



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДНУЛИЦА" У ЗРЕЊАНИНУ

ЗРЕЊАНИН, 2024.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДНУЛИЦА" 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
"ГРАДНУЛИЦА" УЗРЕЊАНИНУ

Градска управа

Ђурђина Грбић
начелник Одељења за урбанизам

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин

Ненад Максић, дипл.инж.арх.
одговорни урбаниста



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДНУЛИЦА" УЗРЕЊАНИНУ

одговорни урбаниста:

Ненад Максић дипл.инж.арх.

стручни тим:

Елвира Рошивал Ханђа дипл.инж.ел.

Слободан Давидовић инж.геод.

Оливера Опала грађ.техн.

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД..... 1
2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА 3
3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА 11

ГРАФИЧКИ ДЕО

- БР. 4: ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА
- БР. 5: ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- БР. 7: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I-2, ДЕТАЉ I-13, ДЕТАЉ I-14, ДЕТАЉ I-15, ДЕТАЉ I-16, ДЕТАЉ I-17, ДЕТАЉ I-18, ДЕТАЉ I-19, ДЕТАЉ I-20, ДЕТАЉ IV -1)

ДОКУМЕНТАЦИЈА

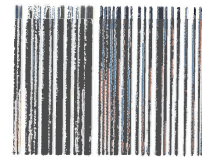
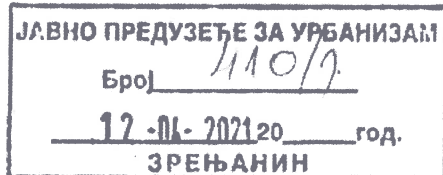
- ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
- УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА



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

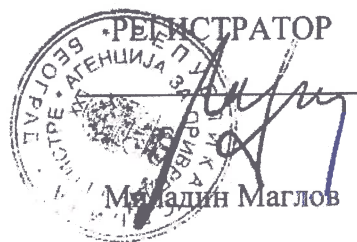
Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.04.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 29299/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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.



средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 36/09).

8. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ОД НАДЛЕЖНИХ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

1. Услови “Електромрежа Србије” а.д., Београд, број: 130-00УТД-003-321/2021-002, од 13.04.2021. год.
2. Услови “Емисиона техника и везе” ЈП, Београд, број: 1365/21-1, од 12.03.2021. год.
3. Услови “Електродистрибуција Србије Огранак Електродистрибуција Зрењанин” Зрењанин, број: 8Б.1.1.0.-Д-07.13.-77218/2-21, од 27.05.2021. год.
4. Услови “Инфраструктура Железнице Србије” а.д. Београд, број: 3/2021-342, од 17.03.2021. год.
5. Услови “Путеви Србије” ЈП, Београд, број: 953-6467/21-1, од 01.04.2021. год.
6. Услови “Министарство Одбране” Београд, број: 4911-2, од 30.03.2021. год.
7. Услови “Министарство Унутрашњих Послова” Зрењанин, број: 217-3363/2021, од 16.03.2021. год.
8. Услови “НИС” а.д.Нови Сад, број: NM-444000117-~/1922/2021, од 26.03.2021. год.
9. Услови “Покрајински секретаријат за пољопривреду водопривреду и шумарство” Нови Сад, број: 104-325-292/2021-04, од 26.03.2021. год.
10. Услови “Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај” Нови Сад, бр: 143-310-192/2021-03, од 12.04.2021. год.
11. Услови “Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине” Нови Сад, бр: 140-501-381/2021-05, од 30.03.2021. год.
12. Услови “Покрајински завод за заштиту природе” Нови Сад, број: 019-727/2, од 12.04.2021. год.
13. Услови “СББ . Српске кабловске мреже” д.о.о, Београд, број: 0038/ТР, од 26.04.2021. год.
14. Услови “Србијагас” ЈП, Нови Сад, број: 06-01/928, од 22.03.2021. год.
15. Услови “Телеком Србија” а.д., Београд, број: а335-100957/1-2021, од 23.03.2021. год.
16. Услови “ЦЕТИН” д.о.о., Београд, број: 167/125/21, од 05.05.2021. год.
17. Услови “Транснафта” а.д., Панчево, број: 2972/1 2021, од 16.03.2021. год.
18. Услови “УРБАНИЗАМ” ЈП, Зрењанин, број: 270/2, од 23.03.2021. год.
19. Услови “ВИП” Београд, од 01.04.2021. год.

20. Услови “Водовод и канализација” ЈКП, Зрењанин, број: 10/054, од 11.03.2021. год.
21. Услови “Завод за заштиту споменика културе Зрењанин” Зрењанин, број: I-31-4/21, од 18.03.2021. год.

6

На основу члана 46. став 1. 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), члана 32.-36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина (“Службени лист града Зрењанина”, бр. 17/20 – пречишћен текст) уз прибављено Мишљење Комисије за планове од 26.01.2022. године, Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 04.02.2022. године, донела је

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРАДНУЛИЦА" У ЗРЕЊАНИНУ

Члан 1.

Назив планског документа

У складу са Законом о планирању и изградњи приступа се изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРАДНУЛИЦА" 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 "Граднулица" у Зрењанину. Овом Одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Измена и допуна Плана, 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:

- Просторна анализа парцела кат. бр. од 4098/1 до 4098/53 КО Зрењанин I и њихова промена намене из породичног становања у вишепородично становање.
- Дефинисање земљишта за редовну употребу објеката који се налазе у поступку озакоњења
- Дефинисање појмова и правила градње за објекте на изразито денивелисаном терену
- Решавање приступа јавној саобраћајној површини парцела кат. бр. 13779/1, 13780/1, 13781/1 и 13782/1 КО Зрењанин I

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 "Граднулица" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" број 5/21 - пречишћен текст) се задржава. У оквиру обухвата Плана, преиспитаће се правила грађења и намена површина.

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" Зрењанин (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. 501-22/22-IV-05-01 од 24.01.2022. године одлучено је да се не приступа изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације "Граднулица" 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 "Граднулица" у Зрењанину на животну средину, бр. 501-22/22-IV-05-01 од 24.01.2022. 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) примерка у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику
- "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин 2 (два) примерка у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику.

Члан 11.

Саставни део Одлуке о изради Измене и допуне Плана чини и 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: 06-22-5/22-I
Дана: 04.02.2022. 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 "ГРАДНУЛИЦА" У ЗРЕЊАНИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

За Измену и допуну Плана генералне регулације "Граднулица" 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:

- Просторна анализа парцела кат. бр. од 4098/1 до 4098/53 КО Зрењанин I и њихова промена намене из породичног становања у вишепородично становање.
- Дефинисање земљишта за редовну употребу објеката који се налазе у поступку озакоњења
- Дефинисање појмова и правила градње за објекте на изразито денivelисаном терену
- Решавање приступа јавној саобраћајној површини са парцела кат. бр. 13779/1, 13780/1, 13781/1 и 13782/1 КО Зрењанин I

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 "Граднулица" у Зрењанину ("Службени лист Града Зрењанина" бр. 8/2015, 14/2018 и 32/20) 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 "Граднулица" у Зрењанину на животну средину, бр. 501-230/09-IV-03-01 од 20.11.2009. и Одлуком бр. 501-71/16-IV-05-01

од 16.06.2016. 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 "Граднулица" у Зрењанину ("Службени лист Града Зрењанина" бр. 8/2015, 14/2018 и 32/20). 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 "Граднулица" 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 "Граднулица" 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 "Граднулица" у Зрењанину и објављује се у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ЗРЕЊАНИН

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,

- Одсек за урбанизам и просторно планирање-

Број: 501-22/22-IV-05-01

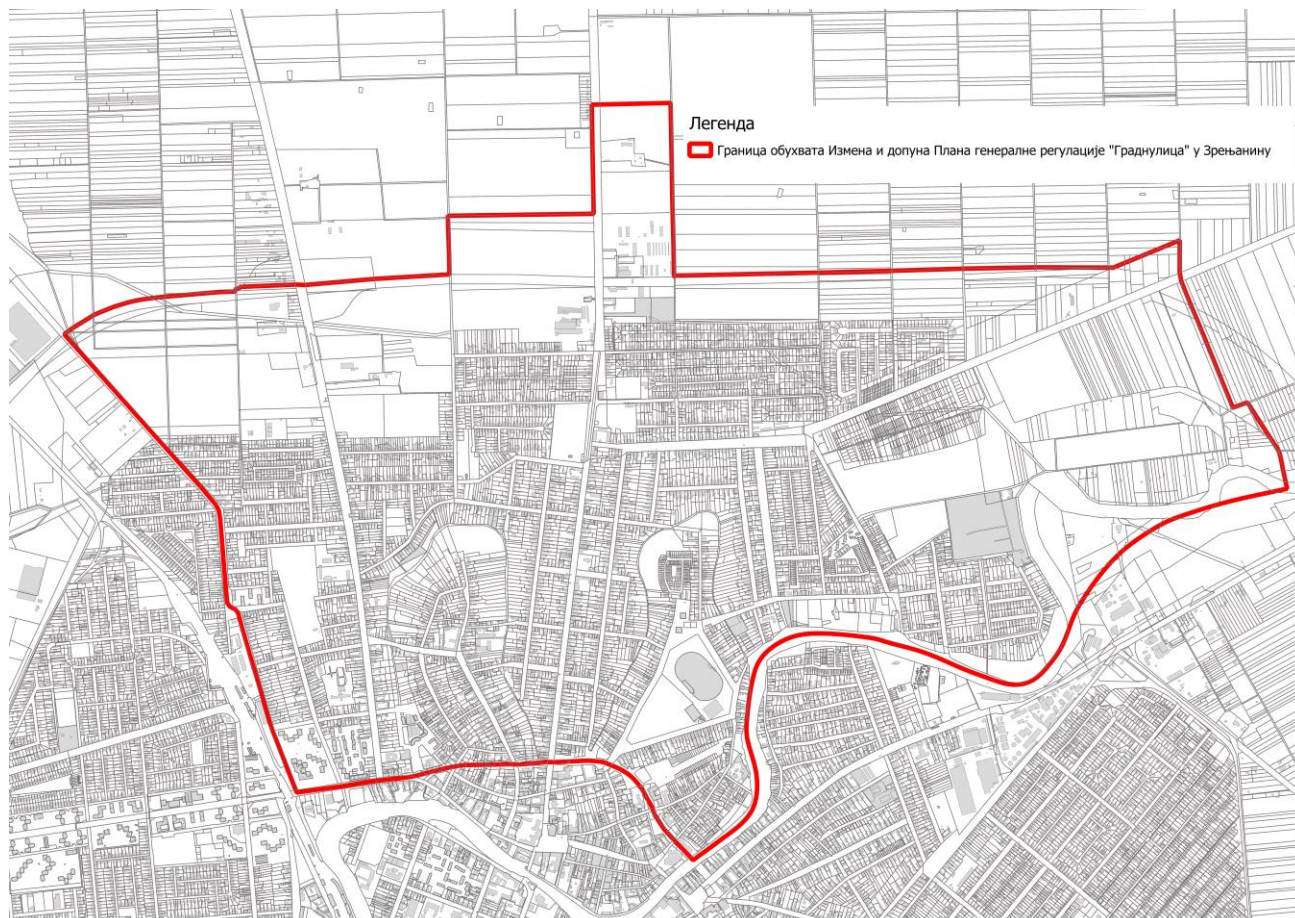
Дана: 24.01.2022. године

З р е њ а н и н

НАЧЕЛНИК

ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Љиљана Пецељ Лубурић,с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРАДНУЛИЦА"

7

На основу члана 46. став 1. 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), члана 32.-36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст) уз прибављено Мишљење Комисије за планове од 26.01.2022. године, Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 04.02.2022. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ

Члан 1.

Назив планског документа

У складу са Законом о планирању и изградњи приступа се изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЈУГОИСТОК" 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 "Југоисток" у Зрењанину. Овом Одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Измена и допуна Плана, а коначна граница обухвата ће се дефинисати Нацртом. Измене и допуне Плана подразумевају измене у текстуалном и графичком делу плана.



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.



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Измена и допуна плана генералне регулације "Граднулица" 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 ("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, 52/21, 62/23) 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, јануар 2024.г.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Измена и допуна плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину бр. 06-22-5/22-I ("Службени лист града Зрењанина" бр. 2/22).

Одлуком Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина бр. 501-22/22-IV-05-01 ("Службени лист града Зрењанина", бр. 2/22), одлучено је да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину на животну средину, а на основу претходно прибављеног мишљења Одељења за привреду, Одсека за заштиту и унапређивање животне средине.

План генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину усвојен је 2015. године ("Службени лист града Зрењанина", бр. 8/15). Измене и допуне Плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину усвојене су 2018. године ("Службени лист града Зрењанина", бр. 14/18) и 2021. године ("Службени лист града Зрењанина", бр. 5/21 - пречишћен текст).

Правни основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације "Граднулица" 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, 52/21, 62/23) 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 "Граднулица" 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 "Граднулица" у Зрењанину бр. 06-168-6/21-II ("Службени лист града Зрењанина", бр. 33/21) су:

- просторна анализа парцела од кат. бр. 4098/1 до кат. бр. 4098/53 КО Зрењанин I и њихова промена намене из намене породично становање у намену вишепородично становање;
- дефинисање земљишта за редовну употребу објеката који се налазе у поступку озакоњења;
- дефинисање појмова и правила градње за објекте на изразито денivelисаном терену;
- решавање приступа јавној саобраћајној површини парцела кат. бр. 13779/1, 13780/1, 13781/1 и 13782/1 КО Зрењанин I.

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

- Град Зрењанин, Градска управа, Одељење за привреду, Одсек за изградњу заштиту животне средине
- Електродистрибуција Србије, огранак "Електродистрибуција Зрењанин",

-
- "Телеком Србија", Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад / Одељење за планирање и изградњу мреже, Зрењанин/Киkinда,
 - ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин,
 - ЈВП "Воде Војводине" Нови сад,
 - ЈП "Србијагас",
 - Транспортгас Србија доо Нови Сад,
 - SBB DOO Београд,
 - 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,
 - ЈП "Пошта Србије", РРЈ "Суботица, Зрењанин, Сомбор, Киkinда", Подручна јединица Зрењанин.
 - ЈКП "Чистоћа и зеленило" Зрењанин,
 - Туристичка организација града Зрењанина,
 - Завод за заштиту споменика културе Зрењанин,
 - ЈП "Путеви Србије Београд.

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

- Одељења за путеве и саобраћај "ЈП за урбанизам" Зрењанин,
- Град Зрењанин, Градска управа, Одељење за привреду, локални економски и рурални развој, изградњу и уређење града и заштиту животне средине.

Рани јавни увид за Измене и допуне плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину одржан је у периоду од 21.10.2022. до 05.11.2022. и у току раног јавног увида пристигло је 6 примедби које је Комисија за планове за територију града Зрењанина разматрала на седници одржаној 11.10.2022. и чији закључци су саставни део Извештаја о обављеном раном јавном увиду.

Јавни увид одржао се у трајању од 20.10.2023. до 19.11.2023. и у току јавног увида пристигло је 10 примедби које је Комисија за планове за територију града Зрењанина разматрала на седници одржаној 22.11.2022. и чији закључци су саставни део Извештаја о обављеном јавном увиду.

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

Бројеви страна у текстуалном делу на којима су предвиђене измене кореспондирају са бројевима страна из "Службеног листа Града Зрењанина" бр. 5/21 - пречишћен текст.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Страна 151 – табела **Биланс површина се мења:**

намена површина	површина постојеће (ha)	%	површина планирано (ha)	%
-----------------	-------------------------	---	-------------------------	---

површине за јавне намене					
1.	површине јавне намене за јавне објекте	15,2	1,8	15,2	1,8
2.	комунални објекти	13	1,5	12,5	1,4
3.	спорт и рекреација	7,2	0,8	7,2	0,8
4.	јавно зеленило	10,5	1,2	10,5	1,2
5.	заштитно зеленило	17,2	2	17,2	2
6.	водоток Бегеј	15,8	1,8	15,8	1,8
7.	стари Бегеј - меандри	2	0,2	2	0,2
8.	јавне површине	149,6	17,4	149,7	17,3
	Σ	230,5	26,7	230,1	26,6

површине за остале намене					
9.	породично становање	322,8	37,4	316,6	36,6
10.	вишепородично становање са заједничким блоковским површинама	13,1	1,5	17,7	2
11.	радне зоне	63,3	7,3	63,3	7,3
12.	пословни комплекси	10,4	1,2	12,4	1,4
13.	спорт и рекреација	35,5	4,1	35,5	4,1
14.	утилитарно зеленило	185,5	21,5	185,5	21,5
17.	станице за снабдевање горивом	2	0,2	2	0,2
18.	верски објекти	1,1	0,1	1,1	0,1
	Σ	633,7	73,3	634,1	73,4

површине за јавне намене	230,5	26,7	230,1	26,6
површине за остале намене	633,7	73,3	634,1	73,4
укупно:	864,2	100	864,2	100

Страна 152 – у одељку **Урбанистичка целина I:**

- друга алинеја се мења и гласи:
Формирање нове јавне површине од дела парцеле кат. бр. 4985/4 КО Зрењанин I преко које је изграђена јавна саобраћајна површина. Од парцела кат. бр. 4981/1, 4981/12 и 4981/13 КО Зрењанин I и делова парцела кат. бр. 4985/4 и 4985/5 КО Зрењанин I формира се површина за остале намене.
- додају се алинеје:
 - Детаљ I - 13: исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 94/1 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 9553 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање.
 - Детаљ I - 14: исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 1697/1 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 1697/9 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање.
 - Детаљ I - 15: исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 13615/6 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 13615/19 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање.

-
- Детаљ I - 16: исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 1792 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 9544 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање.
 - Детаљ I - 17: исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 179/1 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 9536 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање.
 - Детаљ I - 18: исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 13604/10 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 13604/11 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање.
 - Детаљ I - 19: исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 13666/5 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 13666/6 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање.
 - Детаљ I - 20: исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 4966/1 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 4952/5 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање.

Страна 154 текст одељка **Објекти образовања** се мења и гласи:

Предшколске установе

За предшколску установу потребно је обезбедити довољну величину локације како би се на њему изградио одговарајући објекат и пратећи садржаји, минимално 25 m² по детету, а изузетно у зонама већих густина са индексом изграђености већим од 2,5 величина локације може бити минимално 15 m² по детету.

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 (бруто развијена грађевинска површина) објекта је минимум 6,5m² по детету.

За предшколске установе у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/19, 16/22 и 6/23) величина дворишта мора бити најмање 8 m² по детету. Комплекси предшколских усанова се ограђују, а висина ограде је минимум 1,50 m.

Приликом планирања објеката предшколских усанова потребно је обезбедити следеће услове:

- индекс заузетости парцеле максимално 30 %,
- спратност објекта максимално П+1,
- зелене површине минимално 40 % површине дворишта.

Планирањем комплекса предшколске установе уважити чињеницу да ће одређени број деце овог узраста бити смештен у приватним усановама, који се могу отворати и у приватним кућама и који морају бити реализовани у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене и у складу са правилима из овог плана.

Приликом изградње објеката за предшколску установу поштовати прописе и нормативе из ове области.

Доградња и реконструкција постојећих објеката је могућа у складу са правилима грађења и нормативима за предшколске објекте, а у складу са важећим правилницима за ову област.

На слободном простору планирати терене за физичке активности, дечија игралишта и сл.

Уколико се у оквиру комплекса налази или поставља дечије игралиште, исто мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта ("Службени гласник РС", бр. 41/19, површине најмање 3 m² по детету.

Основно образовање

Величина локације како би се на њој изградио одговарајући објекат и пратећи садржаји је 25 m² по ученику, а изузетно у зонама већих густина са индексом изграђености већим од 2,5 величина локације може бити минимално 18 m² по ученику.

Локација за основну школу обухвата:

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

За школске установе у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Службени гласник РС", бр. 5/19 и 16/20) величина дворишта са вежбалиштем и приступним стазама износи најмање 5 m² по ученику, а уколико се у непосредној близини школе налазе спортски терени или јавне зелене површине може износити 4 m² по ученику.

Комплекси школских објеката се ограђују, а препорука је да висина ограде буде минимум 1,80 m.

БРГП (брuto развијена грађевинска површина) објекта је минимум 7,8 - 8,6 m² по ученику.

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

- минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило,
- индекс заузетости парцеле max. 30 %,
- спратност објекта max. П+2.

Приликом изградње и доградње објеката из домена образовања поштовати прописе и нормативе из области образовања и Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 5/19 и 16/20).

Реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката је могућа у складу са прописима и нормативима из области образовања, а у складу са важећим правилницима за ову област.

Средњошколско образовање

Услови за изградњу објеката средњошколског образовања су:

- спратност П+2+Пк,
- једно паркинг место на 70 m² корисног простора.

Реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта је могућа у складу са прописима и нормативима из области образовања, а у складу са важећим правилницима за ову област.

Страна 156 – у одељку **Инфраструктура друмског саобраћаја** - Терцијарне улице, у трећем ставу, прва алинеја, број 3 замењује се бројем 2,75.

Страна 157 – у одељку **Инфраструктура друмског саобраћаја** додаје се став:

Ради омогућавања приступа зони утилитарног зеленила јужно од Првوماјске улице, а западно од Обилазног пута око Зрењанина - обилазнице, планира се изградња прилазног пута - сервисне саобраћајнице - терцијарне улице, на парцелама кат. бр. 13779/2, 13780/2, 13781/2, 13782/2, 13783/4 и 19309 КО Зрењанин I у оквиру попречног

профила Првوماјске улице и коридору дела обилазног пута око Зрењанина од Првوماјске улице до некатегорисаног пута на парцели кат. бр. 13784/2 КО Зрењанин I (План урбанистичке регулације - детаљ IV - 1).

Парцеле кат. бр. 13779/2, 13780/2 и 19309 КО Зрењанин I налазе се у коридору далековода 220 kV. Парцела кат. бр. 19309 КО Зрењанин I налази се у коридору далековода 110 kV. На предметним парцелама није планирана нова инфраструктурна мрежа.

Страна 162 – у одељку Правила грађења за трафо станице додаје се алинеја:

– Трафо станице граде се на удаљењу min. 3 m од границе суседне парцеле.

Страна 181 – у одељку **Мере за заштиту квалитета ваздуха** додаје се став:

Приликом реализације планских решења предузети мере за спречавање и смањење загађења ваздуха и мере које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13).

Страна 182 – у одељку **Мере заштите земљишта** први став се мења и гласи:

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и дградације ради очувања његових природних особина и функција у складу са Законом о заштити земљишта ("Службени гласник РС", бр. 112/15).

Страна 182 – у одељку **Мере заштите вода** додаје се став:

Мере за очување водних ресурса остварују се у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12, 1/16).

Страна 183 – у одељку **Правила уређења зелених површина** додају се ставови:

Ради смањења негативног утицаја вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета, озеленити простор око објеката и засенчити што веће делове вештачких/бетонских површина.

Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Планирату равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета.

Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Страна 184 – у одељку **Паркови - Карађорђево парк**, додаје се став:

У складу са просторним могућностима и уз очување постојеће дендрофлоре, могуће је постављање/изградња потребне инфраструктуре (заливног и дренажног система, расвете и уређаја), мањих фонтана, чесми, санитарног чвора, пешачких стаза, дечјих игралишта, спомен бисти алеје великана, парковског мобилијара, справа за вежбање и рекреацију и друге парковске опреме. Постојеће трафо станице се задржавају.

Страна 187 – у одељку **3.11 Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле:**

– после првог става додају се ставови:

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Страна 187 – у одељку **3.12 Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора** четврта алинеја се мења и гласи:

Мере заштите биодиверзитета за прекогранични еколошки коридор Канал Бегеј:

- у појасу 500 m од прекограничног еколошког коридора Канал Бегеј забрањена су решења којима се нарушавају основне карактеристике екосистема, предела или хидролошког режима од којих зависи функционалност подручја и опстанак врста и станишних типова,

- у појасу од 200 m од прекограничног еколошког коридора Канал Бегеј примењују се мере заштите подручја од утицаја светлости (модел расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, са циљем заштите ноћних врста које користе ваздушне коридоре), буке и загађења (одлагање чврстог отпада, привремено и трајно складиштење свих врста опасних материја, спречавање, контрола и санација свих облика загађивања).

Страна 188 – у одељку **4.1 Локације за које се израђује урбанистички пројекат односно расписује конкурс:**

– у првом ставу четврта алинеја се мења и гласи:

- вишепородичних стамбених објеката,

– додаје се алинеја:

- изградњу пословних, стамбено пословних или пословно - стамбених објеката у блоку I - 3 на простору комплекса "Централне пијаце" у Зрењанину.

Страна 190 – текст одељка **4.3 Спровођење важеће планске документације** се мења и гласи:

На простору обухвата плана примењиваће се:

- План детаљне регулације Обилазног пута око Зрењанина - Обилазнице ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/10 и 22/10),
- План детаљне регулације комплекса "Централна пијаца" у Зрењанину ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 11/03).

Начин спровођења важеће планске документације приказан је на графичком прилог бр. 7 - Начин спровођења плана.

Простор на коме је основ за реализацију ПДР и ПГР

Део ПДР Обилазног пута око Зрењанина - Обилазнице на којем се примењује се и ПГР "Граднулица" у Зрењанину

- Делови парцела кат. бр. 13779/2, 13780/2, 13781/2, 13782/2, 13783/4 и 19309 КО Зрењанин I ради изградње прилазног пута - сервисне саобраћајнице - терцијарне улице (План урбанистичке регулације - детаљ IV - 1).

Делови ПДР комплекса "Централна пијаца" у Зрењанину који се стављају ван снаге и примењује се ПГР "Граднулица" у Зрењанину

- Блок I - 1: намена простора парцеле кат. бр. 2983/22 КО Зрењанин I мења се у намену пословни комплекси, ради планиране изградње пословних објеката.
- Блок I - 3: намена простора мења се у намену вишепородично становање, ради планиране изградње пословних, стамбено пословних или пословно - стамбених објеката уз обавезну израду урбанистичког пројекта.
- Делови ПДР комплекса "Централна пијаца" у Зрењанину у складу са графичким прилогом бр. 7 - Начин спровођења плана.

Страна 190 – у одељку **Врста и намена објеката који се могу градити** брише се трећи став.

Страна 191 – у одељку **Услови за формирање грађевинске парцеле:**

- у првом ставу бришу се речи "или индиректно преко друге катастарске парцеле",
- додаје се став:
На постојећим парцелама неправилног облика које се налазе на углу две улице или у "слепим улицама", а које су мање ширине уличног фронта од планом прописаног услова, могућа је изградња објеката уз поштовање осталих правила грађења. Грађевинска линија може бити на већем удаљењу од планом прописаног услова.

Стране 191 и 192 – у одељку **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:**

- у првом ставу речи "предњом фасадом" замењују се речима "основним габаритом",
- у осмом ставу додаје се реченица:
Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 5: План саобраћаја, регулације и нивелације.

Страна 192 – у одељку **Највећи дозвољени индекс заузетости** брише се други став.

Страна 193 – у одељку **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**

- у другом ставу, шеста алинеја, додаје се реченица:
У случају изградње слободностојећег објекта гараже на регулационој линији, испред главног објекта, главни објекат поставља се на удаљењу од мах. 8 m од регулационе линије.
- додаје се став:
Објекти који се граде у линији иза главног објекта на парцели (на дуж), могу се градити у низу или на међусобном удаљењу од min. 1,5 m.

Страна 194 – у одељку **Грађевински елементи објекта**, у последњем ставу бришу се речи "или мање".

Страна 196 – у одељку **Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом**, после трећег става додаје се став:

У новој улици између Карађорђевог трга и Улице др Емила Гаврила и у блоку I - 3 на простору комплекса "Централне пијаце" у Зрењанину, планирана је изградња слободностојећих објеката.

Стране 196 и 197 – у одељку **Услови за формирање грађевинске парцеле:**

- брише се последњи став,
- додаје се став:
Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.

Страна 197 – у одељку **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:**

- бришу се друга, трећа, пета и шеста алинеја и последњи став,
- додаје се став:

У новој улици између Карађорђевог трга и Улице др Емила Гаврила грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Страна 197 – у одељку **Највећи дозвољени индекс заузетости** брише се последњи став.

Страна 197 – у одељку **Највећа дозвољена спратност** у првом ставу додаје се реченица:

У новој улици између Карађорђевог трга и Улице др Емила Гаврила, у блоку I - 3 на простору комплекса "Централне пијаце" и у блоковима између улица Македонска и Жарка Зрењанина I и парцеле кат. бр. 19284 КО Зрењанин I, највећа дозвољена спратност је П+2+Пк.

Стране 198 и 199 – у одељку **Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање** брише се последњи став.

Страна 199 – у одељку **Грађевински елементи објекта:**

- у петом ставу брише се последња реченица,
- брише се шести став,
- додаје се став:
На фасадама објеката оријентисаних према задњој граници парцеле, тј. зони породичног становања у новој улици између Карађорђевог трга и Улице др Емила Гаврила, могу се предвидети отвори за прозоре са парапетом од min. 1,8 m од готовог пода новог објекта.

Страна 200 – у одељку **Одржавање објекта** додају се ставови:

У границама грађевинске парцеле обезбедити место за посуде за комунални отпад према следећим условима:

- да је обезбеђен несметан прилаз возила месту за пражњење посуда са комуналним отпадом,
- да је приступни пут којим се креће комунално возило за пражњење посуда и транспорт тврда асфалтна подлога, бетонска попличана или тампонирана подлога, минималне ширине коловоза 3,5m и слободне висине 4 m,
- да су дуж трасе којом се креће возило за сакупљање отпада крошње дрвећа орезане и да не прелазе на коловоз, а ПТТ и електро водови подигнути од подлоге најмање 4m,

-
- да су посуде за привремено одлагање отпада (типски контејнери 1,1 m³) лако доступни корисницима и да не ометају њихово кретање.

Тип и број посуда одређује ЈКП "Чистоћа и зеленило".

У отвореним блоковима вишепородичног становања типски контејнери се могу постављати и у контејнерске нише уколико су оне изграђене. Контејнерска ниша се гради уз тротоар у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне или бетонске, са нагибом 2 % према коловозу или сливној решетки ради несметаног отицања атмосферских вода и прања са обезбеђеним водоводним прикључком за прање контејнера ако је то могуће и оивичена је са три стране ивичњацима.

Контејнерска ниша је правоугаоног облика димензија:

- дужина 1,5 m , ширина 1,2 m - за 1 контејнер,
- дужина 3 m , ширина 1,2 m - за 2 контејнера.

У случају да стамбена зграда има више од 24 стамбене јединице, наведене површине могу бити и веће (1,32 m² по посуду).

Страна 203 – у одељку **5.4 Правила грађења за зоне утилитарног зеленила** у трећем ставу додаје се реченица:

Грађевинска линија у зони уз планирани прилазни пут - сервисну саобраћајницу - терцијарну улицу у коридору дела обилазног пута око Зрењанина, удаљена је 10 m од регулационе линије.

Стране 206 и 207 – у одељку **5.8 Посебни услови**:

- бришу се осми, једанаести, деветнаести, двадесет други и двадесет четврти став,
- у десетом ставу бришу се речи "формирања грађевинске парцеле као и",
- у дванаестом ставу бришу се речи "и планиране",
- у другој реченици тринаестог става брише се реч "доградња".

Стране 208 – у одељку **7 ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА**:

- у четвртном ставу додаје се реченица:

У случају када парцела излази на две наспрамне улице, а висинска разлика између кота улица је већа од 2,4 m, за објекте који се граде на грађевинској линији од улице која се налази на нижој коти дозвољено је одступање од највише 1/3 од прописане висине за коту пода ове етаже.

- додаје се став:
- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.
Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Измене и допуне у графичком делу ПГР "Граднулица" у Зрењанину обухватају графичке прилоге:

- БР. 4: ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА,
- БР. 5: ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ,
- БР. 7: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -2.

Овим изменама и допунама ПГР "Граднулица" у Зрењанину је допуњен следећим графичким прилозима:

- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -13,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -14,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -15,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -16,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -17,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -18,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -19,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ I -20,
- БР. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТАЉ IV-1.

Измене и допуне у графичком делу плана односе се на:

1. промена намене парцела од кат. бр. 4098/5 до кат. бр. 4098/53 КО Зрењанин I из намене породично становање у намену вишепородично становање,
2. промена намене парцеле кат. бр. 4098/1, 4098/2, 4098/3 и 4098/4 КО Зрењанин I из намене породично становање у намену јавне површине,
3. промена намене делова парцела кат. бр. 4985/4 и 4985/5 КО Зрењанин I и парцела кат. бр. 4981/1, 4981/12, 4981/13 из намене јавне површине у намену породично становање (деталј I - 12),
4. промена намене парцеле кат. бр. 2983/22 КО Зрењанин I на простору комплекса "Централна пијаца" у Зрењанину у блоку I - 1, из намене јавне површине у намену пословни комплекси,
5. промена намене блока I - 3 на простору комплекса "Централне пијаце" у Зрењанину из намене комунални објекти,
6. промена намене парцела кат. бр. 1114, 2436, 2453/1 и 2453/2 КО Зрењанин I из намене породично становање у намену пословни комплекси,
7. промена намене парцеле кат. бр. 59/1 КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање,
8. промена намене парцела кат. бр. 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16 КО Зрењанин I из намене породично становање у намену јавне површине,
9. промена намене парцела кат. бр. 1469/12, 1469/21 и 1469/55 КО Зрењанин I из намене породично становање у намену јавне површине.

Измене и допуне у графичком делу плана на поновљеном јавном увиду, а које су приказане на графичком прилогу бр. 5 - План претежне намене простора, односе се на:

1. промена намене два стамбена блока у Улици Жарка Зрењанина из намене породично становање у намену вишепородично становање,
2. промена намене парцеле кат. бр. 561/5 КО Зрењанин I из намене породично становање у намену јавне површине,

-
3. исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 94/1 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 9553 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање (детаљ I - 13),
 4. исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 1697/1 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 1697/9 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање (детаљ I - 14),
 5. исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 13615/6 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 13615/19 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање (детаљ I - 15),
 6. исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 1792 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 9544 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање (детаљ I - 16),
 7. исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 179/1 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 9536 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање (детаљ I - 17),
 8. исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 13604/10 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 13604/11 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање (детаљ I - 18),
 9. исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 13666/5 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 13666/6 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање (детаљ I - 19),
 10. исправка регулационе линије парцеле кат. бр. 4966/1 КО Зрењанин I и промена намене дела парцеле 4952/5 кат. бр. КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање (детаљ I - 20).