



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2
„МАЛА АМЕРИКА,, У ЗРЕЊАНИНУ**



одговорни урбаниста:

Марија Самарџијевић, дипл.п.планер

стручни тим:

**Јелка Ђорђевић, дипл.инж.арх.
Емилиа Јонаш Куручки, дипл.инж.арх.
Весна Грбић, дипл.инж.арх.
Наталија Попов, дипл.п.планер
Љиљана Томовић, дипл.инж.грађ.
Елвира Ханђа Рошивал, дипл.ел.инж.
Јелена Пурков, дипл.инж.пејз.арх.
Стелкић Милан, дипл.инж.саоб.
Солдо Владимир, дипл.инж.саоб.
Будимир Дрмончић, дипл.инж.маш.
Слободан Давидовић, инж.геод.**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2
„МАЛА АМЕРИКА,, У ЗРЕЊАНИНУ**

Усвојен на седници Скупштине града Зрењанина

дана :

одлуком број:

ЈП “ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И
УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА”
З Р Е Њ А Н И Н

директор
Бранислав Кнежевић, дипл.инж.грађ

СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

председник Скупштине
Александар Мартон

САДРЖАЈ ПЛАНА

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

УВОД.....1

I ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	1
1.2 ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
1.3 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	3
Положај простора у окружењу.....	3
Постојећа намена простора, основне урбанистичке карактеристике и евидентирани и заштићени објекти споменика културе и амбијентална целина.....	3
Постојећа инфраструктурна опремљеност простора	3
Мрежа саобраћајница.....	3
Хидротехничка инфраструктура.....	4
Електроенергетска инфраструктура.....	4
Електронске комуникације.....	4
Термоенергетика.....	5
Постојеће јавне и друге зелене површине.....	5
Постојеће стање животне средине.....	5
Стечене урбанистичке обавезе.....	5
Услови надлежних институција и катастарско топографска подлога..	6
1.4 КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПРОСТОРА.....	6
Циљеви уређења и изградње.....	6
Подела простора на урбанистичке целине.....	6
Предлог одређивања површина јавне намене.....	7
Орјентационо планиране трасе и капацитети мреже јавне комуналне инфраструктуре и зеленила.....	7
Заштита животне средине.....	7
Заштита природног и културног наслеђа.....	7

ПЛАНСКИ ДЕО

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	9
2.2 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА.....	9
Концепција уређења простора.....	9
Типологија карактеристичних урбанистичких целина.....	9

2.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА, ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ, ОБЈЕКТЕ И БИЛАНС ПОВРШИНА	11
2.4 РЕГУЛАЦИЈА,НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	12
2.5 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА.....	13
2.6 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА, ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	13
2.6.1 УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА II.....	13
2.6.2 УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА IV	14
2.7 КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	16
2.7.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	16
2.7.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	17
2.7.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	19
2.7.4 ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ.....	20
2.7.5 ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	22
2.8 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	22
2.9 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	23
2.10 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	23
2.10.1 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	23
2.10.2 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24
2.10.3 ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	24
2.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА.....	27
2.12. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ.....	27
2.13 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	28
2.14 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЛИ РАСПИСУЈЕ КОНКУРС.....	29

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ I.....	30
Врста и намена објекта који се могу градити и дозвољене делатности.....	30
Врста и намена објекта који се не могу градити и делатности које су забрањене.....	30
Услови за парцелацију,препарцелацију и формирање грађевинске парцеле као и мин. и мак. површина грађевинске парцеле.....	30
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле.....	30
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.....	31
Највећа дозвољена висина објекта.....	31

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	31
Најмања међусобна удаљеност објеката	31
Ограђивање парцеле	32
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	32
Услови заштите суседних објеката	33
Одлагање комуналног отпада	33
Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјала, врста кровног покривача, фасада и сл.)	33
Услови за обнову и реконструкцију објеката	34
Озелењавање парцеле	34
3.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ II	35
Услови заштите урбаних и физичких структура	35
Услови за обнову и реконструкцију објеката	35
Озелењавање јавних површина	35
3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ III	36
Услови заштите урбаних и физичких структура	36
Услови за обнову и реконструкцију објеката	36
Озелењавање парцела	36
3.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ IV	36
IV ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ	37

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ЗРЕЊАНИН 2006-2026
2. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНOM И ПЛАН РУШЕЊА
3. ЗАШТИЋЕНА АМБИЈЕНТАЛНА ЦЕЛИНА
4. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ И ОБЈЕКТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА
6. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
7. НАМЕНА ПОВРШИНА СА САОБРАЋАЈНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ, РЕГУЛАЦИОНОМ И ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ
8. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 11348/2005

Дана, 09.05.2005 године
Београд

3274/1
20.10.2005

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превођења привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, је поднет од стране:

Име и презиме: Ласло Фукс
ЈМБГ: 2708956850096
Адреса: Бригадира Ристића Ц4/18, Зрењанин, Србија и Црна Гора

Подноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE GRADA ZRENJANINA
ZRENJANIN TEPLIČKA 4

У следећим подацима:

Пуно пословно име: JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE GRADA
ZRENJANINA ZRENJANIN TEPLIČKA 4

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Зрењанин

Опис делатности:

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-2449

Трговински суд: Трговински суд у Зрењанину

ИИБ: 101165196

Пројекти жиро рачуна:

840-57564196

840-21564780

840-125974125

Краћено пословно име: DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE GRADA ZRENJANINA

Регистарски број/Матични број: 08314659

Претежна делатност: 45110 - РУШЕЊЕ ОБЈЕКТАТА; ЗЕМЉАНИ РАДОВИ

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 381.594.000,00 CSD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 281.594.000,00 CSD, 2.7.1991 године

Подаци о оснивачима:

Пословно име: Скупштина општина Зрењанин

Матични број: /

Седиште: //, Зрењанин, Србија и Црна Гора

Уписани капитал

Новчани 381.594.000,00 CSD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 381.594.000,00 CSD, 2.7.1991 године

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Ласло Фукс

ЈМБГ: 2708956850096

Адреса: Бригадира Ристића Ц4/18, Зрењанин, Србија и Црна Гора

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Ласло Фукс

ЈМБГ: 2708956850096

Функција у привредном субјекту: В.Д. Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за превођење привредног објекта у Регистар привредних субјеката

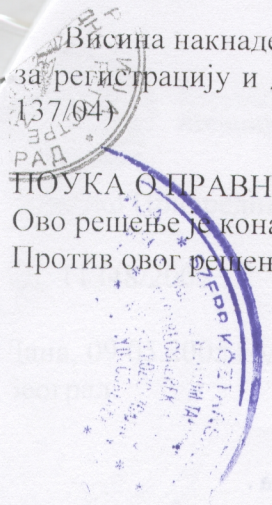
JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE GRADA ZRENJANINA
ZRENJANIN TEPLIČKA 4

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је по у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Ово решење је коначно.
Против овог решења не може се водити управни спор.



Агенција за привредне регистре
Улица: Брџакова Ристаћа 11/418, Зренянин, Србија и Црна Гора
ПИБ: 27089568-0096
Телефон: 101 16 51 96

РЕШЕЊЕ

У складу са захтевом подносиоца регистрационог пријаве, на се у Регистар привредних субјеката региструје прелазење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZORADNJU I UREĐENJE GRADA ZRENJANINA
ZRENJANIN TERLIČKA 4

с) **својом подзаконити**

Јуно пословно име: JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZORADNJU I UREĐENJE GRADA ZRENJANINA ZRENJANIN TERLIČKA 4

правна форма: Јавно предузеће

седиште: Зренянин

место делатности:

Јединица у претходној регистрацији:

Број регистарског уписа: 1-2449

Трговински суд: Трговински суд у Зренянину

ПИБ: 101 16 51 96

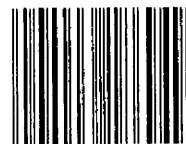


Агенција за привредне регистре

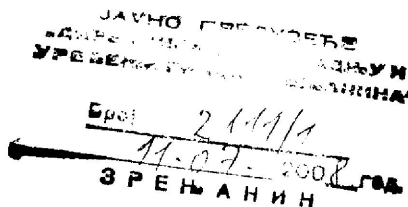
Регистар привредних субјеката

БД 118520/2008

Дана, 09.07.2008 године
Београд



5000006186949



Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Бранислав Кнежевић
ЈМБГ: 2802963850022
Адреса: 4. јули 37/ 17, Зрењанин, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE GRADA ZRENJANINA ZRENJANIN TEPLIČKA 4

са матичним бројем 08314659

И то следећих промена:

Промена директора:

Брише се:

Име и презиме: Милорад Поноћко
ЈМБГ: 2903949850010
Адреса: 4 јула 19, Зрењанин, Србија

Уписује се:

Име и презиме: Бранислав Кнежевић
ЈМБГ: 2802963850022
Адреса: 4. јули 37/ 17, Зрењанин, Србија

Промена председника управног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Славко Радосављевић
ЈМБГ: 1610960850048
Адреса: Народне омладине 14, Зрењанин, Србија

Уписује се:

Име и презиме: Братислав Томић
ЈМБГ: 0704960734413
Адреса: 4. јули 27, Зрењанин, Србија

Промена чланова управног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Александра Војичић

ЈМБГ: 1310966855056

Адреса: Охридска 26, Зрењанин, Србија

Име и презиме: Горан Ђорђевић

ЈМБГ: 3010979850049

Адреса: 9. јануара 42, Зрењанин, Србија

Уписује се:

Име и презиме: Војислав Концул

ЈМБГ: 0111956850041

Адреса: Шафарикова 1, Зрењанин, Србија

Име и презиме: Игор Мартон

ЈМБГ: 2409974850020

Промена заступника:

Брише се:

Име и презиме: Милорад Поноћко

ЈМБГ: 2903949850010

Адреса: 4 јула 19, Зрењанин, Србија

Уписује се:

Име и презиме: Бранислав Кнежевић

ЈМБГ: 2802963850022

Адреса: 4. јули 37/ 17, Зрењанин, Србија

Функција: ВД директора

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.07.2008 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE GRADA ZRENJANINA
ZRENJANIN TEPLIČKA 4**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.





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

Марија Д. Самарџијевић

дипломирани просторни планер

ЈМБ 1401970855023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0191 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

УВОД

Циљ израде Плана детаљне регулације је уређење и разрада простора, дела блока са зградом Палате правде са затвором, Реформатском црквом са парохијским домом и дотрајалим пословним објектима, ДД „Банат трговинско“ у насељу Мала Америка у оквиру намене простора-градски центар.

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације („Службени лист Града Зрењанина“ бр. 11/11), Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, („Службени гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11 - члан 29 и 33).

На основу захтева инвеститора „Етох“ ДОО из Београда (из септембра 2008.год.) приступило се изради Програма и Плана детаљне регулације дела урбанистичке подцелине 2 „Мала Америка“ у Зрењанину, са идејом уређења грађевинске парцеле бр. 5846 и реализације пројектног задатка. Инвеститор је одустао од даље израде Плана те се 03. 06. 2011.год. „Етох“ ДОО из Београда обратио са новим захтевом и пројектним задатком за уређење овог простора у корист другог лица „Experta investment“ ДОО из Новог Сада, који је дана 27.07.2011.год. потписао уговор бр.1/249 са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" о изради урбанистичке документације.

Носилац израде Плана је ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" из Зрењанина. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних институција. Одлуком одељења за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанина бр.501-187/11-IV-03-01 од 17.06.2011. год. одлучено је да се не приступи изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“.

На захтев инвеститора „EXPERTA INVESTMENT“ доо, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр.30а, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" из Зрењанина приступила је изради Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“. Овим Планом на грађевинској парцели 5846 КО Зрењанин I, утврђено је постојање дотрајалих пословних објеката, планираних за рушење а на захтев инвеститора – предвиђа се изградња пословног објекта, пословно – услужне делатности, спратности П +1.

За потребе израде Плана претходно је израђен Концепт плана заснован на прикупљеним условима, подацима, документацији и развојним плановима надлежних комуналних организација и других институција, а који су од утицаја на уређење и изградњу обухваћеног подручја.

На седници Комисије за планове града Зрењанина, одржаној 03.10. 2011.године обављена је стручна контрола Концепта плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“. У извештају о обављеној стручној контроли Концепта дато је позитивно мишљење на Концепт плана уз одређене сугестије које су уграђене у Концепт плана.

I ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕНПТА ПЛАНА

1.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница почиње на најсевернијем делу подручја које је обухваћено овим Планом од почетне граничне преломне тачке број 1 а она се налази на пресеку осовине коловоза улица Гундулићеве (парцела катастарски број 9612 К.о. Зрењанин I) и Кеј 2. октобра (парцела катастарски број 9611 К.о. Зрењанин I). Од граничне преломне тачке број 1 граница иде у правцу истока осовином коловоза улице Кеј 2. октобра све до граничне преломне тачке број 2. Од граничне преломне тачке број 2 даље наставља благо се лемећи осовином улице Народне омладине (парцела катастарски број 9653/1 К.о. Зрењанин I) у правцу југа све до граничне преломне тачке број 3 која се налази у пресеку осовине коловоза улице Народне омладине (парцела катастарски број 9653/1 К.о. Зрењанин I) и продужетка међне линије између парцела катастарски број 5845/2 и 5850. У граничној преломној тачки број 3 граница се ломи за око 270° и наставља међном линијом између парцела катастарски број 5845/2 и 5850 у правцу запада све до граничне преломне тачке број 4. У граничној преломној тачки број 4 граница се поново ломи за око 270° и наставља међном линијом парцела катастарски број 5845/2 и 5850 у правцу севера све до граничне преломне тачке број 5. У граничној преломној тачки број 5 граница се ломи за око 90° и наставља међном линијом парцела катастарски број 5845/2 и 5846 са парцелама катастарски број 5850 и 5858 у правцу запада све до граничне преломне тачке број 6. У граничној преломној тачки број 6 граница се поново ломи за око 90° и наставља међном линијом парцела катастарски број 5846 и 5858 у правцу југа све до граничне преломне тачке број 7 која се налази на тремећи парцела катастарски број 5846, 5858 и 5859/1. У граничној преломној тачки број 7 граница се ломи за око 270° и наставља међном линијом парцела катастарски број 5846 и 5859/1 у правцу запада све до граничне преломне тачке број 8 која се налази у пресеку осовине коловоза улице Народне омладине (парцела катастарски број 9612 К.о. Зрењанин I) и продужетка међне линије између парцела катастарски број 5846 и 5859/1. У граничној преломној тачки број 8 граница се ломи за око 270° и наставља осовином улице Гундулићева (парцела катастарски број 9612 К.о. Зрењанин I) све до почетне граничне преломне тачке број 1.

1.2 ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду плана

- Генерални план Зрењанина 2006-2026 („Службени лист Општине Зрењанин“ бр. 19/07 и 01/08 и „Службени лист Града Зрењанина“ бр. 24/08),
- Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању изградњи („Службени лист Града Зрењанина“ бр. 17/09),

Правни основ за израду плана

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/1-одлука УС и 24/11),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената, („Службени гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11- члан 29 и 33) и остали подзаконски акти који третирају ову област.

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“ бр.06-89-4/11-I („Службени лист Града Зрењанина“ бр. 11/11).
- Одлука одељења за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанина бр.501-187/11-IV-03-01 од 17.06.2011. год. да се не приступа изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“.

1.3 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Положај простора у окружењу

Простор обухваћен Планом детаљне регулације на делу просторне целине 2 - “Мала Америка” лоциран је у делу старог градског језгра са значајним амбијенталним, културно историјским и градитељским вредностима.

Са севера, простор тангира део улице Кеј 2. октобра и део система Бегејска петља „Језеро 3“, са истока део улице Народне омладине и објекти културе: “Културни центар” и “Дом војске”, са југа објекти јавне намене – комплекс хитне помоћи и објекти породичног становања са пословањем и са запада део Гундулићеве улице и блок мешовитог становања стамбеног насеља „Раде Кончар“. Положај простора је важан фактор у утврђивању просторне концепције и организације обухваћеног простора како би се обезбедио континуитет у планирању, уређењу и грађењу тако да се учини логичан прелаз између културно историјских и градитељских вредности и планираног пословног објекта услужне делатности и становања.

Постојећа намена простора, основне урбанистичке карактеристике и евидентирани и заштићени објекти споменика културе и амбијентална целина

У простору обухваћеном Планом детаљне регулације у делу просторне целине 2 - “Мала Америка” преовлађује намена простора у функцији градског центра.

Простор карактерише изузетна амбијентална целина са заштићеним појединачним објектима, дефинисан као просторно-културно-историјска целина која подлеже заштити, у којем је контролисана градња и примењује се регулатива везана за Закон о културним добрима. Простор са изузетним амбијенталним карактеристикама чине: Калвински трг и заштићени објекти – споменици културе од великог значаја: Реформатска црква са парохијским домом, саграђена 1891.год. у стилу неоготике и Палата правде са затвором, саграђена у периоду од 1906-1908. год. представља једну од првих монументалних и репрезентативних јавних грађевина са почетка 20.в. Ови објекти у складу са Законом о културним добрима чине индетитет простора и усмеравају његов будући развој.

На грађевинској парцели 5846, корисника „Етох“ доо из Београда налазе се дотрајали пословни објекти, магацини и управна зграда ДД “Банат трговинско”, који су Решењем Завода за заштиту споменика културе Зрењанин скинути са списка евиденције претходне заштите .

Постојећа инфраструктурна опремљеност простора

Мрежа саобраћајница

Простор обухваћен Планом ограничен је са северне стране улицом Кеј 2. октобра, са источне стране Гундулићевом улицом и са западне стране улицом Народне омладине.

Према ГП Зрењанин 2006-2026. улице: Кеј 2. октобар и Гундулићева категорисане су као "приступне улице", док је улица Народне омладине категорисана као "улица II реда".

Хидротехничка инфраструктура

водоводна мрежа

Постојећи магистарални цевовод Ø 350, може да задовољи потребе за водом потрошача у оквиру Плана детаљне регулације. У Гундулићевој улици налази се водоводна мрежа АЦ Ø100. Постојеће прикључке треба задржати уколико постојећа водоводна мрежа задовољава потребе нових корисника на посматраном локалитету.

фекална канализација

Мрежа фекалне канализације у потпуности задовољава потребе постојећих корисника у оквиру Плана. Постојеће прикључке треба задржати уколико постојећа канализациона мрежа задовољава потребе нових корисника на посматраном локалитету.

атмосферска канализација

Постојећа атмосферска канализација у ул. Гундулићевој, Кеј 2. октобра и Народне омладине, задовољава потребе одвођења атмосферских вода са посматраног локалитета. За простор, у оквиру Плана на коме су планирани нови садржаји могуће је задржати постојећи прикључак на цевовод атмосферске канализације Ø800 у Гундулићевој улици.

Електроенергетска инфраструктура

Просторна целина 2 „Мала Америка“ се напаја на средњенапонском нивоу од 10 kV преко РТС 160 (подрум Културног центра) и РТС 52 која се налази на грађевинској парцели 5846. Ове две трафо-станице су повезане у петљу са РТС 51 и РТС 54 на средњенапонском нивоу од 10 kV. Сви ови средњенапонски каблови су положени подземно. Од РТС 52 према улици Стевице Јовановића са непарне стране је положен подземно средњенапонски кабел 20 kV који се завршава муфом на углу улица Гундулићеве и Стевице Јовановића.

Из дистрибутивне трафо-станице РТС 160 се на нисконапонском нивоу 0,4 kV подземно напаја зграда Палата правде. Овај кабел се завршава у разводном орману на бочној фасади зграде Палате правде. Из РТС 52 се на нисконапонском нивоу 0,4 kV, такође, подземно напаја зграда затвора и завршава у разводном орману на фасади зграде у Гундулићевој улици. Из РТС 52, на нисконапонском нивоу 0,4 kV, (делом је мрежа подземна а делом надземна), напаја се: Гундулићева улица, улица Кеј 2.октобра и део улице Стевице Јовановића.

На подручју обухвата Плана јавно осветљење је изведено најквалитетнијим светиљкама са натријумовим изворима светла. То значи да осветљење саобраћајница и тротоара одговара међународним препорукама CIE 115.

Електронске комуникације

На подручју обухвата Плана на делу целине 2 „Мала Америка“ постоји кабловска канализација електронских комуникација кроз коју су положени каблови фиксне телефонске мреже као и кабловско дистрибутивна мрежа. Кабловска канализације из Суботићеве улице прелази преко Малог моста и наставља улицом Кеј 2. октобра са јужне стране. У Гундулићевој улици је кабловска канализација изграђена са западне (парне) стране дуж целе улице. Са источне (непарне) стране кабловска канализација је изграђена од средине улице према улици Стевице Јовановића. То значи, да у обухвату Плана не постоји кабловска канализација са непарне стране Гундулићеве улице. Са

парне стране улице кабловска канализација улази у насеље Раде Кончара. На почетку насеља се налази истурени комутациони чвор који је са главном телефонском централом повезан оптичким каблом вођеним кроз кабловску канализацију. Од истуреног комутационог чвора до разводних прикључних - слободностојећих ормана су положени коаксијални каблови. Из ових прикључних ормана су повезани сви потрошачи на мрежу фиксне телефоније као и на кабловко-дистрибутивну мрежу.

До објекта новог инвеститора је положен 30 парични кабел директно из истуреног комутационог чвора на уласку у насеље Раде Кончара.

Просторна целина 2 „Мала Америка„ је покривена сигналом мобилне телефоније „Телекома“.

Термоенергетика

Подручје обухвата плана налази се у зони топлофикације, опремљено је топловодним прикључком из топлотне подстанице која је смештена у згради Палате правде. У Гундулићевој улици постоји дистрибутивни гасовод за снабдевање индивидуалних потрошача природним гасом.

Постојеће јавне и друге зелене површине

Унутар граница одређене Планом детаљне регулације налазе се зелене површине, које се могу поделити на:

1. Јавне зелене површине:

- Зелене површине намењене јавном коришћењу - дрвореди дуж Гундулићеве улице и на паркингу испред зграде Палате правде са затвором;
- Зелене површине опште намене – у атријуму зграде Палате правде са затвором;

2. Зелене површине:

- Зелене површине специјалне намене – зеленило око Реформатске цркве са парохијским домом и приватне зелене површине.

Дендрофлора је у пуном развоју. Од врста најзаступљеније су: *Tillia argentea*, *Tillia grandiflora*, *Catalpa bignonioides*, *Betula alba*, *Abies alba*, *Abies concolor*, *Picea pungens*. Старост ових засада је око 20 - 30 година. Стабла су у одличној кондицији. Нису приметна битнија ентомолошка и фитопатолошка обољења.

Постојеће стање животне средине

Обухваћен простор је са изузетним амбијенталним карактеристикама, заштићеним појединачним објектима и дефинисан је као просторно културно историјска целина која подлеже заштити. Делатности које се одвијају у оквиру овог простора не загађују животну средину.

Стечене урбанистичке обавезе

У складу са Генералним планом Зрењанина 2006-2026, преузете су обавезе и смернице за израду Плана детаљне регулације. У оквиру намене Градског центра **могу се градити објекти**: објекти јавне намене (управе, културе, науке, образовања, информација); пословни објекти; пословно-стамбени објекти (вишепородични и породични); стамбени објекти (вишепородично и породично становање). У оквиру пословних садржаја, **могу се предвидети делатности**: пословно-административне делатности (финансијске, стамбено-комуналне,

техничке и друге услуге); трговине, угоститељске делатности, смештајно-угоститељске делатности; услужне делатности и услужно занатство; услужни сервиси (заједничке гараже); здравствене делатности и социјална заштита. У оквиру намене Градског центра **забрањена је изградња**: индустријских производних објеката; објеката производног занатства; складишта; објекти који имају негативан утицај на животну средину.

Комплекс Реформатске цркве (верски објекти) и Палата правде са затвором представљају културно историјску баштину и завређују одређен степен заштите.

Скверови и тргови су мање зелене површине и треба их решавати тако да имају високу хортикултурну вредност. У наредном периоду не дозволити смањивање ових површина. У наредном планском периоду треба радити на замени старих и дотрајалих стабала. Обавезно садити врсту која је доминатна у дрвореду. Посебну пажњу посветити постојећој инфраструктури и садњу прилагодити задатим условима.

Уличну мрежу формирати у функцији новопланираних садржаја.

У наредном периоду неопходно је обезбеђење простора за стационарни саобраћај у уличним профилима оних саобраћајница које су функционално нижег ранга и у којима је могуће организовати улично паркирање.

Постојеће индустријске објекте који се налазе на простору центра, потребно је дислоцирати у њима примерене радне зоне.

Услови надлежних институција и катастарско топографска подлога

У току израде Концепта плана затражени су и прибављени услови надлежних институција осим ЈКП «Чистоћа и зеленило» Зрењанин, које није дало одговор на послат захтев.

Од стране инвеститора, за потребе израде Концепта плана, достављена је оверена катастарско-топографска подлога у размери 1:500 .

1.4 КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПРОСТОРА

Циљеви уређења и изградње

Овим Планом ће се дефинисати: граница плана, подела на урбанистичке целине, намена земљишта, регулација планираних садржаја, нивелационе коте, прикључење на саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите и други елементи значајни за спровеђење плана.

Циљеви уређења и изградње простора обухваћеног планом :

- привођење простора намени - градски центар, односно, формирање пословно-услужних функција у оквиру датог простора;
- одржавање и ревитализација постојећих објеката обухваћених заштитом у складу са правилима и условима заштите непокретних културних добара и добара под предходном заштитом, као и очување амбијенталних вредности и идентитета датог простора;
- рационално коришћење и ангажовање простора;
- остваривање позитивних економских ефеката;
- очување и заштита животне средине.

Подела простора на урбанистичке целине

Простор обухваћен Планом је подељен на четири урбанистичке целине: пословање (изградња пословног објекта, пословно-услужне делатности),

комплекс Палате правде са зградом затвора, Калвински трг са Реформатском црквом и парохијским домом и улице .

Предлог одређивања површина јавне намене

Површина јавне намене је простор одређен за уређење или изградњу објеката јавне намене, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. У овом Плану површине јавне намене су: улице (резервисане за саобраћајну инфраструктуру, инфраструктурне коридоре и јавно зеленило) и катастарска парцела 5843 Окружног суда Зрењанин са објектом јавне намене (Палата правде са зградом затвора).

Оријентационо планиране трасе и капацитети мреже јавне комуналне инфраструктуре и зеленила

Приступ урбанистичкој целини I биће омогућен из Гундулићеве улице а за урбанистичке целине II и III постојећи приступи се задржавају.

Планирањем хидротехничке инфраструктуре треба да се обезбеди довољна количина воде или прикључком на постојећу водоводну мрежу или обезбеђивањем довољне количине воде унутар парцеле у урбанистичкој целини I. Постојећи прикључци на фекалну и атмосферску мрежу се задржавају.

Дистрибутивна трафо станица РТС 52 у урбанистичкој целини I напаја један део насеља Мала Америка и она се задржава. Инвеститору је неопходно да изгради властиту трафо станицу која ће бити повезана са постојећом РТС у петљу. Траса средњенапонских каблова се задржава. Постојећи 10 kV–ни каблови ће бити замењени за 20 kV–не каблове а трафо станице ће бити реконструисане са 10/0,4 kV на 20/0,4 kV. При том се задржавају постојеће трасе каблова и постојећи објекти РТС.

До урбанистичке целине I положен је дистрибутивни телекомуникациони 30 парични кабел. За изградњу прикључка за будући објекат је потребно изградити ТТ инсталацију (кућни развод) до постојећег извода (ПІ 2-421 где се налази концентрација унутрашњих телефонских инсталација) на 10 парним раставним реглетима. Могуће је и проширење до жељеног капацитета из истуреног комутационог чвора. Остале урбанистичке целине су већ прикључене на телекомуникациону инфраструктуру и могуће је проширење.

Подручје обухваћено планом се налази у термоенергетској зони топлификације града тако да ће се задовољење термоенергетских потреба корисника простора остварити прикључењем на вреловодну мрежу.

Зелене површине намењене јавном коришћењу и линеарно зеленило (дрвореди), ће се и даље одржавати и формирати у урбанистичкој целини IV (улице) као и јавне зелене површине опште намене у атријуму зграде Палате правде са затвором које одржава корисник комплекса.

Заштита животне средине

У циљу заштите животне средине неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта односно приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења и очување и унапређење квалитета животне средине.

Заштита природног и културног наслеђа

На обухваћеном делу просторне целине 2 „Мала Америка“, нема заштићених природних добара али је утврђено постојање непокретних културних добара чије мере заштите су прописане од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанин и уграђене су у План.

Највреднији објекти су Палата правде са затвором (урбанистичка целина II) и Реформатска црква са парохијском домом (урбанистичка целина III) који су проглашени за споменике културе од великог значаја.

У урбанистичкој целини I, у којој се планира изградња пословног објекта, нема заштићених природних и културних добара али због историјски формираног амбијента све интервенције у овој целини радиће се по прибављању Мера техничке заштите издате од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

ПЛАНСКИ ДЕО

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Укупна површина обухвата плана је 2,34 ха. Простор обухваћен Планом је предвиђен да буде грађевински, тако да се граница грађевинског подручја поклапа са границом обухвата Плана.

2.2 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Концепција уређења простора

Циљ израде плана је привођење простора намени - градски центар са садржајима: објекти јавне намене, верски објекти и пословно-услужни објекти. На концепт плана утицао је и заштићен историјски формиран и заокружен амбијент Калвинског трга.

Обухваћен простор од 2,34 ха карактеришу изграђени објекти: Палата правде са зградом затвора, Реформатска црква са парохијским домом и дотрајали, овом простору, непримењени пословни објекти ДД “Банат трговинско”. За постојеће објекте утврђен је степен заштите и очување амбијенталне целине.

Организација и уређење простора утврђена је на темељима очувања и унапређења створених културно-историјских и градитељских вредности простора, усмерена на стварање просторних услова за даљи развој и обогаћење пословно-услужним садржајима широког спектра.

Ради очувања амбијенталних вредности на обухваћеном простору задржава се постојећа намена простора и регулација.

Типологија карактеристичних урбанистичких целина

План детаљне регулације представља основ за будуће архитектонско обликовање целина и њихову непосредну изградњу и реконструкцију. Због потребе за утврђивањем правила уређења и грађења, простор унутар границе Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на четири карактеристичне урбанистичке целине:

У **урбанистичкој целини I**, површине 0,72 ха, (обухвата парцелу бр.5846) доминирају постојећи пословни објекти некадашњег предузећа ДД “Банат трговинско”, који су дотрајали и овим Планом планирани за рушење. Трошни објекти не одговарају функционалним и естетским потребама простора и уклониће се у складу са решењем Завода за заштиту споменика културе из Зрењанина. Приликом рушења подразумева се спречавање свих видова загађења животне средине у складу са Законом а уклањањем дотрајалих објеката осигурали би се бољи еколошки услови. Објекти планирани за рушење означени су у графичком прилогу бр.2 .

У урбанистичкој целини I планира се изградња пословног објекта, услужне делатности. Изградња је дозвољена по прибављању Мера техничке заштите које ће издати Завод за заштиту споменика културе из Зрењанина а на

принципима задржавања намене простора и усклађивања са карактером амбијента и окружења.

Изградња и диспозиција новопланираног објекта утврђена је по принципу слободностојећи објекат у односу на регулациону линију улице, у оквиру простора за грађење са циљем да се унутар тог простора оформе зелене површине, инфраструктурни објекти, паркинг места унутар и око пословног објекта а све у складу са добијеним условима надлежних институција. Главни прилази пословном објекту планирају се из Гундулићеве улице.

Нови објекат на парцели, обзиром да је са две стране омеђен споменицима културе од великог значаја, својим габаритом не сме да угрози формиран амбијент, не сме угрозити затечену визуру на Калвински трг из правца центра града јер овај историјски формиран и заокружен амбијент не трпи интерполације било које врсте и не сме угрозити статистику црквене зграде и зграде парохије. Захтева се максимално увлачење новог објекта у односу на ивицу парцеле према Реформатској цркви у циљу невидљивости објекта из правца града, преко Малог моста. У максималној мери неопходно је удаљити нови објекат од међе са затвором. Према условима Управе за извршење кривичних санкција на међи са Окружним затвором, потребно је подићи нов оградни зид који ће бити виши од постојећег зида шеталишта притворених лица у циљу отклањања могућих злоупотреба и угрожавања безбедности установе. Пратећи садржај заштитног зида мора бити: стражарска кула са стазом са које се може вршити непосредно обезбеђење притвореника, уградња система техничке заштите, физичке препреке и осветљење на оградном зиду. Ширина саобраћајнице у непосредној близини затворског зида мора омогућити прилаз великим моторним возилима: ватрогасна возила, дизалице и сл. Висина растиња између зида и новопланираног прилазног пута не сме да угрожава осматрање зида са стражарске куле.

У **урбанистичкој целини II**, површине 0,71 ха (обухвата парцелу бр.5843) изграђен је комплекс Палата правде са зградом затвора. Објекат је проглашен за споменик културе од великог значаја. У овој целини задржава се намена објекта, постојећа регулација и границе парцеле. Прилази из Гундулићеве улице и улице Кеј 2. октобра се задржавају. Комплекс је опремљен и прикључен на постојећу инфраструктуру. Све радове на објекту извести према условима и Мерама заштите издатих од стране Завода за заштиту споменика културе из Зрењанина.

У **урбанистичкој целини III**, површине 0,45 ха (обухвата парцеле бр. 5844, 5845/1/2), на тзв. Калвинском тргу, доминира објекат Реформатске цркве са парохијским домом на парцели бр.5845/2. Комплекс је проглашен за споменик културе од великог значаја, задржава се у постојећој намени на истој парцели у постојећем габариту и на постојећој регулацији. На парцелама 5844 и 5845/1 налазе се зелене површине специјалне намене. Постојећи прилаз комплексу из улице Народне омладине се задржава.

Неопходни радови у оквиру целине и на објектима ће бити изведени према условима и Мерама заштите издатих од стране Завода за заштиту споменика културе из Зрењанина.

У **урбанистичкој целини IV**, површине 0,42ха (обухвата делове парцела бр: 9612, 9611 и 9653/1) задржавају се улице: Гундулићева (приступна улица), Кеј 2. октобра (приступна улица) и Народне омладине (улица II реда), неопходне за функционисање урбанистичких целина I, II и III.

Главни прилази пословном објекту у урбанистичкој целини I планирају се из Гундулићеве улице.

У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у јавну саобраћајну мрежу, комуналну мрежу и урбану опрему.

Постојеће аутобуско стајалиште у улици Народне омладине се задржава, такође у овој улици а тамо где просторне могућности то дозвољавају могућа је изградња бициклистичких стаза.

Зелене површине намењене јавном коришћењу и линеарно зеленило (дрвореди) се задржавају у оквиру ове целине.

Таб.1 Приказ површина, бр.парцеле и корисништво у урбанистичким целинама

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	ПОВРШИНА у ха	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ И КОРИСНИШТВО
I	0,76	Бр. парцеле: 5846, „ЕТОХ“ ДОО, Београд
II	0,71	Бр. парцеле: 5843, Окружни суд, Зрењанин
III	0,45	Бр. парцела: 5844, 5845/1 и 5845/2, Реформатска црквена Општина, Зрењанин
IV	0,42	Део парцела бр: 9612, 9611 и 9653/1 – улице; Град Зрењанин
Σ	2,34	

Овим Планом се првенствено предвиђена хармонична повезаност и усаглашеност урбанистичких целина.

2.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА, ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ, ОБЈЕКТЕ И БИЛАНС ПОВРШИНА

На основу утврђеног режима коришћења простора извршена је подела земљишта на:

- **површине за јавне намене – укупне површине 1,13 ха**, су простори одређени за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина, а у овом плану то су : Палата правде са зградом затвора (парцела кат.бр.5843, КО Зрењанин I), део улице Народне омладине - II реда (парцела кат.бр.9653/1, КО Зрењанин I), део приступне улице – Гундулићева (парцела кат.бр.9612, КО Зрењанин I) и део приступне улице - Кеј 2.октобра (парцела кат.бр.9611, КО Зрењанин I). Површине јавне намене чине 48,3 % обухвата плана.
- **површине за остале намене – укупне површине 1,21 ха**, су изграђене површине и површине намењене изградњи објеката у складу са Законом и наменом у Генералном плану града Зрењанина. Површине остале намене чине 51,7% обухвата плана и намењене су : верским објектима Реформатске црквене општине (парцеле кат.бр.5844, 5845/1 и 5845/2 КО Зрењанин I) и објектима пословања (парцела кат.бр.5846, КО Зрењанин I).

Укупна површина обухвата плана је 2,34 ха.

ТАБЕЛА: Биланс површина и објекта

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПАРЦЕЛА		ОБЈЕКАТ		
	Број и корисништво	Површина		Начин коришћења	Површина (m ²)
		(ха)	%		
Површине за јавне намене		1,13	48,3		
	5843, Окружни суд Зрењанин	0,71		Палата правде са зградом затвора	3 375
	Део парцеле 9653/1, град Зрењанин	0,11		Улица II реда- Народне омладине	-
	Део парцеле 9612, град Зрењанин	0,17		Приступна улица- Гундулићева	-
	Део парцеле 9611, град Зрењанин	0,14		Приступна улица- Кеј 2.октобра	-
Површине за остале намене		1,21	51,7		
	5844, Реформатска црквена општина	0,10		-	-
	5845/1, Реформатска црквена општина	0,04		-	-
	5845/2, Реформатска црквена општина	0,31		Реформатска црква са парохијским домом	996
	5846, „ЕТОХ“ доо, Београд	0,76		Постојеће зграде пословних услуга и помоћне зграде	2 652
УКУПНО		2,34	100		7 023

2.4 РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

План регулације

Овим планом нису дефинисане нове регулационе линије .

План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на равничарском терену на апсолутним котама од 78.13m до 80.63m.

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопственој парцели и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

Попис парцела и опис локације површина јавне намене

У граници обухвата Плана не одређују се нове површине за јавне намене .

2.5 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација

У Плану се задржава облик и површина парцела, задржавају се наслеђене регулационе линије и намена парцела.

Препарцелација

Препарцелацијом ће се у урбанистичкој целини I образовати нове грађевинске парцеле за постојећу дистрибутивну ТС и новопланирану ТС.

Новоформиране грађевинске парцеле треба да буду оквирно минималне површине 5,00m x 6,00m, опасане заштитним тротоаром ради лакшег прилаза и извођења интервенција, заштите и одржавања ТС. Неопходно је да имају излаз на јавну површину. Могуће је линијско померање дуж регулационе линије дистрибутивне РТС 52 према условима надлежне дистрибуције.

Минимално удаљење ТС од других објеката је 3,00 m.

Исправка граница парцели

У обухвату плана нема исправки граница парцела.

2.6 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА, ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

У оквиру Плана, урбанистичку целину II и IV, карактерише постојање објеката јавне намене и јавне површине.

2.6.1 УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА II

Обухвата комплекс Палате правде са зградом затвора (објекат јавне намене).

Саобраћајна инфраструктура

Приступ урбанистичкој целини II задржава се из Гундулићеве улице и улице Кеј 2. октобра.

Хидротехничка инфраструктура

Постојеће прикључке објеката јавне намене на постојећу водоводну мрежу треба задржати уколико постојећа водоводна мрежа задовољава корисника на посматраном простору. Уколико се укаже потреба, могуће је реализовати нове прикључке на планирани вод у ул. Кеј 2. октобра или на будући нови реконструисани цевовод у Гундулићевој улици

Постојеће прикључке на јавну фекалну канализацију и јавну атмосферску канализацију треба задржати и предвидети њихову, у случају потребе, реконструкцију или санацију.

Електроенергетска инфраструктура

Постојеће прикључке објекта на ел.ен.мрежу на нисконапонском нивоу од 0,4 кV у улици Гундулићева и Кеј 2. октобра треба задржати.

Електронске комуникације

Постојећи прикључак објекта на кабловску канализацију електронских комуникација из Гундулићеве улице и улице Кеј 2. октобра се задржава.

Према потреби, могуће је предвидети проширење прикључака на телекомуникациону инфраструктуру.

Термоенергетика

Објект се налази у термоенергетској зони топлификације. Постојећи прикључак на вреловодну мрежу треба задржати.

Зелене површине

Постојеће јавне зелене површине налазе се у атријуму Палате правде и затвора. Потребно их је задржати и редовно одржавати. Забрањена је садња инвазивних врста.

2.6.2 УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА IV

Обухвата делове улица: Гундулићева, Кеј 2.октобра и Народне омладине.

Саобраћајна инфраструктура

Ове улице представљају неопходне саобраћајнице за функционисање урбанистичких целина унутар обухвата Плана.

Улица II реда је улица Народне омладине.

Елементи попречног профила ове улице су :

- 1+1 саобраћајна трака минималне ширине 3m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 2m, а код реконструкције ширина улице ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једнострани попречни пад максимално 2.50%;
- у зони раскрсница траке за престојавање;
- аутобуске нише;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

Ова улица треба да буде оспособљена да поднесе осовинско оптерећење од најмање 11.5t. Тамо где постоје просторне могућности, дозвољена је и изградња обостраних бициклистичких стаза минималне ширине 1.50m.

Приступне улице су: Гундулићева улица и улица Кеј 2. октобра.

Елементи попречног профила приступних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m, изузетно, ради заштите амбијенталних, културних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1m;
- обострани или једнострани попречни пад максимално 2.5%;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

Могуће је да приступне улице буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја.

Могу се примењивати концепти умирујућег саобраћаја у циљу смањења броја возила и њихове брзине кретања, а решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама.

У овим улицама дозвољена је изградња паркинг места у оквиру њиховог попречног профила, уколико просторне могућности то дозвољавају.

Хидротехничка инфраструктура

У урбанистичкој целини IV, на површини јавне намене, од Малог моста у Суботићевој улици, дуж ул. Народне омладине до угла ул. Стевице Јовановића и ул. Змај Јовине постоји магистарални цевовод Ø 350, који може да задовољи потребе за водом потрошача у оквиру Плана детаљне регулације, а који у планском периоду може да претрпи извршан ниво реконструкције или санације. У истој урбанистичкој целини планира се повезивање водоводне мреже Ø350 која прелази Мали Мост у Суботићевој улици, дуж ул. Кеј 2. октобра, са постојећом мрежом Ø100 (или новом, реконструисаном, већег пречника и од савремених материјала) на углу улица Гундулићеве и Кеј 2. октобра.

Цевоводе треба поставити у зелене површине, на појединим деоницама и испод асфалтних површина, тако да буду испоштована сва хоризонтална и вертикална растојања услед паралелних вођења и/или укрштања са постојећим и планираним инфраструктурним објектима.

На површини јавне намене постоји мрежа фекалне канализације, у Гундулићевој улици, улици Кеј 2. октобра и ул. Народне омладине која по свом положају и капацитету може да задовољи потребе постојећих и планираних корисника у оквиру Плана.

Постојећа мрежа атмосферске канализације, у Гундулићевој улици, улици Кеј 2. октобра и ул. Народне омладине по свом положају и капацитету може да задовољи потребе постојећих и планираних корисника у оквиру Плана.

Електроенергетска инфраструктура

Постојећа електроенергетска мрежа положена у улицама урбанистичке целине IV може да задовољи потребе постојећих и планираних корисника. Део електроенергетске мреже у Гундулићевој улици од Улице Кеј 2. октобра па до краја границе обухвата плана потребно је каблирати.

Јавно осветљење је изведено најквалитетнијим светилкама са натријумовим изворима светла што значи да осветљење саобраћајница и тротоара одговара међународним препорукама CIE 115 и задовољава потребе простора обухваћеног Планом. Светилке јавног осветљења ће се на делу Гундулићеве улице која се каблира, преместити на гвоздене стубове.

Електронске комуникације

Постојећа кабловска канализација електронских комуникација, у урбанистичкој целини IV, кроз коју су положени каблови фиксне телефоније као и кабловска дистрибутивна мрежа задовољава све потребе постојећих и планираних потрошача.

Уколико постоји потреба за проширењем капацитета, то је могуће према условима надлежног предузећа–власника телекомуникационе инфраструктуре, која ће се одобрити из истуреног комутационог чвора који се налази на почетку уласка у насеље Раде Кончара.

Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба корисника простора оствариће се прикључењем на вреловодну мрежу. Прикључење извршити у складу са одредбама Закона о енергетици („Сл. Гласник“ РС број 57/2011 и 80/2011) и Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом („Сл. Лист Општине Зрењанин“ број 1/2008).

У Гундулићевој улици постоји дистрибутивни гасовод али је планиран само за зону индивидуалних потрошача.

Зелене површине

Зелене површине у урбанистичкој целини IV су у пуном развоју. Старост засада је око 20-30 година. Стабла су у одличној кондицији. Нема битнијих ентомолошких и фитопатолошких обољења.

Посебну пажњу посветити постојећој инфраструктури и садњу прилагодити задатим условима. Могуће је садити обостране дрвореде или зелене заштитне појасеве ширине у зависности од просторних могућности;

Забранити сваку непланску садњу у дрворедима, посебно воћа и садњу инвазивних врста.

2.7 КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.7.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Приступ урбанистичкој целини I биће омогућен из Гундулићеве улице. Предметни прилазни пут (прукључак) изградити у свему према:

- Закону о јавним путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 101/2005, 123/2007 и 101/11);
- Закону о безбедности саобраћаја на путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 41/2009);
- Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Службени гласник Републике Србије бр. 50/2011);
- добијеним условима надлежног управљача општинских путева, тј. условима ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина".

Приступ урбанистичкој целини II задржава се из Гундулићеве улице и улице Кеј 2. октобра.

Приступ урбанистичкој целини III задржава се из улице Народне омладине.

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Прописани услови за изградњу прикључка у улици Гундулићева на катастарској парцели бр. 9612 КО Зрењанин I гласе:

- могућа је изградња највише два прикључка за катастарску парцелу бр. 5846;
- ширина једносмерног прикључка је минимално 3,50m а за двострани 6,00m;
- минимални радијус кривине прикључка је 7,00 m;
- положај прикључка је одређен уз услов да уливне површине (лепезе) буду наспрам катастарске парцеле број 5846;
- прикључак се одређује само за десна скретања возила (улаз-излаз);
- осовинско оптерећење је 11,5 t;
- одводњавање вршити путем затворене кишне канализације;
- потребно је прибавити услове власника инсталација које се укрштају са будућим прикључцима.

Инвеститор је у обавези да прибави овлашћење за вршење инвеститорских послова за изградњу прикључног пута од Управљача пута.

2.7.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за уређење и изградњу хидротехничке инфраструктуре

Водоводна мрежа

Од Малог моста у Суботићевој улици, дуж ул. Народне омладине до угла ул. Стевице Јовановића и ул. Змај Јовине постоји магистарални цевовод Ø350, који може да задовољи потребе за водом потрошача у оквиру Плана детаљне регулације. У Гундулићевој улици, северозападно од границе Плана налази се водоводна мрежа АЦ Ø100.

Могућност дугорочног ефикаснијег снабдевања водом постојећих и планираних корисника у оквиру границе Плана и читавог стамбеног насеља Мала Америка омогућиће се реализацијом следећих планираних активности:

- у оквиру границе Плана, предвиђа се повезивање водоводне мреже Ø350 која прелази Мали Мост у Суботићевој улици, дуж ул. Кеј 2. октобра, са постојећом мрежом Ø100 (или новом, реконструисаном, већег пречника и од савремених материјала) на углу улица Гундулићеве и Кеј 2. октобра;
- уколико се укаже потреба за већим количинама воде за потребе објеката у оквиру урбанистичке целине I него што је то могуће, обезбедити је са постојеће јавне водоводне мреже у Гундулићевој улици. Могуће је извршити реконструкцију постојећег цевовода у складу са хидрауличким захтевима потрошача.

Фекална канализација

Постојећа мрежа фекалне канализације, у Гундулићевој улици, улици Кеј 2. октобра и ул. Народне омладине по свом положају и капацитету, у смислу могућности одвођења фекалних отпадних вода у потпуности ће задовољити потребе постојећих и планираних корисника у оквиру Плана.

Атмосферска канализација

Постојећа мрежа атмосферске канализације у Гундулићевој улици, ул. Кеј 2. октобра и ул. Народне омладине ће, по свом положају и капацитету, а уз редовно одржавање, у смислу могућности одвођења атмосферских отпадних вода са посматраног простора у оквиру границе Плана, у потпуности задовољити потребе постојећих и планираних корисника у оквиру Плана.

Услови за прикључење на хидротехничку инфраструктуру

Водоводна мрежа

Снабдевање водом корисника на простору Урбанистичке целине I вршиће се преко дистрибутивне мрежа воде развучене по целом комплексу и одређене положајем и потребама потрошача. На месту прикључка на цевовод градског водовода, изградњу и дубину прикључка свести на дубину цевовода градске мреже у складу са условима прикључења надлежног комуналног предузећа. Због евентуалних потреба за повећањем притиска у мрежи, како би се задовољило свим санитарним, технолошким и противпожарним потребама потрошача, треба предвидети и бустер станице (које ће бити у власништву потрошача) чији ће тачан број и положај бити одређени коначном техничком документацијом.

Снабдевање водом евентуалних нових објеката који би се изградили на простору Урбанистичке целине III решиће се преко секундарних прикључака на већ постојећу примарну мрежу цевовода.

У Урбанистичкој целини IV дуж ул. Кеј 2. октобра планира се изградња цевовода који ће повезати водоводну мрежу Ø 350 која прелази Мали Мост у Суботићевој улици, са постојећом мрежом Ø100 (или новом, реконструисаном, већег пречника и од савремених материјала) на углу улица Гундулићеве и Кеј 2.

октобра. На месту прикључка на цевовод градског водовода, изградњу и дубину прикључка свести на дубину цевовода градске мреже у складу са условима прикључења надлежног комуналног предузећа.

Основни елементи прикључења на водоводну мрежу који важе за обухват Плана:

- Водоводну мрежу градити од савремених и квалитетних цеви и фазонских комада. Водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталација водити рачуна о прописном вертикалном растојању. При евентуалном проласку цевовода испод интерних путева у комплексу, предвидети заштитне челичне цеви.
- Минимална дубина изнад водоводних цеви мерено од горње ивице цеви треба да буде толика да се обезбеди температурна заштита и заштита од саобраћајних потреса,
- На евентуалној новој траси хидрантског вода предвидеће се постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант у адекватној техничкој документацији.
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању цевовода треба извршити катастарско снимање истих, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

Фекална канализација

У Урбанистичкој целини I фекалну канализацију пројектовати и извести тако да прими довољне количине санитарно фекалних вода.

- Положај водова фекалне канализације ће бити условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољиће прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.
- Пречнике канала као и нагибе дна канала који чине мрежу треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се чишћење канала може лакше извести.
- Ако се појаве технолошке воде, такве воде такође спровести у јавну канализацију подземним каналима преко одговарајућег третмана за њихово пречишћавање.
- Уколико се постојећи прикључци на јавну фекалну канализацију не задржавају на месту нових прикључка на мрежу јавне канализације, изградњу и дубину прикључка свести на дубину која је у складу са дубином прикључног ревизионог окна у градској мрежи фекалне канализације, у складу са условима прикључења надлежног комуналног предузећа.
- Приликом реализације канализације треба се придржавати техничких прописа за пројективање, извођење, пријем и одржавање канала.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању затворених канала треба извршити катастарско снимање истих а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

Одвођење фекалних отпадних вода од евентуалних нових објеката који би се изградили на простору Урбанистичке целине III решиће се преко прикључака на већ постојећу мрежу цевовода фекалне канализације.

Атмосферска канализација

У урбанистичкој целини I саобраћајне површине у оквиру комплекса би својим подужним и попречним нагибом требало да омогуће што боље одвођење атмосферских вода са њих самих.

- Пречнике канала као и нагибе дна канала терба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се чишћење канала може што лакше извести. Цеви ће се положити на дубину и са падом који ће бити условљени тереном, растојањима и несметаним протоком кроз њих.
- Коначне висинске коте и дефинитиван избор за регулисање одводњавања даће пројектант приликом израде адекватне техничке документације.
- Уколико се постојећи прикључак на јавну атмосферску канализацију не задржава на месту нових прикључка на мрежу јавне канализације, изградњу и дубину прикључка свести на дубину која је у складу са дужином прикључног ревизионог окна у градској мрежи атмосферске канализације, у складу са условима прикључења надлежног комуналног предузећа
- Приликом реализације атмосферске канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању затворених канала треба извршити катастарско снимање истих а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

Одвођење фекалних отпадних вода од евентуалних нових објеката који би се изградили на простору Урбанистичке целине III решиће се преко прикључака на већ постојећу мрежу цевовода атмосферске канализације.

Нове саобраћајне површине у оквиру комплекса би својим подужним и попречним нагибом требало да омогуће што боље одвођење атмосферских вода са њих самих.

2.7.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре**

У урбанистичкој целини I на парцели бр.5846 налази се дистрибутивна трафо станица РТС 52 и она се задржава. Имајући у виду да се инвеститор обратио са захтевом да користи снагу од 1 MW, неопходно је да изгради властиту трафо станицу унутар комплекса која може бити МБТС а такође може да се смести у планирани објекат. Нова трафо станица ће бити повезана са постојећим РТС 52 а такође у петљу са другим трафо станицама ради што сигурнијег напајања а све према условима надлежне дистрибуције.

- При преласку са 10 kV напонског нивоа на 20 kV напонски ниво, задржавају се постојећи коридори средњенапонског расплета.
- Постојећа електроенергетска мрежа може да задовољи потребе постојећих и планираних корисника. Део електроенергетске мреже у Гундулићевој улици од Улице Кеј 2. октобра па до краја границе обухвата плана потребно је каблирати.
- Јавно осветљење је изведено најквалитетнијим светиљкама са натријумовим изворима светла што значи да осветљење саобраћајница и тротоара одговара међународним препорукама CIE 115 и задовољава потребе простора обухваћеног Планом. Светиљке јавног осветљења ће се на делу Гундулићеве улице која се каблира, преместити на гвоздене стубове.

- Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво.
- Површина за изградњу зидане или МБТС треба да буде минималне површине 5,00 m x 6,00 m,
- Минимална удаљеност ТС од других објеката треба да буде 3,00m.
- Потребно је формирати грађевинску парцелу у површини објекта са заштитним тротоаром.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

Прикључци објеката на електроенергетску мрежу граде се на основу услова прибављених од власника јавне инфраструктурне мреже и информације о локацији односно локацијске дозволе.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити мин. 0,5m.
- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру.
- У истом рову никада не полагати електроенергетске водове и топоводе или пароводе.
- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже.

2.7.4 ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

Услови за уређење и изградњу инфраструктуре електронске комуникације

Како је до објекта новог инвеститора већ положен дистрибутивни телекомуникациони 30 парични кабел, објекат ће бити прикључен на овај, већ постојећи кабел према условима надлежног предузећа. За изградњу прикључка за будући објекат је потребно изградити ТТ инсталацију (кућни развод) до постојећег извода (ПИ 2-421 где се налази концентрација унутрашњих телефонских инсталација) на 10 парним раставним реглетама. ТТ инсталације (кућни развод) се мора изградити по прописаним условима за пројектовање и изградњу ТТ инсталација и завршити на 10 парним саставним реглетама у ИТО ормарићу. Уколико постоји потреба за проширење капацитета, то је могуће према условима надлежног предузећа – власника телекомуникационе инфраструктуре, која ће се одобрити из истуреног комутационог чвора који се налази на почетку уласка у насеље Раде Кончара.

Општи услови и принципи уређења за телекомуникационе мреже фиксне телефоније су:

- Трасе постојећих телекомуникационих каблова се задржавају ако су у појасу тротоара или у зеленој површини и ако не угрожавају локацију других планираних објеката.
- ТТ мрежу у потпуности градити подземно у ужем и ширем центру градског насеља и у насељима колективног становања, дуж свих главних улица и на местима привода у поједине објекте у кабловској канализацији.

Услови за прикључење на инфраструктуру електронске комуникације

Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. Да би се обезбедио висок квалитет целокупних телекомуникација на подручју града Зрењанина и њено повезивање са светом, неопходно је обезбедити учешће представника Телекома у свим фазама изградње објеката, од издавања услова и пројектовања до техничког пријема готовог објекта.

Општи услови и принципи грађења за телекомуникационе мреже фиксне телефоније су:

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0,80m на градском подручју, а на међумесним релацијама 1,20m.
- Ако постоје постојеће трасе, нове телекомуникационе каблове полагати у исте.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,00m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0,5m од регулационе линије.
- Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији.
- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°.
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће.
- Телекомуникациона подземна мрежа се може градити и са обе стране улице.
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове преко 10kV.
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Да би се свим потенцијалним корисницима омогућили „trip play“ сервиси, базирани на IP технологији, неопходно је планирати телекомуникационе инсталације за пословне и велике стамбене објекте (приступ путем ТТ канализације) на следећи начин:

- Уколико је могуће, у објектима треба обезбедити посебну просторију за смештај активне и пасивне ТК опреме, напајање електричном енергијом и прописно уземљење у зависности од активне опреме.
- До објекта планирати приступну мрежу FTTB (fiber to the building) решењем.
- У објектима треба планирати класично структурно каблирање према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173 са UTP кабловима категорије

минимум 5е са HFFR омотачем уз завршавање каблова на „patch panelima“ и на одговарајућим утичницама код корисника.

- Максимална дужина UTP каблова не сме да прелази 90m.
- Инсталационе UTP каблове треба полагати у инсталационе цеви у зиду или техничке канале или у каналице у зиду (металне или пластичне).
- У случају, да није одређена посебна просторија за смештај ТК опреме, препоручују се DSL инсталациони каблови према IEC 62255 стандарду (минимум 60MHz).
- DSL каблове треба завршавати на прикључним реглетама у изводним и разводним орманима.
- На реглете треба набацити минимум 2 парице DSL кабла за сваког корисника.
- На страни корисника DSL кабл треба завршити на одговарајућој утичници.
- Свуда уз ТК-инсталацију треба градити резервну цев за FTTH-решење (fiber to the home) оптичке приступне мреже.
- Потребно је на сваком спрату предвидети на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

2.7.5 ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Подручје обухваћено планом се налази у термоенергетској зони топлофикације града тако да ће се задовољење термоенергетских потреба корисника простора остварити прикључењем на вреловодну мрежу. Прикључење извршити у складу са одредбама Закона о енергетици („Сл. Гласник“ РС број 57/2011и 80/2011) и Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом („Сл. Лист Општине Зрењанин“ број 1/2008).

Прикључење планираних објеката на дистрибутивни систем топлотне енергије вршити на основу Одобрења енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом.

Одобрење за прикључење садржи нарочито: место прикључења, начин и техничке услове прикључења, одобрени капацитет, место и начин мерења испоручене енергије, рок и трошкове прикључења.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетских објеката и инфраструктуре и термотехничких инсталација у објектима, придржавати се одговарајућих одредби Закона о заштити од пожара, Закона о заштити животне средине, Закона о енергетици, Правилника о техничким нормативима донетих на основу ових закона и Правилника о енергетској ефикасности зграда.

За зграде дефинисане унутар простора обухваћеног планом максимално дозвољена годишња потрошња финалне енергије за грејање је 70 kWh/m².

Промене у постојећим Законима и Правилницима и одредбе нових прописа који ће се донети у току реализације планских решења обухватиће се приликом издавања Информације о локацији и/или локацијске дозволе.

2.8 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Приликом уређења зелених површина, требало би задовољити два основна циља:

- **први**, тежи ка естетском моменту, што подразумева хармонично уклапање у околину, однос масива, однос боја и облика у простору;
- **други**, где се тежи да нови простор буде функционалан, трајан, уклопљен у постојећу инфраструктуру и пре свега, економичан.

Зелене површине у граду су угрожене разним врстама загађења: свим облицима аерозагађења, зрачењем секундарне топлоте са изграђених градских површина, повећане инсталације, загађеног тла, евидентног развоја саобраћаја, дивљих паркинга, уз све присутнијих ентомолошких и фитопатолошких обољења.

Зелене површине намењене јавном коришћењу су скверови и линеарно зеленило (дрвореди), од општег значаја за становништво.

Посебну пажњу посветити постојећој инфраструктури и садњу прилагодити задатим условима.

Забранити сваку непланску садњу у дрворедима, посебно воћа. Забрањено је садити инвазивне врсте. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (Reynouria syn. Fallopa japonica) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Правила грађења зелених површина у односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености: водовод 1,50 - 2,00m, канализација 1,50 - 2,00m, гасовод 2,00 m, т.т. мрежа 1,00m, електрокабл 25,00m, од коловоза 2,50m и од објекта 5,00-6,00m.

2.9 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Овим Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на комуналну инфраструктуру и могућност колског прилаза. Прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима уз сагласност надлежних предузећа.

За издавање локацијске и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити минималан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта неопходан за нормално функционисање одређене намене простора. За парцелу бр.5846 у урбанистичкој целини I, за коју се локацијска дозвола издаје директном применом овог плана, потребно је обезбедити прикључке на: саобраћајну, хидротехничку, електроенергетску, термоенергетску и мрежу електронских комуникација.

2.10 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.10.1 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде Плана детаљне регулације, за обухваћен део просторне целине 2 „Мала Америка“, утврђене су Мере заштите од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-60-5/11 од 18.08.2011.год., као једног од највреднијих историјски формираних амбијената старог језгра града. Формирање целине је започето крајем 19.в. изградњом Реформатске цркве са парохиским домом, окончано на самом почетку 20.в. изградњом Малог моста и Палате правде са зградом затвора.

На основу правила и услова заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом унутар простора обухваћеног Планом детаљне регулације, Завод за заштиту споменика културе Зрењанин је утврдио постојање објеката који чине идентитет обухваћеног простора и усмеравају његов будући развој. Највреднији објекти су Палата правде са затвором и Реформатска црква са парохијском домом који су проглашени за споменике културе од великог значаја (Сл.лист АПВ бр28 од 30.12.1991.год.). Све интервенције на овим објектима и парцелама ће се вршити на основу претходно прибављених Услова за предузимање Мера техничке заштите од стране Завода за заштиту споменика културе.

На грађевинској парцели 5846 налазе се напуштени пословни објекти ДД “Банат трговинско”. Решењем (бр. 112-13 108 од 27.02.2009.год.) Завода за заштиту споменика културе објекти старих магацина су скинути са списка евиденције претходне заштите чиме је дозвољено рушење објеката на парцели а дозвољава се изградња нових по прибављању Мера техничке заштите које ће издати Завод. Најбитнији сегмент ових мера је висинско и архитектонско усаглашавање нових објеката у формирану историјски амбијент.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени. Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима (члан 120) и Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова, обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

2.10.2 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта односно приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр.135/04 и 36/2009).

2.10.3 ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Посебне мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у законским актима који се односе на здравље и безбедност људи и заштиту на раду према Закону о безбедности и здрављу на раду (Сл. гласник РС 101/2005). При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању, извођењу и изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

Осим мера за заштиту живота и здравља људи, потребно је дефинисати и мере у случају ванредних ситуација и удеса а у складу са Законом о ванредним ситуацијама. Општи услови заштите од пожара, елементарних непогода и других дејстава од утицаја на уређење и изградњу простора обухвата овог Плана подразумева придржавање следећих Законских одредби:

- Закона о заштити од пожара (Сл.лист РС, бр. 37/88 и Сл.гласник РС, бр. 111/2009).

- Закона о одбрани (Сл.лист СРЈ, број 43/94, Сл.лист РС, бр. 116/07, 88/09, 104/2009), важећи технички нормативи за склоништа (Сл. војни лист, број 13/98) и други важећи прописи и нормативи везани за ову област).
- Закона о ванредним ситуацијама (Сл.гласник РС, бр. 111/2009 и 92/2011).
- Одлука о утврђивању степена угрожености насељених места у Општини Зрењанин бр.82-18/92-02.
- Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидранску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ, бр. 39/91).
- Правилника за електроинсталације ниског напона (Сл.лист СРЈ, бр. 28/95).
- Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења (Сл.лист СРЈ, бр. 11/96).
- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82,29,83, 21/88 и 52/90).

Заштита од пожара

Заштита од пожара подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на изграђеност парцеле, на међусобну удаљеност објеката, тако да и после урушавања саобраћајнице буду проходне. Као мере заштите од пожара неопходно је планирати приступе ватрогасним возилима до сваког објекта. Планирати широке саобраћајнице које ће штити простор од преношења пожара са једне на другу урбанистичку целину. Угроженост од пожара у многостави зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивих материја.

Опрема, средства и уређаји за гашење пожара пројектоваће се на основу процене угроженог пожарног оптерећења и на основу важећих законских прописа. Пројектовање свих инсталација и опреме биће изведено тако да омогући несметано функционисање система ППЗ као и кретање ватрогасне службе, уколико се укаже потреба.

Систем заштите од пожара чине и превентивне мере (периодично испитивање опреме, контрола исправности противпожарне опреме, обука запослених) и оперативне мере (гашење пожара, учествовање у санацији у случају опасности).

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 111/09 и 92/11) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Инвеститор прибавља потребне услове који се морају испунити из области заштите од пожара од надлежне институције.

Заштита од елементарних непогода

Код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са одговарајућим прописима и стандардима:

- морају имати добру оријентацију;
- морају бити предвиђени на максимални удар ветра;
- градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра;

Подручје простора обухваћеног планом може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава (олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака-града и удара грома) и поплава .

Заштита од земљотреса

Подручје града Зрењанина спада у 8 зону MCS ° скале. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Објекте пројектовати и градити у складу са чл.4 Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима. (Службени лист сфрј бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990).

Заштита од метеоролошких појава

- Заштиту од олујних ветрова обезбедити подизањем заштитног зеленила.
- Зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.
- Заштита од града обезбедиће се испаливањем, у сезони одбране од града, противградне ракете у противградним станицама.
- Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на подручју обухваћеног Планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити или заменити.

Заштита од поплава

Ради заштите од поплава и подизања подземних и процедних вода све објекте и техничке уређаје предвидети на безбедној коти. Неопходно је поштовање основне намене атмосферске каналске мреже и поштовање важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката.

Заштита од ратних дејстава

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања нови објекат мора бити пројектован и планиран уз примену одговарајућих превентивних и грађевинских мера заштите.

Обавезује се инвеститор у складу са условима Министарства одбране – Сектор за материјалне резерве – Управе за инфраструктуру да приликом изградње објекта испоштује услове у погледу заштите људи и материјалних добара које прописује Закон о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 111/09 и 92/11), Закон о одбрани (Сл.лист СРЈ, број 43/94, Сл.гласник РС, број 116/2007), важећи технички нормативи за склоништа (Сл. војни лист, број 13/98), Одлуку о утврђивању степена угрожености насељених места у Општини Зрењанин бр.82-18/92-02 и друге Законе и прописе који регулишу ову област.

Приликом изградње новог објекта, у обухвату Плана, према Закону о ванредним ситуацијама и Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у Општини Зрењанин потребно је предвидети изградњу заштитног објекта са нивоом заштите у складу са наменом објекта, локацијским условима и важећим техничким нормативима за склоништа (Сл. војни лист, број 13/98).

Заштита од техничко-технолошких несрећа у току градње (акцидената)

Заштита обухваћеног простора од техничко-технолошких несрећа у току градње обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;

- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, која носе опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Послодавац је у обавези да према Закону о безбедности и здравља на раду донесе Акт о процени ризика на радном месту и у радној околини.

Услови за одлагање комуналног отпада

Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине за постављање контејнера треба одредити погодна места, хигијенски безбедна и доступна возилима која односе отпад. Место за контејнере треба да буде од тврде подлоге уз одговарајуће одвођење атмосферских отпадних вода. У циљу заштите од погледа посетиоца контејнерско место се може заклонити ниским зимзеленим зеленилом, шибљем или ниском оградом.

2.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи) и прилаза до постојећих и планираних објеката, морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС бр. 18/97), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

У оквиру појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за возила инвалида у складу са стандардом SRPS.

2.12. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

Унутар предметног простора Плана налази се један од највреднијих историјски формираних амбијената старог језгра града који чине објекти: Мали мост, Реформатска црква са парохијским домом, Палата правде са зградом затвора и Калвински трг.

Највреднији објекти, који су проглашени за споменике културе од великог значаја (Сл.лист АПВ бр28 од 30.12.1991год.) су:

- Палата правде са зградом затвора
- Реформатска црква са парохијским домом.

За све интервенције на објектима и парцелама за обухваћен део просторне целине 2 „Мала Америка“, утврђене су Мере заштите од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-60-5/11 од 18.08.2011.год., на основу правила и услова заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом.

2.13 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Мере енергетске ефикасности изградње примењују се на:

- Изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда

За зграде дефинисане циљевима уређења и изградње простора обухваћеног планом, тј. зграде за обављање пословно – услужних делатности, спратности П +1, максимално дозвољена годишња потрошња финалне енергије за грејање може да износи:

	МАКСИМАЛНА ДОЗВОЉЕНА ГОДИШЊА ПОТРЕБА ФИНАЛНЕ ЕНЕРГИЈЕ ЗА ГРЕЈАЊЕ [КВН/М ² А]	
ТИП ЗГРАДЕ	НОВЕ	ПОСТОЈЕЋЕ
управне и пословне зграде	≤ 55	≤ 65
зграде намењене трговини и услужним делатностима	≤ 70	≤ 80

Придржавати се основних принципа физике зграда приликом пројектовања и изградње.

Саставни део пројектне документације за добијање грађевинске дозволе је и посебан елаборат који садржи прорачуне:

- топлотне заштите зграда
- топлотне акумулативности нетранспарентних спољњих грађевинских елемената зграде (спољњи зидови, кровови) за летњи период
- дифузије водене паре

За ове прорачуне користити улазне параметре и методе прорачуна из Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник“ РС број 61/11).

Оријентацијом и функционалним концептом зграда обезбедити максимално коришћење природних услова (сунце, ветар, зеленило) за постизање пројектованих параметара комфора.

Техничка документација треба да садржи све примењене мере и техничка решења за постизање пројектованих параметара комфора: ваздушног, топлотног, светлосног и звучног.

Ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор обезбедити применом расположивих мера из Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник“ РС број 61/11).

За постизање пројектованог ваздушног комфора архитектонским мерама максимално користити природну вентилацију. Када то није могуће, препоручује се уградња принудне вентилације, која се мора прилагодити стварним потребама оптерећености и временом када се корисници налазе у просторијама.

Сви објекти површине веће од 500 м² који имају принудну вентилацију, протока једнаку или већу од 300 м³/ч, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха прописаног степена ефикасности. Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Објективне параметре топлотног комфора (температуру ваздуха, средњу температуру зрачења површина, брзину кретања и влажност ваздуха), првенствено обезбедити пасивним архитектонско–грађевинским решењима. Овим мерама треба обезбедити: правилно димензионисање елемената омотача зграде, заштиту од сунчевог зрачења, коришћење термичке масе, пасивно и природно ноћно хлађење, топлотно зонирање и спречавање утицаја директног сунчевог зрачења (обликом зграде и/или сенилима зеленилом).

У том циљу треба испунити следеће техничке захтеве:

- просторије у којима се борава током дана треба да буду оријентисане према југу у мери у којој анализа планираних суседних зграда максимално допушта
- груписати просторије у згради према њиховим температурним захтевима а зоне са већим температурама максимално прилагодити за коришћење природних потенцијала локације (сунце, ветар, зеленило)
- све транспарентне и полутранспарентне површине у боравишним просторима, осим оних које су оријентисане ка северу, североистоку и северозападу (при азимуту 0–45⁰ и 315–360⁰) морају да имају нетранспарентну заштиту од директног сунчевог зрачења у летњем периоду.
- обликом зграде обезбедити енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе, окружење и намену зграде. Уградњом система засенчења или зеленилом максимизирати употребу природног светла уз омогућење пасивних добитака топлоте зими односно заштиту од прегревања у летњем периоду.
- структуру и омотач зграде конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи
- отворе на згради (прозори, врата, канали за вентилацију) пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање уз максимизирање пасивног (природног) ноћног хлађења у летњем периоду
- повећати термичку масу за остварење топлотног комфора у зимском и летњем периоду
- избегавати топлотне мостове и минимизирати појаву топлотних острва правилним избором материјала и боје материјала

2.14 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЛИ РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно ради урбанистички пројекат или расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ I

Урбанистичка целина I обухвата грађевинску парцелу бр.5846. На парцели су констатовани објекти некадашњег предузећа ДД “Банат трговинско”. Објекти су дотрајали, трошни и планирани за рушење.

Планира се изградња пословног објекта пословно-услугне делатности. Изградња новог пословног објекта дозвољена је по прибављању Мера техничке заштите које ће издати Завода за заштиту споменика културе из Зрењанина а на принципима задржавања намене простора и усклађивања са карактером амбијента и окружења.

Врста и намена објеката који се могу градити и дозвољене делатности

У урбанистичкој целини I планира се изградња пословног објекта.

Делатности које се могу планирати у овој целини су: пословно-услугне делатности, пословно-административне делатности (финансијске, стамбено-комуналне, техничке и др.), трговине, угоститељске делатности, смештајно-угоститељске делатности, услужне делатности и услужно занатство, услужни сервиси (заједничке гараже), здравствене делатности и социјална заштита.

Врста и намена објеката који се не могу градити и делатности које су забрањене

У оквиру ове целине забрањена је изградња: индустријских, производних објеката, објеката производног занатства, складишта и објеката који имају негативан утицај на животну средину.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле као и минамална и максимална површина грађевинске парцеле

Постојећа већ формирана грађевинска парцела бр.5846 својом величином и обликом одговара намени и има прилаз са јавне површине из улице Гундулићева.

За постојећу трафо станицу РТС 52 и планирану трафостаницу за новог инвеститора, мора се формирати парцела оквирно минималне површине 5,00 x 6,00 m, са заштитним тротоаром и директним излазом ТС на јавну површину односно регулациону линију. Могуће је линијско померање објекта ТС дуж регулационе линије према условима надлежне дистрибуције.

Минимално удаљење ТС од других објеката је 3,00 m.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

За изградњу новопланираног пословног објекта удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије је 0 – 5,00 m.

У односу на суседне парцеле објекат може бити слободностојећи. Удаљење планираног објекта од бочних граница парцела тј од парцела бр.5859/1, 5858 и 5850) је мин 3,00m.

У односу на бочну границу према парцели бр. 5843 са Окружним затвором максимално удаљење планираног објекта дефинисано је у складу са условима које су прописали: Управа за извршење кривичних санкција-Београд, МУП - Сектор за ванредне ситуације у Зрењанину и Одељење за путеве и саобраћај у име Градске управе-Одељење за послове урбанизма Града Зрењанина.

У односу на задњу границу парцеле према Реформатској цркви (парцела бр.5845/2) захтева се максимално поштовање прописаних удаљења објекта у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- За планиране објекте највећи дозвољени индекс заузетости је 60%.
- Минималан проценат зелених површина износи 20%. Уколико инвеститор гради кровне вртове може се дозволити мањи проценат зелених површина на парцели у износу од мин. 10%, с тим да под кровним вртовима мора бити минимално 20% површине од површине парцеле, односно, укупно 30%.
- Преостале површине резервисане су за колске и пешачке комуникације.

Највећа дозвољена висина објекта

Својом висином нови објект треба да помири различите спратности и волумене. Строга контрола изградње у визуелним коридорима (правац из центра града преко Малог моста) основни је услов у погледу ограничења спратности.

Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објекта у блоку и објекта у наспрамном блоку. Важи правило уважавања принципа за уједначавање висина, надовезивањем на висину венца суседних објеката у блоку.

Висина новог објекта према Гундулићевој улици дефинисана је висином кровног венца реперног објекта зграде затвора тј. висина кровног венца је 11,00 m.

Слеме новог објекта мора бити ниже од реперног објекта Палате правде и максимална висина износи 16,00 m.

Дозвољава се изградња сутеренске и подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе и уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију. Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је минимално укопана 50 cm испод коте. Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа, делимично укопана, максимално 50 cm испод коте терена.

Кота пода приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута и може бити дефинисана тако да омогућава несметан прилаз особама са посебним потребама у простору а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС бр. 18/97).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката на парцели се могу градити помоћни објекти за смештај уређаја који опслужују главни објект, гараже, котларнице, трафостанице и надстрешнице у служби главног објекта.

Унутар комплекса могуће је постављати и рекламне паное (јарболе, билборде, city light, тотеме) у складу са Мерама техничке заштите Завода за заштиту споменика културе.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи. Међусобни размак главних објеката на парцели 5846 условљен је наменом али не може бити мањи од 4,00m. Растојање ТС од главних и помоћних објеката може бити минимално 3,00 m.

Међусобна удаљеност објеката утврђена је у односу на намену и начин постављања главног објекта на парцели, као и у односу на њихову висину (спратност), услове осунчања објеката и услове удаљења објеката инфраструктуре од главног објекта.

Ограђивање парцеле

Ограде се могу поставити на границе парцела према следећим условима:

- ограда на регулационој линији може бити зидана или транспарентна, ако је ограда зидана, висина је до 1,40m; транспарентна ограда може бити до висине 1,60m,
- уколико се објекат гради на регулационој линије ограда се не може поставити, сем капије са отварањем у оквиру сопствене парцеле,
- ограда на бочним границама парцеле је зидана или транспарентна. Бочна страна грађевинске парцеле према условима Управе за извршење кривичних санкција мора имати зидану пуну оgradu која својом висином омогућава заштиту шеталишта притворених лица од осматрања из новопланираног објекта али и спречава покушај убацивања недозвољених предмета преко зида. Задња граница грађевинске парцеле која се граничи са парцелом бр.5845/2 (Реформаторска црква) мора имати зидану пуну оgradu минималне висине 2,00m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели се обезбеђује са коловоза и тротоара из Гундулићеве улице према условима надлежног управљача путева тј. условима ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“.

Унутар комплекса морају се испоштовати услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС бр. 18/97), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Саобраћајне површине унутар комплекса морају испуњавати следеће услове:

- унутрашњи приступни путеви за двосмерни саобраћај морају бити минималне ширине 6m;
- унутрашњи приступни путеви за једносмерни саобраћај морају бити минималне ширине 3m;
- попречни падови унутрашњих приступних путева 2%;
- тротоари – пешачке стазе морају бити минималне ширине 2m;
- паркинг место за путничка возила минималних димензија 2.5×5m;
- паркинг место за туристичка возила минималних димензија 2.5×7m;
- паркинг место за аутобусе минималних димензија 3.5×15m;
- паркинг место за теретна возила минималних димензија 3.5×15m.

Паркирање (појединачна паркинг места и гаражна места) решити у оквиру грађевинске парцеле. Гаража може бити изграђена у склопу објекта.

Услови за обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели за пословне и објекте јавне намене су: једно гаражно или паркинг место на 70m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње своје и суседне објекте обезбедити у смисли статичке стабилности и смислу не угрожавања услова живота на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара и подземне етаже могу прећи грађевинску односно регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0,15m до дубине од 2,60m, испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50m;
- стопе темеља, хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом, не смеју прећи границу суседне парцеле.

Отвори на планираном објекту могу се предвидети према парцели 5845/2 (Реформаторска црква) на утврђеној грађевинској линији. На осталим бочним зидовима, нису дозвољени отвори.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној грађевинској.

Клима уређаји, расхладне спољне јединице, агрегати и слични уређаји који производе буку, морају се поставити унутар објекта у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл.гласник РС, број 75/10).

Одлагање комуналног отпада

На грађевинској парцели потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјала, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За заштићене објекте у градском центру морају се поштовати услови заштите и коришћења непокретних културних добара и њихове околине у складу са Законом о културним добрима (Сл.гласник РС бр.71/94) и посебним условима које ће издати надлежан Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

Приликом изградње објекта могу се дозволити:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску али не и регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3.00m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2.00m, на висини од 3.00m;

Приликом изградње објекта не могу се дозволити:

- рекламни панои на фасадама, које су орјентисане према згради Палата правде са зградом затвора и према Реформатској цркви са парохијским домом;
- радови на постављању спољног степеништа ван регулационе линије.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија померена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

Објекте пројектовати и градити од традиционалних али и савремених, квалитетних материјала, са одговарајућом термо и хидро изолацијом, а у складу са важећим прописима. Једино се не могу прихватити видљиви бетонски елементи као ни велике површине обложене каменом.

У обради фасада оставља се слобода пројектантима у циљу добијања квалитетног решења савремене архитектуре. У архитектонском смислу, применити позитивна искуства и принципе модерне, савремене архитектуре и традиције поднебља. На фасадама се не препоручују, украси са обличјима животиња и људи, водити рачуна да се новим објектима не наруши постојећи архитектоски израз, како у погледу материјала, тако и у погледу колорита, детаља, акцената и сл.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу или лим. Равни кровови се препоручују приликом планирања „зелених“ кровова.

Фундирање објекта вршити у складу са геомехаником терена и важећим прописима.

Приликом изградње водити рачуна да се ради о еколошки чистим материјалима, који имају све потребне термичке слојеве, како за столарске и браварске позиције, тако и за зидове, кровне равни, подове и др.

Водити рачуна, приликом градње, о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора, а не његова деградација.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, изградње лифтовског постројења, изградње и доградње рампи за особе са посебним потребама у простору.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа уколико се предвиди заједничка интервенција на целој фасади једнообразно* и у смислу извођења, једновремено.

* Под објектом се подразумева целокупан објекат, скуп свих ламела и улаза објекта, који чини физичку целину.

Озелењавање парцела

Зелене површине на парцели имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина и имају значајну функцију побољшања животних услова у граду.

- Зелене површине, у оквиру целине I, треба да заузимају 20% од укупне површине парцеле. Минималан проценат зелених површина износи 20%. Уколико инвеститор гради кровне вртове може се дозволити мањи проценат зелених површина на парцели у износу од мин. 10%, с тим да под кровним вртовима мора бити минимално 20% површине од површине парцеле, односно, укупно 30%.
- Озелењавање кровова одређено је статичким законостима, односно способношћу подлоге да носи одређену масу земље и биљака. Потребна

дубина слоја земље за жбунасте врсте је 0,5m, а садња дрвећа захтева земљу дубине од минимум 1,00 m. Обезбедити добро дренажање воде. Анкерисање биљака, као заштита од удара ветра, је обавезно.

У избору биљака користе се не само аутохтоне, него и остале отпорне биљне врсте.

Забрањено је садити инвазивне врсте. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopa japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Правила грађења зелених површина у односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености: водовод 1,50-2,00m, канализација 1,50-2,00m, гасовод 2,00 m, т.т. мрежа 1,00m, електрокабл 25,00m, од коловоза 2,50m и од објекта 5,00-6,00m.

3.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ II

Обухвата комплекс Палате правде са зградом затвора на грађевинској парцели бр. 5843, лоциран на углу парцеле и има постојеће прилазе из улица : Кеј 2. октобра и Гундулићеве.

У оквиру комплекса није дозвољена нова изградња.

Услови заштите урбаних и физичких структура

Све интервенције унутар простора урбанистичке целине II на објектима који су под предходном заштитом или представљају културно добро, потребно је обезбедити услове и мере техничке заштите, које за Зрењанин утврђује, Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

Услови се прибављају пре приступања изради идејног решења.

Неопходно је очување наслеђених регулационих и грађевинских линија и очување вертикалне регулације, визуре и силуете улица.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

Сви објекти у комплексу у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, изградње и доградње рампи за особе са посебним потребама у простору.

Озелењавање јавних површина

Постојеће зелене површине у целини II налазе се у атријуму Палате правде и затвора.

Забрањено је садити инвазивне врсте. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopa japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Правила грађења зелених површина у односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености: водовод 1,50-2,00m, канализација 1,50-

2,00m, гасовод 2,00 m, т.т. мрежа 1,00m, електрокабл 25,00m, од коловоза 2,50m и од објекта 5,00-6,00m.)

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ III

Обухвата комплекс Реформатске цркве са парохијским домом на парцели бр.5845/2 и завређује одређен степен заштите које прописује Завод за заштиту споменика културе Зрењанин .

На парцелама 5844 и 5845/1 нема објекта и није могућа изградња. Парцеле се не могу ограђивати осим у делу на међи са парцелом бр. 5845/2 (односно према објекту Парохије).

Услови заштите урбаних и физичких структура

Све интервенције унутар простора III урбанистичке целине ће се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мере заштите од стране Завода за заштиту споменика културе у Зрењанину.

Неопходно је очување наслеђених регулационих и грађевинских линија и очување вертикалне регулације, визуре и силуете Калвинског трга из правца Малог моста.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

На грађевинској парцели 5845/2 дозвољава се реконструкција, адаптација и санација објекта Реформатске цркве и Парохијског дома.

Озелењавање парцела

Зелене површине око Реформатске цркве требају бити изграђене тако да истичу храм, а не да га заклањају. Ово ће се постићи правилним избором садног материјала и добрим распоредом биљака.

Забрањено је садити инвазивне врсте. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopa japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Правила грађења зелених површина у односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености: водовод 1,50-2,00m, канализација 1,50-2,00m, гасовод 2,00 m, т.т. мрежа 1,00m, електрокабл 25,00m, од коловоза 2,50m и од објекта 5,00-6,00m.

3.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ IV

Обухвата делове улица: Гундулићева, Кеј 2. октобра и Народне омладине. Према ГП Зрењанин 2006-2026. Улице Кеј 2. октобар и Гундулићева категорисане су као "приступне улице", док је улица Народне омладине категорисана као "улица II реда". Ове улице представљају неопходне саобраћајнице за функционисање урбанистичких целина.

Улице обухваћене урбанистичком целином IV могу се реконструисати, редовно, периодично и ургентно одржавати у складу са :

- Законом о јавним путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 101/2005, 123/2007 и 101/2011);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/1-одлука УС и 24/11) ;

- Закону о безбедности саобраћаја на путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 41/2009);
- Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Службени гласник Републике Србије бр. 50/2011);

Озелењавање јавних површина

У оквиру просторне целине IV налазе се улице у којима се налазе постојећи дрвореди (линеарно зеленило). Линеарно зеленило је од великог значаја, сади се дуж саобраћајница, саобраћајних токова и улица, где то профили дозвољавају. Међуредни размак садница треба да буде 7.00m. Садити врсте моћног пораста. Где то услови инфраструктуре дозвољавају, дрворед треба да буде увучен од ивице коловоза 2,50m, може се планирати и жива ограда. У Гундулићевој улици и улици Кеј 2.октобра, које су широке од 15-10m, могу се подизати дрвореди са садницама малог хабитуса, углавном калемљене форме кугластих и пирамидалних облика.

Забрањено је садити инвазивне врсте. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanhus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopa japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Правила грађења зелених површина у односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености: водовод 1,50-2,00m, канализација 1,50-2,00m, гасовод 2,00 m, т.т. мрежа 1,00m, електрокабл 25,00m, од коловоза 2,50m и од објекта 5,00-6,00m.

IV ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план је основ за спровођење и издавање локацијске 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 послове урбанизма, а два у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина".


Марија Самарџијевић, дипл. просторни планер

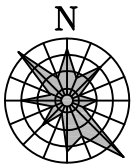





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА"
У ЗРЕЊАНИНУ

ЛЕГЕНДА:

 шира диспозиција простора обухваћеног планом



Наручилац:	 ГРАД ЗРЕЊАНИН	Датум и број:
Инвеститор:	"EXPERTA INVESTMENT" ДОО НОВИ САД	

Обрађивач:	 Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" ЗРЕЊАНИН
------------	--

Назив :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА" У ЗРЕЊАНИНУ
---------	---

Назив карте:	ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Одговорни урбаниста:	Марија Самаријевић,	дипл.п.планер
Стручни тим:	Весна Грбић,	дипл.инг.архитектуре
	Емилија Јонаш Куручки,	дипл.инг.архитектуре
	Наталија Попов,	дипл.п.планер
	Љиљана Томовић,	дипл.инг.грађевинарства
	Јелена Пурков,	дипл.инг.пејзажне архитектуре
	Елвира Ханђа Рошивал,	дипл.инг.електротехнике
	Милан Стелкић,	дипл.инг.саобраћаја
	Владимир Солдо,	дипл.инг.саобраћаја
	Будимир Дрмончић,	дипл.инг.машинства
	Слободан Давидовић,	инг. геодезије

ЛЕГЕНДА:

- граница простора обухваћеног планом
1 - 8 граничне тачке
1 почетна гранична тачка

- ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ
1. управна зграда
 2. магацин
 3. магацин
 4. портирница
 5. стари магацин
 6. стари магацин
 7. пословна зграда
 8. пословна зграда
 9. пословна зграда



Наручилац: **ГРАД ЗРЕЊАНИН** Датум и број:
Инвеститор: **"ЕКСПЕРТА INVESTMENT" ДОО НОВИ САД**

Обрађивач:
**Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" ЗРЕЊАНИН**

Назив :
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА"
У ЗРЕЊАНИНУ**

Назив карте:
**ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
И
ПЛАН РУШЕЊА**

РАЗМЕРА 1:1000

Одговорни урбаниста:	Марија Самаријевић, дипл.п.планер
Стручни тим:	Весна Грбић, дипл.инг.архитектуре
	Емилија Јонаш Куручки, дипл.инг.архитектуре
	Наталија Попов, дипл.п.планер
	Љиљана Томовић, дипл.инг.грађевинарства
	Јелена Пурков, дипл.инг.пејзажне архитектуре
	Елвира Ханђа Рошивал, дипл.инг.електротехнике
	Милан Стелкић, дипл.инг.саобраћаја
	Владимир Солдо, дипл.инг.саобраћаја
	Будимир Дрмочнић, дипл.инг.машињства
	Слободан Давидовић, инг. геодесије



РАЗМЕРА 1:1000

Снимљено дана: 14.11.2008.
Извршио: ТЕОБАНАТ Зренјанин
Обрађивач: ТЕОБАНАТ Зренјанин
Пројекат: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА" У ЗРЕЊАНИНУ

ЛЕГЕНДА:

- граница простора обухваћеног планом
- 1 - 8 граничне тачке
- 1 почетна гранична тачка
- ЗАШТИЋЕНА АМБИЈЕНТАЛНА ЦЕЛИНА
СА КУЛТУРНИМ ДОБРИМА
- у улици Кеј 2.октобра
кћ.бр.1 Палата правде са зградом затвора
- у улици Народне омладине
кћ.бр.2 Реформатска црква
кћ.бр.2/1 Парохијски дом



Наручилац: **ГРАД ЗРЕЊАНИН** Датум и број:
Инвеститор: **"ЕКSPERTA INVESTMENT" ДОО НОВИ САД**

Обрађивач:
**Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" ЗРЕЊАНИН**

Назив :
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА"
У ЗРЕЊАНИНУ**

Назив карте:
ЗАШТИЋЕНА АМБИЈЕНТАЛНА ЦЕЛИНА

РАЗМЕРА 1:1000

Одговорни урбаниста:	Марија Самарцијевић, дипл.п.планер
Стручни тим:	Весна Грбић, дипл.инг.архитектуре
	Емилија Јонаш Куручки, дипл.инг.архитектуре
	Наталија Попов, дипл.п.планер
	Љиљана Томовић, дипл.инг.грађевинарства
	Јелена Пурков, дипл.инг.пејзажне архитектуре
	Елвира Ханђа Рошивал, дипл.инг.електротехнике
	Милан Стелкић, дипл.инг.саобраћаја
	Владимир Солдо, дипл.инг.саобраћаја
	Будимир Дрмончић, дипл.инг.машињства
	Слободан Давидовић, инг. геодезије



РАЗМЕРА 1:1000

Смјешлено дано:14.11.2008.
Изradio:"ГЕОБАНAT" Зренанин
Обрађивач:Ј.П.ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА ЗРЕЊАНИН



DL68.75
5
026
350
300
250
200
150
5
026
100
5844
5843
5845/1
5845/2
5846

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА"
У ЗРЕЊАНИНУ

ЛЕГЕНДА:

- граница простора обухваћеног планом
- 1 - 8 граничне тачке
- 1 почетна гранична тачка
- изграђено земљиште са пословним објектима и магацинима ДД "Банат трговинско", корисник: ДОО "ЕТОКС" Београд
- изграђено земљиште са објектом јавне намене Палата правде са зградом затвора; корисник: Окружни суд Зрењанин
- изграђено земљиште са верским објектом Реформаторске цркве и парохијским домом; корисник: Реформаторска црквена општина
- неизграђено земљиште - пашњак 1.класе; корисник: Реформаторска црквена општина
- изграђено земљиште - улице; корисник: Град Зрењанин



Наручилац: **ГРАД ЗРЕЊАНИН** Датум и број:
Инвеститор: "ЕКSPERTА INVESTMENT" ДОО НОВИ САД

Обрађивач: **Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" ЗРЕЊАНИН**

Назив : **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА" У ЗРЕЊАНИНУ**

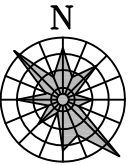
Назив карте: **ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА**

РАЗМЕРА 1:1000

Одговорни урбаниста:	Марија Самаријевић, дипл.п.планер
Стручни тим:	Весна Грбић, дипл.инг.архитектура
	Емилија Јонаш Куручки, дипл.инг.архитектура
	Наташа Попов, дипл.п.планер
	Љиљана Томовић, дипл.инг.грађевинарства
	Елвира Ханђа Рошивал, дипл.инг.електротехнике
	Јелена Пурков, дипл.инг.пејзажне архитектуре
	Милан Стелкић, дипл.инг.саобраћаја
	Владимир Солдо, дипл.инг.саобраћаја
	Будимир Дрмочнић, дипл.инг.машињства
	Слободан Давидовић, инг.геодезије

ЛЕГЕНДА:

- граница простора обухваћеног планом
- 1 - 8 граничне тачке
- 1 почетна гранична тачка
- ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- улице
- Палата правде са зградом затвора
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ



Наручилац: **ГРАД ЗРЕЊАНИН** Датум и број:

Инвеститор: **"ЕКСПЕРТА INVESTMENT" ДОО НОВИ САД**

Обрађивач: **Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" ЗРЕЊАНИН**

Назив : **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА" У ЗРЕЊАНИНУ**

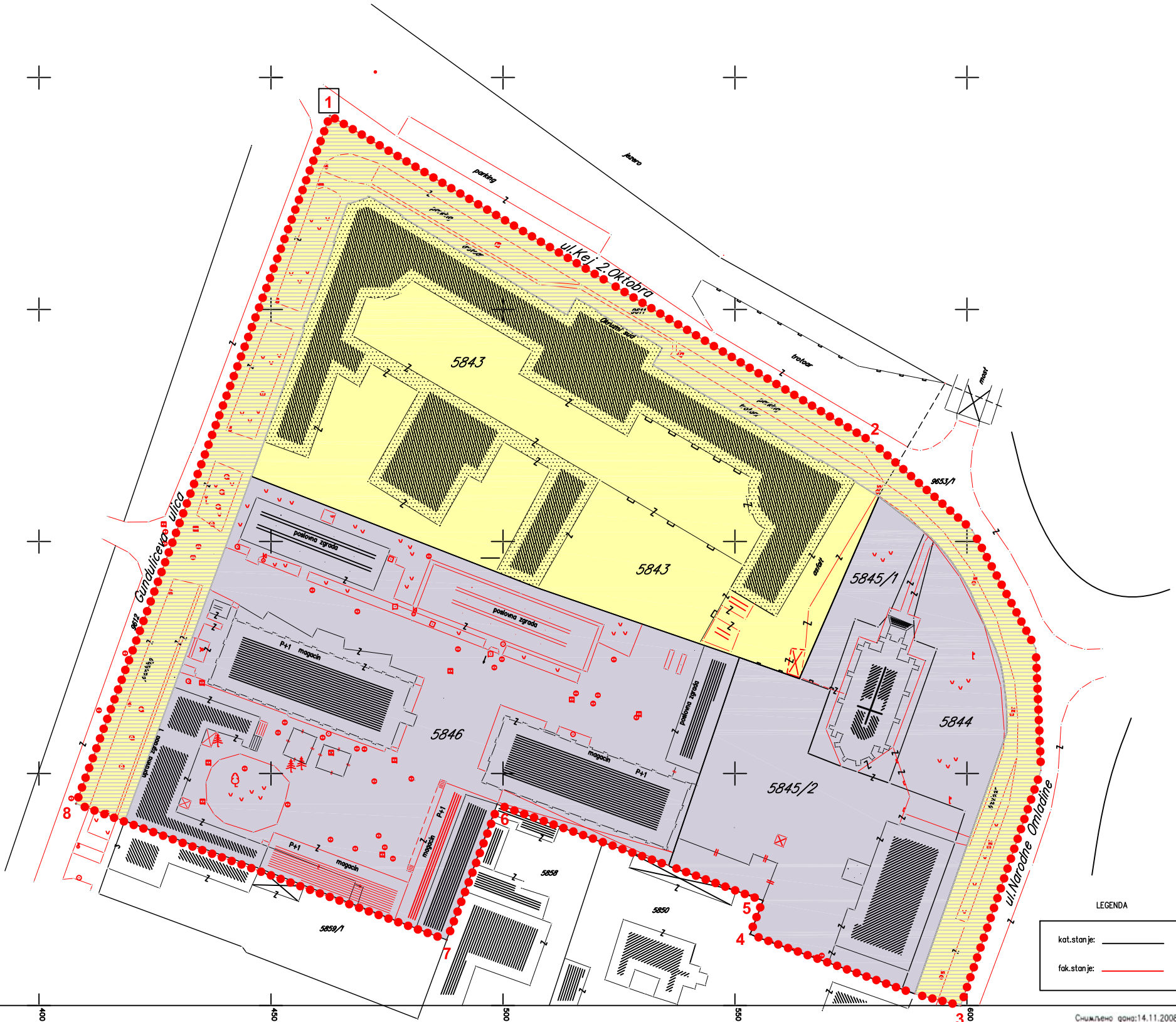
Назив карте: **ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ И ОБЈЕКТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА**

РАЗМЕРА 1:1000

Одговорни урбаниста: Марија Самарџијевић, дипл.п.планер

Стручни тим: Весна Грбић, дипл.инг.архитектуре
Емилија Јонаш Куручки, дипл.инг.архитектуре
Наташа Попов, дипл.п.планер
Љиљана Томовић, дипл.инг.грађевинарства
Елвира Ханђа Рошивал, дипл.инг.електротехнике
Јелена Пурков, дипл.инг.пејзажне архитектуре
Милан Стелкић, дипл.инг.саобраћаја
Владимир Солдо, дипл.инг.саобраћаја
Будимир Дрмочнић, дипл.инг.машињства
Слободан Давидовић, инг.геодезије

датум: јануар 2012.г. лист бр. 5



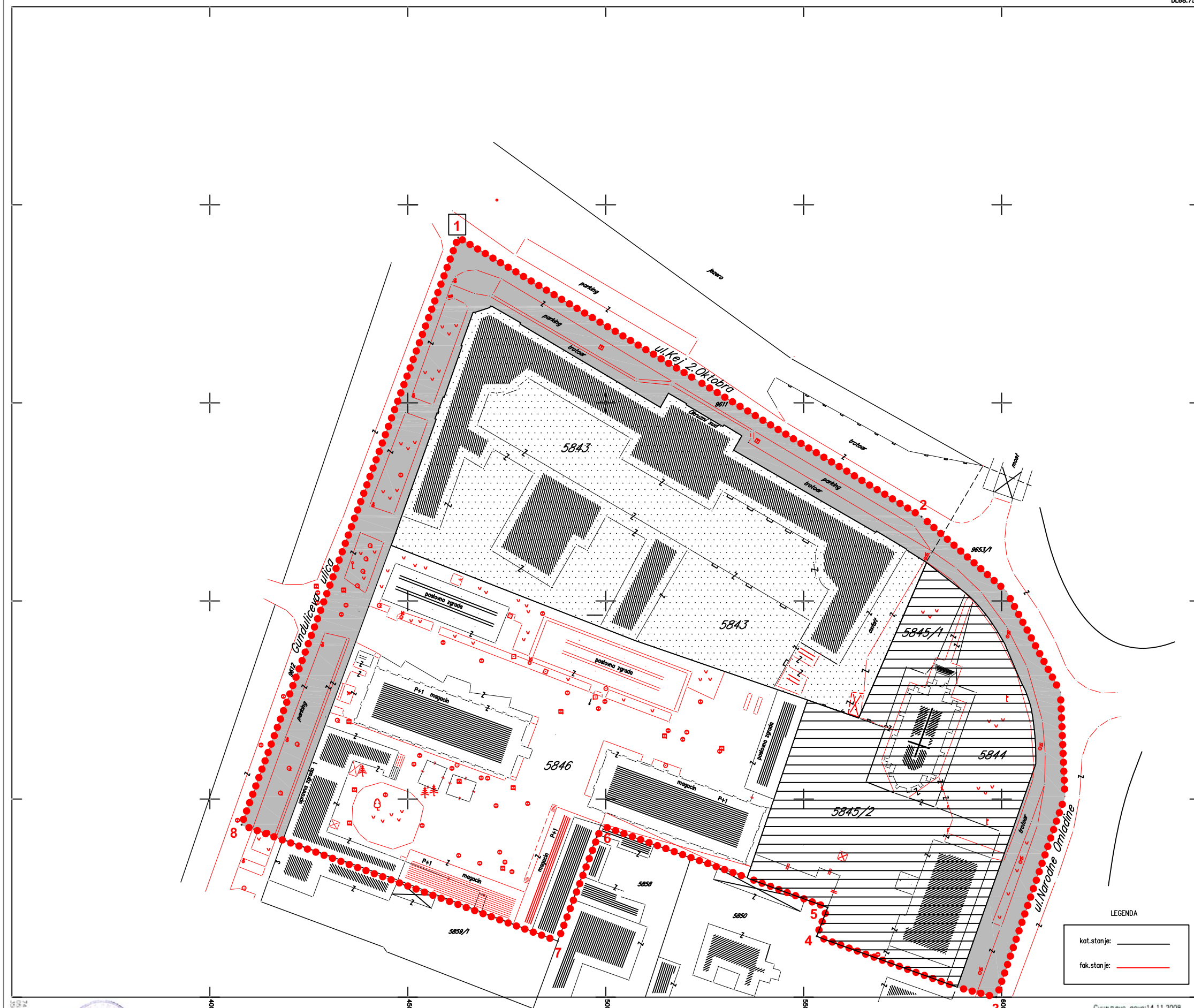
LEGENDA

kot.stanje: _____
fak.stanje: _____

Снимљено дана: 14.11.2008.
Изradio: "ГЕОБНАТ" Зренанин
Обрађено: Јованка, Јануароб, Јеж
ТЕОБНАТ
ГЕОГРАФСКИ ИНСТИТУТ
Београд, Југославија

Републички геодетски завод
ОКН Зренанин
Начелник: Војислав Ерић, геодетског
[Signature]

РАЗМЕРА 1:1000



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА"
У ЗРЕЊАНИНУ

ЛЕГЕНДА:

..... граница простора обухваћеног планом

1 - 8 граничне тачке

1 почетна гранична тачка

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

урбанистичка целина I - пословање

урбанистичка целина II - палата правде са зградом затвора

урбанистичка целина III - реформаторска црквена општина

урбанистичка целина IV - улице



Наручилац: **ГРАД ЗРЕЊАНИН**
Инвеститор: **"ЕКСПЕРТА INVESTMENT" ДОО НОВИ САД**
Датум и број:

Обрађивач: **Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" ЗРЕЊАНИН**

Назив: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА" У ЗРЕЊАНИНУ**

Назив карте: **ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**

РАЗМЕРА 1:1000

Одговорни урбаниста: Марија Самаријевић, дипл.п.планер

Стручни тим: Весна Грбић, дипл.инг.архитектуре

Емилија Јонаш Куручки, дипл.инг.архитектуре

Наташа Попов, дипл.п.планер

Љиљана Томовић, дипл.инг.грађевинарства

Елвира Ханђа Рошивал, дипл.инг.електротехнике

Јелена Пурков, дипл.инг.пејзажне архитектуре

Милан Стелкић, дипл.инг.саобраћаја

Владимир Солдо, дипл.инг.саобраћаја

Будимир Дрмончић, дипл.инг.машињства

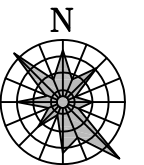
Слободан Давидовић, инг.геодезије



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА"
У ЗРЕЊАНИНУ

ЛЕГЕНДА:

- ● ● ● граница простора обухваћеног планом
- 1 - 8 граничне тачке
- 1 почетна гранична тачка
- приступна улица
- простор резервисан за изградњу нових прикључака
- улица II реда
- пословни садржаји
- садржаји у служби окружног суда
- садржаји у служби реформаторске црквене општине
- зелене површине намењене јавном коришћењу
- јавне зелене површине опште намене
- остале зелене површине специјалне намене
- лишћарско дрвеће
- четинарско дрвеће
- регулациона линија
- грађевинска линија



Наручилац: **ГРАД ЗРЕЊАНИН**
Инвеститор: **"EXPERTA INVESTMENT" ДОО НОВИ САД**

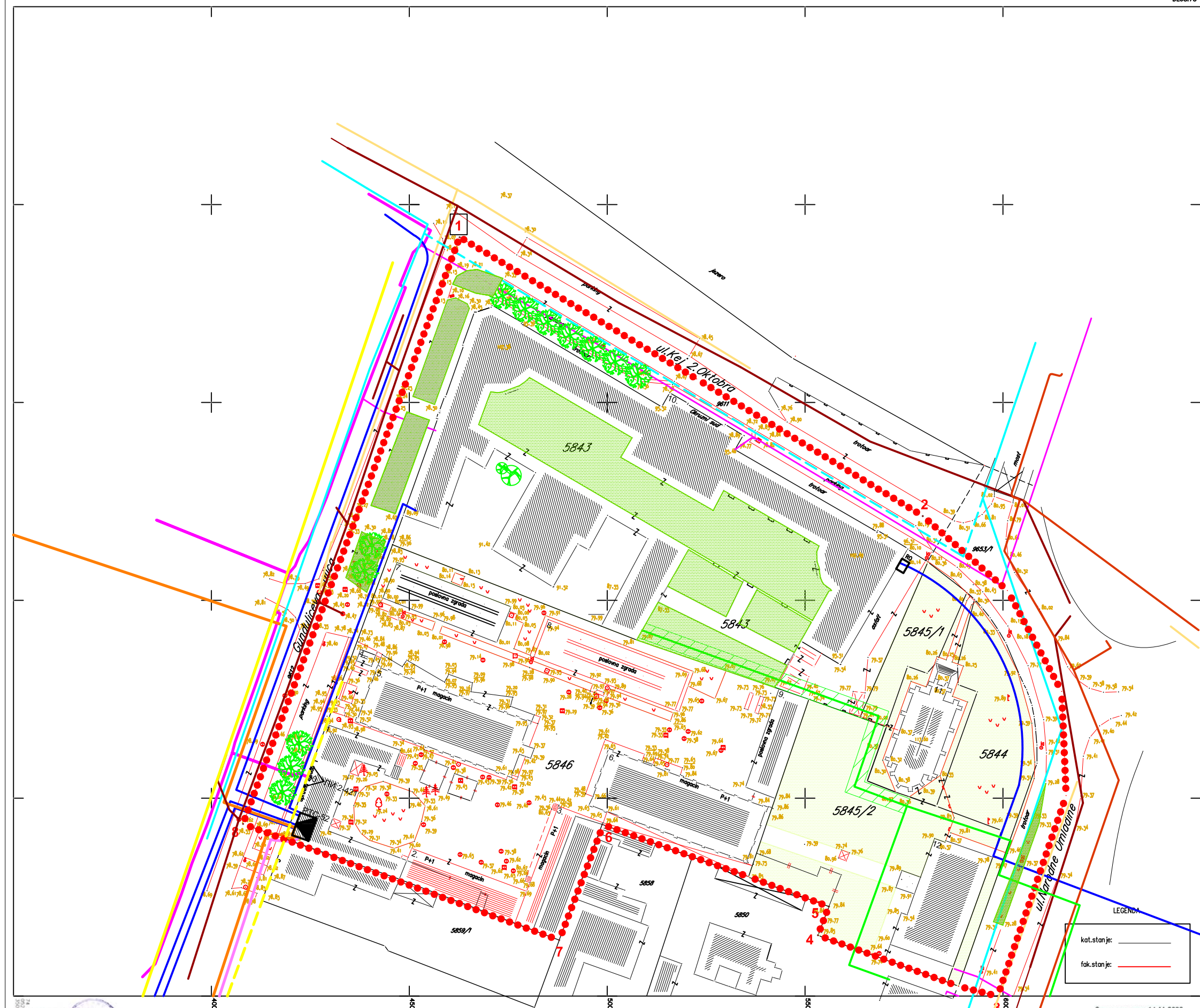
Обрађивач: **Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" ЗРЕЊАНИН**

Назив : **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА"
У ЗРЕЊАНИНУ**

Назив карте: **НАМЕНА ПОВРШИНА СА САОБРАЋАЈНОМ
ИНФРАСТРУКТУРОМ, РЕГУЛАЦИОНОМ И
ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ**

РАЗМЕРА 1:1000

Одговорни урбаниста:	Марија Самаријевић,	дипл.п.планер
Стручни тим:	Весна Грбић,	дипл.инг.архитектуре
	Емилија Јонаш Куручки,	дипл.инг.архитектуре
	Наталија Попов,	дипл.п.планер
	Љиљана Томовић,	дипл.инг.грађевинарства
	Елвира Ханђа Рошивал,	дипл.инг.електротехнике
	Јелена Пурков,	дипл.инг.пејзажне архитектуре
	Милан Стелкић,	дипл.инг.саобраћаја
	Владимир Солдо,	дипл.инг.саобраћаја
	Будимир Дрмочнић,	дипл.инг.машињства
	Слободан Давидовић,	инг.геодезије



RAZMERA 1:1000

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА"
У ЗРЕЊАНИНУ

ЛЕГЕНДА:

- граница простора обухваћеног планом
- 1 - 8
- границне тачке
- почетна гранична тачка

ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА
- водоводна мрежа
- фекална канализација
- фекална потисна канализација
- атмосферска канализација
- 0,4 kV нн ел.ен. мрежа
- 10 kV ср.н. ел.ен. мрежа
- 20 kV ср.н. ел.ен. мрежа
- трафостаница
- разводни орман
- мрежа електронских комуникација
- вреловод
- гасовод
- ПЛАНИРАНА
- водоводна мрежа

ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА

- вреловод

ЗЕЛЕНИЛО:

- зелене површине намењене јавном коришћењу
- јавне зелене површине опште намене
- остале зелене површине специјалне намене
- лишћарско дрвеће
- четинарско дрвеће



Наручилац:	ГРАД ЗРЕЊАНИН	Датум и број:
Инвеститор:	"EXPERTA INVESTMENT" ДОО НОВИ САД	

Обрађивач:	Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" ЗРЕЊАНИН
------------	--

Назив :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 2 "МАЛА АМЕРИКА" У ЗРЕЊАНИНУ
---------	---

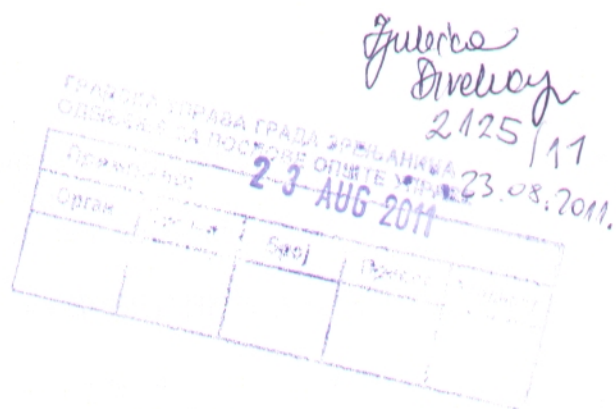
Назив карте:	МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА
--------------	--

РАЗМЕРА	1:1000
---------	--------

Одговорни урбаниста:	Марија Самарџијевић, дипл.п.планер
Стручни тим:	Весна Грбић, дипл.инг.архитектуре
	Емилија Јонаш Куручки, дипл.инг.архитектуре
	Наталија Попов, дипл.п.планер
	Љиљана Томовић, дипл.инг.грађевинарства
	Елвира Ханђа Рошивал, дипл.инг.електротехнике
	Јелена Пурков, дипл.инг.пејзажне архитектуре
	Милан Стелкић, дипл.инг.саобраћаја
	Владимир Солдо, дипл.инг.саобраћаја
	Будимир Дрмочкић, дипл.инг.машинства
	Слободан Давидовић, инг.геодезије

Београд, Таковска 2

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗРЕЊАНИН/КИКНДА
23000 ЗРЕЊАНИН, ПУПИНОВА 1
Број: 0016 249101/1
Датум: 22.08.2011



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
Градска управа, одељење за послове урбанизма

23000 ЗРЕЊАНИН, Трг Слободе 10

ПРЕДМЕТ: Технички подаци за потербе израде плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“ у Зрењанину.

Поступајући по Вашем захтеву број: 227/11 а у складу са чланом 45 Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44 од 30.06.2010 год.) и са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 год.), а у циљу заштите телекомуникационих водова Извршне јединице ЗРЕЊАНИН/КИКИНДА Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА „ А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно техничке документације доставља:

ТЕХНИЧКЕ ПОДАТКЕ

Телеком Србија на датом подручју поседује своје ТК инсталације:

- Месни кабл
- Оптички кабл
- Кабловску канализацију

Подаци о њима су дати у прилогу.

1. Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на ТТ водовима . У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања сметњи и за губитке у саобраћају.
2. Седам радних дана пре почетка било каквих радова у близини ТТ објекта ОБАВЕЗНИ сте да се писмено обратите Извршној јединици ЗРЕЊАНИН/КИКИНДА на факс број (023) 535-535, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Приликом извођења

- радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д..
3. Информације везано за овај предмет у Извршној јединици ЗРЕЊАНИН/КИКИНДА су:
- У оперативном центру за приступну мрежу ЗРЕЊАНИН/КИКИНДА телефони (023) 566-660 и 511-262
4. Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објеката неопходно је проверити положај истих ручним ископом.

С поштовањем,

**Прилог: Ситуација трасе (копија геодетског снимка)
размера Р=1:1000**

Доставит:

1. Наслову
2. Архиви

Координатор за технику И.Ј.Зр/Ки

Мр Миле Михајлов, дипл. инг.

11000 Београд, Таковска 2

Број регистрације: 3309/2005, Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, Матични број: 17162543; ПИБ 100002887;
Уписани капитал: 10.800.000.000,00 динара; Уплаћени капитал: 10.800.000.000,00 динара;

Текући рачуни:

Banca Intesa a.d. Београд, Милентија Поповића 76, Београд; Број текућег рачуна: 160-600-22, 160-601-19, 160-602-16, 160-640-96;
Војвођанска банка а.д. Нови Сад, Тре слободе 7, Нови Сад; Број текућег рачуна: 355-1500001-52, 355-1500002-49, 355-1500003-46, 355-1500004-43;

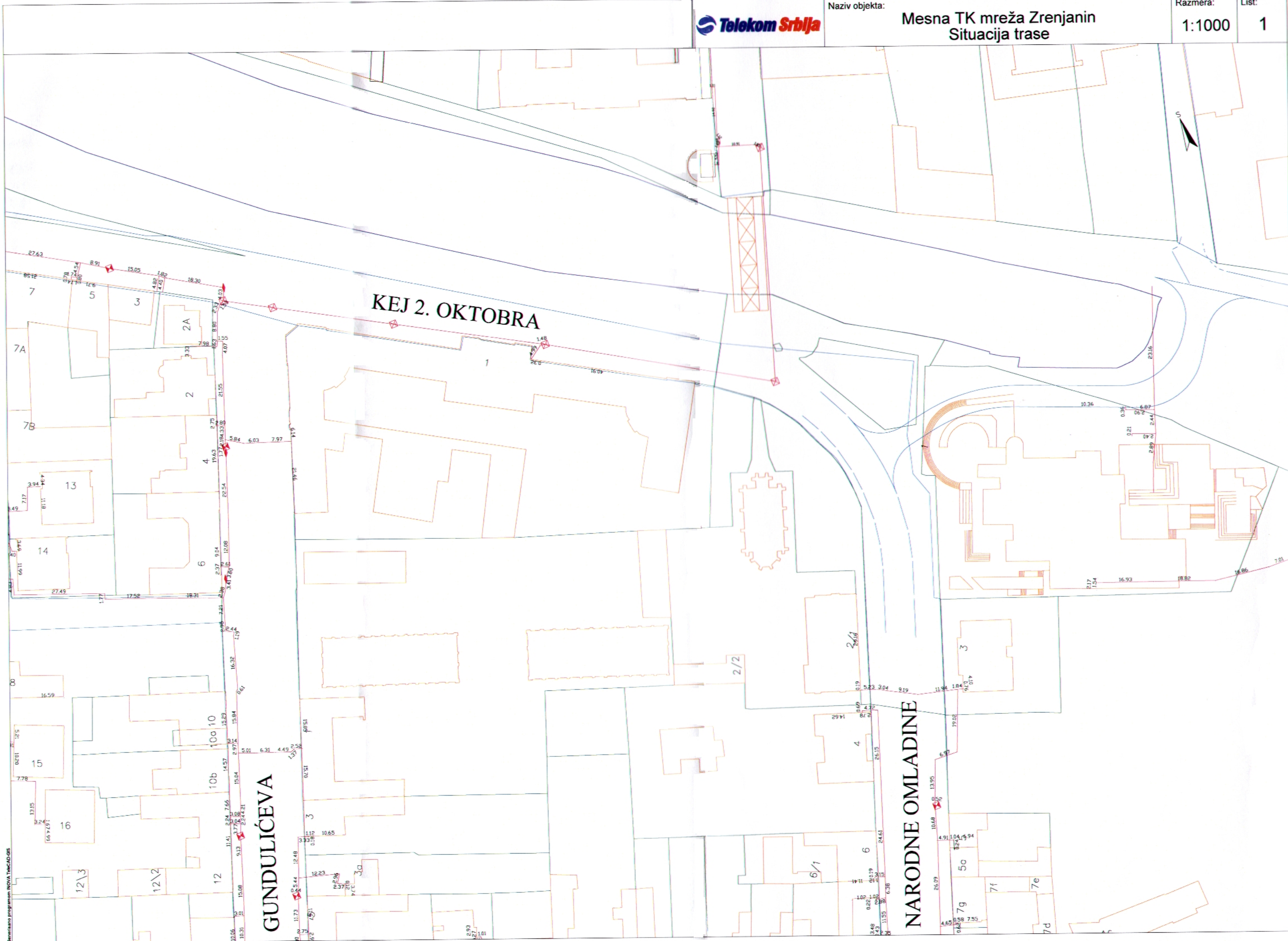
NLB банка а.д. Београд, Булевар Михаила Пупина 165а, Београд; Број текућег рачуна: 310-11-83;

Банка Поштанска штедионица а.д. Београд, Краљице Марце 3, Београд; Број текућег рачуна: 200-2215200101000-32;

Alpha Bank Srbija a.d. Београд, Краља Милана 11, Београд; Број текућег рачуна: 160-1081210016198-44;

Eurobank EFG a.d. Београд, Вука Караџића 10, Београд; Број текућег рачуна: 250-1010058455031-40;

Piraeus Bank a.d. Београд, Милентија Поповића 56, Београд; Број текућег рачуна: 125-1766583-42



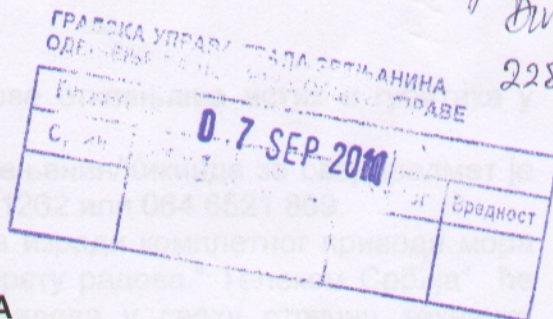
Београд, Таковска 2

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗРЕЊАНИН/КИКНДА

23000 ЗРЕЊАНИН, ПУПИНОВА 1

Број: 0016 249101/1

Датум: 06.09.2011



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА

ГРАД ЗРЕЊАНИН

Градска управа, одељење за послове урбанизма

23000 ЗРЕЊАНИН, Трг Слободе 10

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу пословног објекта на локацији „Мала Америка“ у Зрењанину.

Поступајући по Вашем захтеву бр. 243/11 од дана 29.08.2011 а у складу са чланом 45 Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44 од 30.06.2010 год.) и са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 год.), а у циљу заштите телекомуникационих водова Извршне јединице ЗРЕЊАНИН/КИКНДА Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА „ А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно техничке документације доставља:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За изградњу прикључка на телекомуникациону мрежу Телекома Србије.

1. Телеком Србија поседује потребне капацитете у близини вашег објекта где би и било места прикључења на телекомуникациону мрежу.
2. **Техничко решење :** За изградњу прикључка за ваш будући објекат је потребно да изградите ТТ инсталације (кућни развод) до постојећег извода (ПИ 2-421 где се налази концентracија унутрашњих телефонских инсталација) на 10 парним раставним реглетима. ТТ инсталације (кућни развод) се морају изградити по прописаним условима за пројектовање и изградњу ТТ инсталација и завршити на 10 парним саставним реглетима у ИТО ормарићу. На приложеној скици дата је ситуација вашег објекта и место прикључења на нашу мрежу.
3. Приликом извођења радова инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују оштећења на тт водовима. Услучају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач

11000 Београд, Таковска 2

Број регистрације: 3309/2005. Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије; Матични број: 17162543; ПИБ 100002887;
Уписани капитал: 10.800.000.000,00 динара; Уплаћени капитал: 10.800.000.000,00 динара;

Текући рачуни:

Банка Intesa a.d. Београд, Милентија Поповића 76, Београд; Број текућег рачуна: 160-600-22, 160-601-19, 160-602-16, 160-640-96;

Војвођанска банка а.д. Нови Сад, Трг Слободе 7, Нови Сад; Број текућег рачуна: 355-1500001-52, 355-1500002-49, 355-1500003-46, 355-1500004-43;

NLB банка а.д. Београд, Булевар Михаила Пупина 165а, Београд; Број текућег рачуна: 310-11-83;

Банка Поштанска штедионица а.д. Београд, Краљице Марије 3, Београд; Број текућег рачуна: 200-2215200101000-32;

Alpha Bank Srbija a.d. Београд, Краља Милана 11, Београд; Број текућег рачуна: 180-1081210016198-44;

Eurobank EFG a.d. Београд, Вука Караџића 10, Београд; Број текућег рачуна: 250-1010058455031-40;

Prague Bank a.d. Београд, Милентија Поповића 56, Београд; Број текућег рачуна: 125-1766583-42

радова су дужни да сnose трошкове отклањања истих и губитака у саобраћају.

4. Представник Извршне јединице Зрењанин/Киkinда за овај предмет је Максимовић Марко ел. инж. тел. 511262 или 064 6521 809.

Пројектант и извођач радова на изради комплетног привода мора бити фирма лиценцирана за ову врсту радова. "Телеком Србија" ће дати надзор на извођењу ових радова у сврху стручно техничке помоћи. Након завршетка радова, а на Ваш захтев, организоваће се контрола квалитета изведеног прикључка и тт инсталација у објекту, и дати сагласност на прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Уз захтев за контролу квалитета потребно је доставити прописану техничку документацију.

Сагласност важи годину дана од дана издавања.

Прилог: скица са ситуацијом објекта и место за прикључење на ТК вод.

Доставит:

1. Наслову
2. Архиви

Координатор за технику И.Ј.Зр/Ки

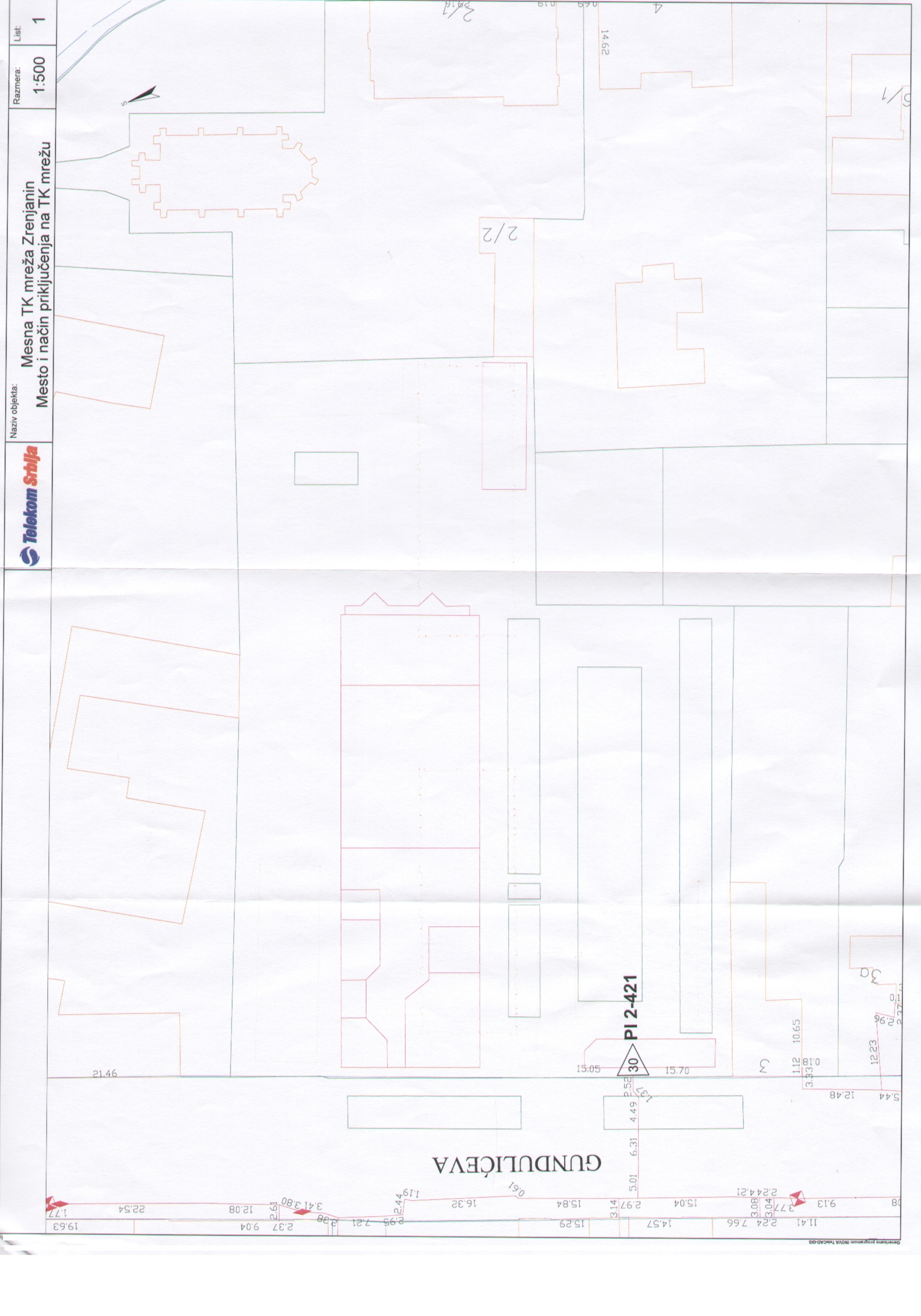
Мр Миле Михајлов, дипл. инг.

11000 Београд, Таковска 2

Број регистрације: 3309/2005, Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије; Матични број: 17162543; ПИБ 100002887; Уписани капитал: 10.800.000.000,00 динара; Уплаћени капитал: 10.800.000.000,00 динара;

Текући рачуни:

Банка Intesa a.d. Београд, Милентија Поповића 76, Београд; Број текућег рачуна: 160-600-22, 160-601-19, 160-602-16, 160-640-96;
Војвођанска банка а.д. Нови Сад, Тре слободе 7, Нови Сад; Број текућег рачуна: 355-1500001-52, 355-1500002-49, 355-1500003-46, 355-1500004-43;
NLB банка а.д. Београд, Булевар Михаила Пупина 165а, Београд; Број текућег рачуна: 310-11-83;
Банка Поштанска штедионица а.д. Београд, Краљице Марије 3, Београд; Број текућег рачуна: 200-2215200101000-32;
Alpha Bank Srbija a.d. Београд, Краља Милана 11, Београд; Број текућег рачуна: 180-1081210016198-44;
Eurobank EFG a.d. Београд, Вука Караџића 10, Београд; Број текућег рачуна: 250-1010058455031-40;
Piraeus Bank a.d. Београд, Милентија Поповића 50, Београд; Број текућег рачуна: 125-1766583-42





ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОПШТЕ УПРАВЕ

Датум:

25 AUG 2011

Број Прилог Вредност

www.elektrovojvodina.rs



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Elektrovojvodina doo

НОВИ САД

ПИБ 102040644 ПЕПДВ 132707386

Регистровано под бројем 56968 у Регистру привредних субјеката

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗРЕЊАНИН

Зрењанин, Панчевачка 46, телефон +381 23 543210, телефакс +381 23 525243

ПР-ОПП-01.05/4

Број:

8307/11

Датум: 23.08.2011.

Редни број из Листе катег. регистр. мат.: XVIII/257
ДДРЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
Градска управа
Одељење за послове урбанизма
Трг Слободе 10
Зрењанин

Предмет: Техничка информација и услови за потребе израде Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 "Мала америка" у Зрењанину.

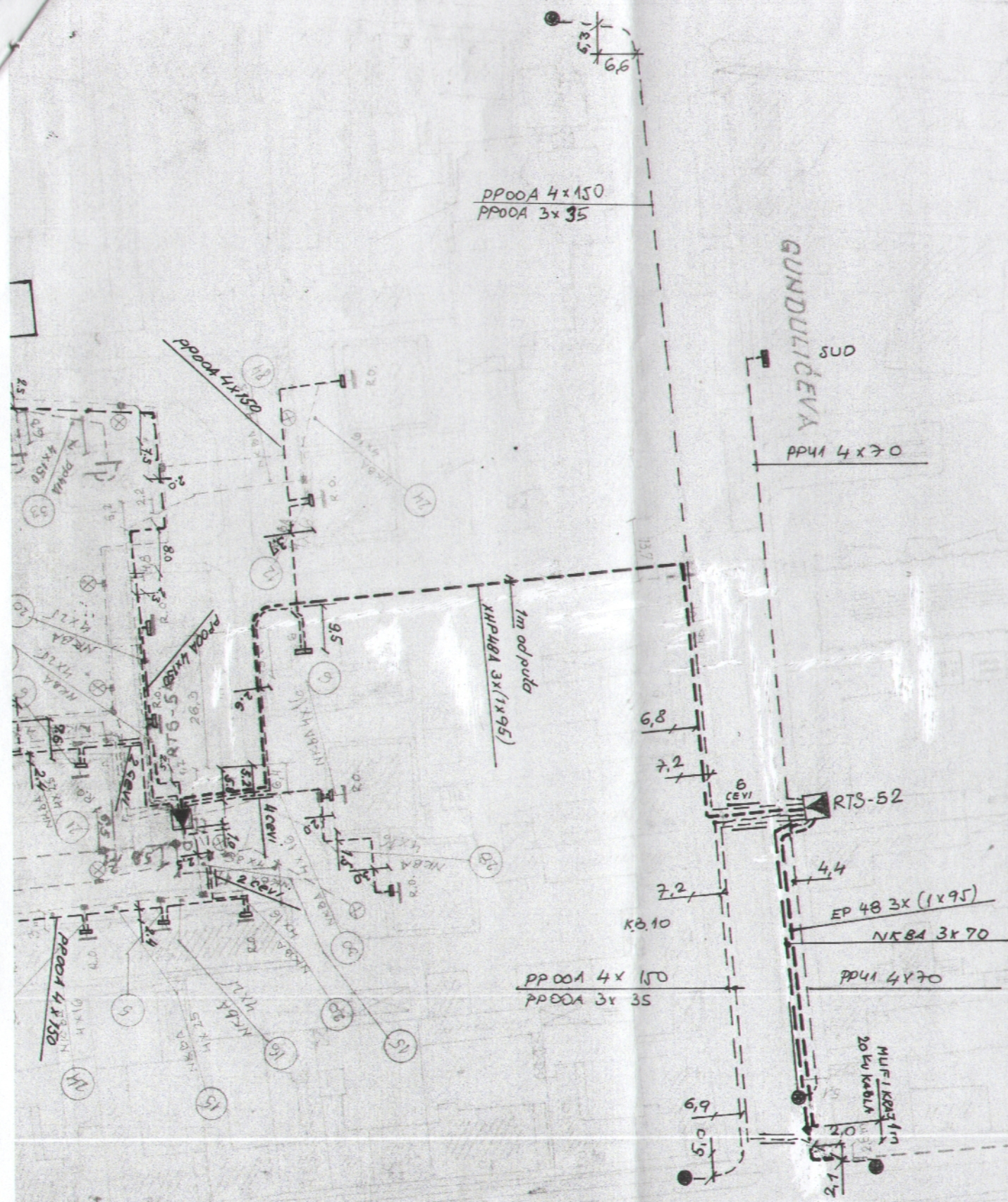
У вези Вашег захтева бр.227/11 од 11.08.2011. године за издавање услова за предметну локацију, саопштавамо Вам следеће:

- Немамо посебних услова за дату локацију, већ се придржавати важећих законских и подзаконских аката,
- Обратити пажњу на подземне електроенергетске водове, који су кућни прикључци,
- У прилогу дописа достављамо Вам оријентациону скицу електроенергетских објеката за предметну локацију.

С поштовањем,

Извршни директор за технички систем
Миодраг Челекетић дипл.ел.инж.**Прилог:**Детаљ кабловске мреже око тражене локације
Р 1:1000**Достављено:**

1. Наслову,
2. Сектору 4.30.3,
3. Писарници.



STEVICE DOVA NOVICA

R 1:1000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

Покрајински секретаријат за здравство,
социјалну политику и демографију
Сектор за санитарни надзор и
превентивномедицинску делатност

НОВИ САД

Одсек за санитарну инспекцију у Зрењанину

БРОЈ: 107-53-01898 /2011-10

ДАНА: 23.8.2011 . године

ЗРЕЊАНИН

Трг Слободе бр. 10

Телефон: (023) 535-821

619/2908. By Suga 2174/11

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОПШТЕ УПРАВЕ

Примљено: 29 AUG 2011

Број	С	П	Вредност

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АПВ

ГРАД ЗРЕЊАНИН

Градска управа

Одељење за послове урбанизма

Трг слободе 10.

Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 " Мала Америка " у Зрењанину

Вашим дописом број 227 /11 од 11.8.2011. затражили сте издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 " Мала Америка " у Зрењанину те Вам на основу чл. 16. Закона о санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр. 125/04 достављамо све потребне податке и услове за његову израду који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору.

Законом о санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр. 125/04) одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти у којима се обавља:

здравствена делатност, делатност производње и промета животних намирница и предмета опште употребе, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће, угоститељска делатност, делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже, делатност социјалне заштите, васпитно-образовна делатност, делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације, делатност јавног саобраћаја и други објекти одређени Законом

За сваки објекат који подлеже санитарном надзору општи санитарни услови су прописани **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (" Службени гласник РС " бр. 47/06).**

На простору обухвата плана на грађевинској парцели кат . бр.5846 планира се изградња пословно објекта-тржног центра спратности П+1 . У истом се планира изградња супермаркета са помоћним и продајним простором ,локала и санитарије. Намена локала није дефинисана . Испуњенем општих санитарних услова за супермаркет тј. објекат у којем ће се обављати делатност промета животних намирница и предмета опште употребе испуниће се и општи услови за локале на спрату.

Доставити:

- 1.Подносиоцу захтева
2. Архиви

САНИТАРНИ ИНСПЕКТОР

Милена Љубојев



PRAVILNIK

O OPŠTIM SANITARNIM USLOVIMA KOJE MORAJU DA ISPUNE OBJEKTI KOJI PODLEŽU SANITARNOM NADZORU

("Sl. glasnik RS", br. 47/2006)

Član 1

Ovim pravilnikom propisuju se opšti sanitarni uslovi koji se moraju obezbediti za svaki objekat koji podleže sanitarnom nadzoru (u daljem tekstu: objekat).

Član 2

Objekat mora da se nalazi na prostoru:

- 1) koji omogućava povezivanje objekta sa spoljnim saobraćajnicama;
- 2) na kojem objekat neće biti izložen prirodnim štetnim uticajima okoline, kao ni drugim štetnim uticajima koji potiču od objekata iz neposrednog okruženja;
- 3) koji poseduje dovoljnu površinu potrebnu za izgradnju objekta i uređenje njegovog neposrednog okruženja, odnosno površinu koja odgovara nameni i kapacitetu objekta, kao i broju i veličini pratećih objekata koji su u sastavu glavnog objekta;
- 4) koji omogućava priključenje objekta na postojeće mreže komunalne infrastrukture ili koji omogućava da se na drugi način obezbedi redovno snabdevanje objekta električnom energijom i dovoljnom količinom higijenski ispravne vode za piće, kao i odvod otpadnih voda i uklanjanje čvrstih i drugih otpadnih materija na higijenski način.

Član 3

Objekat se ne može nalaziti:

- 1) na mestima na kojima konfiguracija zemljišta i karakteristike terena (nivo podzemnih voda, plavnost terena, ruža vetrova i dr.) mogu štetno uticati na higijensko stanje u objektu;
- 2) pored neuređenih deponija, nehigijenskih otvorenih kanala, nesaniranih septičkih jama, kao ni u blizini drugih objekata koji svojim uticajem (ispuštanjem štetnih materija, otpadnih voda, gasova, pare, dima, prašine i dr.) mogu štetno uticati na higijenske uslove u objektu;
- 3) na mestima na kojima bi, zbog delatnosti koja se u tom objektu obavlja, mogao štetno uticati na postojeće objekte u okolini.

Član 4

U poslovnoj, stambeno-poslovnoj zgradi i individualnoj stambenoj zgradi (kuća), mogu se nalaziti svi objekti koji podležu sanitarnom nadzoru, pod uslovom da se za te objekte mogu obezbediti opšti sanitarni uslovi propisani ovim pravilnikom i posebni sanitarni uslovi utvrđeni posebnim propisima koji se odnose na te objekte.

Član 5

Objekat mora da ispunjava sledeće uslove:

- 1) da je snabdeven higijenski ispravnom vodom za piće;
- 2) da se odvod otpadnih voda, kao i uklanjanje čvrstih i drugih otpadnih materija iz objekta vrši na higijenski način;
- 3) da je obezbeđeno veštačko, a prema mogućnostima i prirodno svetlo, kao i prirodna, odnosno veštačka ventilacija i propisana, odnosno potrebna temperatura vazduha;
- 4) da je uredan i čist, odnosno da se higijenskim merama (uređivanje, čišćenje, pranje, održavanje, provetravanje, dezinfekcija, dezinsekcija, deratizacija i sl.), održava higijena unutrašnjeg prostora i prostorija, postrojenja, uređaja, nameštaja, opreme, pribora, namenskih prevoznih sredstava i njihove opreme, i postiže uredno higijensko stanje objekta i njegovog neposrednog okruženja;
- 5) da su, prema vrsti delatnosti u objektu, obezbeđene odgovarajuće prostorije, postrojenja, uređaji, nameštaj, oprema, pribor i namenska prevozna sredstva.

Član 6

Objekat se snabdeva vodom iz sistema za javno snabdevanje stanovništva vodom za piće.

Na lokacijama na kojima ne postoji sistem za javno snabdevanje stanovništva vodom za piće, ili je postojeći sistem nedovoljnog kapaciteta, objekat se snabdeva vodom iz sopstvenog izvorišta (poseban izvor, sopstveni bunar i sl.), na način kojim se za taj objekat može obezbediti higijenski ispravna voda.

U objektu se mora obezbediti tekuća topla i hladna, higijenski ispravna voda za piće, pod pritiskom potrebnim za nesmetano i sa sanitarno-higijenskog i zdravstvenog aspekta bezbedno obavljanje delatnosti.

U objektu se mora na svakom točjećem mestu namenjenom za pranje ruku obezbediti uređaj, kao i potreban pribor i sredstva za pranje, sušenje i dezinfekciju ruku.

Član 7

Objekat se priključuje na postojeću kanalizacionu mrežu ili na nepropusnu septičku jamu odgovarajućeg kapaciteta, u skladu sa zakonom.

Mesto septičke jame koja je u sastavu objekta određuje se na način kojim se sprečava štetan uticaj septičke jame na higijensko stanje u objektu, higijensko stanje njegovog neposrednog okruženja i omogućava nesmetan pristup jami potreban za njeno redovno pražnjenje i čišćenje.

Član 8

Čvrste otpadne materije iz objekta sakupljaju se u namenske kontejnere sa poklopcima, napravljene od otpornog i nepropusnog materijala, pogodnog za čišćenje, pranje i dezinfekciju.

Član 9

U objektu se obezbeđuje veštačko, a prema prirodnim i tehničkim mogućnostima i prirodno svetlo.

Radi obezbeđivanja veštačkog osvetljavanja i snabdevanja objekta električnom energijom, objekat se priključuje na javnu električnu mrežu ili na drugi izvor električne energije iz kojeg je moguće obezbediti kontinuiranu snabdevenost objekta električnom energijom.

Veštačko svetlo obezbeđuje se u svim prostorijama objekta.

Član 10

U objektu se obezbeđuje prirodna, odnosno veštačka ventilacija.

Na otvore za veštačku ventilaciju, prema uslovima okruženja, postavljaju se zaštitne mreže, odnosno filteri radi sprečavanja prodora prašine, dima, štetnih gasova, mirisa i sl.

Prašina, dim, otpadni gasovi, vodena para, mirisi i sl. odvođe se iz objekta posebnim ventilacionim kanalima, putem uređaja za sakupljanje, prečišćavanje i odvođenje ovih produkata, od mesta nastajanja do konačne dispozicije.

Ventilacioni kanali i filteri moraju se redovno održavati prema uputstvu proizvođača.

Član 11

U objektu moraju biti obezbeđeni mikroklimatski uslovi, sa sanitarno-higijenskog i zdravstvenog aspekta, potrebni za bezbedno obavljanje delatnosti.

U prostorijama objekta u kojima borave lica, a za koje nije propisana određena temperatura, temperatura vazduha ne sme biti niža od 18°C.

Grejanje se obezbeđuje priključivanjem objekta na sistem daljinskog ili etažnog grejanja ili pojedinačnim grejnim telima, na način kojim se ne ugrožava obavljanje delatnosti i ne narušava higijensko stanje u objektu.

Član 12

Neposredno okruženje objekta, u skladu sa njegovom namenom, čine unutrašnje saobraćajnice, staze, dvorište, vežbalište, igralište, parking prostor, prostor za smeštaj kontejnera i sl.

Staze, parking prostor i prostor za smeštaj kontejnera u neposrednom okruženju objekta izrađuju se od čvrstog materijala, pogodnog za održavanje higijene.

Površine u neposrednom okruženju objekta koje nisu pokrivene čvrstim materijalom moraju biti ozelenjene, ili uređene na način kojim se omogućava održavanje urednog higijenskog stanja.

Objekat i njegovo neposredno okruženje moraju se održavati na higijenski način, u zavisnosti od vrste delatnosti.

U objektu se mora vršiti dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija, u skladu sa zakonom.

Raspored više objekata koji su u istom neposrednom okruženju i čine tehnološku celinu određuje se na način kojim se sprečava nepovoljan međusobni uticaj objekata, kao i ukrštanje tehnoloških puteva za prljavo i čisto.

Član 13

Objekat mora biti zaštićen od prodora insekata, glodara i drugih štetočina. Fasada objekta (spoljni zidovi) mora biti malterisana i okrečena, ili izrađena od drugog materijala namenjenog za izradu fasada i ne sme biti oštećena i prljava.

Član 14

Higijenske mere utvrđene u članu 5. tačka 4) ovog pravilnika, kojima se održava propisano higijensko stanje objekta, sprovode se u unutrašnjem prostoru i prostorijama objekta.

Prostorije u objektu moraju biti funkcionalno povezane prema vrsti delatnosti u objektu, na način kojim se omogućava nesmetan proces rada i održavanje higijenskog stanja u objektu.

Vrata i prozori na objektu ne smeju imati oštećenja i moraju biti izrađeni od materijala pogodnog za lako održavanje.

Član 15

Podovi prostorija u objektu moraju biti izrađeni od čvrstog i nepropusnog materijala, otpornog na mehanička oštećenja, na sredstva za pranje, dezinfekciju i na druge agresivne materije.

Podovi moraju biti čisti, ravni, bez oštećenja, izrađeni na način pogodan za održavanje higijene i ne smeju biti klizavi.

Odvod otpadnih voda, koje nastaju u tehnološkom procesu, obezbeđuje se na način kojim se sprečava njihovo izlivanje po podnoj površini.

U prostorijama u kojima postoji izlivanje vode, podne površine moraju biti svedene tako da izlivena voda odlazi u podne slivnike obezbeđene uređajima za sprečavanje povratka neprijatnih mirisa i ulaska glodara iz kanalizacije.

U prostorijama objekta vodovodne, kanalizacione, ventilacione, elektro, telefonske i druge instalacije obeležavaju se na propisan način i postavljaju se i provode tako da ne ometaju bezbedno obavljanje delatnosti i održavanje higijene.

Kanalizacione cevi mogu se provoditi samo kroz namenske, tehničke kanale, a izuzetno i kroz prostor za komunikacije, odnosno sanitarni prostor, putem vertikale.

Šahтови za reviziju kanalizacione mreže, u objektima, ne mogu se postavljati u unutrašnjem prostoru i prostorijama.

Član 16

Zidovi i tavanice prostorija u objektu ne smeju imati oštećenja, moraju biti čisti, ravni, glatki i pogodni za održavanje higijene.

Član 17

Uređaji, posuđe i pribor, koji se koriste za obavljanje delatnosti, moraju odgovarati propisanom standardu i kvalitetu.

Naimeštaj i oprema u objektima moraju odgovarati propisanom standardu, kvalitetu i određenoj nameni.

Uređaji, posuđe, pribor, oprema i nameštaj iz st. 1. i 2. ovog člana i moraju se redovno tehnički i higijenski održavati, a njihove površine ne smeju imati oštećenja.

Raspored uređaja, opreme i nameštaja u objektu treba da bude takav da sprečava ukrštanje tehnoloških puteva za čisto i prljavo i da obezbeđuje nesmetan pristup radi tehničkog i higijenskog održavanja.

Kante za otpad, u koje se sakuplja čvrst otpad iz prostorija, prazne se u namenske kontejnere, čiste, peru i dezinfikuju i ne mogu se koristiti u druge svrhe.

Član 18

Namenska prevozna sredstva i njihova oprema moraju se održavati na način kojim se obezbeđuje njihova stalna higijenska ispravnost.

Higijenska ispravnost prevoznih sredstava iz stava 1. ovog člana obezbeđuje se čišćenjem, pranjem i dezinfekcijom.

Prevozna sredstva moraju biti vidno označena i obeležena prema registrovanoj delatnosti i ne smeju se koristiti u druge svrhe.

Član 19

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ЗРЕЊАНИН

Жиро рачун: 160-9605-70
Тел. централа: 593-000
Факс: 565-090, 562-535
Петефијева 3
Датум: 26.08.2011. године
Наш број: 1315

Градска управа
- одељење за послове урбанизма -
Трг Слободе 10

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДМЕТ: Подаци о постојећем стању за потребе израде Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 "Мала Америка"

У предмету под бројем 2000/98 од 15.12.2008., доставили смо податке о положају и стању мрежа које одржава ЈКП "Водовод и канализација", као и планове даљег развоја у оквиру просторне целине 2 "Мала Америка".

Услови за заштиту наших мрежа су исти као и случајевима изградње других објеката инфраструктуре а то је удаљеност од једног метра како водова тако и објеката на њима, ручни ископ на местима укрштања, обележавање и обезбеђење видљивости шахтова, поклопаца шахтова, затварача, уградбених гарнитура, хидраната и свих других објеката на мрежи.

Тренутне могућности за снабдевање водом инвеститора "Experta Investments" су једино у Гундулићевој улици на мрежу Ø 100. Ради сагледавања реалних потреба за противпожарну потрошњу воде потребно је дефинисати:

- степен отпорности објекта према пожару
- категорију технолошког процеса према угрожености од пожара
- запремину објекта који се штити

Тек након достављања ових података можемо Вам одговорити о нашим могућностима за снабдевање водом инвеститора на грађевинској парцели кат. бр. 5846 КО Зрењанин I.

Такође, у Гундулићевој улици постоје капацитети за прикупљање и атмосферских и фекалних вода Инвеститора.

Обрадио:
Војислав Чабрило, дипл. инг.



Технички директор:
Бернат Такарич, дипл. инг.

5875



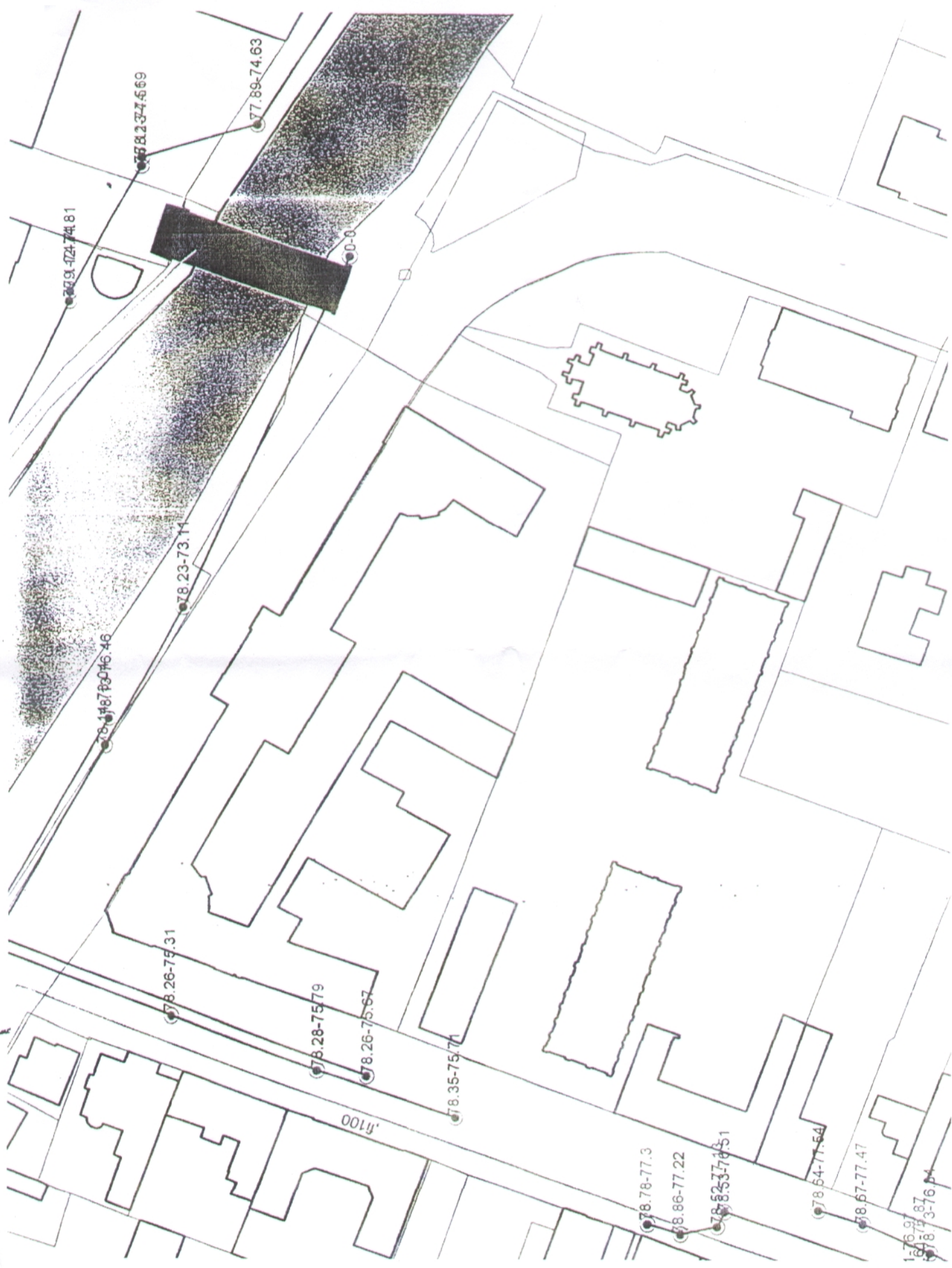
78.32

75.72

0800

duliceva

9612



77.89-74.63

78.23-73.14

78.26-75.31

78.28-75.79

78.26-75.67

78.35-75.71

78.78-77.3

78.86-77.22

78.52-77.51

78.54-77.54

78.67-77.47

78.78-77.87

78.73-76.84

78.73-76.84

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
Градска управа
Одељење за послове урбанизма
Трг слободе 10
23000 Зрењанин
н/р Љиљана Пецељ Лубурић – начелник одељења за послове урбанизма

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА ТОПЛАНА“, ЗРЕЊАНИН

БРОЈ 15037-04

ДАТУМ 19.09.2011

*Julica
Drelecz*
2537/11

27.09.11

Предмет: Ситуациони план са трасама вреловода и гасовода

Поштована,
на основу захтева за достављањем стања наших објеката на делу просторне целине 2
„Мала Америка“ у Зрењанину поднетог у допису 227/11 од 11.08.2011., у прилогу Вам
шаљемо цртеж ситуације са траженим подацима.

С поштовањем!

ПРИЛОГ 1: Цртеж ситуације са учртаним инсталацијама ЈКП „Градска топлана“

У Зрењанину, 19.09.2011.

ЈКП „Градска Топлана“

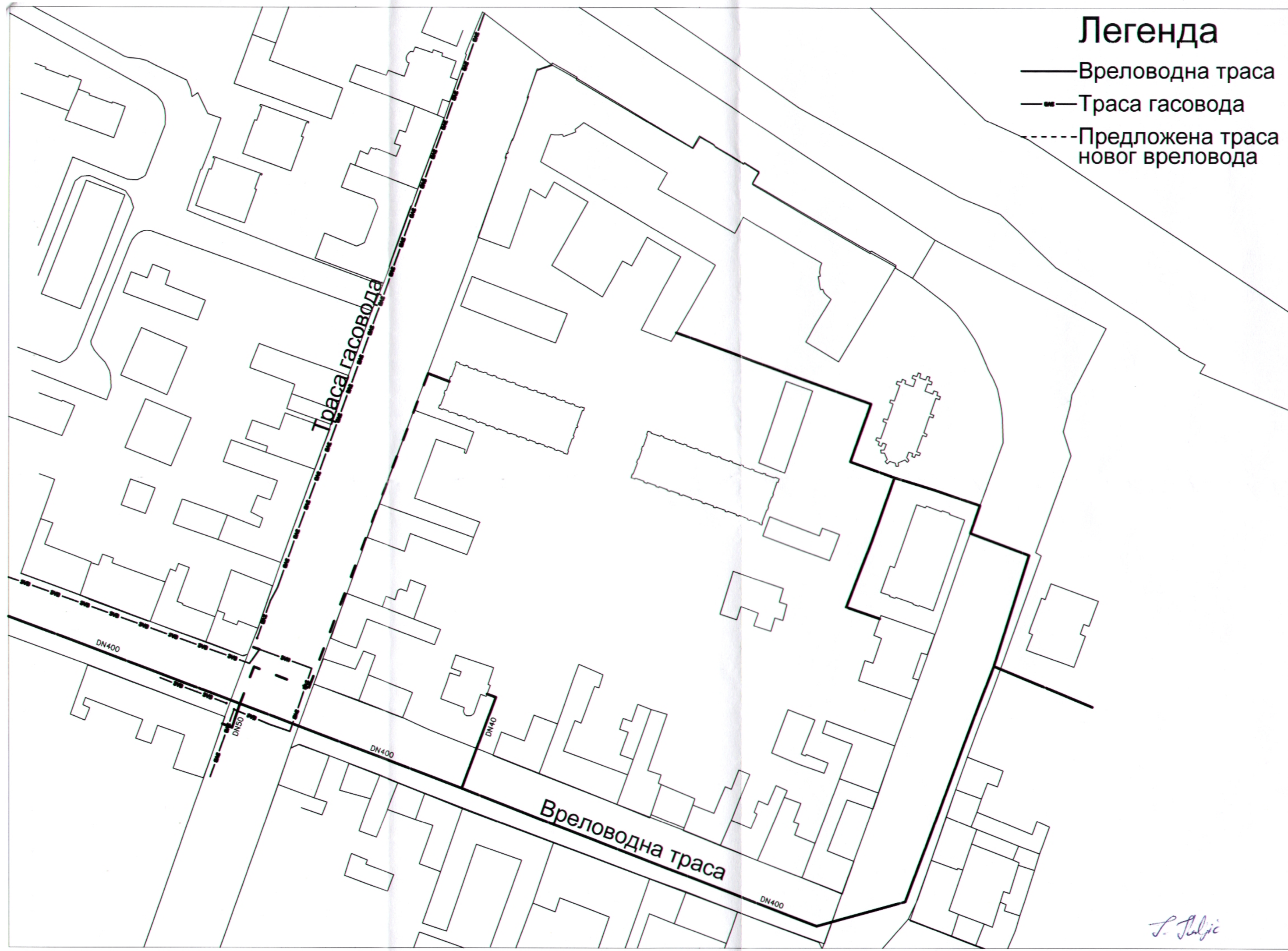


мр Александар Старчевић дипл. инж.
директор дирекције техничких послова

Владимир Тешић дипл. ел. инж.
директор

Легенда

- Вреловодна траса
- - - Траса гасовода
- ... Предложена траса
новог вреловода



L. Puljić

*Prilice
(Prilice)
2330/09.09.*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Управа за извршење кривичних санкција

Број: 361-01-7/11-11

Датум: 02.09.2011

Немањина 22-26

Београд

НГ

ГРАД ЗРЕЊАНИН

ГРАДСКА УПРАВА

- Одељење за послове урбанизма -

Трг Слободе 10

23000 Зрењанин

Предмет: Претходни услови за уређење простора

Веза: Ваш акт број 227/11 од 11.08.2011.године

Поштовани,

У складу са Вашим дописом достављамо Вам податке који се односе на претходно стање објекта инфраструктуре Окружног затвора у Зрењанину.

Укупна површина парцеле је око 49000 квадратних метара.
Површина дворишта је 1550 квадратних метара.

Обзиром на промене Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 - „Мала Америка“ у непосредној близини Окружног затвора у Зрењанину, у односу на претходни План детаљне регулације а које се пре свега односе на висину објекта и изградњу подземне гараже, достављамо Вам претходне услове за уређење простора за које сматрамо да су неопходни имајући у виду специфичне захтеве који се односе на спровођење безбедносних процедура у установи.

1. **Оградни зид** - Како је пројектом изградње предвиђено, у плану је изградња саобраћајница, пролаза за пешаке и стамбено пословног објекта који ће бити виши од постојећег зида шеталишта притворених лица. Омогућавање несметаног приступа оградном зиду и изградња пројектованог објекта у непосредној близини затвора угрожава безбедност установе, режим рада установе одређен законом и сврха издржавања мере притвора. У циљу отклањања могућих злоупотреба и угрожавања безбедности установе потребно је извршити следеће радове на оградном зиду шеталишта одељења притвора:
 - Надоградња постојећег оградног зида, тако да укупна висина зида омогућава заштиту шеталишта за притворена лица од осматрања из објекта али и спречава покушај убацивања недозвољених предмета преко зида.

- Изградња стражарске куле са стазом за опходњу са које се може вршити непосредно обезбеђење шеталишта притвора.
- Пројектовање и уградња система техничке заштите (видео надзор, периметарска заштита), физичких препрека и осветљења на оградном зиду.

2. **Саобраћајница** - Ширина саобраћајнице у непосредној близини оградног зида мора омогућити прилаз великим моторним возилима као што су : ватрогасна возила, дизалица и сл. Између саобраћајнице и оградног зида уређује се зелена површина на којој висина растиња не сме да угрожава непосредно осматрање дуж оградног зида са стражарске куле на оградном зиду или путем сигурносних камера.

3. **Хидрант** - Хидрант се треба поставити на зеленој површини уз оградни зид у непосредној близини стражарске куле.

Сматрамо да трошкове реконструкције оградног зида шеталишта притвора и уређење саобраћајница и хидранта треба да сноси инвеститор

Обавештавање

О свим активностима које инвеститор спроводи а везане су за претходно уређење простора потребно је обавестити Управу за извршење кривичних санкција како би се евентуалне корекције и спорна питања решила у најкраћем року. Особа за контакт : Танасковић Милан- Телефон 011 3616419 :Електронска пошта : milantansakovic@mpravde.gov.rs

ДИРЕКТОР УПРАВЕ
Милан Обрадовић



2574/11
29.09.11
Frubler
Bruckner

**Реформатска Црквена
Општина Зрењанин**

23000 Зрењанин
улица Народне Омладине 2.

Дел. бр.:2011/EL23
Датум: 26.09.2011.

e-mail: kisspapi@freemail.hu
Тел.: 023/537-886

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Зрењанин
Градска управа
Одељење за послове урбанизма
Трг Слободе 10
23000 Зрењанин

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОПШТЕ УПРАВЕ

Примљено:		29 SEP 2011		
Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност

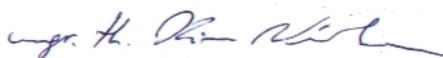
Предмет: Одговор на „Захтев за добијање претходних услова за потребе израде Плана детљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“ у Зрењанину“ по бројем 227/11 са датумом 11.08.2011. (у даљњем тексту „Захтев“)

Црквени Одбор Реформатске Црквене Општине Зрењанин на својој седници је размотрио Ваш горенаведени „Захтев“ и донео је одлуку по којој поставља следеће услове:

1. Изградња објекта наведеног у „Захтеву“ да испуњава захтеве и услове које поставља Завод за заштиту споменика културе Зрењанина.
2. Да градња и извођење припремних и главних радова на градњи објекта из „Захтева“ не угрожавају статистику црквене зграде и зграде парохије. Ово нам је важан услов, јер смо у прошлости имали проблема са статиком због саобраћаја, а који смо санирали од 1999 до 2001. године. Молимо Вас да у вези овога обезбедите потребне гаранције.
3. На граници разграничавања две парцеле, уколико се сруши зид, наш услов је да се подигне било каква чврста ограда минималне висине од 2 (два) метра.

У нади да ћете уважити наше услове, које су у суштини по нама реалне, поздрављамо Вас спремни на даљњу конструктивну сарадњу.

Опуномоћеник Црквене Општине:



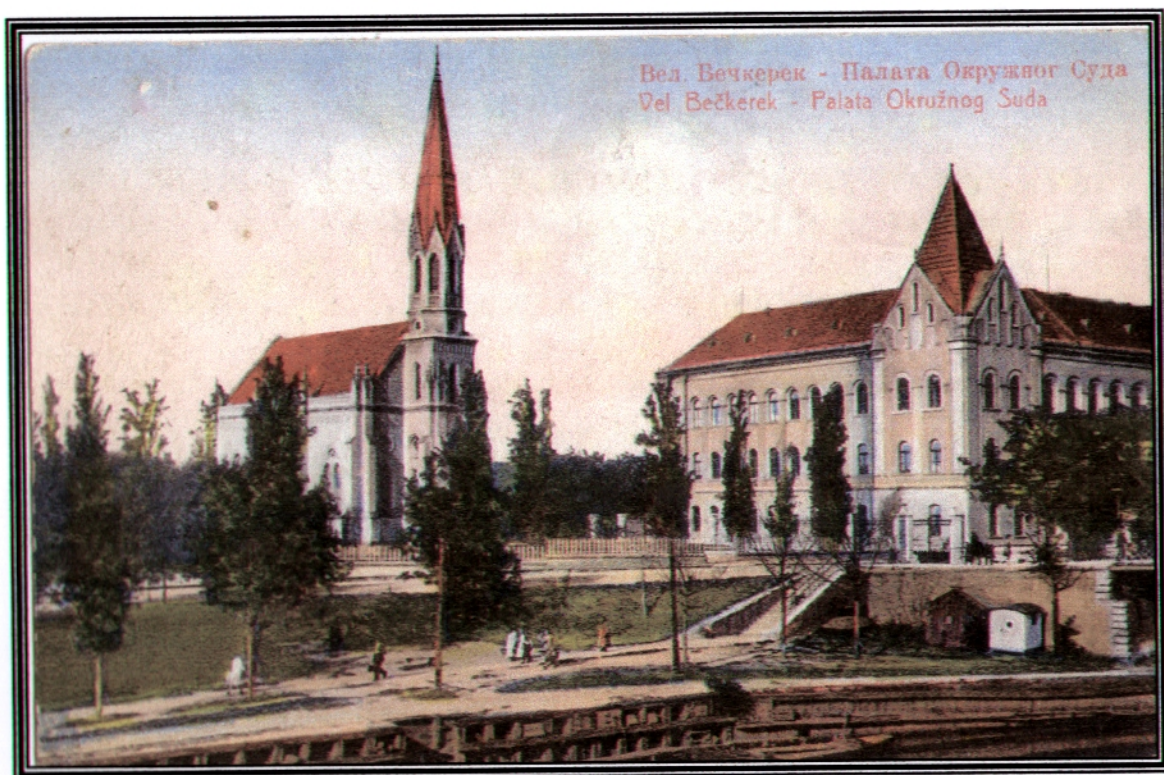
Киш Нандор
Реформатски свештеник





**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ЗРЕЋАНИН**

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ДЕЛУ ПРОСТОРНЕ
ЦЕЛИНЕ 2 „МАЛА АМЕРИКА“ У ЗРЕЋАНИНУ**



Август 2011

214/11

23.08.2011.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОПШТЕ УПРАВЕ

Примљено: 23 AUG 2011				
Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ЗРЕЊАНИН****Трг др Зорана Ђинђића 1
Зрењанин****Дана: 18. 08. 2011.**

Завод за заштиту споменика културе Зрењанин

Број: I-60-5/11Датум: 18.08.2011.**Зрењанин****ЈП „Дирекција за изградњу
и уређење града Зрењанина“
Зрењанин, Раде Кончара бб**

Предмет: Претходни услови за потребе израде Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 „Мала Америка“ у Зрењанину.

На основу Вашег захтева (број: 227/11 од 11.08.2011) за добијање претходних услова за уређење простора обухваћеног планом, стручна служба Завода је донела следеће услове:

**ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ
ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ ЗА ПЛАН И
ПРОГРАМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКЕ
ПОДЦЕЛИНЕ 2 „МАЛА АМЕРИКА“ У ЗРЕЊАНИНУ**

Унутар простора обухваћеног Планом и Програмом детаљне регулације предметног подручја утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су Палата правде са затвором и Реформатска црква са парохијским домом, који су највреднији објекти, утврђени Решењем бр. 01-104/1-72 од 3. фебруара 1972. године (Покрајински завод за заштиту споменика културе из Новог Сада) за споменике културе. Решењем из 1991. године подигнути су на степен споменика културе од великог значаја. (Сл. лист АПВ бр. 28 од 30.12.1991).

На парцели 5846 налазе се објекти старих магацина који су Решењем Завода за заштиту споменика културе Зрењанин бр.112-13 108 од 27. 02. 2009. обрисани из евиденције претходне заштите чиме је дозвољено рушење свих објеката на парцели бр. 5846 као и изградња новог објекта по прибављању Мера техничке заштите које ће издати Завод.

КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

I ИСТОРИЈСКИ ПОДАЦИ

Као најзначајнија етапа у развоју језгра града сматра се период од краја 19. до средине 20. века када је забележено убрзано трансформисање центра града у још квалитетније градско насеље. У последњој деценији прошлог и почетком овога века, граде се нове велике јавне зграде и приватне палате грађана или институција. Проширује се Жупанијска палата (1887), гради се нова Финансијска палата (1893), Палата правосуђа (1907) затим нове школе, Трговачка академија и Основна школа (1892/93), Реформатска црква (1890), а затим зграда као што су Хотел «Гранд» («Војводина» 1886), Буковчева палата (1905), Бенцеова палата (1906), банке (зграда Прве хрватске штедионице из 1903, зграда Српске штедионице и др).

1904. године замењују се стари дрвени мостови новим гвозденим. Изградњом Реформатске цркве и Палате правде, управни и друштвени центар језгра Зрењанина је проширен изван дотадашњих граница Вароши, те је Калвински трг, заједно са објектима архитекте Иштвана Киша са преке стране Бегеја (Трговачка академија и Финансијска палата) израстао у изузетно вредан, историјски заокружен амбијент.

II ОСОБИТОСТИ ПРОСТОРА

И поред неминовног процеса прогресивног развоја, на простору омеђеном планом детаљне регулације, сачувана је сва слојевитост и континуитет градње, који су обележили историју урбанистичког и архитектонског развоја овог дела града. Ти слојеви су препознатљиви у изузетно добро сачуваној генези свих стилова који су обележили стваралаштво протеклих епоха.

Урбанистичка подцелина 2 „Мала Америка“ у Зрењанину једна је од највреднијих историјски формираних амбијената старог језгра града. Формирање целине је започето крајем 19. изградњом Реформатске цркве са Парохијским домом, и окончано на самом почетку 20. века, изградњом новог моста (Мали мост) и Палате правде са зградом затвора.

III КОНТЕКСТ

Нови објекти на парцели инвеститора, обзиром да је она омеђена са две стране споменицима културе од великог значаја, својим габаритима не смеју да угрозе формиран амбијент.

Унутар укупно анализираниг простора установљено је да је поменути простор хомогена, историјски формирана и заокружена целина, како по квалитету објеката, тако и по намени, спратности и положају на парцели, те

Значајно питање које намеће ова локација је однос према згради Суда као објекта који својим димензијама, положајем и формом представља репер идентитета читавог амбијента.

Габарити

Будући објекат треба делимично да испуни габарит парцеле и изађе на регулациону линију Гундулићеве улице. Према Гундулићевој улици габарит може да изађе на регулациону линију али и не мора, у зависности од извода из урбанистичког плана. Максимално увлачење објекта у односу на ивицу парцеле према Реформатској цркви захтева се у циљу „невидљивости“ објекта из правца центра града, преко Малог моста. Положај новосаграђеног објекта на парцели такође се мора планирати тако да се он својим габаритима у максималној мери одаљи од зида који парцелу дели од затвора. Нова архитектура својим габаритом не сме угрожити ову историјски изузетно вредну визуру, што ће се у детаљнијом мери прописати Мерама техничке заштите које ће изградити Завод.

Спратност и функције

Својом висином нови објекат треба да помири различите спратности и волумене. Строга контрола изградње у визуелним коридорима (правац из центра града преко моста), основни је услов у погледу ограничења спратности.

Висина пројектованог објекта, односно уличног фронта према Гундулићевој улици дефинисана је висином кровног венца реперног објекта - зграде затвора (висина к.в. 11м) која се мора доследно поштовати. Укупан волумен објекта односно слеме пројектованог објекта мора бити ниже од реперног објекта - зграде суда и максимална висина износи 16м.

Услови за изградњу новог објекта инвеститор дужан да прибави од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин. Након израде пројектне документације, инвеститор је дужан да прибави сагласност овог Завода на идејни и главни пројекат.

Што се тиче садржаја и функција будућег објекта, могућа је њихова организација у оквиру архитектонско-функционалног решења тако да они буду примерени садржајима постојећих објеката (зграда Суда, Реформатске цркве) и да не угрожавају њихово нормално функционисање.

Обликовање објеката и обрада фасада

У обради фасада оставља се потпуна слобода пројектантима у циљу добијања квалитетног решења савремене архитектуре.

У обради фасада могућа је примена свих традиционалних али и савремених материјала. Једино неће бити прихваћени видљиви бетонски елементи као ни велике површине обложене каменом.

Приликом изградње водити рачуна да се ради о еколошки чистим материјалима, који имају све потребне термичке слојеве, како за столарске и браварске позиције, тако и за зидове, кровне равни, подове и др.

У архитектонском смислу, наслонити се на позитивна искуства и принципе модерне, савремене архитектуре, али и традиције поднебља.

Посебним условима које ће издати надлежни Завод биће детаљније обухваћена материјализација и обликовање фасада.

Увођење нових пешачких праваца

У складу са Детаљним планом регулације зоне центара могуће је увођење нових пешачких праваца (или колских прилаза) у оквиру ревитализације овог блока, уколико се оваквим интервенцијама не угрожава градитељско наслеђе. Пролаз између зграде Суда и Реформатске цркве може да се организује као пешачки.

Услове за партерно уређење слободних површина на парцели, инвеститор је дужан да прибави од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин као регионално надлежног завода.

VI УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКИХ ПРЕДМЕТА

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова изградњи новог објекта на парцели 5846 наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.







ГУНДУЛИЋЕВА УЛИЦА – ЗГРАДА ЗАТВОРА



ПОГЛЕД НА СУД И ЦРКВУ СА МАГАЦИНА



МАГАЦИНИ



Губерсо
2216
01.09.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОПШТЕ УПРАВЕ

01 SEP 2011

Примљено:				
Орган	Организација	Број	Чланак	Врста

Одбрана
Службена тајна
ИНТЕРНО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
Инт.број 2691-3
29.08.2011.године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са изработом Плана
детаљне регулације на делу просторне
целине 2 "Мала Америка" у Зрењанину,
доставља.-

ГРАД ЗРЕЊАНИН
Градска управа
Одељење за послове урбанизма

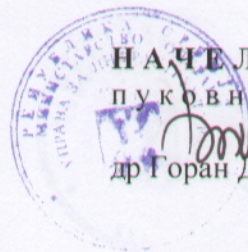
ЗРЕЊАНИН
Трг Слободе 10

Веза: Ваш захтев бр.227/11 од 19.08.2011. године.

У прилогу дописа достављамо акт инт.бр.2691-2 од 29.08.2011.године – Обавештење да за израду Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 "Мала Америка" у Зрењанину, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Прилог: као у тексту.

МК



НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК

др Горан Димић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.број 2691-2

29.08.2011.године

БЕОГРАД

О д б р а н а
Службена тајна
И Н Т Е Р Н О

Министарство одбране Србије - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, на основу члана 12, став 2, тачка 15) Закона о одбрани ("Службени гласник РС", бр.116/07, 88/09, 88/09-др.закон и 104/09-др.закон) и тачке 3 и 6 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95), а у вези са захтевом Одељења за послове урбанизма Градске управе Града Зрењанина, бр.227/11 од 19.08.2011. године, даје

О Б А В Е Ш Т Е Њ Е

Да за израду Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 "Мала Америка" у Зрењанину, **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

Носилац израде планске документације, односно инвеститор је у обавези да у поступку израде плана, као и изградње планираних објеката примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09), Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр.111/2009), као и другим подзаконским актима чија је примена обавезна.

МК



НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК

др Горан Димић, дипл.инж.грађ.

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДИРЕКЦИЈА
ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"
СЛОБОДАНА БУРСАЋА 4
БРОЈ: 4025/1
ДАТУМ: 21.12.2011.
ЗРЕЊАНИН**

**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
ТРГ СЛОБОДЕ БР. 10
ЗРЕЊАНИН**

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за добијање претходних услова за потребе израде Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 " Мала Америка " у Зрењанину

На основу Генералног плана 2006-2026 (Службени лист Општине Зрењанин број 19/07,01/08,24/08) и Одлуке о усклађивању ГП Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи (Службени лист града Зрењанина број 17/09), Закона о јавним путевима (Службени гласник број 101/05 и 123/07), Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09,81/2009-исправка,64/10-одлука УС и 24/2011) за потребе израде Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 " Мала Америка " у Зрењанину Јавно предузеће " Дирекција за изградњу и уређење Града Зрењанина " као управљач општинским путевима и улицама прописује следеће услове за изградњу прикључака у улици Гундулићевој на катастарској парцели број 9612 КО Зрењанин I:

- Могућа је изградња највише два прикључка за катастарску парцелу број 5864 КО Зрењанин I.
- Ширина једносмерног прикључка је минимално 3,5м, а за двострани 6,0м.
- Минимални радијус кривине прикључка је 7,0м.
- Положај прикључака је одређен уз услов да уливне површине (лепезе) буду наспрам катастарске парцеле број 5846 КО Зрењанин I.
- Прикључци се одређују само за десна скртања возила (улаз-излаз).
- Осовинско оптерећење је 11,5т.
- Одводњавање вршити путем затворене кишне канализације.
- Потребно је прибавити услове власника инсталација које се укрштају са будућим прикључцима.

Потребно је да инвеститор прибави овлашћење за вршење инвеститорских послова за изградњу прикључног пута од управљача пута ЈП " Дирекција за изградњу и уређење Града Зрењанина ".

Обрадио:

Милан Стелкић, дипл.инг.саобр.

Оливера Опала, грађ.тех.



ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПУТЕВЕ И САОБРАЋАЈ
РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА
Слободан Пештерац, дипл.инж.саобр.

Zdravko Zdravicki
2020/11
12.08.11

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОПШТЕ УПРАВЕ

Прихваћено: 18 AUG 2011

Орган	Орг. јед.	Број	Датум	Број

Република Србија

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину

Одсек за превентивну заштиту

07/15 Број 293/2011

17.08.2011. год.

Зрењанин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ЗРЕЊАНИН

Градска управа

Одељење за послове урбанизма

Зрењанин, ул. Трг слободе бр. 10

ПРЕДМЕТ: Захтев за давање услова за израду Плана детаљне регулације на делу просторне целине 2 "Мала Америка" у Зрењанину

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 227/11 од 16.08.2011. године

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију, дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

1. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09).
2. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89).
3. Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
4. Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).
5. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
6. Уколико се планира изградња ел. енергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту ел. енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о тех. нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафо станицама ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).
7. Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о тех. нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93).
8. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85).
9. Објекте реализовати у складу са тех. препорукама СРПС/ТП21.

10. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90).

11. Уколико се предвиђа гасификација, објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину, Одсека за превентивну заштиту, сходно члану 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о тех. нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о тех. нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

12. Уколико се предвиђа изградња складишта, исте реализовати са Правилником о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).

13. Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93).

14. Уколико се предвиђа изградња постројења за запаљиве течности, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71).

15. Уколико се предвиђа изградња постројења за течни нафтни гас, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).

16. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за израду техничке документације којом морају бити снабдевени системи, опрема и уређаји за откривање пожара и алармирање ("Сл. лист СРЈ", бр. 30/95).

17. Гаражу за путничке аутомобиле реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. гласник СЦГ", бр. 31/05).

НАПОМЕНА: С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова, потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу-проширење станице за снабдевање горивом моторних возила, ради провере примењености захтева Урбанистичког плана, као и планске акте за сваку локацију која чини њену целину.

Према члану 18 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009 и 54/2009 као орган Републике Србије, односно аутономне покрајине, ослобођена је од плаћања таксе.

/Марјановић Никола/

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни технички инспектор
Горан Марјановић