



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**"ДОЉА" У ЗРЕЊАНИНУ**

**ЗРЕЊАНИН, 2022.**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**„ДОЉА” У ЗРЕЊАНИНУ**

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

дана: \_\_\_\_\_

одлуком бр. \_\_\_\_\_

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

**Горан Краварушић**

\_\_\_\_\_

ГРАД ЗРЕЊАНИН

председник скупштине:  
**Чедомир Јањић**

\_\_\_\_\_



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**"ДОЉА" У ЗРЕЊАНИНУ**

Градска управа

Начелник Одељења за урбанизам

**Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.**

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ”  
ЗРЕЊАНИН

одговорни урбаниста:  
**Марија Самарцијевић, дипл. просторни планер**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**"ДОЉА" У ЗРЕЊАНИНУ**

**одговорни урбаниста:**

Марија Самарџијевић, дипл. просторни планер

**стручни тим:**

Наталија Попов, дипл. пр. планер

Емилиа Јонаш Куручки, дипл. инж. арх.

Драгана Метикош, маст. инж. арх.

Елвира Рошивал Ханђа, дипл. инж. ел.

Бранислав Влаисављевић, дипл. инж. грађ.

Слободан Давидовић, инж. геодезије

Оливера Опала, грађ, техн.

---

## САДРЖАЈ

---

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

---

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ДОЉА“ У ЗРЕЊАНИНУ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

---

1. УВОД

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА .....

3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА.....

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

---

### ДОКУМЕНТАЦИЈА

---

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ НАЦРТА ПЛАНА

## 1 УВОД

На основу Одлуке о изради Измене и допуне плана генералне регулације „Доља“ у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина бр. 04/21), приступило се изради Измене и допуне плана генералне регулације „Доља“ (у даљем тексту План). Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна плана генералне регулације "Доља у Зрењанину на животну средину бр. 501-18/21-IV-05-01 (Сл.лист Града Зрењанина бр. 04/21).

**Правни основ** за доношење Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације „Доља“ је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 37/19, 9/20 и 52/21 у даљем тексту: Закон) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

**Плански основ** за израду Измена и допуна Плана је Просторни план града Зрењанина (Сл.лист града Зрењанина бр. 11/11 и 32/15).

Циљ израде Плана је преиспитивање важећих планских решења, обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу, унапређење саобраћајне инфраструктуре, становања и комуналне инфраструктуре.

Измене и допуне подразумевају измене у тексталном и графичком делу Плана.

**Општи циљеви** израде измена и допуна Плана се односе на:

- Преиспитивање важећег планског решења
- Преиспитивање и усклађивање планираних намена површина и дефинисаних урбанистичких параметара.
- Преиспитивање правила уређења и грађења.
- Стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја, унапређење саобраћајне и комуналне инфраструктуре и становања.
- Преиспитивање мера за спровођење Плана.

Према Одлуци Измене и допуне плана односе се на:

- Преиспитивање регулационе линије, односно анализа парцела кат. бр. 12982/4, 12982/5, део 12439/8, 12982/7, 12982/8, 12982/9, 12982/10, 12982/12, 12982/13, 12982/14, 12982/15, 12982/16, 12982/17“ КО Зрењанин I и њихова промена из намене породично становање у површине јавне намене -саобраћајне површине – улице.
- Преиспитивање спратности објеката у намени пословни комплекси.
- Повећање површина у корист намена заштитно зеленило и јавно зеленило.
- Дефинисање земљишта за редовну употребу.

**ТАБЕЛА: Услови који су добијени од надлежних предузећа, институција и завода:**

	НАЗИВ УСТАНОВЕ	ЗАХТЕВИ 2021.		УСЛОВИ 2021/2022	
		Датум предаје	Заведено под бројем	Датум пријема	Заведено под бројем
1	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗРЕЊАНИН“ Панчевачка 46 23000 Зрењанин	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	21.12.	1592/14
2	„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад Одељење за планирање и изградњу мреже Зр-Ки Таковска бр.2 11000 Београд	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	21.12.	1592/11
3	“А1 Србија” доо Милутина Миланковића 1ж 11070 Нови Београд	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	17.12. 02.02.2022	1592/9
4	АД «ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ « Београд Кнеза Милоша бр.11 11000 Београд	24.11	IV-05-01-011-2/2021	22.12.	1592/13
5	„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“ Одељење за путеве и саобраћај Раде Кончара бб 23000 Зрењанин	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	23.03.2022	1539/2
6	МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЗРЕЊАНИНУ Београдска 13а 23 000 Зрењанин	24.11	IV-05-01-011-2/2021	30.12.	1592/15
7	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру одбране Бирчанинова 5, 11 000 Београд	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	14.12.	1592/7
8	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Зрењанину Трг Слободе 10 23000 Зрењанин	24.11	IV-05-01-011-2/2021	17.12.	1592/10
9	“SBB” – Српске кабловске мреже д.о.о Булевар Пека Дапчевића бр19 11000 Београд	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	10.12	1592/5
10	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Трг др Зорана Ђинђића бр.1 23000 Зрењанин	24.11	IV-05-01-011-2/2021	07.12.	1592/1
11	ЈП „СРБИЈАГАС“ - ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРАНСПОРТ, СКЛАДИШТЕЊЕ ДИСТРИБУЦИЈУ И ТРГОВИНУ ПРИРОДНОГ ГАСА Булевар ослобођења бр 69 21000 Нови Сад	30.11.	IV-05-01-011-2/2021	10.01.2022	1592/15
12	ЈКП «ГРАДСКА ТОПЛАНА» Зрењанин Панчевачка бр.55 23000 Зрењанин	24.11	IV-05-01-011-2/2021	22.12.	1592/12
13	ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА доо Нови Сад РЈ „ТРАНСПОРТ“ Зрењанин Београдска 13 23 000 ЗРЕЊАНИН	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	10.12.	1592/6

14	РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Бул. Михајла Пупина 16, 21001 Нови Сад	24.11	IV-05-01-011-2/2021	07.12.	1592/2
15	ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад Булевар Михајла Пупина бр. 25 21000 Нови Сад	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	14.12.	1592/8
16	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Петефијева бр. 3 23 000 Зрењанин	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	09.12.	1592/3
17	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ Радничка 20а 21001 Нови Сад	24.11	IV-05-01-011-2/2021	18.01.2022	1592/16
18	АД за управљање јавном железничком инфраструктуром « ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ » ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ Немањина бр 6 11000 Београд	24.11	IV-05-01-011-2/2021	09.12.	1592/4

ТАБЕЛА: Услови који нису пристигли од надлежних предузећа, институција и завода:

20	ЈКП «ЧИСТОЋА И ЗЕЛЕНИЛО» Београдска бб 23000 Зрењанин	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	/	/
21	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД ЗРЕЊАНИН ГРАДСКА УПРАВА ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ ОДСЕК ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂИВАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Слободана Бурсаћа 4 23000 Зрењанин	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	/	/
22	ЈП ПТТ САОБРАЋАЈА СРБИЈА РЈ ПС ЗРЕЊАНИН Пупинова 1, Зрењанин	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	/	/
23	„ТЕЛЕНОР“ ДОО БЕОГРАД Омладинских Бригада 90 11070 Нови Београд	24.11.	IV-05-01-011-2/2021	/	/

## 2 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

### 2.1 Опште измене у текстуалном делу плана

У текстуалном делу плана на свим местима минимална квадратура једне стамбене јединице 27, 5 m<sup>2</sup> мења се квадратуром 26 m<sup>2</sup>.

У текстуалном делу плана на свим местима стандард SRPS U.S4.234:2005 мења се стандардом SRPS U.S4.234:2020.

У текстуалном делу плана на свим местима Правилник о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Републике Србије бр. 46/2013) мења се 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).



## 2.2 Посебне измене у текстуалном делу плана

На стр. 248 у тексту под насловом 2.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- У поднаслову Правни основ за израду Плана, допунити правну адресу Закона о планирању и изградњи: „9/20 и 52/21“ и изменити Одлуке: „Одлука о изради Измене и допуне плана генералне регулације „Доља“ у Зрењанину (Сл. Лист града Зрењанина бр. 04/21)„ Саставни део Одлуке је Решење о не приступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуне плана генералне регулације „Доља“ у Зрењанину на животну средину бр. 501-18/21-IV-05-01 (Сл.лист Града Зрењанина бр. 04/21). “
- У поднаслову Плански основ за израду Плана, исправити плански основ у: „Просторни План града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина, бр. 11/11 и 32/15). “

На стр. 260 у тексту под насловом 3.1.2.6. Објекти јавне намене

- мења се табела биланса површина грађевинског земљишта и гласи:

”Табела: БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ (НАМЕНА ЗЕМЉИШТА)	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
<b>ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>				
породично становање	185,91	19,26	186,05	19,25
мешовито становање	4,70	0,49	4,70	0,49
верски објекти	0,30	0,03	0,30	0,03
пословни комплекси	8,84	0,91	8,68	0,99
радне зоне	415,34	42,98	414,85	42,93
спорт и рекреација	1,70	0,17	1,70	0,17
утилитарно зеленило	81,34	8,42	81,17	8,40
станице за снабдевање горивом	1,70	0,17	1,70	0,17
<b>ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>				
објекти јавне намене (васпитања и образовања, управе и јавних служби, здравствене и социјалне заштите, јавни објекат осталих намена и јавни објекти у оквиру парцела осталих намена)	9,82	1,02	9,82	1,02
пијаца	0,50	0,05	0,50	0,05
гробља	44,20	4,57	44,20	4,57
црпна станица	0,04	0,004	0,04	0,004
саобраћајне површине за железнички саобраћај	17,07	1,77	17,07	1,77
трафо станице	1,30	0,13	1,30	0,13
спорт и рекреација	10,60	1,10	10,60	1,10
заштитно зеленило	12,99	1,34	12,89	1,33
јавно зеленило- парк	0,10	0,01	0,26	0,03
Бегеј	12,20	1,26	12,20	1,26
Александровачки канал	1,30	0,13	1,30	0,13

отворени канал за одводњавање	3,00	0,31	3,00	0,31
саобраћајне површине	125,70	13,02	125,74	13,03
зона обилазнице	27,63	2,86	27,63	2,86
<b>УКУПНО</b>	<b>966,28</b>	<b>100,00</b>	<b>966,28</b>	<b>100,00</b>

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ (НАМЕНА ЗЕМЉИШТА)	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	266,45	27,57	267,13	27,65
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	699,83	72,43	699,15	72,35
<b>УКУПНО</b>	<b>966,28</b>	<b>100,00</b>	<b>966,28</b>	<b>100,00</b>

На стр. 262

**- Наслов 3.1.3 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

У петом ставу, обрисати „21 нова површина“ и написати „нове површине“

- У поднаслову Детаљ 7б, додаје се нов пасус и гласи: **“Исправка регулације Сремске улице, тако што се у регулацију укључују парцеле катастарски број: 12982/4, 12982/5, део 12439/8, 12982/7, 12982/8, 12982/9, 12982/10, 12982/12, 12982/13, 12982/14, 12982/15, 12982/16, 12982/17“.**

- Иза поднаслова Детаљ 7в и његовог текста, додаје се нов поднаслов, детаљ 7г и гласи: **„Детаљ 7г- Исправка регулације Барањске улице, тако што се у регулацију укључују катастарске парцеле број: 12545/3, 12548/2, и део к.п. бр. 12548/4 “.**

На стр. 263

- Поднаслову Детаљ 8а, додаје се нов пасус и гласи: **“Исправка регулације Банатске улице, тако што се у регулацију укључују делови парцела катастарски број: 12313/1, 12313/6, 12992 као и део парцеле катастарски број 12308/2 .**

- Поднаслову Детаљ 8б, додаје се нов пасус и гласи: **“Повећава се површина заштитно зеленила тако што се укључују делови катастарских парцела број: 13877/2, 13874/2 и 15009/1“.**

- Поднаслову Детаљ 9 у урбанистичкој целини IV „Зелено поље1“, на крају трећег пасуса додаје се нова реченица и гласи: **„У улици Петра Ковалића, мења се намена дела јавне површине у остале површине, део кп бр. 12639/5 и део кп бр. 12639/1 из намене заштитно зеленило се мења у намену породично становање“.**

На стр. 263

У тексту поднаслова Детаљ 11а, брише се кпбр 7125/1 а уписују се: **„катастарске парцеле бр.: 7127/1 и 7126/1“.** У наставку реченице се додаје нов текст: **„Од парцела катастарски број: 7125/1, 7125/2 и дела парцеле катастарски број 7136 формира се нова површина за пословне комплексе“.**

На крају пасуса додаје се нов пасус и гласи: **„У улици Наде Димића од дела катастарске парцеле број: 7162/30 формира се нова површина за јавно зеленило (парковске површине)“.**

На стр. 263

У тексту поднаслова Детаљ 13 у урбанистичкој целини VI „радна зона Исток“, додаје се нов пасус и гласи: “Формира се нова регулација за Државни пут Iб реда бр.13 са учешћем дела катастарске парцеле број: 8434 К.О. Зрењанин I. „

На стр. 264

После текста поднаслова Детаљ 17 у урбанистичкој целини VI „радна зона Исток“, додају се поднаслови са текстом који гласи:

„ Детаљ 18 у урбанистичкој целини V „Зелено поље2“

Исправка регулације на делу катастарске парцеле број 12776/4 - у улици Едуарда Ериоа и Душка Трифуновића и припајање катастарској парцели број 12776/1.

Детаљ 19 у урбанистичкој целини V „Зелено поље2“

Исправка регулације на делу катастарске парцеле број 7088/26 - у улици XIII Војвођанске бригаде и припајање катастарској парцели број 7088/9.

Детаљ 20 у урбанистичкој целини V „Зелено поље2“

Исправка регулације на делу катастарске парцеле број 8413/1 у улици Кајмакчаланска и припајање катастарској парцели број 8413/2. „

На стр. 265 изменити други и трећи става наслова 3.1.4.1. Предшколске установе, тако да гласи:

„Локација за објекат предшколске установе треба да обезбеди довољну величину локације како би се на њему изградио одговарајући објекат и пратећи садржаји у слободном простору за предшколске установе на засебној локацији минимално: 25m<sup>2</sup> по детету, а изузетно у зонама већих густина са индексом изграђености већим од 2,5 величина локације може бити минимално 15m<sup>2</sup> по детету.

Изузетак од ових параметара могу бити објекти категорисани као споменици културе или се налазе у просторно културно-историјској целини у складу са законом и наслеђеним структурама.

Локација за предшколску установу обухвата:

- земљиште под објектом,
- двориште са игралиштем и травнатим површинама и стазама за пешаке,
- доставне површине и путеве за интервентна возила
- паркиралиште.

БРГП (брutto развијена грађевинска површина објекта је минимум 6,5m<sup>2</sup> по детету.

За предшколске установе у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности усанова за децу (Службени гласник Републике Србије бр. 1/19) величина дворишта мора бити најмање 8 m<sup>2</sup> по детету. Комплекси предшколских усанова се ограђују, а висина ограде је минимум 1,50m.

Приликом планирања објекта предшколских усанова, обезбедити услове:

- индекс заузетости парцеле максимално 30%;
- спратност објекта максимално II+1;
- зелене површине минимално 40% површине дворишта.“

На стр. 265 после четвртог става наслова 3.1.4.1. Предшколске установе додати нов став који гласи: „Обавезно се израђује урбанистички пројекат за изградњу предшколске усанове. Уколико се урбанистичким пројектом планира предшколска усанова за мањи број деце на планираној површини, могуће је на остатку парцеле организовати јавне садржаје: спорт и рекреација, дечија игралишта, парковске површине и сл.“

На стр. 266 изменити први и други став наслова 3.1.4.2. **Основно образовање**, тако да гласи:  
„Услови за изградњу објеката основног образовања :

Локација за основну школу обухвата:

- земљиште под објектом,
- школско двориште са прилазним и зеленим површинама,
- вежбалиште,
- доставне површине,
- паркиралиште.

Број и величина локације се рачуна са једносменским радом.

Довољна величина локације како би се на њој изградио одговарајући објекат и пратећи садржаји у слободном простору је 25m<sup>2</sup> по ученику, а изузетно у зонама већих густина са индексом изграђености већим од 2,5 величина локације може бити минимално 15m<sup>2</sup> по ученику.

За школске установе у складу са Правилником о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе (Службени гласник Републике Србије бр. 5/19 и 16/2020) величина дворишта са вежбалиштем и приступним стазама износи најмање 5 m<sup>2</sup> по ученику, а уколико се у непосредној близини школе налазе спортски терени или јавне зелене површине може износити 4 m<sup>2</sup> по ученику.

Комплекси школских објеката се ограђују, а препорука је да висина ограде буде минимум 1,80m. Висина ограде за спортске терене ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

БРГП (брuto развијена грађевинска површина објекта) је минимум 7,8 – 8,6 m<sup>2</sup> по ученику.

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

- узраст деце 6,5 -15 година - 100%;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- спратност објекта макс. П+2.

Зелене површине треба да су довољно удаљење од просторија за учење, због могућег осенчења. Зелене површине уредити као парк. Приликом избора биљака водити рачуна о алергеним врстама.

Приликом изградње и доградње објеката из домена образовања поштовати прописе и нормативе из области образовања и Правилник о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе (Службени гласник РС – Просветни гласник, бр. 5/2019 и 16/2020). “

На стр. 276 у наслову 3.1.5.1.2. **Инфраструктура железничког саобраћаја** мења се шести став и гласи: „Активности на изградњи појединих капацитета овог вида саобраћаја пре саме реализације подразумевају претходну изradу Студија и технолошких решења која ће у потпуности задовољити Закон о железници, Закон о безбедности у железничком саобраћају и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама као и све друге релевантне нормативе.“

На стр. 277 у наслову 3.1.5.1.2. **Инфраструктура железничког саобраћаја** у деветом ставу Закон о безбедности и интероперабилности железнице, заменити са: „Закон о безбедности у железничком саобраћају“.

На стр. 278 у поднаслову *Правила грађења за железнички саобраћај, Посебни услови:* у последњем ставу Закон о безбедности и интероперабилности железнице, заменити са: „Закон о безбедности у железничком саобраћају“.

На стр. 284 у наслову 3.1.5.3. **Електроенергетска инфраструктура** додаје се нов став, испод поднаслова **Електроенергетика** и гласи:

„Електромрежа Србије

Следећи далеководи у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д., који се једним својим делом укрштају са обухватом предметних измена и допуна плана су:

- 220 kV бр. 254/2 ПРП Ковачица – ТС Зрењанин 2;
- 110 kV бр. 1006 ТС Зрењанин 2- ТС Зрењанин 4;
- 110 kV бр. 183 ТС Зрењанин 1- ТС Зрењанин 2;
- 110 kV бр. 142/4 ТС Зрењанин 1- ТС Зрењанин 2.

Такође, у обухвату предметних измена и допуна плана се налази заштитни појас далековода 110 kV бр. 1007 ТС Зрењанин 2- ТЕ-ТО Зрењанин, који је у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

Према плану развоја преносног система и одговарајућем плану инвестиција, планиране су следеће активности:

- Подизање преносне мреже Средњег Баната на 400 kV напонски ниво (пројекат укључује и подизање ДВ 220 kV бр. 254/2 ПРП Ковачица – ТС Зрењанин 2 на 400 kV напонски ниво);
- Прикључење објекта Линг Лонг на преносни систем (преко ПРП 110 kV, на далековод 110 kV бр. 1007 ТС Зрењанин 2- ТЕ-ТО Зрењанин, по прилици „улаз-излаз“);
- Реконструкција ДВ 110 kV бр. 142/4 ТС Зрењанин 1- ТС Зрењанин 2;
- Прикључење ТС 110/20 kV Перлез на преносни систем (изградњом ДВ 110 kV ТС Перлез – ТС Зрењанин 2);
- Прикључење ВЕ Блок Винд 1 на преносни систем.

Поред тога, у току је измештање ДВ 110 kV бр. 142/4 ТС Зрењанин 1- ТС Зрењанин 2, ДВ 110 kV бр. 183 ТС Зрењанин 1- ТС Зрењанин 2 и ДВ 220 kV бр. 254/2 ПРП Ковачица – ТС Зрењанин 2 због усклађивања поменутих далековада на укрштању са новопројектованом трасом обилазног пута око Зрењанина.

Свака градња испод или у близини далековода условљено заштитним зонама може се реализовати искључиво уз сагласност власника инфраструктуре („Електромрежа Србије“ А.Д.).

Електродистрибуција Србије “

На стр. 284 у наслову 3.1.5.3. Електроенергетска инфраструктура, поднаслову Електроенергетика после трећег става додаје се нов став и гласи:

„Што се тиче улице Темишварски друм 1. ред, 2. ред и 3. ред, преко насеља прелазе коридори надземних далековада 35 kV, 10 kV (перспективно 20 kV). Обзиром на ограничену ширину улица Темишварски друм 1. ред, 2. ред и 3. ред, обавезно планирати одговарајуће коридоре за потребу реконструкције мреже широке потрошње и јавне расвете у тим улицама. За потребе обезбеђења одговарајућег капацитета напајања електричном енергијом тог дела Града, планира се изградња нове дистрибутивна ТС у улици Темишварски друм.“

На стр. 284 у наслову 3.1.5.3. Електроенергетска инфраструктура, поднаслову Електроенергетика на крају текста додаје се нов став и гласи:

„Нови објекти не могу се градити/налазити у зони (изнад или у близини) подземне електроенергетске мреже, односно, могу се градити само на основу прибављених услова од ЕДС.

На јавној површини се предвиђају коридори (у регулацији постојећих и будућих саобраћајница) за изградњу водова средњег и ниског напона.“

На стр. 285 у поднаслову *Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже* ставу 17 додати реченицу: „кроз обједињену процедуру.“ .

- Иза става 17 додати нов став:

“ За прикључке који прелазе 200kW максималне једновремене снаге, потребно је планирати изградњу сопствене ТС на локацији на граници парцеле са јавном

површином или успоставити право службености ЕДС-у.“

- Став 21 заменити текстом: “Планирати изградњу нових МБТС полуукопане бетонске (КБТС) или зидане (у кабловској-подземној СН и НН мрежи) и СТС само у склопу надземне мреже.“

На стр. 286 у поднаслову *Правила грађења за трафо станице*

- Став 1 заменити допуњеним текстом: “Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) полуукопане (КБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво.“

- Став 4 заменити допуњеним текстом: “Површина парцеле за изградњу зидане, КБТС или МБТС зависиће од типа ТС, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 м.“

На стр. 286 у поднаслову **Јавно осветљење**

Иза става 1 додати нов став:

“Стубови НН мреже се не могу уклањати након демонтаже ваздушне НН мреже док се не изгради кабловска мрежа јавног осветљења и поставе стубови јавног осветљења.“

На стр. 286 после подналова **Јавно осветљење**, додати нов поднаслов, тако да гласи: „Услови за изградњу енергетских производних објеката – соларне електране, електране на биогас, биогориво и др. и коришћење обновљивих извора енергије

*Услови за изградњу енергетских производних објеката*

У радним зонама као пратећа делатност или засебни енергетски комплекси могу се градити производни енергетски објекти (соларне електране, електране на биогас, биогориво и др.) који ће се користити у комерцијалне сврхе прикључењем на мрежу дистрибутивног система електричне енергије у складу са условима надлежног оператера дистрибутивног система електричне енергије.

Приликом изградње енергетских производних објеката важе правила грађења за радне зоне. Може доћи до одступања у делу највећи дозвољени индекс заузетости.

**Соларни системи**

Соларни системи се могу користити и за сопствене потребе, а могу се постављати под следећим условима:

На објектима породичног становања и другим објектима који се граде уз породични стамбени објекат: на кровним површинама и фасадама објекта, пословним објектима, објектима јавне намене, а на објектима под заштитом уз услове Завода за заштиту споменика културе.

Фотонапонски панели се могу постављати на површинама јавне намене на стубовима јавне и декоративне расвете, за осветљење билборда, тотема, рекламних паноа, за саобраћајне знаке и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара, на објектима саобраћајне инфраструктуре, водним објектима и сл. „

На стр. 286 у наслову **3.1.5.4. Електронске комуникације**, поднаслову **Фиксна телефонија**, додати нов, први став тако да гласи: „Спојни путеви, налазе се уз саобраћајнице у путном појасу.

Комутациони центри фиксне телефоније су:

1. ЗР - Зелено Поље у Шумадијској бб,
2. ЗР - Зона Југоисток
3. ЗР - Шећерана

У току је изградња нове оптичке мреже каблова и пуштање у рад до краја 2022.

Постоји изграђена кабловска канализација у улицама: Милетићева, Банатска, Принципова, Шумадијска, Сремска, Бачка, Београдска, Херцеговачка и Темишварски друм. Ову канализацију користе постојећи оператери на основу уговора. Такође постоји кабловска канализација у индустријској зони. „

На стр. 287 у поднаслову **Фиксна телефонија**, додати нов, последњи став тако да гласи:

„У новим зградама вишепородичног становања је неопходно планирати техничке канале по вертикалама намењених за смештај успонских телекомуникационих

каблова.“

На стр. 287 у поднаслову **Мобилна телефонија**, додати нов, први став тако да гласи:

„Постављене су 3 базне станице у обухвату плана:

1. На силосу уљаре Дијамант,
2. На згради Шинвоза,
3. На згради Србијагаса у Београдској улици.

У плану је базна станица у индустријској зони Југоисток на згради Есекса. Такође се планира изградња више базних станица мале снаге ради боље покривености сигнала.“

На стр. 292 у поднаслову **Дистрибуција природног гаса гасоводима од челика**, мења се наслов табеле и табела, тако да гласи:

„ **Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и полиетиленских (ПЕ) гасовода  $MOP \leq 4bar$  са другим гасоводима, инфраструктурним и др. објектима су:**

<b>Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама</b>	<b>Паралелно вођење (m)</b>	<b>Укрштање (m)</b>
Нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни вреловод или топловод	1	0,5
Телекомуникациони и оптички каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Водови хем.индустрије и технолошки флуиди	0,6	0,2
Резервоари и др.извори опасности, станице за снабдевање горивом саобраћних средстава за превоз.	5,0	
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета до 3 m <sup>3</sup>	3,0	
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета од 3 m <sup>3</sup> до 100 m <sup>3</sup>	6,0	
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета од 100 m <sup>3</sup>	15,0	
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета до 10 m <sup>3</sup>	5,0	
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета од 10 m <sup>3</sup> до 60 m <sup>3</sup>	10,0	
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета од 60 m <sup>3</sup>	15,0	
Вишегодишње дрвенасто растиње	1,5	
Шахови и канали	0,3	0,2

На стр. 308 у поднаслову **археолошка налазишта**, изменити и допунити последњу алинеју у првом ставу тако да гласи: „

– Локалитет „Радна зона Југоисток“. У делу радне зоне „Југоисток“, пронађени су предмети из келтског периода – некропола из прве половине 15в. Забрањује се извођење било каквих радова у зони локалитета „Радна зона Југоисток“ без издавања посебних услова Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.“

На стр. 310 у наслову 3.1.7.5. Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа и потреса, поднаслову Мере заштите од елементарних непогода, у другом ставу променити назив и правну адресу Закона у „Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, бр. 87/18).“

На стр. 311 у наслову 3.1.7.5. Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа и потреса, поднаслову Мере заштите од пожара, у последњем ставу променити назив и правну адресу Закона у „Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и др.Закон ), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, бр. 87/18).“

На стр. 315 у наслову 3.1.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ, у последњем ставу , додати правну адресу Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда: „ (44/18)“

На стр. 315 у наслову 3.1.11. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ, после другог става додати реченицу: „Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.“

На стр. 318 у наслову 3.2.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

- изменити реченицу задње алинеје трећег става тако да гласи: „- као и изградњу станица за снабдевање моторних возила горивом, пословног комплекса ауто-базе и сл. “

- додати задњу алинеју у трећи става тако да гласи: „- енергетских производних објеката. “

На стр. 320 у наслову 3.2.4. СПРОВОЂЕЊЕ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- првом ставу додати пету тачку, која гласи. „План детаљне регулације за далековод 110 кV ТС Перлез - ТС Зрењанин 2 (Сл. лист општине Зрењанина 16/21).

План се у потпуности спроводи. “

- другом ставу додати правну адресу ПДР радне зоне "Југоисток I" у Зрењанину: „ (16/21)“

На стр. 321 у наслову 3.3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, после подналова Објекти јавне намене, изменити претпоследњи став тако да гласи: „Задржавају се постојећи блокови са наменом за породично становање које се као најоптималнији облик становања реализује кроз погушћавање постојећих стамбених зона. За сваку стамбену јединицу неопходно је обезбедити 1 паркинг или гаражно место.

У зони породичног становања на катастарским парцелама преко 2000m<sup>2</sup> могу се градити - више стамбених објеката, уз поштовање правила грађења за зоне породичног становања дефинисаних овим планом, и израду урбанистичког пројекта. “

На стр. 322 у наслову 3.3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, поднаслов Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле се у целости мења и гласи:

„Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај главног објекта у односу на регулацију

- Удаљеност грађевинске линије главног објекта је 0-5m од регулационе линије; објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију.

- Може се дозволити већа удаљеност грађевинске линије од регулационе линије, али не већој од 10m, за изградњу објеката који се налазе у улицама у непосредној близини мостова и надвожњака.

- Може се дозволити већа удаљеност грађевинске линије од регулационе линије за изградњу јавних објеката у свим облицима својине када се израђује урбанистички пројекат за



планирану изградњу или уколико је Планом детаљне регулације тако предвиђено.

- За главне објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму растојање између грађевинске и регулационе линије објекта је max 7 m.
- За угаоне парцеле, грађевинска линија главног објекта се одређује у односу на улицу на коју се води предметна парцела .

#### **Положај других објеката у односу на регулацију**

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- Гараже за путничка возила, на парцелама у блоковима или деловима блокова где је предвиђена изградња објеката у низу.
- пратећих садржаја, за сопствене потребе јавних или пословних објеката попут портирнице, трафостанице и сл.
- На угаоним парцелама минималних површина, које имају две регулационе линије (предњу и бочну), на којима не могу да се испоштују прописана удаљења за објекте унутар парцеле, објекти могу да се постављају уз бочну регулациону линију парцеле у складу са правилима грађења овог Плана

Уколико парцела има више од једне регулационе линије, грађевинска линија других објеката, одређује се у односу на регулациону линију према правилима из Плана.

#### **Положај објекта у односу на бочне грађевинске парцеле**

Положај објекта у односу на бочне границе грађевинске парцеле одређује се на основу прописаних удаљења и положаја постојећих објеката:

##### **Удаљеност главних објеката од суседних граница парцеле**

- Слободностојећи стамбени, пословни, објекти производног занатства, магацини за пословне услуге морају бити удаљени min. 0,6 m бочне границе парцеле, односно min. 2,4 m од наспрамне бочне и задње границе парцеле.
- Објекти у прекинутом низу морају бити удаљени од наспрамне бочне границе парцеле min. 3 m;
- За објекте у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.
- Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити min. 2,40 m

##### **Удаљеност других објеката од суседних граница парцеле**

- помоћни објекти који се граде морају бити удаљени min. 0,6 m бочних граница парцеле, а од задње границе парцеле (дно парцеле) морају бити удаљени min. 0,6 m.
- Уколико се граде пратећи садржаји пословних објеката (на пр.магацини), удаљења морају бити мин. 2,40 m од бочних граница суседних парцела и од задње границе парцеле (дно парцеле).
- Спортски терени и базени, морају бити удаљени мин 3m од бочних граница суседних парцела и од задње границе парцеле (дно парцеле) уз задовољење свих противпожарних услова.
- на парцелама пољопривредног домаћинства мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, за економске и помоћне економске објекте удаљеност слободностојећих објеката мора бити мин. 0,6m од бочне границе парцеле и 4,50m од наспрамне бочне границе парцеле, а мин. 1m од задње границе парцеле.
- уколико се граде економски објекти – сточне стаје у непосредној близини парцеле јавних објеката, условљава се удаљеност мин. 50 m од границе парцеле на којој се налазе или планирају јавни објекти.

Сви објекти, могу се постављати на мањој удаљености од граница суседних парцеле уз сагласност власника суседних парцела.

Уколико се постојећи објекат који се уклања налази на међи или на удаљености мањој од прописане и задржава се иста намена, могућа је изградња новог објекта на међи или на

удаљености мањој од планом прописане, исте или мање висине или спратности, у дужини постојећег зида, без сагласности суседа, али отварање отвара на фасади према суседу није могућа без сагласности суседа.

Уколико у зони (улици) не постоје изграђени објекти, нови објекти се постављају уз десну бочну границу парцеле.

За угаоне парцеле: објекти у дну парцеле су они објекти посматрани у односу на улицу на коју се води предметна парцела.“

**На стр. 323** у поднаслову **Најмања међусобна удаљеност објеката**, задржати први, други и последњи став, остале ставове обрисати.

**На стр. 323** у поднаслову **Најмања међусобна удаљеност објеката**, после првог става додати нов став тако да гласи: „Најмања међусобна удаљеност главних објеката на парцели преко 2000 m<sup>2</sup> износи половину висине вишег објекта али не мање од 6 m“.

**На стр. 324** у поднаслову **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**, у алинеји **надстрешнице**, у другом ставу алинеје изменити последњу реченицу, тако да гласи: „Максимална површина надстрешнице која се гради као слободностојећи објекат је 40m<sup>2</sup> и урачунава се у заузетост парцеле.“

**На стр. 324** на крају поднаслово **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**, додати нов-последњи став, који гласи: „Укупна површина објекта производног занаства и магацина пословних услуга на парцели не може бити већа од површине главног објекта.“

**На стр. 325** у поднаслову **Грађевински елементи испод коте уличног тротоара**,

- у петом ставу, после речи оставе додати реченицу : „вешернице“.

- После петог става додати шести став који гласи: „Уколико се постојећи објекат који се уклања налази на међи или на удаљености мањој од прописане и задржава се иста намена, могућа је изградња новог објекта на међи или на удаљености мањој од планом прописане, исте или мање висине или спратности, у дужини постојећег зида, без сагласности суседа, али отварање отвара на фасади према суседу није могућа без сагласности суседа.“

**На стр. 326** у поднаслову **Паркирање** у трећем ставу, у првој и другој тачки испред речи „једно“ додати реч: „минимално“.

**На стр. 328** у наслову **3.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА**,

- у поднаслову **Врста објеката**, брише се задња реченица трећег става и гласи: „Минималну квадратуру стамбене јединице ускладити са важећим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Слгласник РС бр.58/12, 74/15 и 82/15).“

**На стр. 330** у поднаслову **Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање**

- у деветом ставу у првој, другој и трећој тачки испред речи „једно“ додати реч: „минимално“.

**На стр. 331** у поднаслову **Грађевински елементи објекта** у петом ставу, после речи оставе додати реченицу : „вешернице“.

**На стр. 333** у наслову **3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ И ПОСЛОВНЕ КОМПЛЕКСЕ** у поднаслову **Врста и намена објеката који се могу градити у првом**

пасусу, поред набројаних објеката који се могу градити а после зареза реченице комплекс ауто-базе са царинским терминалом, додати реченицу: „теретни терминали“.

**На стр. 333 у наслову 3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ И ПОСЛОВНЕ КОМПЛЕКСЕ** у поднаслову **Врста и намена објеката који се могу градити**, иза става За изграђене комплексе у радним зонама, додати нов став који гласи: „За изграђене комплексе у радним зонама, за које је израђен Урбанистички пројекат - урбанистичко архитектонске разраде, за изградњу нових објеката који нису обухваћени Урбанистичким пројектом није потребна израда новог урбанистичког пројекта, већ ће се примењивати правила грађења прописана Планом.“

**На стр. 334 у наслову 3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ И ПОСЛОВНЕ КОМПЛЕКСЕ** у поднаслову **Индекс заузетости** у првој реченици последњег става а иза реченице „тржних центара“, додати зарез и реченицу која гласи: „теретних терминала“,

**На стр. 334 у наслову 3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ И ПОСЛОВНЕ КОМПЛЕКСЕ** у поднаслову **Највећа дозвољена спратност или висина објекта** додати на крају поднасловова последњи став који гласи: „За изграђену кпбр 7066, изузетно се дозвољава максимална спратност П+3+Пк или П+3+Пс. Повучена спратна етажа се може повући од фасадних равни објекта min. 1,5 m у нивоу пода.“

**На стр. 335 у поднаслову Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели** додати на крају нов пасус који гласи: „На осталом грађевинском земљишту-радним зонама и пословним комплексима могућа је изградња: билборда, светлећих реклама и слично без потребе израде Урбанистичког пројекта.“

**На стр. 341 у наслову 3.3.12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ** после трећег става додати реченицу која гласи : „и локацијским условима се може предвидети таква изградња.“

**На стр. 342 у наслову 3.3.12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ** у првом ставу обрисати реченицу: „може издати грађевинска дозвола,“ и написати: „могу издати локацијски услови“

**На стр. 343 у наслову 3.3.12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

- у шестом ставу обрисати реченицу: „грађевинске дозволе,“ и написати: „локацијских услова,“
- седми став обрисати и додати нов став тако да гласи: „У зони породичног становања могуће је озакопити већи број стамбених објеката на једној грађевинској парцели, као и стамбене објекте са већим бројем стамбених јединица од планом прописаних услова.“
- додати осми став тако да гласи: „У зонама мешовитог становања могуће је озакопити помоћне објекте – гараже, оставе, летње кухиње и сл.“

**На стр. 343 у наслову 5. ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА** у тачки **Повучена спратна етажа (Пс)** мења се целокупни текст и гласи: „Повучена спратна етажа (Пс) може се градити уместо поткровља. То је последња етажа, повучена од предње и задње фасадне равни објекта посматрано у односу на регулациону линију. Уколико је парцела ограничена са две и више страна регулационом линијом, етажа се повлачи од фасадних равни објекта оријентисаних према регулационој линији.

Етажа се повлачи од фасадних равни објекта min. 1,8 m, не урачунавајући ширину испада на објекту.

Простор између фасадне равни објекта и фасадне равни повучене спратне етаже користи се као тераса, без могућности затварања у ширини од min. 1,8 m и без могућности наткривања у ширини од min. 1,3 m, не урачунавајући ширину испада на објекту.

Висина повучене спратне етаже (подразумева се растојање од коте готовог пода терасе повучене спратне етаже до коте венца) је max. 4 m.

Нагиб кровних равни је max. 10°.

Стреха повучене спратне етаже може прећи линију повучене фасаде максимално 0,5 m“

### 3 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Овим изменама и допунама ППР "Доља" у Зрењанину обухваћени су, измењени и допуњени следећи графички прилози:

- Лист бр.6 - Грађевинско подручје са поделом на урбаничке зоне и целине и претежном наменом простора;
- Лист бр.7 - Површине јавне намене и саобраћајно решење са регулационим линијама улица и нивелационим котама раскрсница улица;
- Лист бр.8 - Постојећа и планирана генерална решења за трасе коридоре и капацитете термоенергетске инфраструктуре;
- Лист бр.12 - Начин спровођења плана
- Лист бр.19 - мења се графички прилог, детаља 7а, 7б и додаје се детаљ 7г;
- Лист бр.20 - мења се графички прилог, детаља 8а и 8б;
- Лист бр.21 - мења се графички прилог, детаља 9;
- Лист бр.23 - мења се графички прилог, детаља 11;
- Лист бр.25 - мења се графички прилог, детаља 13;
- Лист бр. 30 - Додаје се детаљ 18;
- Лист бр. 31 - Додаје се детаљ 19;
- Лист бр. 32 - Додаје се детаљ 20.

### 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 "Доља" у Зрењанину ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".