња ајнфорт капије.

Страна 140 – у одељку **7.7 Посебни услови** у деветом ставу брише се "формирања грађевинске парцеле као и" и брише се четрнаести став.

Страна 141 – у одељку **9 Објашњење појмова** у трећем ставу седме алинеје дописује се реченица:

Под висином надзидка повучене спратне етаже подразумева се висина надзидка крова повучене етаже, тј. атике, а не висина ограда терасе повучене етаже.

3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Измене и допуне у графичком делу плана обухватају карту бр. 8 "Начин спровођења плана са заштитом културног наслеђа" и односе се на усаглашавање са условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин (објекти под заштитом и зоне заштите) и условима Покрајинског завода за заштиту природе (појас међународног еколошког коридора канал Бегеј).