



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КЛЕК**

**ЗРЕЊАНИН, 2020.**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КЛЕК**

Усвојен на седници Скупштине града Зрењанина:

дана:

---

одлуком бр:

---

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин

**Јован Цветић, дипл. екон.**  
директор

Скупштина града Зрењанина

**Оливер Митровић, инж. текст. тех.**  
председник

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КЛЕК**

Градска управа

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

---

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин

**Ненад Максић, дипл.инж.арх.**  
одговорни урбаниста



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КЛЕК**

одговорни урбаниста:

**Ненад Максић** дипл.инж.арх.

стручни тим:

**Бранислав Влаисављевић** дипл.инж.грађ.

**Елвира Рошивал Ханђа** дипл.инж.ел.

**Будимир Дрмончић** дипл.инж.маш.

**Слободан Давидовић** инж.геод.

**Оливера Опала** грађ.техн.

---

**С А Д Р Ж А Ј**

---

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

---

1 УВОД.....	1
2 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА .....	2
3 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА.....	4

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

---

1. Карта бр. 4: ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА
2. Карта бр. 5: ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
3. Карта бр. 7: ИНФРАСТРУКТУРНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ
4. Карта бр. 8: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ДЕТАЉИ 2 и 8

**ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---

- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КЛЕК
- УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА



## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---



## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места  
Клек:

**Ненад Максић, дипл.инж.арх.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да су измене и допуне планског документа припремљене у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. Да су измене и допуне планског документа припремљене и усклађене са Извештајем о обављеном јавном увиду.

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

Број лиценце:                200 11 20 09

печат:                            потпис:

Место и датум: Зрењанин, фебруар 2020.



**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

---



## 1 УВОД

Изрази Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Клек, приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Клек бр. 06-117-6/19-I од 27.11.2019. године ("Службени лист града Зрењанина" бр 29/19).

Одлуком Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина бр. 501-128/19-IV-05-01 од 14.11.2019. године, одлучено је да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Клек на животну средину, а на основу претходно прибављеног мишљења Одељења за привреду, Одсека за заштиту и унапређивање животне средине бр. IV-08-04-501-129 од 14.11.2019. године.

**Правни основ** за израду Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Клек је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32 од 3. маја 2019).

**Плански основ** за израду Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Клек је План генералне регулације насељеног места Клек ("Службени лист града Зрењанина" бр. 23/19).

Циљеви израде Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Клек односе се на:

- Промену намене дела парцеле кат. бр. 612/13 КО Клек из намене јавно зеленило у намену мешовито становање, ради изградње вишепородичног стамбеног објекта;
- Промену намене дела парцеле кат. бр. 297/137 КО Клек из намене спорт и рекреација у намену јавне површине и јавно зеленило, у складу са зонама санитарне заштите изворишта подземне воде;
- Измене и допуне правила уређења и правила грађења.

За израду измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Клек прибављени су услови ималаца јавних овлашћења:

- "ЈП ЗА УРБАНИЗАМ" Зрењанин;
- ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Зрењанин";
- АД "Електромрежа Србије" Београд;
- ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин;
- ДОО "Транспорт Србија", РЈ Зрењанин;
- Србијагас, РЈ "Дистрибуција" Зрењанин;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину, Одсек за превентивну заштиту;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине;
- Покрајински секретаријат за здравство, Одељење за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Зрењанину;

- Покрајински завод за заштиту природе;
- Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

## 2 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Страна 20 – табела *Биланс површина*, мења се и гласи:

намена површина		површина постојеће (ha)	%	површина планирано (ha)	%
<b>површине јавне намене</b>					
1.	јавне површине	50,6	14,5	44,4	14
2.	површине јавне намене за јавне објекте	1,3	0,4	1,1	0,3
3.	комунални објекти	3,2	0,9	4,4	1,4
4.	спорт и рекреација	2,6	0,8	3,2	1
5.	јавно зеленило	3,5	1	1,8	0,6
Σ		61,2	17,6	54,9	17,3
<b>површине за остале намене</b>					
6.	породично становање	153,1	44,4	152,7	48,2
7.	мешовито становање	12,6	3,7	13,2	4,2
8.	верски објекат	0,1	0,1	0,1	0,1
9.	радне зоне и радни комплекси	64,7	18,7	75,4	23,8
10.	утилитарно зеленило	53,5	15,5	20,5	6,5
Σ		284	82,4	261,9	82,8
<b>грађевинско подручје</b>		345,2	100	316,8	89,5
<b>пољопривредно земљиште</b>		/	/	37,1	10,5
<b>обухват плана</b>		345,2	100	353,9	100

Страна 20 – у наслову *регулација и нивелација површина јавне намене*, друга алинеја трећег става мења се и гласи: " 2. Део парцеле кат. бр. 612/13 КО Клек, одређује се као површина за остале намене (зона мешовитог становања). Објекти се не могу се градити на деловима парцела који се налазе у заштитном појасу гасовода високог притиска (30 m од осе гасовода). На овим деловима парцела могуће је формирање зелених површина и изградња паркинг места, уз поштовање правила дефинисаних у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасовода притиска већег од 16 бар ("Службени гласник РС", бр. 37/13 и 87/15).

Страна 21 – у наслову *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене*, у првој алинеји првог става брише се израз "постојећих".

Страна 23 – у поднаслову *Објекти за спорт и рекреацију*, у првој алинеји другог става додаје се: ", индекс заузетости за део парцеле кат. бр. 297/137 КО Клек (планирана површина за спорт и рекреацију) под објектима и саобраћајним површинама је max. 80 %."

Страна 70 – у наслову *Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора*, додаје се:

"Зоне санитарне заштите изворишта подземне воде

– *Зона I изворишта подземне воде (зона непосредне санитарне заштите)*

Зона I одређена је над простором који је одређен координатама преломних тачака полигона око водозахватног објекта КЛБ-1. У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 2;
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања."

– *Зона II изворишта подземне воде (ужа зона санитарне заштите)*

Зона II одређена је око водозахватног објекта КЛБ-2 (50 m од водозахватног објекта). У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 3;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

– *Зона III изворишта подземне воде (шира зона санитарне заштите)*

Зона III одређена је над простором који је одређен координатама преломних тачака полигона око водозахватног објекта КЛБ-3. У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;

- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка."

Стране 72 и 79 – у поднаслову *Намена објеката чија је изградња забрањена*, брише се израз "отворених".

Стране 75 и 81 – у поднаслову *Грађевински елементи објекта*, на крају другог става додаје се: ", али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде објекта."

Страна 76 – у поднаслову *Грађевински елементи објекта*, у првој алинеји шестог става, после израза "предвидети" пише се: "отвори санитарних просторија, оставе, кухиње, фиксни светларници за осветљење степенишног простора и отвори просторија помоћних објеката, са парапетом од min. 1,8 m од готовог пода новог објекта;"  
У другој алинеји шестог става, после израза "суседа" пише се: "отвори из претходног става могу се постављати на удаљењу мањем од 0,6 m од границе суседне парцеле, као и отвори на другим просторијама на удаљењу од 0,6 m до мање од 2,4 m од границе суседне парцеле са парапетом од min. 1,8 m од готовог пода новог објекта;"

Стране 77 и 82 – у поднаслову *Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање*, друга и трећа алинеја последњег става мењају се и гласе:  
"– паркинг се израђује од растер плоча;  
– растер плоче не постављају се око стабала дрвећа у пречнику мањем од 1 m."

Страна 79 – поднаслов *Највећа дозвољена спратност*, мења се и гласи: "  
Највећа дозвољена спратност је П+2+Пк. На грађевинској парцели на углу улица Саве Ковачевића и Жарка Зрењанина највећа дозвољена спратност је П+3+Пк.  
Дозвољена је изградња подрума или сутерена и повучене спратне етажне."

Страна 88 – у наслову *Посебни услови*, у десетој алинеји брише се: "формирања грађевинске парцеле, као и".

### **3 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА**

Измене и допуне у графичком делу плана обухватају карте:

- бр. 4: ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА
- бр. 5: ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- бр. 6: ИНФРАСТРУКТУРНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ
- бр. 7: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ДЕТАЉИ 2 и 8

Промена намене – карте бр. 4, 5 и 7 (деталји 2 и 8)

1. Промена намене дела парцеле кат. бр. 612/13 КО Клек из намене јавно зеленило у намену јавне површине и мешовито становање;

2. Промена намене дела парцеле кат. бр. 297/137 КО Клек из намене спорт и рекреација у намену јавне површине и јавно зеленило.

Графички приказ зона санитарне заштите изворишта подземне воде – карта бр. 6