



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГОДИНА XXIV

ЗРЕЊАНИН

27. ФЕБРУАР 2015.

БРОЈ: 8

34

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 30. и 107. став 1. Статута града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“, број 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 27.02.2015. године донела је

О Д Л У К У О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина (у даљем тексту: Одлука) прописује се поступак обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, зоне и врсте намена објеката, износи коефицијената зоне и намене, критеријуми, износ и поступак умањивања доприноса, посебна умањења за недостајућу инфраструктуру и услови и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке

документације, програма за уређивање грађевинског земљишта, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања.

Члан 3.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину, и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

ІІ ОБРАЧУН ДОПРИНОСА

Члан 4.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши Ј.П. „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ Зрењанин (у даљем тексту: Дирекција).

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у граду Зрењанину објављена од стране Републичког завода за статистику за територију града Зрењанина помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у m^2 и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

Члан 5.

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут, тротоар, јавна расвета, водоводна и канализациона мрежа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ГТ мреже и објеката, кабловски дистрибутивни систем, мрежу и објекте топлификације и гасификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

а) ЗОНЕ**Члан 6.**

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина одређују се следеће зоне:

- територију града Зрењанина чине 22 насељена места, односно подручја катастарских општина које улазе у њен састав;

- територију насељеног места Зрењанин чине подручја две катастарске општине (к.о. Зрењанин I и к.о. Зрењанин III) и подељена је на шест урбанистичких зона како следи:

ЕКСТРА ЗОНА обухвата следеће улице:

- Трг Слободе,
- Трг Др Зорана Ђинђића,
- Краља Александра I Карађорђевића.

ПРВА ЗОНА обухвата следеће улице:

- Житни трг,
- Милетићева (од броја 1 до броја 3),
- Суботићева,
- Булевар Милутина Миланковића,
- Војводе Бојовића,
- Бригадира Ристића,
- Вука Караџића,
- Гимназијска,
- Др Емила Гаврила (од Немањине до Булевара Милутина Миланковића),
- Јеврејска,
- Краља Петра Првог,
- Народног фронта,
- Немањина,
- Обала пионира,
- Пупинова,
- Сарајлијина,
- Светозара Марковића,
- Светосавска,

- Скерлићева,
- Слободана Бурсаћа,
- Бегејски ред (од броја 1 до броја 49)
- Гундулићева,
- Ђорђа Стратимировића,
- Ђуре Ђаковића,
- Змај Јовина,
- Јована Поповића,
- Кеј 2. Октобра,
- Народне омладине,
- Раде Кончара,
- Симица,
- Скадарска,
- Стевице Јовановића,
- Тамишка,
- Царице Милице,
- Шајкашка,
- Савезничка,
- Петефијева,
- Мирослава Тирше,
- Обала Соње Маринковић,
- Обилићева (до Булевара Милутина Миланковића).

ДРУГА ЗОНА обухвата следеће улице:

- 9. Јануар,
- Иве Андрића,
- Косте Абрашевића,
- Булевар Вељка Влаховића,
- Здравка Челара (од 9. Јануара до насеља Багљаш),
- Насеље Багљаш,
- Ивана Горана Ковачића,
- Пап Павла,
- Стражиловска (од 9. Јануара до насеља Багљаш),
- Димитрија Туцовића,
- Гоце Делчева (од 9. Јануара до 20. Октобра),
- Хероја Пинкија,
- Милана Станивуковића (од 9. Јануара до ул. Војислава Илића),
- Новосадска,
- Јунака Милана Тепића,
- Војислава Илића,
- Железничка (од Веселина Маслеше до Надвожњака),
- Насеље Бригадира Ристића,
- Веселина Маслеше,
- 7. Јула,
- Штросмајерова,
- Дунавска,
- Жарка Зрењанина (од Бригадира Ристића до Македонске),
- Македонска,
- Бранка Радичевића,
- Јована Рајића,
- Солунска,

- Николе Тесле,
- Орлова,
- Сремског фронта,
- Јована Цвијића,
- Иве Лоле Рибара,
- Цара Лазара (до ул. Манастирске),
- Његошева,
- Тодора Манојловића,
- Манастирска,
- Цара Душана (од Булеvara Милутина Миланковића до Манастирске),
- Таковска (од Булеvara Милутина Миланковића до Манастирске),
- Партизанска,
- Чика Симе Цуцића,
- Париске комуне,
- Карађорђево трг,
- Љубљанска,
- Словачка,
- Др. Емила Гаврила (од Булеvara Милутина Миланковића до Др Зорана Каменковића),
- Др. Зорана Каменковића,
- Даничићева,
- Симе Матавуља,
- Олге Убавић,
- Милоша Великог,
- Руварчева,
- Милетићева (од Николе Пашића до Балканске),
- Ђурђа Смедеревца (од Николе Пашића до Балканске),
- Чарнојевићева (од Николе Пашића до Балканске),
- Книћанинова (од Николе Пашића до Балканске),
- Николе Пашића,
- Балканска,
- Франкопанова,
- Коче Коларов,
- Саве Текелије,
- др Корнела Радуловића,
- Ђура Јакшића,
- Бегејски ред (од броја 53 до броја 63),
- Тоше Јовановића,
- Југ Богдана,
- Нушићева,
- Марка Орешковића,
- Доситеја Обрадовића,
- Павла Аршинова,
- Колубарска,
- Косовска,
- Бранковачка,
- Насеље "Руже Шулман",
- Насеље "4. јули",
- Ивана Милутиновића,
- Стевана Мокрањца,
- Косте Николића,
- Александра Белића,

- Подгоричка,
- Загребачка,
- Др. Лазе Костића (од Доситеја Обрадовића до пруге Кикинда - Панчево),
- Панчевачка (од Колубарске до пруге Кикинда - Панчево),
- Константина Данила,
- Иве Војновића,
- Уроша Предића,
- Пере Добриновића,
- Травничка,
- Београдска (од Бирчанинове до Травничке),
- Кратка,
- Валдецова,
- Горичка,
- Сплитска,
- Охридска,
- Јадранска,
- Дубровачка,
- Космајска,
- Цара Јована Ненада,
- Истарска,
- Хиландарска,
- Александра Аце Шајбера,
- Мајора Гавриловића,
- Др. Јована Крстића,
- Миливоја Тошкова,
- Богдана Теодосина (од Булеvara Вељка Влаховића до Јунака Милана Тепића),
- 20. Октобра,
- Меше Селимовића,
- Војислава Деспотова,
- Арчибалда Рајса,
- Дарка Нишавића,
- Војводе Стевана Шупљикца,
- Милунке Савић.

ТРЕЋА ЗОНА обухвата следеће улице:

- део државног пута I Б реда бр. 12 од Булеvara Вељка Влаховића до Баглашког канала,
- Лазе Лазаревића,
- Др Ђорђа Јовановића,
- Јужно-Банатског одреда,
- 12. Војвођанске бригаде,
- Филипа Филиповића,
- 7. Секретара СКОЈ-а,
- Благоја Паровића,
- Богдана Теодосина (од Јунака Милана Тепића до Мошоринске),
- Мите Ђорђевића,
- Жабалска,
- Ивана Аћина,
- Шерфези Ђуре,
- Десанчића Поучког,
- Лазе Никина,
- Растка Петровића,
- Мошоринска,

- Здравка Челара (од насеља Багљаш до Мошоринске),
- Косте Рацина,
- Пушкинова,
- Војводе Вука,
- Стражиловска (од Новосадске до Мошоринске),
- Војислава Илића (од Стражиловске до ул. Јаше Томића),
- Анђе Ранковић,
- Томе Роксандића,
- Милана Ракића,
- Јаше Томића,
- Др Младена Стојановића,
- Милована Глишића,
- Паје Јовановића,
- Славка Родића,
- Златиборска,
- Сурдучка,
- Фрушкогорска,
- Панонска,
- Косте Трифковића,
- Милана Станивуковића (од броја 27 до краја и од броја 26 до краја),
- Др Тихомира Остојића,
- Др Васе Савића,
- Болничка,
- Прилепски ред,
- Србобранска,
- Тителска,
- Виноградска,
- Потиска,
- Фрање Клуза,
- Тителски средњи ред,
- Сремчева,
- Цветна,
- Стеријина,
- Војводе Путника,
- Рајка Ракочевића,
- Кочићева,
- Војводе Мишића,
- Војводе Степе,
- Клисурска,
- Милешевска,
- Лабудова,
- Перлеска,
- Алексе Шантића,
- Барска (део између ул. Фрање Клуза и Прилепског реда),
- Пожешка,
- Торђанска,
- Камничка,
- Вардарска,
- Панчевачка (од пруге до Вардарске),
- Деспота Стефана,
- Јована Трајковића,
- Пере Добриновића (део од Лазе Костића до Панчевачке),
- Травничка (од пруге до базена),
- Јована Трајковића,
- Петра Драпшина,
- Др Лазе Костића (део од пруге до улице Петра Драпшина),
- Шећеранска,
- Фабрика станица (од надвожњака до Херцеговачке),
- Херцеговачка,
- Милентија Поповића (од Херцеговачке до Београдске),
- Барањска (од Херцеговачке до Београдске),
- Клајнова (од Херцеговачке до Београдске),
- Сремска (од Херцеговачке до Београдске),
- Бачка (од Херцеговачке до Београдске),
- Банатска (од Београдске до Принципове),
- Принципова,
- Томићева,
- Бирчанинова,
- Книћанинова (од Балканске до Томићеве),
- Чарнојевићева (од Балканске до Томићеве),
- Дане Пајића,
- Ђурђа Смедеревца (од Балканске до Томићеве),
- Милетићева (од Балканске до Принципове),
- Кумановска,
- Вишњићева,
- Релјина,
- Вукашинова,
- Марка Краљевића,
- Далматинска,
- Апатинска,
- Мите Милованова,
- Петровачка,
- Шекспирова,
- Видаковићева,
- Топличина,
- Чонтикарска,
- Синђелићева,
- Призренска,
- Боре Станковића,
- Ваљевска,
- Лозничка,
- Стрелишна,
- Спасоја Стајића,
- Јесењинова,
- Недељка Барнића,
- 6. Маја,
- Шабачка,
- Ђурђевска,
- Каћанска,
- Сарајевска,
- Првомајска (од Цара Душана до 6. Маја),
- Гробљанска,
- Нишка,
- Ресавска,
- Љубе Грујића,

- Љубинке Вуков,
 - Авалска,
 - Велимира Стојина,
 - Башаидска (од Босанске до Ресавске улице),
 - Воје Танкосића,
 - Меленачка (од Босанске до Воје Танкосића),
 - Зеленгорска,
 - Босанска,
 - Моришка,
 - Личка,
 - Жарка Зрењанина (од Милоша Црњанског до Веселина Маслеше),
 - Милоша Црњанског,
 - Капетана Коче,
 - Косте Туркуља,
 - Стевана Христића,
 - Бошка Мијатова,
 - Чаки Јожефа,
 - Жарка Миланкова,
 - Елемирски друм,
 - Боре Микина,
 - Војвођанска,
 - Мишарска,
 - Калваријска,
 - Славујска,
 - 8. Марта,
 - Бошка Бухе,
 - Елемирски ред,
 - Железничка (од Веселина Маслеше до Студеничке),
 - Церска,
 - Приштинска,
 - Кикиндска,
 - Студеничка,
 - Вељка Петровића,
 - Стевана Алексића,
 - Ј. Веселиновића,
 - Др Лазе Мијатова,
 - Слободана Пенезића,
 - Лава Толстоја,
 - Данила Киша,
 - Ивана Тургењева,
 - Душана Васиљева,
 - Јосипа Маринковића,
 - Васе Пелагића,
 - Васе Стајића,
 - Гоце Делчева (од 9. Јануара до Јанка Веселиновића),
 - Достојевског.
- ЧЕТВРТА ЗОНА** обухвата следеће улице:
- Повртларска,
 - Баштенска,
 - Игманска,
 - Др Тихомира Остојића (од Фрање Клуза до депоније),
 - Скопска,
 - Ади Ендреа,
 - Барска,
 - Бранка Сурле,
 - Жепчанска,
 - Зрињи Миклоша,
 - Јожеф Атиле,
 - Кањишка,
 - Кесег Лазара,
 - Киш Ернеа,
 - Киш Ференца,
 - Козарачка,
 - Корвит Ото,
 - Которска,
 - Кошут Лајоша,
 - Кун Беле,
 - Курунци Илеша,
 - Ловћенска,
 - Мадач Имреа - непарна страна,
 - Мађарске комуне,
 - Макарска,
 - Моравска,
 - Мункачи Михаља,
 - Ослобођења,
 - Петефи бригаде,
 - Попеда,
 - Ревес Антала,
 - Ријечка,
 - Савска,
 - Салаш,
 - Серво Михаља,
 - Сивери Јаноша,
 - Сомборска,
 - Суботичка,
 - Сунчана,
 - Танчић Михаља,
 - Тимочка,
 - Тот Иштвана,
 - Триглавска,
 - Фејеш Кларе,
 - Хуњади Јаноша,
 - Девет Југовића,
 - 9. Маја,
 - Дрварска,
 - Ивана Мажуранића,
 - Илинденска,
 - Исидора Бајића,
 - Јована Дучића,
 - Крајишка,
 - Мадач Имреа - парна страна,
 - Мала улица,
 - Мариборска,
 - Матије Гупца,
 - Михајла Предића,
 - Младости,
 - Мостарска,
 - Петра Међаве,
 - Радноти Миклоша,

- Ратка Павловића,
- Ровињска,
- Руђер Бошковића,
- Селеш Барбаре,
- Тетовска,
- Шафарикова,
- Велебитска,
- Верев Золтана,
- Винодолска,
- Врбаски ред,
- Вршачка,
- Деги Јожефа,
- Динарска,
- Дожа Ђерђа,
- Доњи ред,
- Дрварска,
- Дринска,
- Дурмиторска,
- Ђердапска,
- Алибунарски ред,
- Арањи Јаноша,
- Барток Беле,
- Белоцркванска,
- Бечејска,
- Бледска,
- Болманска,
- Бохињска,
- Братства и јединства,
- Браће Фогароши,
- Скробарска,
- Панчевачка (до улице Шећеранске са стране ИПОК-а и до Београдског пута),
- Фабрика станица,
- Оповачка,
- Миленка Бојовића,
- Душка Трифуновића,
- Кајмакчаланска,
- Драгице Правице,
- Едуарда Ерија,
- Царинска,
- Наде Димић,
- Раде Трнића,
- Омладинских бригада,
- Багремова,
- Петра Ковалића,
- 13. Војвођанске бригаде,
- Милентија Поповића (од Херцеговачке до пруге),
- Уљарска,
- Олге Петров,
- Барањска (од Херцеговачке до Лазаревачког друма),
- Лазаревачки друм,
- Ловачка,
- Владимира Роловића,
- Шумадијска,
- Пере Сегединца,
- Сремска (од Херцеговачке до Лазаревачког друма),
- Црногорска,
- Јосифа Панчића (део између Херцеговачке и Шумадијске),
- Хајдук Вељка,
- Бачка (од Херцеговачке до Аугуста Цесарца),
- Радоја Домановића,
- Ивана Мештровића,
- Петра Прерадовића,
- Аугуста Цесарца,
- Мирослава Антића,
- Стевана Јаковљевића,
- Мирослава Крлеже,
- Бантска (од Принципове до Лазаревачког друма),
- Темишварски друм први ред,
- Темишварски друм другог реда,
- Први ред иза Млекаре,
- Темишварски друм,
- Балзакова,
- Добровољачка,
- Цетињска,
- Станоја Главаша,
- Радничка,
- Цвете Живкова,
- Бранка Ћопића,
- Сутјеска,
- Ивана Радованчева,
- Молијерова,
- Жике Грујина,
- Дудара,
- Волтерова,
- Платонова,
- Маричка,
- Бранка Миљковића,
- Видовданска,
- Милице Стојановић Српкиње,
- Првомајска (од 6. Маја до краја),
- Владимира Цветкова,
- Уроша Калаузовића,
- Јованке Добросављев,
- Љубе Ратајског,
- Димитрија Димовића,
- Милете Крунића,
- Радојке Димовић,
- Меленачког одреда,
- Марка Кулића,
- Мокринског одреда,
- Петровачког одреда,
- Паланачка,
- Жарка Туринског,
- Зорана Нићетина,
- Љубице Одацић,
- Артемова,
- Славка Мунћана,
- Михајловачка,

- Веселина Чебзанина,
 - Драгомира Кирћанског,
 - Врањевачка,
 - Проке Средоје,
 - Стане Мошорински,
 - Жарка Зрењанина (од ул. Милоша Црњанског до Меленачког друма),
 - Башаидска (од Ресавске до Врањевачке),
 - Косте Ђурића,
 - 7. Војвођанске бригаде,
 - Карађорђевачко-Александровачког одреда,
 - Исидоре Секулић,
 - Милутина Суботина,
 - Куманачког одреда,
 - Меленачки друм,
 - Драгутоновачког одреда,
- 9. Јануара (од ул. Меше Селимовића до укрштања са обилазним путем око Зрењанина)
- део државног пута I Б реда бр.12 од Багљашког

канала до границе грађевинског реона насељеног места Зрењанин.

ПЕТА ЗОНА (индустријска у оквиру граница Генералног плана).

ШЕСТА ЗОНА (ван граница грађевинског реона, у оквиру катастарских општина Зрењанин I и III).

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта у новоформираним улицама биће обухваћене урбанистичким зонама којима по територији припадају.

СЕДМОМ УРБАНИСТИЧКОМ ЗОНОМ обухваћена је територија насељених места, односно подручја катастарских општина која улазе у њен састав и то:

Ред. бр.	НАСЕЉЕНО МЕСТО	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
1.	АРАДАЦ	СРПСКИ АРАДАЦ СЛОВАЧКИ АРАДАЦ
2.	БАНАТСКИ ДЕСПОТОВАЦ	БАНАТСКИ ДЕСПОТОВАЦ
3.	БЕЛО БЛАТО	БЕЛО БЛАТО
4.	БОТОШ	БОТОШ
5.	ЕЛЕМИР	ЕЛЕМИР СРПСКИ ЕЛЕМИР
6.	ЕЧКА	ЕЧКА
7.	ЈАНКОВ МОСТ	ЈАНКОВ МОСТ
8.	КЛЕК	КЛЕК
9.	КНИЋАНИН	КНИЋАНИН
10.	ЛАЗАРЕВО	ЛАЗАРЕВО
11.	ЛУКИНО СЕЛО	ЛУКИНО СЕЛО
12.	ЛУКИЋЕВО	ЛУКИЋЕВО
13.	МЕЛЕНЦИ	МЕЛЕНЦИ
14.	МИХАЈЛОВО	МИХАЈЛОВО
15.	ОРЛОВАТ	ОРЛОВАТ
16.	ПЕРЛЕЗ	ПЕРЛЕЗ
17.	СТАЈИЋЕВО	СТАЈИЋЕВО
18.	ТАРАШ	ТАРАШ ТАРАШ I
19.	ТОМАШЕВАЦ	ТОМАШЕВАЦ
20.	ФАРКАЖДИН	ФАРКАЖДИН
21.	ЧЕНТА	ЧЕНТА

б) НАМЕНА ОБЈЕКТА**Члан 7.**

Намене објеката за које се плаћа допринос су:

- објекти стамбене намене: индивидуални и колективни стамбени објекти, стамбени простор у стамбено - пословним објектима, и пратећи гаражни простор у стамбеним и стамбено - пословним објектима;

- објекти комерцијалне намене: трговински објекти, пословни објекти и канцеларије, пословно-стамбени апартмани, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубови, гараже као засебни комерцијални објекти, хотели, угоститељски објекти, бензинске пумпе, као и други објекти комерцијалног и услужног карактера;

- објекти јавне намене који нису у јавној својини (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти) и објекти - простори традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу важећег закона који регулише ову област;

- водни објекти дефинисани важећим прописима;

- објекти осталих намена: магацински простор, стоваришта, пијаци, објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, комунални објекти, гаражни простор у свим наведеним објектима, пољопривредни објекти, економски објекти, гаражни простор у овим објектима, помоћни објекти, отворени паркинзи.

Објекти који нису наведени у ставу 1 овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

в) КОЕФИЦИЈЕНТИ

За обрачунавање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следећи коефицијенти:

Члан 8.**Коефицијент за зону ($K_{з}$):**

Урбанистичка зона	Коефицијент
Екстра зона	0,1
Прва зона	0,07
Друга зона	0,06
Трећа зона	0,05
Четврта зона	0,04
Пета зона	0,03
Шеста зона	0,02
Седма зона	0,01

Коефицијент за намену ($K_{н}$):

Намена објекта	Коефицијент
Стамбени	1,0
Комерцијални	1,5
Јавни	1,2
Водни	0,01
Остали	0,4

Члан 9.

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, допринос обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке ($C_{\text{укупна}}$) умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
приступни пут	25
мрежа фекалне канализације	10
мрежа атмосферске канализације	10
водоводна мрежа	15
тротоар	5
јавна расвета	5

Члан 10.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се на захтев инвеститора из члана 3. ове Одлуке, а на основу достављене урбанистичко - техничке документације, односно важећих локацијских услова, извода из пројекта за грађевинску дозволу, сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, пројекта изведеног стања и др. документације прописане важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Члан 11.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.) осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Члан 12.

Уколико се мења намена објекта, односно дела објекта у другу намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса, инвеститор је у обавези да плати разлику доприноса за другу (нову) намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса.

Члан 13.

Уколико у току изградње настану измене у односу на грађевинску дозволу и инвеститор изгради већу површину обавезан је да достави нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу на основу којих ће се сачинити обрачун доприноса за разлику у површини, који ће бити саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи.

Члан 14.

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: важећим локацијским условима, изводом из листа непокретности или правноснажним решењем о уклањању објекта.

III НАЧИН ПЛАЊАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 15.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта може се платити једнократно у целости или на рате.

Инвеститор допринос за уређивање грађевинског земљишта може платити на следећи начин:

- једнократно у целости са умањењем у износу од 30% или

- у 36 месечних рата, уз усклађивање рата, на месечном нивоу, са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, инвеститор је дужан да као средство обезбеђења плаћања достави:

1. неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или

2. успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист јединице локалне самоуправе при чему процена вредности објекта мора бити извршена од стране овлашћеног судског вештака, о трошку инвеститора.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објекта чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m² и који не садржи више од две стамбене јединице, из става 5. овог члана, не достављају се средства обезбеђења.

Право на умањење од 30% има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата.

Члан 16.

Скупштина града Зрењанина својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекте од посебног значаја за развој града Зрењанина.

Члан 17.

Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати

прву рату и достави средства обезбеђења, најкасније до подношења пријаве радова.

Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном важећим Законом о пореском систему и пореској администрацији.

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

IV УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЃУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА

Члан 18.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу ове Одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Заинтересовано лице, односно инвеститор објекта који се гради на неуређеном грађевинском земљишту подноси Дирекцији предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Уз предлог о финансирању лице из става 2. овог члана доставља:

- важеће локацијске услове,
- доказ о решеним имовинско – правним односима за парцелу на којој намерава да гради објекта,
- копија плана за парцеле,
- предлог динамике и рокова изградње.

Члан 19.

Дирекција након разматрања предлога лица из члана 18. става 2. ове Одлуке и достављене документације, припрема Елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта и предлог уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта

Елаборат из става 1. овог члана садржи:

- податке о локацији односно зони,
- податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу Дирекције да обезбеди стручни надзор у току извођења радова,
- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава,
- одређивање објекта који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе,
- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта,
- средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

Члан 20.

На основу елабората из члана 19. ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из члана 18. става 2. ове Одлуке и Дирекције.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта,
- податке из планског документа и техничке услове за изградњу,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње,
- обавезу Дирекције да обезбеди стручни надзор у току извођења радова,
- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању

израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава,

- одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе,

- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта,

- вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката,

- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 21.

Инвеститори који су са јединицом локалне самоуправе закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката, по раније важећим законима и општим актима јединице локалне самоуправе, по којима накнада није плаћена у целости, имају право на закључивање анекса уговора и обрачун доприноса у складу са овом Одлуком.

Уплаћени износи на име накнаде за уређење грађевинског земљишта ће се прерачунавати у m^2 и тако утврђивати преостала обавеза за плаћање.

Члан 22.

Инвеститор који је уговорио накнаду за уређивање грађевинског земљишта по раније важећим прописима има право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у номиналном износу, уколико од надлежне управе достави доказ да није издата потврда о пријему документације, односно грађевинска дозвола, односно да инвеститор не може остварити право изградње објекта на основу издате документације као и да није започета изградња објекта.

Инвеститорима који су за грађевинску парцелу или грађевински комплекс платили накнаду за уређење грађевинског земљишта по

раније важећим прописима, иста ће се признати приликом утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта за ту грађевинску парцелу или грађевински комплекс.

Члан 23.

Инвеститори који су закључили уговоре са Дирекцијом о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до 01.03.2015. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 24.

Одредбе Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“ бр.4/2010, 5/2010-исправка, 1/2011, 9/2011, 14/11, 19/11, 6/14, 13/14 и 20/14) примењују се и даље приликом обрачуна накнаде за уређење грађевинског земљишта само у поступцима легализације објеката.

Члан 25.

Ова Одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу града Зрењанина“, а примењиваће се од 01.03.2015. године.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 06-32-1/15-1

Дана: 27.02.2015. године

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

35

На основу члана 2. став 5. Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/11) и члана 30. став 1. тачка 6. и члана 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је

О Д Л У К У

О ОБЈЕДИЊЕНОЈ НАПЛАТИ КОМУНАЛНИХ И ДРУГИХ УСЛУГА

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком прописују се услови и начин обављања послова обједињене наплате комуналних и других услуга, уређују питања у вези са накнадом за извршене послове и правима и обавезама корисника комуналних и других услуга, као и друга питања од значаја за обављање ове делатности.

Члан 2.

Под обједињеном наплатом комуналних и других услуга, у смислу ове Одлуке, подразумева се скуп одређених послова ради наплате комуналних и других услуга од физичких лица, правних лица и предузетника (у даљем тексту корисника комуналних и других услуга) путем уплатнице, на територији града Зрењанина.

Члан 3.

Обједињеном наплатом обухваћена је наплата следећих услуга:

- накнаде за испоручену воду,
- накнаде за отпадну воду,
- накнада фиксног дела за водоводни прикључак,
- накнада за коришћење водопривредних објеката,
- накнаде за изношење кућног смећа,
- посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине,
- накнаде даљинског грејања и
- других услуга.

Члан 4.

Обједињену наплату комуналних и других услуга града Зрењанина обавља Јавно комунално предузеће "Зрењанинска обједињена наплата" Зрењанин (у даљем тексту Предузеће).

Предузеће је дужно да послове обједињене наплате комуналних и других услуга изврши на начин и у роковима утврђеним овом Одлуком.

Члан 5.

Предузеће обавља послове обједињене наплате комуналних и других услуга у своје име,

а за рачун јавних комуналних предузећа, јавних предузећа и других правних субјеката чији је оснивач град Зрењанин, као и других правних лица којима је поверено обављање комуналних или других делатности (у даљем тексту: Корисник обједињене наплате).

За обављање послова из става 1. овог члана, Предузеће ће закључити Уговор са Корисницима обједињене наплате у складу са одредбама ове Одлуке.

Обједињеном наплатом могу се обухватити и друге услуге, о чему се закључује посебан Уговор, између Предузећа и будућег Корисника обједињене наплате, у складу са одредбама ове Одлуке.

II ПОСЛОВИ И НАЧИН ВРШЕЊА ПОСЛОВА ОБЈЕДИЊЕНЕ НАПЛАТЕ

Члан 6.

Систем обједињене наплате комуналних и других услуга подразумева праћење благовремености и потпуности измирења обавеза корисника комуналних и других услуга и евидентирање неизмирених обавеза по издатим рачунима најкасније до рока утврђеног Уговором из члана 5. став 2. ове Одлуке.

Послови обједињене наплате комуналних и других услуга су:

1. успостављање и вођење матичне евиденције корисника комуналних и других услуга
2. обрачун месечних обавеза корисника комуналних и других услуга,
3. достављање месечних рачуна корисницима комуналних и других услуга,
4. наплата комуналних и других услуга и предузимање мера за спровођење поступка принудне наплате неизмирених потраживања Корисника обједињене наплате,
5. обавештавање и опомињање корисника комуналних и других услуга о неизмиреним обавезама по основу издатих рачуна и пријем рекламација,
6. преношење средстава од остварене наплате Корисницима обједињене наплате,
7. вођење аналитичког књиговодства Корисницима обједињене наплате,
8. вођење евиденције и израда извештаја на основу података из евиденција,
9. благовремено доставља Корисницима система обједињене наплате промене података о корисницима услуга као и

податке о неурученим јединственим уплатницама са разлозима због којих уручење није извршено

10. други послови који проистичу из обједињене наплате.

Члан 7.

Матична евиденција се води на основу података из евиденција Корисника обједињене наплате.

Члан 8.

Обавезе корисника комуналних и других услуга обрачунавају се по правилу једном месечно, на основу података о потрошњи и цени односно о висини накнаде за одређену комуналну и другу услугу, у складу са законом и посебним прописима Скупштине града Зрењанина, којима се уређују услови и начин организовања послова у обављању појединих комуналних делатности и другим прописима.

Податке из става 1. овог члана Корисници обједињене наплате су дужни да доставе Предузећу најкасније до осмог дана у наредном месецу за претходни месец.

Члан 9.

У случају да неки од Корисника обједињене наплате, не достави податке из члана 8. став 1. ове Одлуке, у утврђеном року, извршиће се аконтативни обрачун месечне обавезе корисника те услуге, на основу обавезе за претходни месец.

Коначни обрачун месечне обавезе корисника комуналних и других услуга, извршиће се при првом наредном месечном обрачуну, након што корисник обједињене наплате достави податке.

Члан 10.

Комуналне и друге услуге, плаћају се на основу рачуна, путем уплатнице на којој су посебно исказани, по правилу, месечни износи, односно аконтација накнада комуналних и других услуга и посебно је исказан износ пореза на додату вредност. Уплатница истовремено садржи и укупан збир наведених износа.

Члан 11.

Уплатнице се достављају корисницима комуналних и других услуга предајом на редовну поштанску доставу, или на други

погодан начин, најкасније до једанаестог дана у месецу за претходни месец.

Члан 12.

Предузеће пре покретања поступка принудне наплате, по правилу, доставља корисницима комуналних и других услуга писмену опомену доспелих, а неизмирених обавеза.

Члан 13.

Предузеће је у обавези да поднесе предлог за извршење неизмирених обавеза корисника комуналних и других услуга најкасније тридесет дана пре истека рока застелости.

Члан 14.

Средства уплаћена на наплатним местима корисника обједињене наплате или другим местима (банке, поште,...), преносиће се на посебан рачун Предузећа који се односи искључиво на обједињену наплату.

Члан 15.

Предузеће је дужно да дневно води аналитичко књиговодство по издатим и наплаћеним рачунима корисника комуналних и других услуга и дневно доставља корисницима обједињене наплате аналитике уплата за дневно пренета средства.

III НАКНАДА ЗА ВРШЕЊЕ ПОСЛОВА ОБЈЕДИЊЕНЕ ОБРАДЕ И НАПЛАТЕ

Члан 16.

За обављање послова обједињене наплате комуналних и других услуга Предузећу припада накнада утврђена посебним Уговором између Предузећа и Корисника обједињене наплате.

Градско веће града Зрењанина даје сагласност на уговор из става 1. овог члана.

Члан 17.

Остали корисници обједињене наплате плаћају накнаду за обављање послова обједињене наплате у складу са Уговором који ће закључити са Предузећем.

IV ПРАВА И ОБАВЕЗЕ КОРИСНИКА КОМУНАЛНИХ И ДРУГИХ УСЛУГА

Члан 18.

Корисници комуналних и других услуга, дужни су да месечне износе исказане на уплатници уплате на: шалтерима Предузећа, шалтерима корисника обједињене наплате, шалтерима поште, односно пословних банака.

Корисник комуналних услуга који из било ког разлога не прими јединствену уплатницу до петнаестог дана у месецу за претходни месец, или је изгуби или уништи, дужан је да на шалтеру Предузећа прибави одговарајућу уплатницу.

Члан 19.

Корисници комуналних и других услуга су дужни, да своје месечне обавезе по уплатници, измире до 20. дана у месецу за претходни месец.

Ако корисник комуналних и других услуга не плати укупан износ задужења, а не нагласи коју услугу плаћа, уплаћени износ ће се сматрати као уплата дела задужења са јединствене уплатнице која ће представљати плаћање комуналних и других услуга сразмерно проценту учешћа у укупном задужењу, односно плаћање комуналне услуге ако је износ и услуга тачно наведен.

Уплата дела задужења из става 2. овог члана врши се на основу посебне уплатнице.

У случају неблаговременог измирења обавеза, корисници комуналних и других услуга дужни су да плате законом утврђену камату.

Члан 20.

Корисници комуналних и других услуга, дужни су да о свим променама од значаја за утврђивање њихових обавеза у вези са коришћењем истих, обавесте корисника обједињене наплате писменим путем у року од 15 дана од дана настале промене, у супротном сносе последице необавештавања све до тренутка када то учине.

У случају промене корисника комуналне услуге на некретности, и претходни корисник и нови корисник имају обавезу да о промени писмено обавесте било корисника обједињене наплате било Предузеће у року од 15 дана од дана промене.

Члан 21.

Корисници комуналних и других услуга, могу уложити приговор Предузећу на начин обрачуна својих обавеза у року од 8 дана од дана пријема рачуна, односно јединствене уплатнице.

По приговору из ст. 1 овог члана, Предузеће поступа у року од 8 дана од дана пријема приговора, на начин утврђен Уговором са Корисником обједињене наплате.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 22.

Обавезују се Предузеће и Корисници обједињене наплате чији је оснивач град Зрењанин, да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке, закључе Уговор о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга.

Члан 23.

Предузеће је дужно да потраживања Корисника обједињене наплате од корисника комуналних и других услуга, до периода примене система обједињене наплате, у складу са овом Одлуком, искаже посебно као обавештење а на основу података о стању дуга добијеног од ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина"

Измирење потраживања из става 1. овог члана врши се на основу уплатнице.

Члан 24.

Предузеће ће отпочети са обављањем обједињене наплате најкасније до 01.07.2015. године.

До отпочињања са радом Предузећа, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" наставља да обавља послове обједињене наплате.

Преузимање базе података корисника комуналних и других услуга између Предузећа и ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" извршиће се записничким путем.

Члан 25.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о обједињеној наплати комуналних и других услуга ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 13/06 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 4/10 и 14/11).

Члан 26.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-2/15-1
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

36

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 30. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 27.02.2015. године, донела

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДНУЛИЦА" У ЗРЕЊАНИНУ

Члан 1

ДОНОСИ СЕ План генералне регулације "ГРАДНУЛИЦА" у Зрењанину (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 у даљем тексту: Закон), наменом површина утврђеном Генералним планом Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08) и Одлуком о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/09) и Одлуком о изради Плана генералне регулације "ГРАДНУЛИЦА" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/09).

Члан 2.

План је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део. План се састоји од

текстуалног дела и графичког дела. Текстуални део Плана **објављује се у "Службеном листу града Зрењанина"**.

Графички део Плана садржи:

- 1.1. Извод из ГП Зрењанина 2006-2026 – Намена површина
- 1.2. Извод из ГП Зрењанина 2006-2026 – Подела на просторне целине
2. Граница постојећег грађевинског подручја са постојећом функционалном организацијом и претежном наменом простора – по планским карактеристикама –
3. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са поделом на урбанистичке целине
4. План претежне намене простора
5. План саобраћаја, регулације и нивелације
- 6.1. Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за електроенергетику и електронске комуникације
- 6.2. Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за хидротехничку и водопривредну инфраструктуру
- 6.3. Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за термоенергетску инфраструктуру
7. Начин спровођења плана
- 8.1. План урбанистичке регулације – детаљ 1
- 8.2. План урбанистичке регулације – детаљ 2
- 8.3. План урбанистичке регулације – детаљ 3
- 8.4. План урбанистичке регулације – детаљ 4
- 8.5. План урбанистичке регулације – детаљ 5

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План, чува се у:
- органу управе – Одељењу за урбанизам,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин.

План се објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs

Члан 4.

Потписивање, оверавање, достављање и архивирање вршиће се у складу са одредбама Закона.

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

По један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у:

- Скупштини града Зрењанина,
- Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

По један примерак радног оригинала у аналогном и дигиталном облику ради спровођења Плана налази се у:

- Одељењу за урбанизам Градске управе града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин.

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 4. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

- органу управе – Одељењу за урбанизам града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

Члан 6.

Ступањем на снагу ове Одлуке стављају се ван снаге:

- УП комплекса "Мала привреда – Првомајска", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 6/01 и 11/03)
- УП ДП "Аутопревоз", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 5/98 и 11/03)
- УП комплекса ДД "Ударник", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 3/96 и 11/03)
- Урбанистички пројекат "Фијат сервис Ђукић" ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 2/02)-
- ДУП комплекса ТТП "Ћирком", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/95 и 11/03)
- ДУП "Бубало", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 7/94 и 11/03)
- ДУП "Огледне станице" Дуванске индустрије, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 10/93 и 11/03)
- ДУП радног комплекса "Стаклобанат", "Ударник" и "Лалекс", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 6/92 и 11/03)
- Измене и допуне ДУП-а комплекса "Леснина" пословни центар, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 7/92 и 11/03)

-ДУП продајног комплекса "Леснина", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.7/89 и 11/03)

-ДУП комплекса "Циглана Неимар – погон II", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.4/78 и 11/03)

-ДУП комплекса Нафтног поља Зрењанин РО Нафтагас ООУР "Средњи Банат", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 22/88 и 11/03)

-ДУП (измене и допуне) комплекса индивидуалног становања "Врањевачка", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 3/91 и 11/03)

-ДУП комплекса индивидуалног становања "Врањевачка" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 6/86 и 11/03)

-ДУП (измена и допуна) "Шумица-88" у Зрењанину, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 8/92 и 11/03)

-ДУП индивидуалног становања "Шумица-88" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 13/89 и 11/03)

-ДУП стамбеног насеља "Шумица уз Расадник" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 14/85 и 11/03)

-ДУП индивидуалног стамбеног насеља "Северно од Кочине" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 9/85 и 11/03)

-ДУП стамбеног насеља "Граднулица Гувна" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 15/84 и 11/03)

-ДУП стамбеног насеља "Бранкован" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 21/84 и 11/03)

-ДУП (измене и допуне) стамбеног насеља "Зоран Нићетин" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 24/84 и 11/03)

-ДУП стамбеног блока "Зоран Нићетин" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 20/77 и 11/03)

-ДУП "Елемирски друм", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", број 5/78 и 11/03)

-Измена и допуна УП-а "Борис Кидрич" блок Б, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 10/92 и 11/03)

-УП измене и допуна "Борис Кидрич" блок Б, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 6/87 и 11/03)

-УП "Борис Кидрич" блок Б, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 1/79 и 11/03)

-ДУП измене и допуне "Борис Кидрич", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 8/73 и 11/03)

-ДУП "Борис Кидрич", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 29/66 и 11/03)

-Урбанистички пројекат стамбеног блока "29. Новембар" ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 3/99 и 11/03)

-УП СРЦ "Карађорђево Трг" Зрењанин, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 6/01 и 11/03)

-УП "Рекреационог центра Мотел" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 20/78 и 11/03)

-УП дела "Парк младости" у Зрењанину, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 8/93 и 11/03)

-УП "Електрификација насеља Зоран Нићетин" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 14/79 и 11/03)

-ДУП спортско рекреационог центара "Граднулица", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 12/91 и 11/03)

-ДУП комплекса "Метеоролошке станице" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 21/84 и 11/03)

-ДУП СРЦ на Мотелу, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 11/70 и 11/03)

-ДУП комплекса средње пољопривредне школе "Серво Михаљ" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 9/90 и 11/03)

-ДУП главне саобраћајнице магистрале, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 17/70 и 11/03)

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе одредбе из Генералног плана Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08 и 17/09- Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи) које се односе на просторну целину број III Граднулица, односно површину обухваћену овим Планом.

План детаљне регулације комплекса "Централна пијаца" у Зрењанину (Службени лист општине Зрењанина бр. 11/03) ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи у следећим деловима:

-у урбанистичкој зони I – блок 3 уместо планиране изградње спратне гараже са пијачним простором планирају се магацински простори и пијачни простор за продају робе из камиона и приколица;

-за зону породичног и вишепородичног становања примењиваће се правила грађења из Плана генералне регулација "Граднулица".

Члан 7.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу града Зрењанина".

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 06-32-3/15-I

Дана: 27.02.2015. године

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1 УВОД

Грађевинско подручје обухваћено Генералним планом Зрењанина 2006-2026 подељено је на осам просторних целина. Једна од тих целина је и просторна целина III - "Граднулица".

Скупштина града Зрењанина је за просторну целину "Граднулица" донела Одлуку о изради плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину број 06-155-5/09-I-10-01 од 10.12.2009. (Сл. лист града Зрењанина бр. 17/2009).

Одлуком Одељења за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанина, бр. 501-230/09-IV-03-01 од 20.11.2009. одлучено је да се не приступи изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину на животну средину, из разлога што је за градско насеље Зрењанин донета стратешка процена приликом доношења ГП Зрењанин 2006 – 2026.

На седници Комисије за планове одржаној 18.11.2013. дато је позитивно мишљење на Концепт плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину уз одређене сугестије које су уграђене у Концепт плана.

Нацртом Плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину дефинишу се границе плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне урбанистичке целине, претежна намена земљишта по зонама, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте јавних површина (нивелациони план), попис парцела за јавне површине, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно – историјских споменика и заштићених природних добара, зоне за које се

доноси план детаљне регулације, локације за које се обавезно израђују урбанистички пројекти, правила уређења и правила грађења по зонама и други елементи значајни за спровођење Плана.

Циљ доношења предметног Плана је да се:

- унапреди просторна организација, градитељско наслеђе и омогући развијање градских функција;
- дестимулише непланско и нерационално коришћење земљишта;
- омогући уређење неизграђених површина;
- интегришу просторне градске структуре различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота;
- утврде критеријуми и нивои опремљености земљишта за одређене намене, као и други релевантни параметри;
- обезбеде површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама;
- преиспита важећа планска документација, као и да се утврде зоне за које је обавезна даља разрада;
- дефинише јавни интерес;
- заштити и унапреди животна средина;
- дефинишу правила грађења за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

1.1 Опис границе обухвата плана

Површина обухвата просторне целине "Граднулица" 864,2 ha.

Грађевинско подручје које је обухваћено планом налази се у катастарској општини КО Зрењанин I и КО Зрењанин III.

Опис границе почиње у њеном северозападном делу где се општински пут Зрењанин – Елемир сече са обилазним путем око Зрењанина, на међној линији парцела кат. бр. 13853/1 и 13853/2 КО Зрењанин I у тачки осовине пута. У правцу североистока она праволинијски прати границу парцела кат. бр. 13305/2, 13306/2, 13308/2, 13309/2, 13854/2, 13312/2 и 13313/2, додирује границу ГП-а, те даље у правцу истока прати је све до границе КО Зрењанин III. Граница просторне целине даље прати границу ГП-а и спушта се до водотока Бегеј. Граница целине се даље повлачи средином водотока Бегеј (9417/1) све до моста, где се граница ломи у правцу северозапада и наставља да се повлачи осовином Булевара Милутина Миланковића у правцу ка Новом Саду све до темена надвожњака на парцели кат. бр.

9523/1. У тој тачки се граница ломи у правцу севера и осовином пута Железничке улице (9597/1 и 13853/3), повлачи даље преко парцела кат. бр. 13853/4 и 13853/2, где се на њеној међној линији са парцелом кат. бр. 13853/1 спаја са почетном тачком описа границе.

2 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

2.1 Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - Одлука УС, 54/2013 - Одлука УС и 98/2013 - Одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник РС бр. 31/10 и 69/10, 16/11 – измене и допуне);
- Одлука о изради плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину донета од стране Скупштине града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина бр. 17/2009).

Плански основ за израду Плана генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину је ГП Зрењанин 2006 – 2026 (Сл. лист општине Зрењанин бр. 19/2007 и 1/2008 и Сл. лист града Зрењанина бр. 24/2008 и 17/2009).

2.2 Скраћени приказ концепта плана

Концептом ППР "Граднулица" обухваћене су следеће Месне заједнице: део МЗ Центар, део МЗ Жарко Зрењанин, део МЗ Никола Тесла, МЗ Граднулица и МЗ Шумица. До 18. века Граднулица је била самостално село близу Бечкереча. Основана је у средњем веку на обалама Бегеја. Први помен у писаним изворима датира из 1333.

Становништво се до Другог светског рата углавном бавило пољопривредном производњом (углавном ратарством), док је после 1950. почело да се опредељује за производњу и услужне делатности.

У просторној целини "Граднулица" претежна намена је становање (породично и вишепородично) са пратећим садржајима (школе, здравствене амбуланте, трговине, пословање, угоститељство, услужне делатности и услужно занатство), радне зоне у појасу уз обилазни пут око Зрењанина – обилазницу, спорт и рекреација, утилитарне и јавне зелене површине.

Уређење простора обухваћеног Планом сада се реализује у складу са важећим урбанистичким плановима.

Породично становање: на простору обухвата плана постоје породични стамбени објекти старије градње и савремене градње. Заступљени су претежно слободностојећи објекти, а постоје и објекти у непрекинутом низу (Граднулица Гувно, Улица 6. маја). Објекти су углавном постављени на регулацији. Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк.

Вишепородично становање: вишепородични стамбени објекти постављени су у највећем делу у отвореним блоковима. Унутар ових блокова налазе се зелене површине са дечијим игралиштима и спортским теренима. Паркирање је решено гаражама и отвореним паркинзима који немају довољно паркинг места у складу са нормативима дефинисаним у Генералном плану 2006-2026 (1 стан – 1 паркинг место). Спратност вишепородичних стамбених објеката је П+2+Пк до П+8.

Објекти пратећих делатности становања: од пратећих делатности заступљених у оквиру намене становања најчешће су услужне делатности, односно трговина, која се одвија у објектима који су реконструисани и којима је промењена намена из становања у пословање као и у објектима који су грађени као маркети, као и угоститељство и услужно занатство.

Објекти рада и пословања: радне зоне налазе се у северном делу простора обухвата плана. Са северне стране радне зоне простиру се све до границе ГП уз изграђени обилазни пут око Зрењанина, а са јужне граниче се са стамбеном зоном. Ове радне зоне делимично су опремљене инфраструктуром.

Објекти јавне намене: на простору обухвата плана постоје следећи објекти јавних намена и функција: установе предшколског, основног и средњошколског образовања, здравствене установе, органи управе, комунални објекти, верски објекти и објекти намењени за спорт и рекреацију.

Инфраструктура: од инфраструктуре заступљена је саобраћајна, хидротехничка, водопривредна, електроенергетска инфраструктура, инфраструктура електронских комуникација и термоенергетска инфраструктура. У складу са пласким решењима планиране су трасе и коридори мреже јавне комуналне инфраструктуре.

Зелене површине: представљају део слободног простора на коме су елементи пејзажа (биљке, делови рељефа и вода) и грађевински

елементи (стазе, мостови, платои итд) организовани по одређеном систему.

Животна средина: планска концепција заснива се на заштити и унапређењу квалитета животне средине, применом критеријума за оцењивање квалитета животне средине. У обзир су узети следећи критеријуми: квалитет ваздуха, ниво комуналне буке, квалитет вода, индекси комуналног и индустријског отпада, загађеност земљишта, зоонозе.

У обухвату просторне целине "Граднулица" налази се еколошки коридор од прекограничног значаја Бегеј и његов обалски појас.

На простору обухваћеним Планом, према условима Покрајинског завода за заштиту природе, не постоје заштићена природна добра која води овај Завод.

Културна добра: унутар просторне целине "Граднулица", у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, постоје објекти који су проглашени за споменике културе, целине и објекти под претходном заштитом и археолошка налазишта.

Површине јавне намене: у оквиру површина јавне намене налазе се: саобраћајне површине, заједничке блоковске површине, јавни објекти, спорт и рекреација, водни објекат – канал Бегеј и меандри старог Бегеја и јавно зеленило.

3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1 Подела на урбанистичке целине

Простор у оквиру обухвата плана "Граднулица" подељен је на четири урбанистичке целине:

Урбанистичка целина I – по површини највећа целина и заузима 526,77 ha. Обухвата простор између Железничке улице, Булевара Ослобођења, реке Бегеј, Улица 6. маја, Стрелишне, Балзакове, Жике Грујина, Молијерове, М. Радованчева, утилитарног зеленила урбанистичке целине IV са западне стране и радних зона урбанистичке целине II на северу. Претежна намена ове целине је породично становање.

Објекти реализовани у предходном периоду овим планом се задржавају.

У оквиру урбанистичке целине I налазе се и Градски стадион, Хала спортова и Спортски центар "Граднулица". Ови комплекси задржавају своју намену и у следећем планском периоду. У оквиру ове целине планирани су и нови садржаји за спорт и рекреацију.

За породично становање, између Првомајске улице и новопланираних површина за спорт и рекреацију Урбанистичке целине III, планира се израда Плана детаљне регулације.

Објекти реализовани у предходном периоду овим планом се задржавају.

У овој урбанистичкој целини планира се формирање нових јавних површина:

- ради директног приступа парцеле кат. бр. 1534/3 на јавну површину;
- ради бољег функционисања стамбеног насеља "Бранкован".

Урбанистичка целина II – обухвата простор између Железничке улице, обилазног пута око Зрењанина, утилитарног зеленила урбанистичке целине IV са источне стране и зоне породичног становања урбанистичке целине I са јужне стране. Урбанистичка целина II обухвата површину од 155,2 ха. Претежна намена је радне зоне.

Постојећи објекти реализовани у предходном периоду овим планом се задржавају, а на остатку слободног простора могуће је формирати комплексе за нове делатности.

У овој урбанистичкој целини планира се формирање нових јавних површина ради функционисања радних зона 6 и 9.

Урбанистичка целина III – обухвата простор између Улица 6. маја, Стрелишне, Балзакове, Жике Грујина, Молијерове, М. Радованчева, реке Бегеј, утилитарног зеленила урбанистичке целине IV са источне стране и зоне породичног становања урбанистичке целине I са северне стране. Урбанистичка целина III обухвата површину од 44,66 ха. Претежна намена је спорт и рекреација.

У оквиру урбанистичке целине III налазе се и спортско – рекреативни центар "Мотел" и војни комплекс – стрелиште.

За војни комплекс у Улици Стрелишна бб, где се у складу са условима Министарства одбране може дефинисати друга намена, планира се промена намене у спорт и рекреацију.

У овој урбанистичкој целини планира се формирање нове јавне површине – приступне улице за Спортско – рекреативни центар "Мотел".

Постојећи објекти реализовани у предходном периоду овим планом се задржавају.

Урбанистичка целина IV – обухвата простор између радних зона урбанистичке целине I, обилазног пута око Зрењанина, водотока Бегеј, зелених површина урбанистичке

целине III и зоне породичног становања урбанистичке целине I.

Урбанистичка целина IV обухвата површину од 137,51 ха. Претежна намена ове целине је утилитарно зеленило. У наредном планском периоду радити на очувању тих површина и њиховом унапређењу. Максимално користити потенцијал земљишта густом садњом квалитетног садног материјала.

3.2 Концепција уређења са претежном наменом земљишта

Анализом простора обухваћеног планом установљено је да просторна структура одређена, а у даљем развоју треба омогућити стварање нових квалитетних градских простора.

Концепција развоја ове просторне целине утврђена је на основу анализе постојећег стања, важеће планске документације, услова надлежних јавних предузећа и институција, Стратегије одрживог развоја града Зрењанина 2006-2013 као и других законских и подзаконских аката од значаја за просторна решења на територији обухвата плана.

Претежна намена на подручју обухваћеним планом је зона становања (породично и вишепородично), радне зоне, зона спорта и рекреације, зона утилитарног зеленила, зона заштитног зеленила и површине јавне намене.

3.2.1 Зона становања

Преовлађујући облик становања је породично становање. Вишепородично становање заступљено је у мањем обиму.

Планом се задржава основна концепција диспозиције начина становања.

Унапређење и санирање нежељених и започетих процеса зона становања обухвата:

- погушћавање постојећих стамбених зона чиме се постиже најоптималнији облик становања;

- комплетирање постојећих стамбених зона изградњом објеката на слободним парцелама;

- боље функционисање стамбених зона увођењем пратећих намена (пословање, трговина, угоститељство, занатство и сл).

Зона породичног становања: у оквиру зоне породичног становања могуће је градити објекте за породично становање. Поред ове основне намене могуће је градити и објекте који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију, у складу са прописаним правилима грађења. Пратећи

садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта или на истој парцели као посебан објекат.

Код породичног становања планирају се претежно слободностојећи објекти. Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m².

У оквиру зоне породичног становања могу се градити два стамбена објекта у оквиру парцеле, са укупно 3 стамбене јединице. За сваку стамбену јединицу неопходно је обезбедити 1 паркинг или гаражно место.

За део стамбеног насеља "Гувно" планира се израда Плана детаљне регулације.

Зона вишепородичног становања: у оквиру ове зоне могуће је градити објекте вишепородичног становања. Поред ове основне намене могуће је градити и објекте који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију, у складу са прописаним правилима грађења. Пратећи садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта или на истој парцели као посебан објекат.

Планом нису предвиђене нове зоне за вишепородично становање.

Вишепородични стамбени објекти постављени су у отвореним блоковима. Простор који формирају у највећој мери сматра се завршеним целинама, осим блока између Булевара Милутина Миланковића и Улица Жарка Зрењанина, 7. Јула и Штросмајерове, као и два блока који се налазе у обухвату ПДР "Централна пијаца" – блок на углу Булевара Милутина Миланковића и блок који излази на Улицу Жарка Зрењанина.

За све постојеће објекте вишепородичног становања предвиђа се могућност реконструкције за побољшање услова живота, постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања за особе са посебним потребама у простору, претварање равног крова у коси за потребе побољшања услова живота или ради формирања стамбеног простора, као и уређење заједничких блоковских површина јавне намене са спортским теренима и дечијим игралиштима, уз допуну паркинг просторима.

Доградња и реконструкција постојећих вишепородичних стамбених објеката могућа је за одређене постојеће објекте, у складу са условима из овог Плана. Могуће је претварање равног крова у коси кров уз израду статичког прорачуна стабилности објекта и носивости тла.

Објекте пословне намене, стамбене и стамбено – пословне зграде са десет и више стамбених јединица морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом,

деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС бр. 46/2013).

За изградњу вишепородичних стамбених објеката обавезна су геомеханичка истраживања носивости земљишта.

Социјално становање: може се развити у зонама становања, поштујући правила уређења и грађења претежне намене простора.

Димезионисање ових површина мора бити усклађено са нормативима и стандардима у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање (Сл. гласник РС бр. 26/13).

За изградњу станова социјалног становања неопходно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

Приликом планирања садржаја социјалног становања могу се предвидети више објеката на парцели. За планиране стамбене јединице у оквиру једног објекта потребно је:

- да најмања површина једне стамбене јединице је 18 m² нето површине (под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса / m²) у свим наменама становања;

- максимални/минимални број стамбених јединица дефинисан је према намени у којој се парцела предвиђена за изградњу социјалног становања налази.

Правила грађења за социјално становање дефинисана су у правилима грађења за изградњу вишепородичних, односно породичних стамбених објеката.

3.2.2 Радне зоне

У просторној целини "Граднулица" налазе се радна зона 6 и део радне зоне 9, које су дефинисане Генералним планом Зрењанина 2006-2026.

Радна зона 6: налази се у северном делу града, у оквиру просторне целине II и обухвата површину од око 55 ha.

У овој радној зони могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено – продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом објекти, комунални објекти.

Постојећи објекти се задржавају и унутар ових комплекса могуће је вршити изградњу и доградњу до дозвољеног максималног индекса заузетости, као и реконструкцију објеката. Ради функционисања ове радне зоне планира се формирање нове јавне површине.

Део радне зоне 9: налази се у северозападном делу града, у оквиру урбанистичке целине II и обухвата површину од око 19 ha. Углавном је неизграђена и није опремљена инфраструктуром.

У овој радној зони могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено – продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом објекти, комунални објекти.

Како би се активирале површине под радним зонама планирају се нове јавне површине.

3.2.3 Пословни комплекси

У оквиру територије обухвата плана постоје пословни комплекси који обухватају површину од око 1,3 ha.

У оквиру намене пословни комплекси могу се градити објекти намењени за малу привреду, трговину, изложбено – продајни салони, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта, магацински простори и пратећи садржаји, као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и други објекти као што су специјализовани школски објекти, туристичко – угоститељски објекти, садржаји за спорт и рекреацију, комунални објекти и сл.

Опште смернице које важе за све наведене појединачне пословне комплексе су:

- потенцирати осавремењавање постојећих комплекса уз примену максималних мера заштите човекове средине (ваздух, вода, бука);

- примењивати оптималне видове енергетике (гасификација и топлификација);

- променити намену комплекса у циљу што бољег уклапања у преовладавајуће садржаје просторних целина уз максимално поштовање мера заштите човекове околине;

- оплемењавати слободне површине у пословним комплексима озелењавањем, спортским теренима и сл.

За све пословне комплексе који се налазе у близини намене становања, при експлоатацији или приликом планирања, пројектовања и избора технологије, обавезно је осигурати прописане мере заштите околине.

Могуће је извршити реактивирање појединих локалитета увођењем нових садржаја прикладних близини становања као што су тржни центар, услужне делатности, услужни занати, угоститељство, здравствене услуге, едукација и образовање, спорт и рекреација, пословање и др.

Унутар пословних комплекса могуће је вршити изградњу и доградњу до дозвољеног максималног индекса заузетости, као и реконструкција објеката.

3.2.4 Зона спорта и рекреација

Садржаји за спорт и рекреацију планирани су у оквиру Урбанистичких целина I и III.

У зонама спорта и рекреације могуће је градити отворене и затворене спортске терене, спортске дворане, отворене и затворене базене и сл. У овим зонама могуће је градити комерцијалне и трговачко – угоститељске објекте у функцији спорта и рекреације.

Објекте спорта и рекреације дозвољено је градити и у оквиру других намена, а у складу са правилима грађења за преовлађујућу намену.

Отворени спортски терени се могу реализовати, поред простора намењених спорту и рекреацији и у оквиру намене јавног зеленила и у оквиру других намена, у складу са правилима уређења и грађења преовлађујуће намене.

Спортски мобилијар (справе за вежбање, кош и сл.) се може постављати у зонама спорта и рекреације у складу са важећим градским одлукама.

3.2.5 Зоне утилитарног зеленила

Воћњаци, виногради и баште чине посебну категорију зеленила. На утилитарним површинама могућа је изградња објеката у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеревање пољопривредних производа, оставе за алат).

Утилитарно зеленило је планирано у урбанистичким целинама II, III и IV.

3.2.6 Објекти јавне намене

Објекти јавне намене су објекти образовања, здравства, објекти управе, комунални објекти и објекти намењени за спорт и рекреацију.

Могућа је реконструкција и доградња постојећих јавних објеката.

Површина за јавне намене износи 222,5 ha, што је мање у односу на постојеће стање за око 13,9 ha. До овог смањења дошло је у највећој мери услед промене намене војног комплекса у Улици Стрелишна бб, као и дела утилитарног зеленила које се налази у урбанистичкој целини IV.

У складу са Генералним планом 2006-2026 који је дефинисао стратегију развоја јавних објеката, није планирана изградња нових јавних објеката у јавној својини. Планира се задржавање објеката јавне намене уз могућност реконструкције, доградње, адаптације и

изградње до дозвољених урбанистичких параметара као и због постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања за особе са посебним потребама у простору.

Изградња објеката јавне намене у свим облицима својине, могућа је у оквиру зона где се могу градити нови или реконструисати постојећи објекти за планирани садржај, ако парцеле и објекти својом површином задовољавају прописана правила грађења и стандарде за одређену врсту објеката јавних функција.

Биланс површина грађевинског земљишта

	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	површина постојеће (ha)	%	површина планирано (ha)	%
--	--	-------------------------	---	-------------------------	---

површине за јавне намене					
1.	јавни објекти	11	1,3	11	1,3
2.	комунални објекти	13	1,5	13	1,5
3.	спорт и рекреација	8	0,9	8	0,9
4.	јавно зеленило	10,6	1,3	11,2	1,3
5.	заштитно зеленило	36,2	4,2	18,4	2,1
6.	водоток Бегеј	14,1	1,6	14,1	1,6
7.	стари Бегеј – меандри	2,1	0,2	2,1	0,2
8.	јавне површине (улице, тргови, паркинзи...)	141,4	16,4	145	16,8
	Σ	236,4	27,4	222,8	25,8

површине за остале намене					
9.	породично становање	339,5	39,3	338,5	39,2
10.	вишепородично становање са заједничким блоковским површинама	13,9	1,6	14,3	1,7
11.	мешовито становање	1,9	0,2	/	/
11.	радне зоне	117,4	13,6	74,4	8,6
12.	пословни комплекси	1,3	0,2	3,2	0,4
13.	спорт и рекреација	11,7	1,3	31,4	3,6
14.	утилитарно зеленило	/	/	176,4	20,4
15.	пољопривредне површине	133,5	15,4	/	/
16.	градски центар	5,4	0,6	/	/
17.	станице за снабдевње погонским горивом моторних возила	1,6	0,2	1,6	0,2
18.	верски објекти	1,6	0,2	1,6	0,2
	Σ	627,8	72,6	641,4	74,2

површине за јавне намене	236,4	27,4	222,5	25,7
површине за остале намене	627,8	72,6	641,4	74,3
укупно:	864,2	100	864,2	100

3.3 Регулација и нивелација површина јавне намене

Регулациона линија је линија разграничења између површина одређених за јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.

Растојање између регулационих линија утврђена је у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре.

План у највећој мери преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изградњености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова.

Јавне површине су разграничене у односу на површине за остале намене.

На простору обухвата плана образоваће се пет нових површина јавне намене и то:

Урбанистичка целина I

- Детаљ 1: изградња продужетка приступне улице Чонтикарска од дела парцеле кат. бр. 1534/4 КО Зрењанин I;

- Детаљ 2: изградња приступне улице стамбеног насеља "Бранкован" од делова парцела кат. бр. 4961/1, 4981/5, 4981/6, 4981/19, 4985/3, 4985/4, 4992/3, 4992/4, 4992/5, 4992/6, 4992/7, 4995/2 и 4995/3 КО Зрењанин I.

Урбанистичка целина II

- Детаљ 3: изградња мреже сабирно – дистрибутивних улица за потребе дела радне зоне 9 од делова парцела кат. бр. 13302/1, 13367/1, 13368/1, 13370, 13371, 13372, 13373, 13374, 13375, 13376, 13377/1, 13381/1, 13855/1 и 13856/1 КО Зрењанин I;

- Детаљ 4: изградња приступне улице за потребе дела радне зоне 6 од делова парцела кат. бр. 13472/1, 13472/3, 13472/4, 13472/6 и 13472/7 КО Зрењанин I.

Урбанистичка целина III

- Детаљ 5: изградња приступне улице Спортско – рекреативног центра "Мотел" од делова парцела кат. бр. 1705 и 15419 КО Зрењанин I.

У случају неусаглашености наведених катастарских парцела и делова кат. парцела са графичким прилогом меродаван је графички прилог.

У висинском погледу простор је углавном уређен, тако да нивелете заштитних

тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном.

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 у складу са постојећом и планираном атмосферском канализацијом. Приликом планирања терена на парцели за објекте, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајнице, приказане на графичком прилогу бр. 5 – План саобраћаја, регулације и нивелације са зонама ограничења.

3.4 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

За уређење и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник Републике Србије, бр. 46/2013), као и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ бр. 8/1995).

Изградња објеката јавне намене вршиће се на основу овог Плана и урбанистичког пројекта.

На грађевинским парцелама на којима се налазе објекти јавне намене могућа је изградња помоћних објеката, у складу са законима и прописима и условима из плана. Реконструкција и доградња објеката вршиће се на основу услова и правила грађења из овог Плана.

На простору обухвата плана постоје следећи објекти јавних намена и функција:

Објекти образовања

Предшколске установе:

- "Пчелица"
- "Колибри"
- "Звездица"
- "Маслачак"
- "Звончица"
- "Алиса у земљи чуда"
- "Дечја радост"
- "Јован Јовановић Змај"

Основне школе:

- "Јован Цвијић"
- "Ђура Јакшић"
- "Јован Јовановић – Змај"

Средње школе:

- Средња пољопривредна школа

Здравство

- IV, V I VI здравствена амбуланта – лоциране према размештају месних заједница
- Дечји диспансер, школски диспансер и диспансер за жене
- Специјалистичка поликлиника
- Апотека Зрењанин

Спорт и рекреација

- Градски стадион
- Хала спортова
- Спортски центар "Граднулица"

Остали објекти јавне намене

- Полицијска управа Зрењанин
- МЗ "Жарко Зрењанин"
- МЗ "Никола Тесла"
- МЗ "Граднулица"
- МЗ "Шумица"
- Пошта у Улици Цара Душана

Комунални објекти

- Католичко гробље
- Реформаторско – Евангелистичко гробље
- Граднуличко гробље
- "Централна пијаца" (нова пијаца)

Објекти образовања**Предшколске установе**

Простори предшколске установе могу бити наменски грађени објекти за децу и то:

- од 1 до 3 године – јаслице;
- од 3 до 7 година вртић;
- од 1 до 7 година – комбиновани дечији објекат.

За предшколске установе у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Сл. гласник РС бр. 50/1994 и 6/1996) отвореног простора треба да буде најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Приликом планирања објеката предшколских установа, обезбедити услове:

- површина комплекса 30 – 45 m² / детету;
- површина објекта је min. 6,5 – 8 m² / детету;
- индекс заузетости парцеле максимално 30 %;
- спратност објекта максимално П+1;

(за вртић "Алиса у земљи чуда" који се налази у Улици Жарка Туринског, парцела

кат. бр. 13495/2 КО Зрењанин I, задржава се спратност П+1+Пк);

- комплекси предшколских установа се ограђују.

Одређени број деце овог узраста биће смештен у приватним установама, који се могу отворити и у приватним кућама, али морају бити реализовани у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене и у складу са правилима из овог плана.

Реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката је могућа у складу са правилима грађења и нормативима за предшколске објекте, а у складу са важећим правилима за ову област.

На неизграђеном простору комплекса предшколске установе планирати терене за физичке активности, дечија игралишта, помоћне реквизите и сл.

Зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, имају и заштитну функцију.

Основно образовање

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

- за узраст деце 6 – 15 година износи 100 %;
- изграђена површина min. 8,0 m² / ученику;
- слободна површина 25 – 30 m² / ученику;
- минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- индекс заузетости парцеле max. 30 %;
- спратност објекта max. П+1+Пк.

Приликом изградње објеката из домена образовања поштовати прописе и нормативе из области образовања.

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

Средњошколско образовање

Средњошколско образовање се одвија у објекту медицинске школе.

Услови за изградњу објеката средњошколског образовања су:

- школски комплекс 30 m² / ученику;
- школски простор 15 – 20 m² / ученику;

- оптимум је 25 ученика у учионици;

- спратност П+2+Пк;

- једно паркинг место на 70 m² корисног простора.

Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта.

Здравство

Услови за изградњу објеката здравствене заштите су:

- индекс заузетости парцеле max. 50 %;
- спратност објекта max. П+1+Пк;
- једно паркинг место на 70 m² корисног простора;
- минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката.

Специјалистичка поликлиника, Дечји диспансер, школски диспансер и диспансер за жене

Постојећи објекти се задржавају. Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката.

Објекти за спорт и рекреацију

Изградња објеката за спорт и рекреацију планира се у складу са важећим законима и правилницима из ове области. На парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје. У оквиру спортског комплекса дозвољена је изградња комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката у функцији спорта и рекреације.

Изградња, доградња и реконструкција објеката за спорт и рекреацију, отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама и сл. могућа је под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле максимално 30 %, осим код затворених спортско – рекреационих објеката, комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката, када заузетост може бити до 50 %;

- спратност објекта максимално П+1+Пк;

- минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;

- потребе за паркирањем решити на сопственој парцели или на паркиралишту у непосредној близини;

- спортска хала – једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;

- за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место на 70 m² корисног простора;

- 10% места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом;

- висина ограде може бити до 2 m, осим у случајевима када је неопходна посебна врста ограђивања.

Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Приликом градње објеката у већ изграђеном блоку, неопходно је уклапањем поштовати затечено стање у непосредном окружењу, у односу на регулациону линију-улични фронт.

Остали објекти јавне намене

Јавним службама сматрају се установе које обављају делатности, послове остваривања права грађана и задовољавање потреба грађана и организација (месна заједница, пошта и сл). Локација објеката јавних служби одредиће се водећи рачуна о функцији коју ти објекти испуњавају у просторној организацији. Неопходно је задржати центричну опремљеност јавним службама. Простори за развој јавних служби постоје и планирају се највећим делом у оквиру функције реонског центра под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле максимално 50 %;

- спратност објекта максимално П+1+Пк;

- 1 паркинг место на 150 m² корисног простора;

- минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;

За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката, неопходно је продржавати се важећих прописа, норматива и стандарда који регулишу ову област.

Полицијска управа Зрењанин

Постојећи објекат се задржава. Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећег објекта.

Комунални објекти

"Централна пијаца"

План детаљне регулације комплекса "Централна пијаца" у Зрењанину обухватио је површину од 16,59 ha и биће основ за издавање информације о локацији и локацијске дозволе за изградњу у његовом обухвату.

У урбанистичкој зони I – блок 3 уместо планиране изградње спратне гараже са пијачним простором планирају се магацински простори и пијачни простор за продају робе из камиона и приколица. На овај начин решио би се проблем недовољних места за продају робе из камиона и приколица.

За зону породичног и вишепородичног становања примењиваће се правила грађења из Плана генералне регулација "Граднулица".

Гробља

Уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, као и простор за одлагање отпада. На одређеним местима поставити чесме. У појасу зеленила формирати места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу.

Задржава се постојећа површина за гробље, са могућношћу изградње прилазних стаза и озелењавања. Могућа је замена постојећих објеката, као и реконструкција, санација и адаптација. У планском периоду неопходно је редовно одржавање гробних места, зелених површина, прилазних стаза.

3.5 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре

3.5.1 Саобраћајна инфраструктура

Инфраструктура друмског саобраћаја

Улична мрежа на простору обухваћеним Планом категорисана је у складу са ГП Зрењанин 2006 – 2026 на:

- улице I реда кроз које пролазе државни путеви;
- улице II реда;
- сабирно дистрибутивне улице;
- приступне улице.

Улична мрежа формирана је тако да садржи саобраћајну и осталу инфраструктуру.

Саобраћај на уличној мрежи регулисан је: хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом.

Улице I реда кроз које пролазе државни путеви су оне улице које су у складу са чланом 6. Закона о јавним путевима одређене као улице кроз које пролазе трасе државних путева.

На простору обухваћеним Планом то су:

- улица Жарка Зрењанина која је уједно и део трасе државног пута IB реда бр. 13
- улица Бригадира Ристића која је уједно и део трасе државног пута IB реда бр. 12 и део трасе државног пута IB реда бр. 13
- улица Булевар Милутина Миланковића која је уједно и део трасе државног пута IB реда бр. 12 и део трасе државног пута IB реда бр. 13
- обилазни пут око Зрењанина - Обилазница.

Задржавају се постојећи, изграђени, прикључци на државним путевима IB реда бр. 12 и 13, а изградња нових је могућа уз прибављање услова надлежног предузећа.

Улице II реда повезују међусобно просторне целине дефинисане Генералним планом. У односу на ванградску путну мрежу могу се повезивати на општинске путеве и у складу чланом 6 Закона о јавним путевима могу бити одређене као улице кроз које пролазе трасе општинских путева.

На простору обухваћеним Планом то су улице: Железничка, Цара Душана, Михајловачки друм, Босанска, Сарајевска (од Босанске до улице Цара Душана), Елемирски друм, Македонска, Иве Лоле Рибара, Принципова, 6. маја и Првомајска.

Елементи попречног профила улица II реда су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1 m;
- обострани тротоари минималне ширине 2 m, а код реконструкције постојећих улица II реда ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад максимално 2,5 %;
- у зони раскрсница траке за престројавање;
- аутобуска стајалишта;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

Улице II реда треба да буду оспособљене да поднесу осовинско оптерећење од најмање 11,5 t / осовини.

На овим улицама где постоје просторне могућности, дозвољена је и изградња обостраних бицикличких стаза минималне ширине 1,5 m.

Сабирно – дистрибутивне улице представљају везни елемент између улица I и II реда са приступним улицама. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених делова града.

На простору обухваћеним Планом то су улице: Тодора Манојловића, Стева Жигона, Његошева, Сарајевска (од улице Цара Душана до Чонтикарске), Жарка Туринског, Славка Мунћана, Веселина Чебанина, Владимира Цветкова, Карађорђево трг, Топличина, Радничка, Веселина Маслеше и Штросмајерова (од Улице Бригадира Ристића до Улице Веселина Маслеше).

Елементи попречног профила сабирно – дистрибутивних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3 m;

- обострани ивичњаци;
- обострани или једнострани тротоари у зависности од просторних могућности или у зависности од намене, минималне ширине 2 m, а код реконструкције постојећих сабирно – дистрибутивних улица ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једнострани попречни пад максимално 2,5 %;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

Ако просторни услови омогућавају, дозвољено је да попречни профил садржи:

- обостране бицикличке стазе минималне ширине 1,5 m;
- аутобуска стајалишта.

Приступне улице чине најбројнију категорију улица које служе за приступ до одређених конкретних циљева. Могу се ближе дефинисати према основној функцији коју обављају на стамбене, пословне, трговачке и сл.

Преостале, ненабројане улице у оквиру обухвата Плана припадају овој групи. Елементи попречног профила приступних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3 m, изузетно, ради заштите амбијенталних 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 1 m;
- обострани или једнострани попречни пад максимално 2,5 %;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

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

На простору обухваћеним Планом планира се:

- изградња мреже сабирно – дистрибутивних улица за потребе дела радне

зоне 9 са прикључцима на обилазни пут око Зрењанина и улица Жарка Зрењанина и Железничке;

- изградња приступне улице за потребе дела радне зоне 6 са прикључком на улицу Михајловачки друм;
- изградња продужетка приступне улице Чонтикарска;
- изградња приступне улице стамбеног насеља "Бранкован";
- изградња приступне улице Спортско – рекреативног центра "Мотел".

У складу са чланом 4. Закона о путевима мостови су путни објекти и као такви су саставни део јавних путева, односно улица. На простору обухваћеним Планом то су мост код "МУПа" и мост у Принциповој улици.

Бицикличке стазе изграђене су обострано у улицама Жарка Зрењанина, Цара Душана, Булевар Милутина Миланковића, а једнострано у улицама Првомајска и 6. маја. Бицикличке стазе могу се градити и у оквиру попречних профила улица II реда и сабирно дистрибутивних улица, уколико просторне могућности то дозвољавају.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елементи попречног профила свих градских улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја. Ширина тротоара зависи од категорије улице и просторних могућности, с тим да је за све категорије улица дефинисана минимална ширина тротоара.

На простору обухваћеним Планом паркирање је организовано на следећи начин:

- у зонама породичног становања – паркирањем у оквиру сопствених парцела;
- у зонама вишепородичног становања – изградњом паркиралишта на јавним површинама и изградњом паркинг гаража у приватном власништву;
- у оквиру радних зона – паркирањем у оквиру сопствених радних комплекса.

На јавним површинама где то услови дозвољавају, и ако није приказано у графичким прилозима, могућа је изградња нових паркинг места уз обавезно задржавање и заштиту

постојећег дрвећа, а у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Приликом изградње, реконструкције, одржавања (редовног, периодичног и ургентног) свих елемената (улице, тротоари, пешачке стазе и тротоари, бицикличке стазе, паркиралишта и сл) који чине мрежу друмског саобраћаја неопходно је поштовати и:

- Закон о планирању и изградњи;
- Закон о путевима;
- Правилник о техничким стандардима

приступачности;

- Закон о безбедности саобраћаја на путевима,

- услове надлежних предузећа, као и
- све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

Инфраструктура водног саобраћаја

На простору обухваћеним Планом на водотоку канала Бегеј, у складу са условима Министарства за инфраструктуру и енергетику, Сектор за саобраћај и безбедност пловидбе, Лучка капетанија Тител, неопходно је:

- постојећи пловни пут ускладити са габаритима датим препорукама Европске комисије о габаритима пловног пута, габаритима меродавног брода типа "Европа II Б" и габаритима објеката наутичког туризма;

- габарите акваторије ускладити са габаритима меродавног брода тако да је могућа безбедна пловидба и несметано стајање бродова, објеката наутичког туризма и пролазак осталих учесника у пловидби овим пловним путем;

- и предвидети све друге услове неопходне за безбедан вез и приступ бродовима и објектима наутичког туризма.

Приликом изградње, реконструкције, одржавања и сл. свих елемената који чине мрежу водног саобраћаја неопходно је поштовати и:

- Закон о планирању и изградњи;
- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим пловним путевима као и

- све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

3.5.2 Водоснабдевање

Потребе за водом појединих делова овог дела градског система, могућност реализације на терену, стање постојеће мреже, старост исте и статистика кварова, определиће избор улица у

којима ће се изградити нова и делимично или потпуно реконструисати постојећа водоводна мрежа.

Подизање нивоа поузданости рада система у случају појаве нередовних стања, оствариће се повећањем пропусне моћи главног цевовода ка центру, у Улици Цара Душана, цевоводом Ø500 у дужини од 1500 m.

На простору радних зона планира се изградња водоводне мреже која ће задовољити све потребе за водом потенцијалних корисника. Мреже ће се прикључити на главне постојећи цевовод јавне градске водоводне мреже.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним, пословним или радним зонама, могуће је укрштање и паралелно вођење цевовода водовода са постојећом и планираном трасом Обилазнице.

Уколико би у наредном планском периоду дошло до реализације Фабрике воде, потребно је резервисати коридор ширине 3 m за полагање водоводних цеви за транзитни цевовод (Ø300 – Ø600) који би пратио трасу Обилазнице скоро целом њеном дужином од општинског пута бр. 7 у оквиру границе ПГР и то у случају отварања изворишта на локацији Врањак – Галов салаш у приобаљу леве обале реке Тисе. У противном предвиђени коридор би се користио за полагање цеви транспортног прстена око Зрењанина за водоснабдевање самог Зрењанина, околних насеља и побољшаног водоснабдевања радних зона.

Реализацији прикључака на јавну водоводну мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе снабдевања водом могуће је реализовати тек после услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа. Такође, у случају потребе снабдевања водом за технолошке потребе и потребе хидрантске мреже преко аутономних изворишта неопходно је прибавити све услове и сагласности надлежних институција.

Водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталацијама водити рачуна о прописном вертикалном растојању.

На траси хидрантске водоводне мреже ће се предвидети постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант у току израде техничке документације у зависности од потребе корисника.

Укрштање објеката пута и главних праваца третираних инсталација при било каквим грађевинском радовима на водоводној мрежи решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње водоводне мреже, цевовода и објеката, треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене водоводне мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

3.5.3 Одвођење употребљених отпадних вода

У наредном планском периоду, приликом опремања још малог броја неизграђених деоница градске канализационе мреже, треба заступати став одвођења отпадних вода по сепарационом систему тј. санитарно-фекалне и технолошке воде са подручја које обухвата ПГР треба одводити посебним затвореним каналским мрежама у односу на атмосферске отпадне воде.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним, пословним или радним зонама, могуће је укрштање цевовода фекалне канализације са постојећом и планираном трасом Обилазнице.

Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе одвођења отпадних вода могуће је реализовати тек после услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Положај објеката у систему фекалне канализације ће бити условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољиће прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.

Приликом реализације тј. изградње фекалне канализације, пречнике канала као и нагибе дна канала који чине мрежу треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се омогући несметано одржавање мреже.

Услед планирања нових објеката чије се локације, оправдане урбанистичком

концепцијом плана, преклапају са постојећим трасама посматране канализације, измештање истих извршити само ако то оправдавају хидротехнички и економски услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача на подручју ПГР лоцирати у простор предвиђен за инфраструктурни коридор.

Главне трасе фекалне канализације трасирати кроз зелене површине и испод објеката саобраћајница, на довољној удаљености од постојећих објеката у зависности од дубине темељења истих и касније могућности несметаног одржавања канализационе мреже.

Укрштање објеката пута и главних праваца третираних инсталација при било каквим грађевинским радовима на фекалној канализацији решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње објеката у систему фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање истих.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

3.5.4 Одвођење атмосферских отпадних вода

Систем за одводњавање терена у оквиру овог плана сачињавају: атмосферска канализација, отворени канали и цевна дренажа. У циљу несметане изградње и правилног функционисања система потребно је поштовати прописане услове.

Одвођење атмосферских вода вршиће се атмосферском канализацијом и отвореним каналима. У зависности од потреба могуће је вршити одржавање, санацију, реконструкцију и изградњу. За обарање нивоа подземних вода планира се и изградња цевне дренаже. Због комплексности решавања одводњавања урбанистичких целина, неопходно је извршити ревитализацију и редовно одржавање постојећих канала, док се не изгради затворена атмосферска канализација. Изградња система за одводњавање могућа је у свим деловима плана где је то потребно. У радним зонама могућа је изградња ретензија са црпним станицама.

Неопходно је урадити у складу са законском регулативом потребне претходне радове, студије, идејне и главне пројекте и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење сувишних вода.

С обзиром да ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин није доставило услове и постојеће стање своје инфраструктуре, могуће је да се разликује стање на терену и учтано постојеће стање. Из тог разлога потребно је пре изградње објеката на некој локацији прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин тачан положај постојеће атмосферске канализације и услове за изградњу или прикључење.

- Минимална дубина укопавања канализације је 0,80 m од коте терена;

- Минимална дубина укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са секундарним отвореним каналима мора бити 1 m од пројектованог дна канала;

- Укрштање друге инфраструктуре са каналом могуће је под углом од 90°;

- Дуж колектора атмосферске канализацијемора се оставити тзв. манипулативни простор ширине min. 5 m због одржавања цевовода.

- Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од друге комуналне инфраструктуре;

- Настојати да изградња јавне атмосферске канализације претходи изградњи коловоза, ако за то постоје технички услови за прикључење на постојећу атмосферску канализацију;

- Ако је то могуће јавну атмосферску канализациону градити ван коловоза, у зеленој површини;

- Градити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;

- Коте шахтних поклопаца и сливничких решетки ускладити са котом околног терена;

- За сакупљање површинских атмосферских вода могу се користити разне варијанте ригола и сливника које се уклапају у урбанистичко решење уређења неке површине;

- Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима;

- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина до потребног нивоа пречистити пре упуштања у градску атмосферску канализацију;

- Одвод атмосферских вода се не може прикључивати на мрежу фекалне канализације и обрнуто;

- У циљу заштите од сувишних унутрашњих вода спроводиће се редовно одржавање, реконструкција, санација и изградња водних објеката у функцији заштите од поплава. Поштовање заштитног појаса уз водне објекате. Такође, у циљу заштите од поплава предузимати и друге мере и радње предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС број 93/12) и другим законима. Прибавити све потребне услове и сагласности;

- У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода, потребно је редовно одржавати канале и пропусте дуж канала за одводњавање;

- Спроводити мониторинг квалитета вода и стања система;

- У складу са законима и подзаконским актима постизање и очување потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода;

- Прибавити све потребне услове, сагласности и дозволе;

- Придржавати се закона и подзаконских аката који уређују ову област.

3.5.5 Водопривреда

Границом Плана обухваћен је део водотока Бегеј од уласка у град до моста у Булевару Милутина Миланковића и меандри корита старог Бегеја.

Водоток Бегеј са приобаљем

Дуж северозападне границе плана захваћено је једним својим делом корито водотока Бегеј. Према Водним условима на овом делу тока Бегеја радни водостај варира између 74,10 – 74,50 м.н.в, док је максимални водостај 77,14 м.н.в, а минимални 74,00 м.н.в.

Максимални протицај Бегеја је 310 m³/s. Могућа је двотрачна пловидба пловилима до 1000 t носивости.

Зона Бегеја у оквиру овог плана обухвата водоток Бегеј са приобаљем. Сви планирани радови морају бити у складу са планским документима управљања водама, уклопљени у амбијент, очување и унапређење еколошких одлика коридора.

Планира се одржавање, санација, реконструкција и изградња водних објеката. Уређење корита Бегеја мора да обезбеди функционисање водотока у складу са планским документима управљања водама, уклапање у амбијент и очување и унапређење еколошких одлика коридора.

У циљу заштите од поплава спроводиће се редовно одржавање, санација и изградња водних објеката у функцији заштите од поплава. Поштовање заштитног појаса уз водне објекте ради њиховог одржавања и неометане проходности. Такође, у циљу заштите од поплава предузимати и друге мере и радње предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС бр. 93/12) и другим законима.

Мора се водити рачуна о заштити воде. Није дозвољено упуштање отпадних вода у водене средине. Такође, није дозвољено загађивати земљиште. У водоток Бегеј се могу упуштати воде одговарајућих количина и квалитета усклађене са важећим прописима. У складу са законима и подзаконским актима спроводити мере и активности у циљу постизања и очувања потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода.

Приликом пројектовања и изградње водних објеката и других објеката у зонама приобаља Бегеја придржавати се водних услова.

Према Водним условима поред корита Бегеја мора се поштовати заштитни појас ширине минимум 10 м за сталну проходност радно – инспекционе стазе за несметано уређење и одржавање корита Бегеја. Тамо где нема ове стазе потребно је изградити да би се омогућило несметано уређење и одржавање корита Бегеја. У овом појасу не могу се градити објекти.

Обале, одбрамбени насипи и обалоутврде морају се редовно одржавати, а према потреби, ради заштите од воде, реконструисати и дограђивати или градити нове.

Приликом изградње објеката мора се водити рачуна да се водни објекти не оштећују и да им се не угрози функционалност и стабилност.

Границе и намена земљишта чији је корисник ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад и ВДП "Средњи Банат" Зрењанин или које им је поверено на управљање, не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Забрањено је у водене средине испуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у отворене токове морају по квалитету одговарати важећим прописима. Забрањено је загађење земљишта, подземних и површинских вода. У водене средине забрањено је убацивање комуналног чврстог отпада и опасног отпада.

У складу са законима и подзаконским актима постизање и очување потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода.

Спроводити мониторинг квалитета површинских и подземних вода и стања система.

Приликом реализације Плана придржавати се закона и подзаконских аката који регулишу ову област и прибавити све потребне услове и сагласности.

Меандри корита старог Бегеја

У делу Централне пијаце до улице Македонска планира се зацевљење меандра. Могуће је зацевљење и других деонца ових меандара. Потребно је поред канала оставити заштитни појас за радно – инспекциону стазу ширине min. 10 m, односно min. 5 m са обе стране канала, за несметано уређење и одржавање канала.

3.5.6 Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Објекти становања и остали објекти морају имати обезбеђено снабдевање електричном енергијом са јавне мреже индивидуално решено.

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

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1 m, на растојању 0,5 m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0,8 m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1 m.

- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,5 m од подземних делова објекта, на дубини од 0,8 – 1,0 m.

- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°.

- Стубови нисконапонске мреже до 1 kV постављају се на 0,3 m од ивице коловоза у зеленој површини или у тротоару, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објеката и људи.

- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању треба да буде од 10 – 40 m у зависности од категорије пута, односно према условима надлежног предузећа за путеве.

- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m при укрштању са путевима, односно према условима надлежног предузећа за путеве.

- У коридорима државних путева, каблови који се полажу паралелно са државним путем, морају бити положени минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута односно према условима надлежног предузећа за путеве.

- Минимална дубина полагања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви.

- 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 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1 m за каблове напона преко 10 kV. 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 0,5 m.

- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.

- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити min. 0,5 m.

- 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 и услова из плана.

- Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30 m.

- Ако је нисконапонска мрежа подземна, кућни прикључак може бити само подземан, а ако је нисконапонска мрежа надземна, кућни прикључак може бити надземни или подземни.

- Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта (Техничке препоруке ЕПС-а бр. 13 и 13а).

- Стубови и канделабри јавног осветљења се постављају уз регулациону линију или 0,3 m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Правила грађења за комплексе трансформаторских станица

- Минимална парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице и високонапонског разводног постројења треба да буде минимално око 70 x 70 m;

- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: седвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом.

- За потребе садржаја изградње се армирано – бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће;

- Обезбедити колски прилаз објекту минималне ширине 5,0 m за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз;

- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу;

- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.;

- Трафо станице морају бити ограђене прописаном оградом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Минимална висина ограде је 2 m;

- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.

Правила грађења за трафо станице

- Трафо станице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво;

- Све постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција;

- Највећи број трафо станица градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање, као и за потребе планираних садржаја ван насеља;

- Површина за изградњу зидане или МБТС треба да буде око 5 x 6 m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m;

- СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника, најмање 3 m од стамбених и других објеката.

За објекте типске трансформаторске станице 10/0,4 kV, 20/04 kV и водови напонског нивоа 10(20) kV могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

Објекти за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих Извора Енергије (ОИЕ)

На подручју обухваћеним планом електрична енергије се може добијати коришћењем енергије сунца или неког другог обновљивог извора енергије.

Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама у обухвату плана.

На истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, на начин да се не омета редовно коришћење суседних објеката, може се без прибављања локацијске/грађевинске дозволе постављати опрема за производњу електричне енергије за сопствене потребе коришћењем сунчеве енергије. За постављање ове опреме потребно је прибавити решење којим се одобрава извођење радова на монтажи опреме. Количина дозрчане енергије може се повећати постављањем пријемника енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од 35 – 45°. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 – 30°. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60°. Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за мах. 45°. За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграда потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова зграде према странама света. Уколико се ради о косим фасадним елементима потребно је извршити корекцију капацитета пријемника енергије у зависности од угла под којим је дефинисан фасадни елемент. Пријемнике енергије поставити на посебну конструкцију која мора да задовољи критеријуме стабилности и отпорности на климатске услове.

За постављање опреме за производњу електричне енергије за сопствене потребе на објектима од културно – историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара.

3.5.7 Електронске комуникације

Целокупну телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Фиксна телефонија

Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

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 0,8 m на градском подручју,

- Ако постоје постојеће трасе, нове телекомуникационе каблове полагати у исте;

- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња min. 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1 m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0,5 m од регулационе линије;

- Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији;

- Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница и тротоара, да се накнадно не би прекопавало;

- Међусобно растојање окана кабловске канализације је до максимално 150 m;

- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°;

- У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагати и у „Микроровове“;

- 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 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1 m за каблове преко 10 kV;

- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора

бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Мобилна телефонија

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

1. Постојећи објекти базне станице се задржавају уколико су усклађени са свим важећим законским прописима, уредбама и правилницима.

2. Нове базне станице, носачи антена на одговарајућим објектима и слободностојећи антенски стубови се могу постављати у радним зонама. Базне станице се могу постављати као главни објекат у наведеним наменама, с тим што грађевинска парцела може бити мање површине и ширине од парцеле планиране за одговарајућу намену.

3. Забрањено је постављање базних станица у "зонама повећане осетљивости" које су на основу Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса:

- подручја стамбених зона у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно;
- школе, домови, предшколске установе, дечија игралишта;
- болнице, породилишта;
- туристички објекти као и површине неизграђених парцела намењених, према урбанистичком плану, за наведене намене.

Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;

Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;

Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;

У зонама заштите није дозвољено постављање базних станица.

Кабловско дистрибутивни систем

Приликом пројектовања, реконструкције, изградње и одржавања КДС-а или његових делова применити одредбе Закона о телекомуникацијама, Статута Републичке агенције за телекомуникације (Сл. гласник РС бр. 78/2005) и Техничких услова за кабловске дистрибутивне мреже (Рател, 22.09.2009.) као и остале важеће законске одредбе.

Услови за изградњу антенских стубова и постављање антена:

- За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Услови за изградњу примарне КДС мреже:

- Примарна КДС мрежа повезује насељена места у Граду и за њу важе исти услови као и за мрежу фиксне телефоније на делу мреже која пролази кроз градско насеље.

Услови за изградњу дистрибутивне мреже:

- Дистрибутивна мрежа је у оквиру подручја просторне целине где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније. За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније и додатно:

- Ваздушна КДС мрежа се може постављати на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже као и на стубове јавног осветљења уз сагласност власника исте односно на властите стубове на основу прибављене дозволе.

- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, у случају стубова јавног осветљења без бушења истих.

- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 5 m.

- На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 m при најнеповољнијим температурним условима.

- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1m.

- Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање.

- Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћај и прилаз објектима.

- Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре.

Услови за развод КДС мреже у објектима:

- Важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Радио дифузни системи

За правилну изградњу радиодифузног система неопходно је:

- За све радио-релејне коридоре израдити елаборат заштите слободних радио-релејних коридора.

- У свим пословним, стамбено-пословним и стамбеним објектима (са више од 3 стамбене јединице) планирати заједничке антенске системе (ЗАС).

- Инвеститор изградње ЗАС дужан је да за сваки објекат прибави услове за израду техничке документације од РДУ Радио

Телевизије Србије у складу са Законом о планирању и изградњи.

- За потребе техничког прегледа објеката и издавања употребне дозволе за ЗАС и КДС, мора се извршити преглед исправности изведених инсталација, а инвеститор је дужан да обезбеди сертификат о исправности тих система (Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката и издавању употребне дозволе (члан 11, став 2, тачка 3, Сл. Гласник РС 111/2003.).

- За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена градити у радним зонама и ободима насеља и атару (пољопривредном земљишту).

- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у радним зонама.

- Пре изградње антенског стуба неопходно је прибавити мишљење и одобрење Директората цивилног ваздухопловства, Министарства одбране и Министарства за просторно планирање и заштиту животне средине.

- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни.

- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени.

- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV, односно према условима надлежне Електродистрибуције.

- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенског стуба са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.

- Слободне површине комплекса озеленити.

- Целокупну телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

За постављање дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

3.5.8 Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба корисници простора могу, у складу са енергетском картом града Зрењанина, остварити коришћењем енергије из постојећих термоенергетских инфраструктура, изградњом сопствених термоенергетских објеката или коришћењем потенцијала Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ), а нарочито енергије сунца. Није дозвољено коришћење осталих облика ОИЕ и чврстих фосилних горива (угаљ) на подручју које обухвата план.

На простору радних зона могуће је градити и друге енергетске не енергетске објекте, као што су објекти за складиштење и претакање нафте и нафтних деривата, течног нафтног, природног, атмосферских и техничких гасова и опасних и запаљивих течности

Постојећа термоенергетска инфраструктура на подручју обухваћеним планом је следећа:

- гасовод за транспорт природног гаса $50 \text{ (bar)} \geq p_{\text{max}} \geq 16 \text{ (bar)}$;

- систем гасовода за дистрибуцију природног гаса $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$, и $6 \text{ (bar)} \leq p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$;

- систем дистрибуције топлотне енергије

- систем даљинског грејања (СДГ).

Развој система за дистрибуцију природног гаса и дистрибуцију топлотне енергије на планом обухваћеном подручју ће се остваривати првенствено бољим искоришћењем расположивих капацитета, реконструкцијом или доградњом појединих деоница постојећих мрежа и изградњом пратећих објеката.

У случају недовољног капацитета постојећих мрежа за дистрибуцију природног гаса и топлотне енергије, задовољење термоенергетских потреба будућих корисника простора вршити искључиво уз реконструкцију појединих деоница. На овим деоницама није дозвољено полагање нових водова уз постојеће водове.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетске инфраструктуре и објеката придржавати се одговарајућих одредби закона о енергетици, закона о ефикасном коришћењу енергије, закона о заштити од пожара, закона о заштити животне средине, и правилника о техничким нормативима донетих на основу ових закона.

1. Транспорт природног гаса $50 \text{ (bar)} \geq p_{\text{max}} \geq 16 \text{ (bar)}$

У границама обухвата плана се налазе делови система за транспорт природног гаса. То

су делови цевовода за транспорт и Главне Мерно Регулационе Станице (ГМРС) преко којих се врши њихово снабдевање великих потрошача природним гасом.

Системи за транспорт природног гаса граде се ван грађевинске зоне насељених места.

Обзиром да се на подручју које обухвата овај план налазе делови система за транспорт природног гаса (ГМРС "Неимар" и веза са системом), овим планом се прописују мере заштите гасовода. Овим мерама се постиже безбедан и поуздан рад гасовода и заштита људи и имовине, тј. спречава се могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода

на околину и успоставља се заштитни и експлоатациони појас.

Заштитни појас гасовода успоставља се у појасу ширине од 200 метара са обе стране гасовода. У овом заштитном појасу не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 (м), без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса.

У склопу заштитног појаса успоставља се експлоатациони појас гасовода, чија ширина се одређује на основу називног пречника гасовода, према следећој табели:

Пречник гасовода (mm)	Ширина експлоатационог појаса (m)
< ДН 150	10
≥ ДН 150 < ДН 500	12
≥ ДН 500 < ДН 1000	15
≥ ДН 1000	20

Вредности у табели представљају укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простире са обе стране осе гасовода.

Код паралелних гасовода чији се експлоатациони појасеви додирују или преклапају, укупна ширина експлоатационог појаса састоји се из збира растојања међу гасоводима и половина ширине експлоатационог појаса одговарајућих гасовода.

Ако експлоатациони појас једног гасовода потпуно обухвата експлоатациони појас другог гасовода укупна ширина експлоатационог појаса представља ширину експлоатационог појаса гасовода већег експлоатационог појаса.

У простору који обухвата експлоатациони појас гасовода не смеју се постављати трајни или привремени објекти или предузимати друге радње које би могле да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, осим објеката у функцији гасовода

У експлоатационом појасу гасовода:

- могу се градити само објекти који су у функцији гасовода;
- не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система;

- забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Прикључење на транспортни систем природног гаса

За прикључење на систем за транспорт природног гаса потребно је прибавити одобрење енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса. Прикључење на систем за транспорт природног гаса врши се на основу техничких и других услова садржаних у Правилима о раду транспортног система која прописује оператер транспортног система (Сл. гласник РС бр. 73/13 и 14/14).

2. Дистрибуција природног гаса 6 (bar) ≤ p_{max} < 16 (bar) и p_{max} ≤ 4 (bar)

Дистрибуција и снабдевање природним гасом је уређена одредбама закона о енергетици (Сл. гласник РС бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12). Јавна комунална предузећа и друга привредна друштва која врше дистрибуцију природног гаса, као и инвеститори новоизграђених објеката који се прикључују на мрежу за дистрибуцију природног гаса, дужни су да се придржавају одредби закона о ефикасном коришћењу енергије (Сл. гласник РС бр. 25/13) и других прописа донетих на основу закона.

Дистрибуција природног гаса на подручју обухваћеним планом врши се преко

изграђених гасовода од поли етилена или челика притиска $p_{\max} \leq 4$ (bar) и 6 (bar) $\leq p_{\max} < 16$ (bar).

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши се у складу са планом развоја енергетских субјеката који учествују у дистрибуцији и снабдевању природним гасом потрошача на територији града.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши се на подручју које је енергетском картом града Зрењанина одређено као зона гасификације.

Нови и ревитализовани системи за дистрибуцију природног гаса, у зависности од величине система и у складу са законом којим се уређује заштита животне средине, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности (минимални степен корисности и друго) према критеријумима које прописује влада Републике Србије.

За изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је прибавити енергетску дозволу.

Уз захтев за издавање енергетске дозволе, за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију природног гаса, инвеститор је дужан да као саставни део техничке документације приложи и елаборат о енергетској ефикасности система, којим се доказује да ће бити испуњен захтев о прописаној минималној енергетској ефикасности система, односно да ће планирани степен корисности тих система бити већи или једнак вредности прописаној актом надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Садржај Елабората о енергетској ефикасности, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Јавна предузећа и друга привредна друштва која врше испоруку природног гаса купцима, дужна су да у мери у којој је то технички могуће, финансијски оправдано и пропорционално у односу на потенцијалне уштеде енергије, крајњим купцима природног гаса обезбеде уградњу уређаја за тачно мерење предате количине природног гаса који пружа податке о тачном времену предаје природног гаса.

Приликом подношења захтева за добијање дозволе за изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је приложити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система са условима и могућностима њиховог прикључивања.

Енергетски субјекат који врши дистрибуцију природног гаса је дужан да спроводи мере безбедности и здравља на раду, мере заштите животне средине и мере заштите од пожара и експлозија у складу са законом, техничким и другим прописима.

Трасу гасовода одредити тако да се, у погледу природних и радом створених услова и применом прописа, обезбеђује безбедност цевовода и сигурност живота и здравља људи, животне средине и материјалних добара. Траса гасовода се обележава на прописани начин.

На трасу мреже за дистрибуцију природног гаса потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије, као и сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа природног гаса укршта или води паралелно у односу на њих.

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система.

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији дистрибуције природног гаса као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију природног гаса супротно закону, техничким и другим прописима.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред мреже за дистрибуцију природног гаса, без претходне сагласности дистрибутера, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућује или угрожава рад система за дистрибуцију природног гаса.

Дистрибуција природног гаса гасоводима од полиетилена

Поли етиленске дистрибутивне гасоводе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера природног гаса и према следећим правилима:

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни поли етиленски гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура поли етиленске цеви не буде већа од 20 °С.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1 m (у зависности од услова терена). Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1 m.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Укрштање се може извести и без заштитне цеви, односно канала, ако се претходном прорачунском провером утврди да је то могуће.

Гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Приликом пројектовања и градње дистрибутивних гасовода од поли етилена треба се придржавати одредби:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС број 104/09);

2. Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагања дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара (Сл. лист СРЈ бр. 20/92); и других прописа које доноси министарство надлежно за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Дистрибуција природног гаса гасоводима од челика

Челичне гасоводе притиска до 16 бара изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера и према следећим правилима:

Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.

Изградња нпр. паркиралишта изнад гасовода је дозвољена уз усаглашавање с надлежним предузећем за снабдевање гасом.

Ширину заштитног појаса утврђује дистрибутер у зависности од пречника вода, као и од врсте погонских мера и мера одржавања гасовода.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Нафтовод, продуктовод	0.8	0.3
Гасовод	0.5	0.3
Водовод	0.5	0.3
Вреловод или топловод	0.7	0.3
Канализација од бет.цеви	0.7	0.3
ТТ инсталације	0.6	0.3
ТВ и комуникациони каблови	0.5	0.3
Високонапонски водови	0.5	0.5
Нисконапонски водови	0.5	0.3
Вишегодишње дрвенасто растиње	1	не
шахтови	0.3	не

Изградња објеката изнад гасовода или друга врста градње, као и складиштења тешко транспортабилних материјала или садња дрвећа,

који могу утицати на приступ гасоводу је недозвољена.

Надземни гасоводи су дозвољени само уз одговарајуће мере заштите.

Min. дозвољено растојање гасовода до ближе ивице темеља објеката је 1 m.

Код полагања у отворене ровове, препоручује се да минимално одстојање износи 0,2 m за паралелно положене или 0,1 m за укрштене водове с другим инсталацијама за снабдевање. При паралелном полагању минимално одстојање одговара половини спољног пречника вода с највећим пречником. Уколико се ово одстојање не може испоштовати, потребно је заштитити цеви са одговарајућим мерама.

Растојање од каблова до 1 kV: Код полагања у отворене ровове, у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,1 m. Код паралелног полагања, одстојање не сме бити мање од 0,2 m. без посебних мера заштите.

Растојање од каблова преко 1 kV: Код полагања у отворене ровове у случају укрштања без

посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,2 m, а код паралелног полагања одстојање од најмање 0,4 m. У каналима – пропустима се не сме прекорачити одстојање од 0,2 m без посебних мера заштите. Ако се ово одстојање не може одржати, потребно је предвидети одговарајуће мере за заштиту гасних водова, нпр. постављање у међупростор термоизолационих облога или оплата. Ове мере се усаглашавају са оператором каблова (нпр. електродистрибутивна предузећа).

Растојање од надземних водова: За одстојања при укрштању и паралелном полагању са надземним водовима треба се придржавати одговарајућих прописа за електроинсталације.

Минимално дозвољено растојање од осе подземних гасовода до осе стубова надземних водова електроенергетске мреже је:

Називни напон (kV)	Минимално растојање при паралелном вођењу гасовода и трасе надземних водова (m)	Минимално растојање при укрштању гасовода и трасе надземних водова (m)
U<1	1	
1<U<10	5	5
10<U<35	8	10

Полагање гасовода испод саобраћајница и водотокова, може се изводити сходно условима надлежних институција на један од следећих начина:

- прокоповањем (са заштитном цеви или без заштитне цеви, са бетонском плочом)
- подбушивањем (са или без заштитне цеви)
- диригованим бушењем

Приликом пројектовања и градње челичних дистрибутивних гасовода треба се придржавати одредби Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС бр. 104/09) и других прописа које доносе министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Прикључење на дистрибутивни систем природног гаса

Прикључење објеката потрошача природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса врши се према условима и на начин прописан законом, уредбом о условима за испоруку природног гаса, правилима о раду дистрибутивног система и у складу са

техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења уређаја или постројења.

За прикључење објеката на дистрибутивни систем природног гаса прибавити Одобрење за прикључење које издаје енергетски субјекат на чији систем се прикључује објекат и које садржи сагласности оператера система за дистрибуцију природног гаса.

Одобрење за прикључење издаје решењем енергетски субјекат на чији се систем прикључује објекат купца природног гаса.

Одобрење за прикључење садржи: место прикључења на систем, начин и техничке услове прикључења, одобрени капацитет, место и начин мерења и друге захтеве који су дефинисани Правилима рада дистрибутивног система.

За објекте који су већ прикључени на дистрибутивни систем природног гаса и код којих се врши спајање / раздвајање инсталација / мерних места или се повећава/смањује одобрена снага/капацитет, треба прибавити ново Одобрење енергетског субјекта на чији систем је прикључен објекат.

Прикључење потрошача на полиетиленске дистрибутивне гасоводе вршити у складу са одредбама Правилника о техничким

нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ бр. 20/92).

3. Мерне, регулационе и мерно регулационе станице (МС, РС и МРС)

МС, РС и МРС, заједно са електронском комуникационом, информационом и другом инфраструктуром неопходном за дистрибуцију природног гаса, градити на свим тачкама испоруке природног гаса са дистрибутивног система.

МС, РС и МРС изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима оператера система и према следећим правилима:

МС, РС и МРС у зависности од њихове врсте и величине, могу се поставити у:

- посебном објекту
- на отвореном простору
- под земљом

На улазном гасоводу, као и на свим излазним гасоводима из МС, РС или МРС морају се поставити против пожарне славине на најмањем растојању од 5 m и могу бити смештене и изван ограде.

МС, РС и МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограде су min. висине 2 m и обухватају зоне опасности. Уколико је на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од станице. Ако се станица налази у ограђеном простору индустријског објекта, може бити и без сопствене ограде, под условом да буде видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Предвидети приступни пут ван или у оквиру ограде МС, РС и МРС ширине 3,5 m за ватрогасно возило осовинског оптерећења од 13 kN.

МС, РС и МРС се могу изградити и уз зид грађевинског објекта с тим што кров и зид грађевинског објекта не смеју имати отворе и морају да буду непропусни за гас у простору обухваћеном зонама опасности. Зид објекта мора имати минималну ватро отпорност од један час и мора да онемогући прескок пожара.

МС, РС и МРС не сме се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.

Кровна конструкција зиданог објекта станице мора бити таква да у случају над притиска попусти пре зидова објекта.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација мора бити одвојена од помоћних просторија објекта зидовима који не пропуштају гас и имају минималну ватро отпорност од један час. Под помоћним

просторијама се подразумевају просторије које су у функцији станице и у којима се не врши основно мерење и регулација притиска гаса. Ако су просторије спојене кровном конструкцијом, мора да се онемогући продор гаса у помоћну просторију.

Ако су просторије у објекту међусобно одвојене двоструким зидом, зидови који чине двоструки зид не морају бити непропусни за гас, али морају бити постављени на међусобном растојању од најмање 10 cm, са природном вентилацијом међупростора.

Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина у којима би могао да се задржи гас.

Врата на спољним зидовима објекта морају се отворити према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отворити без кључева.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса не сме имати стаклене површине.

Пролази цеви и електричних водова, кроз зидове непропусне за гас, између просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса и помоћних просторија морају бити непропусни за гас.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса морају имати горње и доње отворе - заштитне вентилационе решетке за природно проветравање. Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији, при чему доњи отвори морају бити смештени на висини од 15 cm, изнад пода, а горњи на највишој тачки просторије.

Величину укупне површине вентилационих отвора одредити прорачуном. Површина доњих вентилационих отвора мора бити минимално 80 % од површине горњих вентилационих отвора. Површина горњих вентилационих отвора, без обзира на прорачуном добијене вредности, не може бити мања од 1 % од површине пода просторије станице. Вентилациони отвори морају бити опремљени заштитном мрежицом са окцима чија величине не прелази 1 cm².

Зоне опасности од експлозије станица дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

Потребно је прибавити сагласност на локацију МС, РС и МРС од Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије

Приликом пројектовања и градње МС, РС и МРС треба се придржавати одребди:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС број 104/09);

2. Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ број 26/85),

и других прописа које доноси министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

4. Дистрибуција топлотне енергије

Сопствене термоенергетске потребе корисници простора у зони топлификације могу задовољити прикључењем на систем даљинског грејања (СДГ).

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом врши се у складу са планом развоја енергетских субјеката који учествују у снабдевању потрошача топлотне енергије на територији града Зрењанина. Планови развоја енергетских субјеката су у складу са планом развоја енергетике града Зрењанина.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом врши се и на подручју које је енергетском картом града Зрењанина одређено као мешовита зона, зона топлификације/гасификације. У мешовитим зонама, приликом избора начина задовољења термоенергетских потреба објеката, предност за задовољење потреба објеката за енергијом имају системи дистрибуције топлотне енергије.

Правила уређења и грађења у овом плану се примењују за топлотне мреже којима се врши дистрибуција топлотне енергије системом даљинског грејања од извора топлоте до потрошача система централизованог снабдевања топлотном енергијом.

Дистрибуција топлотне енергије на подручју обухваћеним планом врши се преко мреже за дистрибуцију топлотне енергије (вреловода/топловода). Мреже и објекти на њима су саставни део јединственог система даљинског грејања (СДГ) града Зрењанина.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом је према закону о енергетици (Сл. гласник РС бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12) делатност од општег интереса. Јавна комунална предузећа и друга привредна друштва

која врше дистрибуцију топлотне енергије, као и инвеститори новоизграђених објеката који се прикључују на СДГ, дужни су да се придржавају одредба закона о ефикасном коришћењу енергије (Сл. гласник РС бр. 25/13) и других прописа донетих на основу закона.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом на територији града Зрењанина регулисано је и одлукама Скупштине града Зрењанина:

- Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Сл. лист града Зрењанина бр. 9/08), и

- Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист града Зрењанина бр. 32/13).

Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије садрже техничке захтеве за изградњу вреловодне/топловодне мреже и топлотних подстаница као и за прикључење зграда на дистрибутивни систем и важе и за прикључивање и рад секундарних инсталација грејања купаца, који се прикључују или су већ прикључени на мрежу за дистрибуцију топлотне енергије.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом корисника простора на планском подручју ће се остваривати бољим искоришћењем постојећих мрежа, њиховим проширењем и изградњом неопходних објеката у складу са развојним потребама корисника простора.

Технички услови за изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије, прикључака објеката корисника топлотне енергије на мрежу и топлотних подстаница дефинисани су кроз Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије. Овим правилима дефинисани су и технички услови за грејне инсталације и грејну опрему објеката који ће се прикључити или су већ прикључени на СДГ.

Мреже за дистрибуцију топлотне енергије градити подземно, првенствено испод слободних јавних површина, полагањем цеви у земљу или бетонски канал. Изузетно, поједине деонице мреже могу се градити надземно или у помоћним деловима зграда (подруми, ходници) кроз који пролазе уз адекватно обележавање и заштиту од спољњих утицаја.

Минимална дубина укопавања приликом полагања цеви у земљу износи 60 см мерено од горње ивице цеви. На местима где постоји додатно оптерећење цеви (саобраћајно или друго оптерећење) цеви додатно заштити од тог утицаја. Висина слоја земље изнад покривне плоче канала за полагање цеви мора бити већа од 50 цм и мања од 200 цм. Мрежу за дистрибуцију

топлотне енергије градити као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом за називни притисак $p_n=16,0$ (bar) и називну температуру $t_n=125^{\circ}\text{C}$. Максимална температура воде у доводном воду је у функцији спољње температуре и креће се у дијапазону од 50°C – 125°C . Мрежу градити од стандардизованих пред изолованих челичних цеви опремљеним сензорским водовима за детекцију цурења воде.

Дилатације пред изолованих цевовода услед промена температуре воде компензовати геометријом мреже. Уградња фиксних тачака је дозвољена у изузетним случајевима.

Поједине секције мреже раздвојити вентилима смештеним у подземним армирано бетонским коморама. Горња ката плоче армирано бетонских комора мора бити испод коте терена и прекривена материјалом који је исти као и околни терен на којем се налази. Поклопац отвора улаза у комору која је смештена испод зелених површина може бити највише 10 (цм) изнад коте околног терена.

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност СДГ.

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији СДГ као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије супротно закону, техничким и другим прописима.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије, без претходне сагласности дистрибутера топлотне енергије, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућује или угрожава рад СДГ.

Минимална растојања мреже за дистрибуцију топлотне енергије у односу на друге објекте дата су у табели. Она могу бити и мања од наведених у случају прибављања сагласности њихових власника.

објекат	паралелно вођење (m)	укрштање (m)
полиетиленски гасовод	ван зоне температуре веће од 20°C	
челични гасовод $p_{\max} \leq 16$ (bar)	0,7	0,3
вреловод/топловод	0,4	0,3
водовод	0,4	0,3
канализација	0,5	0,3
ел.каблови напона < 30 (kV)	0,7	0,6
ел.каблови напона > 30 (kV)	1,5	1,0
нове зграде	1,0	
постојеће зграде	1,0	
други подземни објекти	1,0	

На трасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије потребно је прибавити сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа топлотне енергије укршта или води паралелно у односу на њих.

Изградњу/реконструкцију мреже за дистрибуцију топлотне енергије вршити на основу техничких услова дефинисаних правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и координирано и усклађено са трасама других изграђених инфраструктурним системима.

У случају недовољног капацитета постојеће мреже за дистрибуцију топлотне енергије за задовољење потреба будућих корисника простора, потребно је извршити реконструкцију појединих деоница дистрибутивне мреже у циљу повећања капацитета.

Није дозвољено да се услед повећаних потреба корисника простора за топлотном енергијом и недовољног капацитета постојеће мреже утврђују нове трасе деоница дистрибутивне мреже топлотне енергије.

Нови и ревитализовани системи за дистрибуцију топлотне енергије морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности (минимални степен корисности и друго) према критеријумима које прописује влада Републике Србије.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију топлотне енергије, инвеститор је дужан да као саставни део техничке документације приложи и елаборат о енергетској ефикасности система, којим се доказује да ће бити испуњен захтев о прописаној минималној енергетској ефикасности система, односно да ће планирани степен корисности тих система бити

већи или једнак вредности прописаној актом надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Садржај Елабората о енергетској ефикасности, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Прикључење објеката на систем даљинског грејања (СДГ)

Прикључење објеката на СДГ врши се према условима и на начин прописан законом и градским одлукама о условима и начину снабдевања топлотном енергијом, тарифним системом за обрачун инсталисане топлотне снаге и испоручене количине топлотне енергије и правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије, као и техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења грејних уређаја и инсталација.

Правила о раду садрже техничке захтеве за изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије и топлотних подстаница као и за прикључење зграда на мреже за дистрибуцију топлотне енергије и важе за прикључивање и рад секундарних-грејних инсталација потрошача енергије, који се прикључују или су већ прикључени на СДГ.

Будући потрошач топлотне енергије, који планира изградњу и прикључење нове зграде и својих грајних инсталација на СДГ, односно жели да изврши измене на већ прикљученој инсталацији грејања, а које за последицу могу имати измену прикључне снаге или промену начина рада, дужан је да од енергетског субјекта прибави Решење о одобрењу за прикључење.

Решењем о одобрењу прикључења се дефинишу услови изградње и монтаже топлотне опреме, а нарочито: место и начин прикључења, услови и начин изградње прикључка на мреже за дистрибуцију топлотне енергије, топлотне подстанице, као и рок прикључења и оквирни трошкови прикључења.

Тачан садржај и потребна документација уз захтев за издавање одобрења, као и сам поступак одобрења, ближе се одређују Техничким условима за прикључење и коришћење, којима ће бити одређени најбитнији потребни захтеви и то како у погледу градње и прикључења зграде на мреже за дистрибуцију топлотне енергије тако и у погледу унутрашњих топлотних уређаја и инсталација.

Објекат потрошача или произвођача топлотне енергије прикључује се на СДГ на

основу одобрења енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Решење о одобрењу прикључења, поред начина прикључења на мреже за дистрибуцију топлотне енергије, садржи и техничке услове за пројектовање прикључка и топлотне подстанице према правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

На документацију за изградњу/реконструкцију објеката који се прикључује на дистрибутивни систем топлотне енергије потребно је прибавити сагласност енергетског субјекта на чији систем се прикључују објекти потрошача топлотне енергије.

За потребе прикључења објекта потрошача топлотне енергије на дистрибутивну мрежу потребно је прибавити сагласност на пројектно техничку документацију унутрашњих грејних инсталација од дистрибутера топлотне енергије.

Свака промена топлотног конзума постојећег објекта потрошача топлотне енергије мора бити пријављена и одобрена од стране дистрибутера топлотне енергије. Објекат потрошача топлотне енергије се може прикључити на мрежу искључиво преко топлотне подстанице индиректног типа.

За потребе прикључења објеката изграђених на тлу смањене носивости или фундираних на шиповима потребно је прибавити мишљење пројектанта објекта који се прикључује. За изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије у тлу смањене носивости прибавити мишљење геомеханичара.

Пролаз цеви кроз темеље или зидове објеката који се прикључују на мрежу мора бити адекватно заштићен од продора воде.

Сваки новоизграђени објекат који се прикључује на СДГ, за потребе ефикасног коришћења енергије, мора да поседује грејне инсталације са уређајима који одговарају техничким карактеристикама дефинисаним од стране дистрибутера топлотне енергије, и то уређајима:

1. за регулацију и мерење предате топлотне енергије објекту, који аутоматски регулишу предају топлотне енергије згради и који обезбеђују тачне податке о стварно предатој количини топлотне енергије и тачно време предаје топлотне енергије згради;

2. за мерење предате топлотне енергије за сваки део објекта, и

3. за контролисану регулацију предаје топлотне енергије за свако грејно тело.

Сви остали услови и захтеви енергетског субјекта за дистрибуцију топлотне енергије,

којих се треба придржавати (приликом прикључења објеката потрошача топлотне енергије на СДГ, мерење количине топлотне енергије, безбедан рад, повезивање произвођача топлотне енергије на СДГ и друго), дефинисани су Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Сл. лист града Зрењанина бр. 9/08).

Топлотне подстанице (ТП)

На мрежу за дистрибуцију топлотне енергије дозвољено је прикључивати објекте искључиво преко индиректних топлотних подстаница (ТП). ТП индиректног типа функционално поделити на примарни (прикључни) и секундарни део (кућну подстаницу).

Прикључни (примарни) део ТП је место преузимања топлотне енергије а кућна (секундарна) подстаница је веза између прикључног дела и топлотних уређаја потрошача енергије.

На једну топлотну подстаницу, која је дефинисана регулатором протока, могуће је прикључити више кућних подстаница које немају обавезу уградње регулатора протока.

Свака зграда прикључена на СДГ мора имати сопствену ТП.

У зградама са више функционалних целина, свака целина мора имати сопствену ТП.

Топлотну подстаницу поставити у не стамбеном простору објекта који се прикључује на СДГ.

Простор ТП мора бити затворен и што ближе месту уласка прикључног вода у објекат. Локацију просторије ТП у објекту изабрати на начин којим се обезбеђује да утицај буке која настаје у њеном раду има минималан утицај на околни простор у којем бораве људи. Простор мора да има обезбеђене прикључке за напајање електричном енергијом, снабдевање водом и на канализациону мрежу.

Простор ТП мора да одговара грађевинско-техничким захтевима дистрибутера топлотне енергије која су дефинисана Правилима о раду система за дистрибуцију топлотне енергије. Изузетак у погледу примене грађевинско-техничких захтева за простор за смештај ТП су компактне ТП, које се могу поставити и унутар стамбеног простора индивидуалних/више породичних објеката и у радном простору пословних објеката.

Минимални захтеви у погледу димензија простора за ТП у зависности од топлотне снаге ТП и начина коришћења топлотне енергије у објекту дата је у табели:

Топлотна снага (kW)	централно грејање (ЦГ) (m)	ЦГ и вентилација (В) (m)	ЦГ и припрема санитарне топле воде (СТВ) (m)	ЦГ, В и СТВ (m)
< 25	2 x 1,5	2 x 2	2 x 2	-
25 - 50	3 x 3	3 x 4	3 x 5	3 x 5
50 - 100	3 x 3	3 x 4	3 x 5	3 x 5
100 - 150	3 x 4	3 x 4	3 x 6	3 x 6
150 - 200	3 x 4	3 x 4	3 x 6	3 x 6
200 - 500	3 x 4	3 x 5	4 x 6	4 x 6
500 - 1000	4 x 5	4 x 5	4 x 6	4 x 7
1000 - 2000	5 x 5	5 x 6	4 x 8	4 x 8
2000 - 3500	5 x 5	5 x 6	5 x 6	5 x 8

Минимална корисна висина просторије за ТП износи 2,1 m, осим у случају када се у ТП врши припрема СТВ, где минимална корисна висина треба да износи 3,0 m.

Примарни део ТП градити за $p=16$ (bar) и $t=125^{\circ} / 70^{\circ}$ C. Елементима примарног дела треба да се обезбеде услови за безбедан пријем топлотне енергије из СДГ и регулацију параметара грејног флуида (притисак, температура).

Примарни део, поред ових елемената, мора да садржи мерну јединицу за мерење количине топлотне енергије са ултразвучним

принципом мерења протока топле воде. Обрачунске део мерне јединице мора да омогући даљински пренос измерених података.

Секундарни део ТП садржи елементе за припрему воде за пуњење грејних инсталација у објекту, размену топлоте са примарним делом ТП, регулацију и мерење протока и температуре, транспорт топлоте до топлотних уређаја потрошача, за безбедан рад и сигурност унутрашњих инсталација и уређаја потрошача топлотне енергије, заштиту од прекорачења прописане температуре и притиска и електричне

опреме и инсталација за напајање електричном енергијом појединих елемената ТП.

Електричне инсталације и опрема ТП морају да задовоље услове за постављање у влажном простору.

Кућне подстанице, поред осталих елемената, опремити уређајима за мерење количине топлотне енергије. Ови уређаји служе за интерни обрачун количине топлотне енергије појединих потрошача топлотне енергије и морају бити истог типа на једној ТП.

Елементи примарног и секундарног дела ТП морају приликом пројектовања и монтаже да задовоље минималне захтеве у погледу заштите од буке и вибрација које производе у току рада.

Температурни режим у секундарном делу износи максимално 80° / 60° С. Радни притисак димензионисати у зависности од карактеристика унутрашње грејне инсталације и уграђене грејне опреме.

Секундарни део ТП - кућне подстанице, према начину прикључивања на СДГ могу бити директне или индиректне.

Није дозвољена изградња и прикључење нових кућних подстаница директног типа на СДГ, осим у случају када топлотна снага нове директне кућне подстанице не прелази вредност од 10% прикључне снаге постојеће ТП на коју се прикључује. У том случају, унутрашње топлотне инсталације и уређаји-потрошачи топлотне енергије морају бити димензионисани за радни притисак $p=6$ (bar). У унутрашњим топлотним инсталацијама повезаним на кућне подстанице директног типа није дозвољена употреба бакра и алуминијума и елемената за аутоматско одзрачивање уређаја и инсталације.

Напајање топлотном енергијом грејних уређаја вршити преко разделног система. Свака појединачна мрежа развода топлотне енергије до грејних уређаја мора у повратном воду да има уграђен регулациони вентил за регулацију протока топлотне енергије, осим у случају када се транспорт топлотне енергије у мрежи врши са циркулационим пумпама са променљивим бројем обртаја или када постоји могућност ограничења протока.

Прикључење других топлотних извора на СДГ

Други извор топлотне енергије за снабдевање топлотном енергијом објеката потрошача прикљученог на СДГ, који је независан од топлотног извора дистрибутера топлотне енергије на чију мрежу је прикључен објекат, може се паралелно (у топлотној подстанци) прикључити на инсталације потрошача топлотне енергије, под условом да се

одвоји од топлотне подстанице дистрибутера опремом којом се блокирају функционалне везе потрошача са топлотном подстанцом дистрибутера.

За прикључење других топлотних извора на СДГ потребно је прибавити одобрење и техничке услове од енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Технички услови за прикључење произвођача топлотне енергије дефинисани су правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

За добијање Информације о локацији/Локацијске дозволе за изградњу новог објеката за производњу топлотне енергије који се прикључује на постојећи СДГ потребно је приложити Претходну студију оправданости са Генералним пројектом или Студију оправданости са Идејним пројектом.

Прикључење на СДГ за технолошке потребе

За задовољење топлотних потреба корисника који имају потребе за топлотном енергијом у технолошким процесима прикључење на СДГ вршити према посебним условима дистрибутера топлотне енергије.

Прикључење на СДГ за технолошке потребе врши се основу одобрења енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Решење о одобрењу прикључења садржи нарочито место и начин прикључења на СДГ и техничке услове за пројектовање прикључка и топлотне подстанице.

Грејне инсталације и уређаји потрошача топлотне енергије

Унутрашње грејне инсталације и уређаји у новим објектима морају бити изграђени по важећим нормативима и стандардима и у складу са правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије. На систем се могу прикључити само уз одобрење дистрибутера топлотне енергије. Одобрење дистрибутера топлотне енергије треба прибавити и за све радове на грејним инсталацијама и грејним уређајима у већ прикљученим објектима којима се врши промена инсталисане снаге или начина рада.

У зградама са више функционалних или техничких целина, свака функционална или техничка целина мора имати сопствене инсталације развода топлотне енергије до грејних уређаја на којима мора да се угради опрема за мерење предате топлотне енергије.

У појединим функционалним целинама објеката у којима се користе различити типови

грејних уређаја (радијатори, конвектори, уређаји за вентилацију, панелни грејачи) потребно је за сваки тип уређаја изградити посебне грејне инсталације и имати у виду њихов специфичан начин предаје топлотне енергије околном простору. У складу са тим, свака грејна инсталација мора бити опремљена елементима за регулацију максималне температуре који се подешавају према типу грејних уређаја.

За достизање пројектоване хидрауличке уравнотежености, и последично, оптималног рада грејних инсталација и уређаја, потребно је на свакој грејној инсталацији уградити арматуру за хидрауличну регулацију мреже.

Грејне уређаје димензионисати у складу са прорачуном топлотних губитака објекта, максималним режимом рада СДГ и ТП, прописима о минималној температури грејаног простора и препорукама произвођача грејних уређаја. Сваки грејни уређај мора бити опремљен уређајем за контролисану регулацију предаје топлотне енергије и елементима за одзрачивање.

Хидраулично везивање грејача треба извести на начин који спречава повећање температуре у повратном воду грејне инсталације коришћењем аутоматских регулационих вентила у комбинацији са циркулационом пумпом за заштиту грејача од смрзавања. Није дозвољена директна веза разводног и повратног вода грејне инсталације без пролаза кроз грејач.

Мере за изградњу енергетски ефикасних грејних инсталација и уређаја у објектима потрошача топлотне енергије

Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног и ваздушног комфора.

Системе централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. Резервоари у грејним системима и системима за топлу воду морају се топлотно изоловати. Разводна мрежа топле воде мора бити уграђена унутар зграде, по правилу смештена у инсталационе канале и прописно изолована.

Циркулационе пумпе разгранатих система, код којих се примењује квантитативна регулација, потребно је опремити контролером броја обртаја повезаним са системом контроле према стварним захтевима простора.

Систем механичке припреме ваздуха потребно је пројектовати и изводити тако да

буде омогућено коришћење топлоте отпадног ваздуха. Сви објекти површине веће од 500 m² који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 m³/h, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха минималног степена ефикасности:

- рекуператори вода – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 50\%$;

- рекуператори ваздух – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 70\%$.

Уградња уређаја за рекуперацију топлоте није обавезна у посебним случајевима (нпр. када постоје извори токсичних или експлозивних материја) и у случајевима када је доказано да њихова уградња није могућа.

Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Довод ваздуха пројектовати и изводити са могућношћу промене количине свежег ваздуха према стварним потребама, са ограничењем минимума потребног за вентилацију у складу са наменом просторије. Канале за усис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од усиса до уласка у клима комору.

Канале за дистрибуцију припремљеног ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом у делу зграде који није климатизован, као и све делове каналске мреже где може доћи до кондензације влаге из околног ваздуха.

За грејање простора зими и за делимично хлађење лети могу се користити реверзибилне топлотне пумпе.

Приликом пројектовања свих термотехничких система и расхладних агрегата који се користе за потребе хлађења у зградама потребно је предвидети опрему са степеном енергетске ефикасности који не може бити мањи од вредности датих у Правилнику о енергетској ефикасности зграда (Сл. Гласник РС број 61/11).

5. Термоенергетски објекти

За задовољење потреба за топлотном енергијом корисници простора могу градити сопствене енергетске објекте у којима се као основни енергент користи природни гас или се топлотна енергија добија коришћењем појединих облика Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ) а нарочито енергије сунца, енергије био масе и гео термалне енергије. Није дозвољено коришћење чврстих фосилних горива.

За изградњу свих врста термо енергетских објеката морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других

ресурса неопходних за рад енергетског објекта, услови који се односе на безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;

- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко – технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;

- да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем топлотне енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;

- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;

- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;

- да је утврђена процена утицаја изградње енергетског објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину;

- да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко – технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности).

Провера услова у погледу коришћења земљишта и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта на локацији планираној за изградњу, уколико нема довољно елемената за издавање локацијских услова, утврдиће се на основу Урбанистичког пројекта.

Термоенергетски објекти се могу градити и по деловима - фазама, под условом да свака појединачна фаза представља техничко – технолошку целину.

За производњу топлотне енергије у објектима – постројењима снаге веће од 1 MW потребно је прибавити енергетску дозволу. За евентуално учешће овог објекта у системским услугама потребним даљинском грејању потребно је прибавити мишљење оператера дистрибутивног система о условима и могућностима прикључивања на систем дистрибуције топлотне енергије.

За постројења за производњу топлотне енергије снаге веће од 1 MW потребно је

прибавити мишљење о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Нова и ревитализована постројења за производњу топлотне енергије морају, у складу са законом о ефикасном коришћењу енергије, да испуне минималне захтеве енергетске ефикасности које прописује надлежно министарство и Влада Републике Србије.

За изградњу/реконструкцију сопствених капацитета и уградњу уређаја за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса, потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Опрема која се уграђује у термоенергетске објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском (Сл. гласник РС бр. 87/11).

Приликом подношења захтева за издавање дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије сагоревањем фосилних горива, односно из Обновљивих Извора Енергије, подносилац захтева је дужан да приложи елаборат о енергетској ефикасности постројења, при чему елаборат постројења за производњу топлотне енергије мора да садржи и техно-економску анализу повећања енергетског степена корисности постројења који би се остварио коришћењем комбиноване производње електричне и топлотне енергије.

Елаборат о енергетској ефикасности постројења, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности постројења, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетских објеката придржавати се одговарајућих одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије, Закона о заштити од пожара, Закона о заштити животне средине, Закона о енергетици и Правилника донетих на основу ових закона.

Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива

У овим објектима је могуће користити природни гас, као основно гориво, и деривате нафте, као резервно гориво. Није дозвољена употреба чврстих фосилних горива за производњу топлотне енергије.

Приликом подношења захтева за издавање Информације о локацији / Локацијске дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива, снаге веће од 1 MW, подносилац захтева прилаже претходну или студију оправданости са генералним или идејним пројектом на основу којег се може утврдити врста, тип и максимална снага, број и снага појединачних генератора топлотне енергије, врста основног и резервног горива, искоришћење основног горива, максимални годишњи удео резервног горива, минималне залихе основног и резервног горива и слично.

Садржај претходне студије оправданости са генералним пројектом, као и студије оправданости са идејним пројектом морају бити у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња објеката. Студије треба да садрже и мере које енергетски субјект мора да примени у случају престанка рада, односно коришћења енергетског објекта (рок, трошкови уклањања енергетског објекта, санација локације и друго).

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива придржавати се одредби:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл.лист СРЈ бр. 10/90 и 52/90)

- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл.лист СРЈ бр. 20/1992 и 33/92);

- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл. лист СРЈ бр. 24/93);

- Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar (Сл. гласник РС бр. 37/13).

Зоне опасности од експлозије у термоенергетским објектима дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима. На техничку документацију за изградњу/реконструкцију постројења за

производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса прибавити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система природног гаса о условима и могућностима прикључивања.

Објекти за производњу топлотне енергије коришћењем Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ)

На подручју обухваћеним планом топлотна енергије се може добијати коришћењем енергије сунца. Није дозвољено коришћење осталих облика ОИЕ. Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама у обухвату плана.

На истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, на начин да се не омета редовно коришћење суседних објеката, може се без прибављања локацијске / грађевинске дозволе постављати опрема за производњу топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем сунчеве енергије. За постављање ове опреме потребно је прибавити решење којим се одобрава извођење радова на монтажи опреме.

За постављање опреме за производњу топлотне енергије за сопствене потребе на објектима од културно – историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара.

Коришћење обновљивог извора енергије – соларне енергије за задовољење термоенергетских потреба корисника простора могуће је на свим деловима простора обухваћеног планом, без обзира на термоенергетску зону у којој се налази објекат корисника простора.

Приликом одређивања капацитета објеката за производњу топлотне енергије треба имати у виду да просечна дневна и годишња енергија глобалног зрачења сунца на хоризонталну раван (kWh/m^2) за Зрењанин износи:

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	укупно годишње
	1,3	2,15	3,45	4,9	6,05	6,35	6,55	5,9	4,45	2,95	1,45	1,05	1419,45

Количина дозрачене енергије може се повећати постављањем пријемника енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од 35 – 45°. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 – 30°. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60°.

Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за max. 45°.

За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграда потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова зграде према странама света. Уколико се ради о косим фасадним елементима потребно је извршити корекцију капацитета пријемника енергије у зависности од угла под којим је дефинисан фасадни елемент.

Пријемнике енергије поставити на посебну конструкцију која мора да задовољи критеријуме стабилности и отпорности на климатске услове.

Остали енергетски и не енергетски објекти

Остале енергетске не енергетске објекте, као што су објекти за складиштење и претакање нафте и нафтних деривата, течног нафтног, природног, атмосферских и техничких гасова и опасних и запаљивих течности градити на начин:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;

- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;

- да су предвиђене противпожарне мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;

- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;

- да је утврђена процена утицаја изградње објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.

- Опрема која се уграђује у објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском (Сл. гласник РС број 87/11).

Зоне опасности од експлозије у овим објектима дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

На техничку документацију за изградњу/реконструкцију ових објеката потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Приликом градње ових објеката треба се придржавати одредби из:

- Правилника о техничким нормативима за стабилне посуде под притиском (Сл. лист СФРЈ бр.16/83)

- Правилника о техничким нормативима за покретне затворене судове за компримиране, течне и под притиском растворене гасове (Сл. лист СФРЈ бр. 25/80, 9/86, Сл. лист СРЈ бр. 21/94, 56/95, 1/03 и Сл. гласник РС бр. 21/10 и 8/12)

- Правилника о техничким нормативима за стабилне судове под притиском за течне атмосферске гасове (Сл. лист СФРЈ бр. 9/86)

- Правилника о техничким нормативима за постављање стабилних судова под притиском за течне атмосферске гасове (Сл. лист СФРЈ бр. 39/88)

- Правилника о техничким нормативима за преглед и испитивање стабилних судова под притиском за течни угљен-диоксид (Сл. лист СФРЈ бр. 76/90)

- Правилника о техничким нормативима за постављање стабилних судова под притиском за течни угљен-диоксид (Сл. лист СФРЈ бр. 39/90)

- Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр. 26/85)

- Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о услађивању и претакању течног нафтног гаса (Сл. лист СФРЈ бр. 24/71 и 26/71)

- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл. лист СРЈ бр. 24/93)

- Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива (Сл. лист СФРЈ бр. 27/71, 29/71)

- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за гасовити кисеоник (Сл. лист СФРЈ бр. 52/90)

- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за ацетилен (Сл. лист СФРЈ бр. 6/92)

- Правилника о техничким нормативима за радове при чишћењу и одмашћивању опреме за кисеоник (Сл. лист СФРЈ бр. 74/90).

3.6 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање урбанистичко – техничких услова, информације о локацији и локацијске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објеката.

Свака грађевинска парцела која је планом предвиђена за изградњу мора имати приступ јавној саобраћајној површини (директан, право службености и сл).

Објекти јавне намене морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Породични стамбени објекти морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

Вишепородични стамбени објекти морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Објекти у радним зонама морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

Објекти у зонама спорта и рекреације морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

3.7 Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, пожара и потреса

3.7.1 Мере заштите природних добара

На простору обухваћеним Планом, у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03-1394/2 од 28.07.2011. не постоје заштићена природна добра која води овај Завод.

У обухвату просторне целине "Граднулица" налази се прекогранични еколошки коридор Бегеј са својим обалским појасом. Заштита природног добра прекограничног еколошког коридора Бегеј подразумева очување квалитета воде и проходности еколошког коридора, као и одржавање што већег дела обале у природном и блиско природном изгледу, облик обала и корита Бегеја, што је неопходно за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона, а у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

У складу са Закона о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природу вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.7.2 Мере заштите културног наслеђа

На простору обухваћеним Планом постоје следећа културна добра и добра под претходном заштитом:

Споменици културе

- Сандићева кућа, Карађорђево трг бр. 21;
- СПЦ св. Ваведења Богородице, Улица Цара Душана;
- Родна кућа народног хероја Серво Михаља, Штросмајерова улица бр. 50;
- Солана, Улица Жарка Зрењанина бр. 149;
- Зграда бившег логора, Улица Цара Душана бр. 149;
- Пинова вила, Улица Иве Лоле Рибара бр. 13.

Целине и објекти под претходном заштитом

- Просторно културно – историјска целина "Даничићева улица". Објекти бр. 3, 4, 5, 6, 8, 10а. Остали објекти унутар границе ПКИЦ

имају третман заштићене околине културних добара;

- Улица Цара Душана;
- бројеви: 18, 25, 37, 51, 80, 80а, 82а,
- Словачка евангелистичка црква бр. 16;
- Словачка улица бројеви: 1а, 1, 3;
- Таковска улица бр. 69;
- Манастирска улица бројеви: 4 – 6;
- Љубљанска улица бр. 7;
- Улица Иве Лоле Рибара бројеви: 19, 37,

55;

- Македонска улица бројеви: 2 и 11;
- Улица Николе Тесле бројеви: 6, 14, 15,

18а;

- Цвијићева улица бројеви: 1 – 1а, 2;
- Улица др. Емила Гаврила бројеви: 22,

23, 24, 25, 31, 63;

- Улица др. Зорана Каменковића бр. 37;
- Улица Симе Матавуља бр. 1;
- Улица Жарка Зрењанина бр. 20;
- Улица 7. јула бр. 20;
- Улица Железничка бр. 52 (фабрика

дувана).

- Капела на Граднуличком гробљу;
- Калваријска капела на Римокатоличком гробљу и гроб Константина Данила;
- Споменик жртвама фашистичког терора у Карађорђевој парку.

Археолошка налазишта

- Двориште Граднуличке цркве;
- Потес Граднулица – Гувно;
- Улица Војвођанска (Попово гувно);
- Стадион;
- Почетак Улице Жарка Зрењанина –

Бригадира Ристића.

За споменике културе, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом утврђују се следеће мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;

- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.);

- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;

- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта (нпр. Увођење савремених инсталација) у циљу бољег коришћења споменика културе;

- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови

грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;

- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према Условима надлежне установе заштите.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

- Забрана градње и постављање трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

- Забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

- Забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

- Забрана извођења радова којима се врши промена облика или намене терена;

- Забрана постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела, њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;

- Урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

Сви захвати на заштићеним објектима ће се предузимати уз контролу и према условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошки 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 откривене.

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

3.7.3 Основне мере заштите животне средине

Стратешком проценом утицаја на животну средину врши се поступак процене утицаја планских решења из Плана на животну

средину ради обезбеђивања заштите животне средине и унапређивање одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине.

Мере заштите животне средине преузете су из Стратешке процене утицаја Генералног плана Зрењанин 2006 – 2026. на животну средину и извршена је анализа простора обухваћеног планом.

Заштита животне средине треба да се огледа у тражењу баланса између квалитета животне средине и просторно функционалне структуре града тј. као креативан процес успостављања равнотеже између природних ресурса и функција града у партнерском односу свих интересних функција.

Мере за заштиту квалитета ваздуха

- спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача;

- контролисати рад индустријских постројења и стимулисати коришћење гаса у радним зонама;

- завршетак обилазног пута око градског насеља Зрењанин како би се редуковала емисија смога пореклом од саобраћаја, посебно теретног;

- заштиту ваздуха спроводити гасификацијом, топлификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије;

- мере које би допринеле побољшању квалитета ваздуха су и промовисање употребе гаса као погонског горива за моторна возила.

Мере заштите од комуналне буке

- реализацијом обилазница око насеља изместити теретни саобраћај;

- садња високог зеленила између стамбених насеља и саобраћајница, железничких пруга и индустријских постројења;

- израдити карту буке за град Зрењанин и свести ниво буке на вредности дефинисане Правилником о садржини и методама израде стратешких карата буке и начину њиховог приказивања јавности (Сл. гласник РС бр. 80/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини (Сл. гласник РС бр. 75/10);

- поштовање Одлуке о буци као и спровођење мера за умањење буке, а број мерних места за вршење мониторинга сукцесивно повећавати, реконструисати јавно и заштитно зеленило као значајне амортизере комуналне буке, реконструисати саобраћајнице и санирати ударне рупе, санирати буку насталу радом

индустријских постројења, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор.

Мере заштите вода

- изградња постројења за прераду воде;

- изградња пречистача отпадних вода;

- изградња и реконструкција канализационе мреже;

- изградња и реконструкција атмосферске канализације;

- реконструкција и санација меандра старог Бегеја;

- индустријска постројења треба да спроводе примарно пречишћавање, ремонтом или изградњом нових уређаја;

- заштита подземних вода одговарајућим режимима заштите.

Мере заштите земљишта

- праћење квалитета земљишта;

- уредити депонијски простор;

- смањење отпада и повећање степена рециклирања;

- извршити уклањање и санацију дивљих депонија.

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине (Сл. Гласник РС бр. 135/04, 34/09 и 72/09).

Неопходно је поштовати Уредбу о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 144/2008) и одлуку надлежног органа.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање утицаја на животну средину обухватиће све мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.

Заштита здравља обезбедиће се и системом адекватне здравствене заштите, обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите, исправношћу воде за пиће, редовном контролом здравствене исправности намирница и сл.

Планирање развоја и изградње у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема и развој локалних прописа, спроводећи едукативне, економске и техничко – технолошке мере, може нас довести до крајњег циља, а то је здраво животно окружење.

3.7.4 Заштита од елементарних непогода, пожара и потреса

Подручје простора обухваћеног планом може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака и земљотреса.

Код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са са Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима и стандардима:

- морају имати добру оријентацију;
- морају бити предвиђени на максимални удар ветра;
- градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра;
- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

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. Угроженост од пожара у многоме 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 заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/09), Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

На територији града Зрењанина присутна је могућа стална опасност од могуће хаварије већих размера у хемијској индустрији, производњи и промету нафте, нафтних деривата и гаса као што су експлозија, ерупција нафте и гаса, неконтролисано ослобађање, изливање и

растурање штетних гасовитих, течних или чврстих хемијских и радиоактивних материјала.

Мере заштите односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, правилном избору технологије, постројења и опреме, посебан опрез у руковању са опасним материјама. Инвеститори су у обавези да ураде План заштите који обухвата: снаге и средства плана, шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упутства и обавештавања.

Према сеизмолошко – геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8 MCS⁰ скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

3.8 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности

Објекти намењени за коришћење већег броја људи морају се пројектовати и градити тако да особама са посебним потребама, деци и старим особама омогући приступ, кретање, боравак и коришћење у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/2013).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравак у простору – стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Стандарди приступачности подразумевају урбанистичко – техничке услове за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, како новопројектованих, тако и објеката који се реконструишу (стамбених, објеката за јавно коришћење и др), као и посебних уређаја у њима.

Објекти за јавно коришћење јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа аутономне покрајине, локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

Објекти високоградње са десет и више станова и пословни објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старима омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

3.9 Правила уређења зелених површина

Зелене површине треба тако планирати да остваре два основна циља, а то су еколошки и естетски. Еколошки циљ је стварање повољнијих санитарно хигијенских и микроклиматске услове, а може се постићи планским повезивањем свих видова зеленила, преко дрвореда, у једну целину. Естетски квалитет градског пејзажа постиже се планском садњом, избором квалитетног и високо декоративног садног материјала, на местима где је потребно осмишљеном реконструкцијом и интезивним одржавањем.

Планирати и уређивати зелене површине у свим зонама, израдом идејних и главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, како би се одредио прецизан избор врста, начин садње, неге и заштите.

За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

У односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености:

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,0 m
- ЕК и кабловске мреже	1,5 m
- гасовода	1,5 m
- коловоза	2,5 m
- објекта	5,0 m

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4 – 5 година старости.

Планиране категорије зелених површина унутар обухвата Плана подељене су у две основне групе:

- Јавне зелене површине (јавно зеленило и заштитно зеленило);
- Зелене површине за остале намене.

3.9.1 Јавне зелене површине Паркови

Парк Титов гај заузима површину од 1,01 ха. Налази се у оквиру породичног становања.

Парк је основан као арборетум, што треба задржати као тему парка за реконструкцију. У планском периоду потребно је постићи виши естетски квалитет парка, планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће инвазивне врсте дендроматеријала потребно је заменити аутохтоним врстама.

Планира се заливни систем због промене климатских услова и лакшег одржавања.

На целокупној парковској површини не планирају се објекти трајног карактера.

Карађорђево парк заузима површину од 4,60 ха. Основу парка чини јединствена Алеја великана, са спомен-бистама 15 заслужних грађана и спомеником палим борцима у Другом светском рату. У парку је постављено дечије игралиште и трим стаза са справама за вежбање.

Парк треба опремити мобилијаром који не достаје, постојећи мобилијар, пешачке и трим стазе одржавати.

У планском периоду потребно је постићи виши естетски квалитет парка, планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће инвазивне врсте дендроматеријала потребно је заменити аутохтоним врстама. Планира се заливни систем због промене климатских услова и лакшег одржавања.

На целокупној парковској површини не планирају се нови објекти трајног карактера.

Парк младости заузима површину од 4,9 ха. У парку је постављено ограђено шеталиште за псе.

Парк треба опремити мобилијаром и пешачким стазама које не достају.

У планском периоду потребно је постићи виши естетски квалитет парка, планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће инвазивне врсте дендроматеријала потребно је заменити аутохтоним врстама. Планира се заливни систем због промене климатских услова и лакшег одржавања.

На целокупној парковској површини не планирају се нови објекти трајног карактера.

Уређење слободних површина (скверови и сл.)

Налазе се дуж Булевара Милутина Миланковића. Композицијски, то је простор покривен групацијама листопадног дрвећа

декоративних форми и четинара, као и жбуња. Ове просторе је потребно опремити урбаним мобилијаром (клубама, кантама, скулптурама и сл.), како би добили на вредности.

На неизграђеним просторима до привођења намене, могу се озеленити и формирати мала атрактивна места за одмор (урбани џепови).

У планском периоду задржати све зелене површине на скверовима. Потребно је формирања простора за краћи одмор, а редовно одржавање треба бити већег интензитета.

Линеарно зеленило – дрвореди

Основни задатак линеарног зеленило је да изолују пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја. Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од инсолације у летњем периоду, буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити повољније услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати дрвореде са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 – 3,5 m. У улицама чија је регулације од 15 – 10 m, могу се подизати дрвореди са садницама малог хабитуса, углавном калемљене форме кугластих и пирамидалних облика.

Цветњаци се могу формирати само на појединим деловима улица како би се нагласио пешачки прелаз, станица јавног саобраћаја, раскрсница.

Код реконструкције и подизања новог линеарног зеленила, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);

- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 5 m, а садњу усагласити са планом инфраструктуре у улици.

При избору саднице за дрвореде треба водити рачуна да сем декоративних својстава (густа, разграната крошња), врста буде отпорна на неповољне услове раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима

(отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, праšину, гасове и др).

Зеленило у оквиру заједничких блоковских површина вишепородичног становања

Пешачке стазе које повезују стамбене блокове, уз неопходне елементе партерне архитектуре, могу да садрже солитерна декоративна стабла или озелењене жардинијере. Заступљеност зеленила у оквиру вишепородичног становања треба да је минимуму 20 %, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, дечија игралишта и травњаке за игру и одмор. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација.

По потреби, зелене површине заштити подизањем ивичњака, садњом живих ограда или постављањем гвоздених, бетонских стубића. Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, а 2 – 2,5 % површина треба да је под цветњацима. Приликом садње нових површина однос лишћара и четинара треба да буде 70 % према 30 %.

Зеленило предшколских установа и школа

Предшколска установа и школа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10 – 15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и башту за гајење цвећа и поврћа.

Зелене површине најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је планирано у зони приобаља Бегеја. Садња треба да је гушћа 5 m x 3 m или 5 m x 5 m. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. Препоручује се садња аутохтоних лишћарских врста и то: јасен, топола, врба, јавор, граб, црвена зова.

Дозвољена је изградња пешачких стаза и постављање дечијих игралишта као и опремање урбаним мобилијаром (клупама, кантама, скулптурама и сл.).

Стовариште грађевинског материјала – оперативна обала у Топличиној улици на десној обали Бегеја, која служи за речни транспорт, углавном расутих терета (шљунак, песак, туцаник), привременог је карактера до привођења земљишта намени.

3.9.2 Зелене површине остале намене**Утилитарно зеленило**

У наредном планском периоду радити на очувању утилитарног зеленила и њиховом унапређењу. Максимално користити потенцијал земљишта садњом квалитетног садног материјала.

Не може се битно утицати на место и начин садње воћњака или винограда. Повољним локацијским условима и новчаним средствима форсирати овај вид зелених површина.

Зелене површине у оквиру породичног становања

Приватне баште у блоковима породичног становања, у формираном ткиву града, приликом планирања инвестиција, треба очувати. Дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних слободних површина и побољшања животних услова у граду.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент зелене површине грађевинских парцела треба да буде најмање 20%.

Потребно је валоризовати ове просторе и донети посебну градску одлуку о њиховој заштити.

Зелене површине у оквиру радних зона и пословних комплекса

Зелене површине радних зона и пословних комплекса треба да чине минимум од 20 – 30 %. Слободни простори уз улаз у пословне и радне објекте, треба да су наглашени декоративном хортикултурном поставком (озелењене жардинијере, солитерна стабла, цветни стубови и сл.) у комбинацији са партерним уређењем. Ободом ових парцела потребно је формирати заштитну (тампон) зону, од спратног зеленила које треба да чини лишћарско и четинарско дрвеће и обавезан спрат жбуња.

Спортско – рекреативни центар "Мотел"

Спортско – рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско – рекреативног центра треба да чини 40 – 50% од укупне површине комплекса и да је решено као парковско зеленило. Зелене површине са приступним стазама треба да буду заступљене са 70%. Ободом формирати густе засад (70% лишћара и 30% четинара). Под слободним травњацима треба да буде заступљено око 40% површине.

Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно – хигијенска и друштвено – социјална.

Постојећи спортско – рекреативни центар Мотел приликом реконструкције зелених површина, уредити у складу са овим условима.

Планиране спортско-рекреативне површине озеленети ободом комплекса, а за озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, јавор, врба).

3.10 Мере енергетске ефикасности изградње

Повећање енергетске ефикасности постиже се информисањем заинтересоване јавности о енергетској ефикасности у зградама и мерама којима се постижу значајне уштеде свих типова енергије.

Полазећи од чињенице да су највећи потрошачи енергије зграде, наводимо следеће мере за побољшање енергетске ефикасности у зградарству:

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода, зидова);

- замена столарије код постојећих објеката, односно уграђивање енергетски ефикасне столарије у нове објекте;

- употреба штедних сијалица за осветљавање простора;

- коришћење апарата у домаћинству енергетског разреда "А";

- коришћење обновљивих извора у циљу грејања објеката и припрему потрошне топле воде (соларни колектори, котлови на пелете, топлотне пумпе и др.);

- модернизација и/или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстаница;

- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;

- вентилацију објекта где год је то могуће вршити принудним путем са рекулперацијом;

- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.

Што се тиче индустријских објеката следеће мере су неопходне:

- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенате;

- реконструкција, модернизација и замена постројења у котларницама и енерганамма;

- коришћење отпадне топлоте из технолошких процеса и помоћних система;

- рационализација или замена технолошких процеса у смислу увођења енергетски ефикасне опреме и технологије;

- рационализација коришћења електричне енергије (електромотори са променљивим бројем обртаја, осветљење, компензација реактивне снаге и др.);

- управљање грејањем хала, магацина и пословних објеката.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулација термостата на радијаторима, регулација термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл.).

У складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. гласник РС бр. 61/11) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система

двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде код хетерогених зидова дебљине термоизолације преко 5cm, а код хомогених зидова дебљина зида веће од 30cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. гласник РС бр. 69/12).

3.11 Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле

Правила парцелације и препарцелације дефинишу се овим планом.

Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази у оквиру исте намене.

Пројектом парцелације на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом.

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације придржавати се правила грађења дефинисаних планом.

Код постојећих грађевинских парцела на којима су изграђени двојни стамбени објекти, могуће је пројектом парцелације формирати две грађевинске парцеле мање површине и ширине од дате планом.

У поступку легализације, уколико се објекат налази на више делова катастарских парцела, могуће је пројектом препарцелације формирати грађевинску парцелу мање површине од површине планиране за одређену зону.

Исправка границе парцеле се израђује пројектом препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи, а и за објекте у поступку легализације који се незнатно налазе на јавној површини, не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре, тако што ће стручне службе и јавна предузећа утврдити у сваком појединачном случају да ли објекат који је изашао на јавну површину угрожава постојећу инфраструктуру и функционисање јавне површине, као и за објекте у поступку легализације који се делом налазе на кат. парцели у јавној својини. У овим случајевима део парцеле која се налази на јавној површини или јавној својини не образује се по правилима грађења утврђеним овим планом.

Уколико се постојећи елементи објекта (рампе, степениште и сл.) налазе на парцели

јавне површине, могуће је урадити исправку граница парцеле.

Исправка граница парцела може да се врши пројектом препарцелације када се од катастарске парцеле која не може бити грађевинска могу формирати парцеле мање површине од површине прописане правилима грађења и могу се припојити власницима суседних парцела.

Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са законом о планирању и изградњи. Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом може се одредити за редовну употребу објекта

За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.

3.12 Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно условима прибављеним од надлежних институција:

- У складу са условима ЕМС ЈП Електромрежа Србије у коридорима далековода 110 kV укупне ширине 50 m (по 25 m са обе стране осе далековода) није дозвољено засађивање средње и високо растућег дрвећа и воћки, нити изградња нових објеката (објеката за рад или становање и сл.) без знања и одобрења ЈП "ЕМС", Погона "Нови Сад";

- Транспорт природног гаса 50 (bar) \geq ртах \geq 16 (bar) представља зону ограничене градње у коридорима постојећих траса гасовода високог притиска у појасу ширине од 200 m са обе стране гасовода (од осе цевовода). У овом заштитном појасу не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса. У склопу заштитног појаса успоставља се експлоатациони појас гасовода, чија ширина се одређује на основу називног пречника гасовода. У простору који обухвата експлоатациони појас гасовода не смеју се постављати трајни или привремени објекти или

предузимати друге радње које би могле да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, осим објеката у функцији гасовода;

- У складу са Решењем о издавању водних услова од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство у појасу радно – инспекционе стазе, у ширини минимум 10 m на левој и десној обали Бегеја, не могу се градити објекти. Овај појас мора бити стално проходан;

- Заштиту еколошког коридора Бегеј је у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03-13942/2 од 28.07.2011.г.

Изграђени објекти у заштитним појасевима могу се адаптирати, санирати, реконструисати или доградити само уз услове надлежних предузећа.

4 МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

4.1 Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

У складу са планском концепцијом, планом детаљне регулације разрадиће се део урбанистичке целине I – претежне намене породично становање. Обухват плана је између Првомајске улице и новопланираних површина за спорт и рекреацију Урбанистичке целине III.

У оквиру простора који се разрађују могуће је радити више планова детаљне регулације.

Обухват плана детаљне регулације приказан је на графичком прилогу бр. 7 – Начин спровођења плана.

При формирању нове регулације омогућити колски и пешачки приступ парцелама и могућност изградње инфраструктуре.

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су основ и смерница за израду плана детаљне регулације.

За побољшање услова живота и рада могуће је реконструисати постојеће објекте.

4.2 Локације за које се израђује урбанистички пројекат односно расписује конкурс

За потребе спровођења плана, односно за потребе урбанистичко – архитектонске разраде, израђује се урбанистички пројекат за планирану изградњу објеката спорта и рекреације, верске објекте и за станице за снабдевање друмских возила погонским горивом.

Обавезна израда урбанистичког пројекта предвиђена је за:

- планиране садржаје за спорт и рекреацију у Урбанистичкој целини I, који се налазе у зони меандра Бегеја;

- планиране садржаје за спорт и рекреацију у оквиру бившег војног комплекса у Улици Стрелишна бб, који се налазе у Урбанистичкој целини III.

У оквиру ових простора могуће је радити више урбанистичких пројеката.

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су основ и смерница за израду урбанистичких пројеката.

За потребе спровођења плана за изградњу објеката из домена социјалног становања, а у складу са важећим Законом и Уредбом из ове области расписује се урбанистичко-архитектонски конкурс.

4.3 Урбанистички планови који престају да важе

Доношењем Плана генералне регулације "Граднулица" стављају се ван снаге:

Урбанистички пројекти:

1. УП "Фијат севис Ђукић" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 2/02);
2. УП комплекса "Мала привреда – Првомајска" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 6/01);
3. УП ДП "Аутопревоз" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 5/98);
4. УП комплекса ДД "Ударник" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 3/96);
5. Измена и допуна УП "Борис Кидрич" блок Б (Сл. лист општине Зрењанин бр. 10/92);
6. УП измена и допуна "Борис Кидрич" блок Б (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 6/87);
7. УП "Борис Кидрич" блок Б (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 1/79);
8. УП стамбеног блока "29 новембар" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 3/99);
9. УП СРЦ "Карађорђево Трг" Зрењанин (Сл. лист општине Зрењанин бр. 6/01);
10. УП "Рекреационог центра Мотел" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин, бр. 20/78);
11. УП дела "Парк младости" у Зрењанину (Сл. лист општине Зрењанин бр. 8/93)
12. УП "Електрификација насеља Зоран Нићетин" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 14/79).

Детаљни урбанистички планови:

1. ДУП комплекса ТТП "Ћирком" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 4/95);
2. ДУП "Бубало" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 7/94);
3. ДУП "Огледне станице" Дуванске индустрије (Сл. лист општине Зрењанин бр. 10/93);

4. ДУП радног комплекса "Стаклобанат", "Ударник" и "Лалекс" (Сл. лист општине Зрењанин бр. 6/92);
5. Измене и допуне ДУП-а комплекса "Леснина" пословни центар (Сл. лист општине Зрењанин бр. 7/92);
6. ДУП продајног комплекса "Леснина"(Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 7/89);
7. ДУП комплекса "Циглана Неимар – погон Ц" (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 4/78);
8. ДУП комплекса Нафтног поља Зрењанин РО Нафтагас ООУР "Средњи Банат" (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 22/88);
9. ДУП (измене и допуне) комплекса индивидуалног становања "Врањевачка" (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 3/91);
10. ДУП комплекса индивидуалног становања "Врањевачка" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 6/86);
11. ДУП (измена и допуна) "Шумица-88" у зрењанину (Сл. лист општине Зрењанин бр. 8/92);
12. ДУП индивидуалног становања "Шумица-88" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 13/89);
13. ДУП стамбеног насеља "Шумица уз Расадник" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 14/85);
14. ДУП индивидуалног становања насеља "Северно од Кочине" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 9/85);
15. ДУП стамбеног насеља "Граднулица Гувна" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 15/84);
16. ДУП стамбеног насеља "Бранкован" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 21/84);
17. ДУП (измене и допуне) стамбеног насеља "Зоран Нићетин" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 24/84);
18. ДУП стамбеног насеља "Зоран Нићетин" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 20/77);
19. ДУП "Елемирски друм" (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 5/78);
20. ДУП измене и допуне "Борис Кидрич" (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 8/73);
21. ДУП "Борис Кидрич" (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 29/66);

22. ДУП спортско рекреационог центра "Граднулица" (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 12/91);
23. ДУП комплекса "Метеоролошке станице" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 21/84);
24. ДУП СРЦ на Мотелу (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 11/70);
25. ДУП главне саобраћајнице магистрале (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 11/70);
26. ДУП комплекса средње пољопривредне школе "Серво Михаљ" у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин бр. 9/90).

Ступањем на снагу Плана генералне регулације "Граднулица" престају да важе одредбе генералног плана које се односе на просторну целину број III "Граднулица", односно површину обухваћену планом.

4.4 Спровођење важеће планске документације

Примењиваће се следећа урбанистичка документација у деловима у којима нису у супротности са усвојеним Планом генералне регулације "Граднулица":

Простор на коме је основ за реализацију ПДР:

- План детаљне регулације Обилазног пута око Зрењанина – Обилазнице (Сл. лист града Зрењанина бр. 21/2010 и 22/2010).

Простор на коме је основ за реализацију ПДР и ПГР:

- План детаљне регулације комплекса "Централна пијаца" у Зрењанину (Сл. лист општине Зрењанина бр. 11/03).

Делови ПДР комплекса "Централна пијаца" који се стављају ван снаге и примењују се правила из ПГР (графички прилог бр. 7 – Начин спровођења плана).

- у урбанистичкој зони I – блок 3 уместо планиране изградње спратне гараже са пијачним простором планирају се магацински простори и пијачни простор за продају робе из камиона и приколица;

- парцела кат. бр. 2983/22 КО Зрењанин I дефинисана је као површина јавне намене;

- за зону породичног и вишепородичног становања примењиваће се правила грађења из Плана генералне регулација "Граднулица".

Уколико у наредном планском периоду буде неопходна измена наведених планова,

израдиће се нови план за делове подручја које обухвата.

5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1 Правила грађења за зоне породичног становања

Врста и намена објеката који се могу градити

У зони породичног становања могу се градити:

- стамбени објекти;
- пословни објекти;
- пословно – стамбени објекти (више од 50% објекта пословна намена);
- стамбено – пословни објекти (више од 50% објекта стамбена намена);
- објекти јавне намене (јавни објекти);
- објекти јавних функција.

Стамбени објекти су објекти породичног становања са максимално 3 стамбене јединице. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m².

Пословни објекти су објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су:

- трговине;
- тржни центри;
- комерцијални објекти;
- занатство, стари и уметнички занати, послови домаће радиности и сл;
- угоститељске делатности;
- услужни сервиси.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и у јавној су својини. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења претежне намене простора и то могу бити:

- здравствене делатности;
- васпитно – образовне делатности;
- социјалне заштите;
- културе;
- ветеринарски објекти;
- спортски садржаји;
- комунални објекти;
- остале делатности (објекти органа управе, министарства унутрашњих послова и сл).

Објекти јавних функција су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних

објеката и правилима грађења претежне намене простора и то могу бити:

- здравствене делатности;
- васпитно – образовне делатности;
- социјалне заштите;
- културе;
- ветеринарски објекти;
- спортски садржаји;
- комунални објекти;
- верски објекти.

Уколико се граде објекти здравствене делатности медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

На парцели може бити више главних објеката различите намене, уз поштовање правила грађења.

Све ове делатности могу се предвидети искључиво ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

По врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају непрекидан низ објеката – дуж целе улице или блока и објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

Прекинут низ подразумева низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока и објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, фарбара, дрвара, отворених складишта, складишта секундарних сировина и објеката који могу угрозити основну намену становања по питању аерозагађења, буке, комуникација и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини директно или индиректно преко друге катастарске парцеле, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте у зони породичног

становања је 225 m^2 , минимална ширина парцеле је 9 m .

Минимална површина парцеле за објекте у непрекинутом низу у је 180 m^2 , минимална ширина парцеле је 7 m .

Минимална површина парцеле за објекте у прекинутом низу у је 240 m^2 , минимална ширина парцеле је 12 m .

За грађевинске парцеле породичног становања – пољопривредног домаћинства минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 1000 m^2 , минимална ширина парцеле је 18 m .

За грађевинске парцеле за изградњу тржног центра у зони породичног становања минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 2000 m^2 .

На постојећим грађевинским парцелама, када су мање од утврђених правилима грађења, могућа је реконструкција и замена објекта исте или мање површине за изградњу једног породичног објекта са једним станом или једног стамбено – пословног објекта са једном станом на парцели. У зони породичног становања за изградњу услужних сервиса (аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл) минимална површине парцеле је 600 m^2 и ширине уличног фронта $\text{min. } 15 \text{ m}$.

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

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је $0 - 5 \text{ m}$ од регулационе линије. За објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму минимално растојање између грађевинске и регулационе линије објекта је до 7 m .

За изградњу јавних објеката, објеката јавних функција и у свим случајевима када се израђује план детаљне регулације или урбанистички пројекат за планирану изградњу, може се дозволити већа удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле $2,4 \text{ m}$, односно $0,6 \text{ m}$. Слободностојећи објекти могу се постављати и на мањој удаљености од $0,6 \text{ m}$, тј. $2,4 \text{ m}$ од бочне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане у дужини постојећег зида, без

сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа без сагласности суседа.

За објекте у улицама где преовладава изградња објеката у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

За организацију пољопривредног домаћинства удаљеност слободностојећих објеката од бочних граница парцеле мора бити min. 0,6 m, са једне стране и 4,5 m, са друге стране.

Уколико се граде економски објекти – сточне стаје у непосредној близини парцеле јавних објеката, условљава се удаљеност min. 50 m од границе парцеле на којој се налазе или планирају јавни објекти.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости износи max. 60 %. На грађевинским парцелама на којој је индекс заузетости већи од дозвољеног може се дозволити реконструкција постојећих објеката.

Највећа дозвољена спратност

Максимална спратност објеката у зони породичног становања је П+1+Пк, По+П+1+Пк и Су+ВП+1+Пк.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

На кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори.

За зграду бившег логора у Улици Цара Душана бр. 149, парцела кат. бр. 483 КО Зрењанин I, задржава се постојећа висина објекта и примењују се правила грађења дефинисана за ову зону, уз поштовање свих услова Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели условљена је наменом, али не сме износити мање од 3 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Објекти који се граде уз задње границе парцеле могу се градити на min. удаљености од 0,6 m од границе суседне парцеле. Изградња на мање од 0,6 m, може се дозволити, ако се обезбеди писмена сагласност власника суседне парцеле.

Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле, уз напомену да заједнички обезбеде све противпожарне услове обе парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта.

Поред јавних, стамбених и пословних објеката, могу се градити:

- Производни објекти су они објекти у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су објекти производног занатства – све оне занатске делатности које својим радом не могу угрозити основну функцију становања, уз поштовање максимално прописаног индекса заузетости парцеле,

- на парцелама пољопривредног домаћинства мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа;

- Отворени базени, непокривени спортски терени, рекреациона игралишта, дечија игралишта и сл. и они се не урачунавају у индекс заузетости парцеле;

- Покривени спортски објекти и базени и они се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели;

Спортски терени и базени морају бити удаљени min. 3 m од бочних граница и задње границе парцеле.

У зони изградње спортских терена и базена поред оградног зида могу се предвидети и транспаретни оградни зидови до висине 3 m, као и заштитне мреже до висине 5m. Уколико се ове ограде постављају на мање од 1 m од границе суседне парцеле, потребна је сагласност суседа.

- Економски објекат је објекат који може да се гради у оквиру пољопривредног домаћинства и служи за обављање пољопривредне делатности и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје: објекат за смештај пољопривредне механизације, сточне стаје и сл. Економски објекти се могу градити за пољопривредна домаћинства на парцелама преко

1000m². Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити већа од 6 m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Економски објекти – сточне стаје могу се дозволити на парцелама пољопривредног домаћинства, а у складу са Градским одлукама о броју и начина држања стоке у градском насељу Зрењанин.

Економски објекти – сточне стаје који се граде за пољопривредна домаћинства морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта min. 20 m, као и 50 m од јавних објеката. Спратност објеката максимално може бити П +1.

- Помоћни економски објекат је објекат који служи за обављање пољопривредне делатности као што су надстрешница за смештај пољопривредне механизације, магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела.

- Помоћни објекат је објекат који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекат или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Спратност помоћних објеката је П или ВП.

- Надстрешница је објекат који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе улазних простора, летње терасе, надстрешница за путничка возила и сл. које су саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат. Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат. Максимална површина је 30 m² и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главног објекта, као у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- Магацини пословних објеката - спратности П, висина венца објекта је максимално 5 m. Граде се на парцелама на којима је главни објекат пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни или уз пратеће садржаје становања.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом.

Висина уличне ограде може бити 1,8 m, са капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле. Бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1,8 m.

Уколико граница постојећих парцела пролази кроз ајнфорт капију, дозвољена је изградња зида на међи који дели ајнфорт капију и таванске просторе само уз сагласност власника објекта.

У оквиру пољопривредног домаћинства ограда се може поставити тако да подели парцелу на стамбено и економско двориште са висином ограде до 1,8 m.

Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду и ограду на својој бочној међи и ½ ограде према дворишном суседу. Ограђивање парцеле може бити и на други начин уз сагласност власника суседних парцела.

Може се дозволити и посебна врста ограђивања уколико се на грађевинској парцели планира изградња или се налази више објеката различитих намена или за јавне или пословне објекте.

Грађевински елементи објекта

Приликом изградње породичног стамбеног објекта може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1,2 m на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде објекта;

- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;

- спољна јединица клима уређаја не сме се постављати на удаљености мањој од 2,5 m од суседне парцеле, а уз сагласност суседа могуће је и на мањој удаљености.

Уколико се гради пословна приземна етажа у оквиру стамбеног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију,

рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3 m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2 m, на висини од изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m.

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

Степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта висине 15 cm и ширине 30 cm, за реконструисани објекат – промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3 m;

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

- стопа темеља и зидови подземна етажа максимално 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори;

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат, потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта уколико се ради о заједничком зиду – забату. Ако суседни објекат уз који се гради нови објекат има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта који је удаљен од суседне границе парцеле од 0 - мање од 2,4 m, могу се предвидети отвори са парапетом од 1,8 m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степеништог простора.

Изузетно се уз сагласност суседа могу постављати отвори на другим просторијама са парапетом 1,8 m од готовог пода или мање.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине чине до 20 % површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине min. 1 m, са попречним падом од 1 %;
- манипулативне саобраћајнице ширине min. 3 m, са попречним падом 2,5 %.

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са свим потребним дренажним слојевима.

Могу се предвидети материјали који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Сва остала правила грађења дефинисана су у општим правилима грађења за објекте инфраструктуре – саобраћајне површине.

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинска парцела је парцела која има приступ са јавног пута, директно, или индиректно преко друге катастарске парцеле.

Уколико се грађевинска парцела налази на углу две улице, могуће је остварити два приступа парцели уз услове надлежног предузећа, тако да такав начин прикључења не утиче на безбедност саобраћаја и не угрожава прикључење суседних парцела.

Колски приступ парцели је min. ширине 3 m. Ширина колског прикључка за пољопривредно домаћинство је 4,5 m. Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирани коловоз улице, одређује ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" у складу са важећим законима и прописима из те области.

За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу – једна стамбена јединица – једно паркинг место или гаражно место.

Паркинге за транспорта возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле, тј. не могу се предвиђати на јавној површини. Приликом изградње објеката који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезбедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилима из ове области.

Поред прилаза парцели, испред објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана.

За изградњу паркинга потребно је склопити уговор са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина":

- паркинг се формира испред парцеле за пословне садржаје и уколико постоје просторне могућности;

- за пословни објекат потребно је предвидети на 70 m² корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило;

- пословни објекти који имају мање од 70 m² корисног простора, потребно је обезбедити за један пословни простор, једно паркинг место;

- поред приступа парцели може се формирати паркинг за путничка возила;

- паркинг се израђује од растер коцки;

- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај уз сагласност ЈП „Дирекција за изградњу града Зрењанина“ тако да се ката нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/13).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Озелењавање парцела

Процент учешћа зеленила је min. 20 %.

Приватне баште у блоковима породичног становања, у формираном ткиву града, приликом планирања инвестиција треба очувати. Дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних слободних површина и побољшања животних услова у граду.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно – архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

За градњу објеката предвидети савремене и еколошки чисте материјале.

Предвидети све потребне термичке слојеве за зидове, кровне равни, подове и др.

Приликом градње водити рачуна о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, али и традиције поднебља.

За успостављање јединствене естетске и визуелне целине у улици и зони, мора се водити рачуна о архитектонским облицима и употребљеним материјалима и бојама.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Објекти у зони породичног становања се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом.

Реконструкција и доградња се могу врши у циљу:

- промене намене дела објекта у стамбено – пословни или пословно – стамбени у складу са условима у погледу делатности које се могу градити у зони породичног становања;

- промена намене целог објекта из стамбеног у пословни или пословног у стамбени;

- на објектима спратности до П+1: доградња једне поткровне етаже уз израду статичког прорачуна стабилности објекта и носивости тла, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Претварање таванског простора у стамбени простор је могућа на објектима са косим кровом – поткровна етажа, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле и статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.

5.2 Правила грађења за зоне вишепородичног становања

Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 3 стамбене јединице.

Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m².

У оквиру намене вишепородичног становања могу се градити јавни, вишепородични стамбени објекти, вишепородични стамбено – пословни објекти и пословни објекти.

Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Као пратеће функције становања могу се градити: објекти васпитања и образовања, здравствене и ветеринарске делатности, социјалне заштите, културе, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, спортски објекти, верски објекти, комерцијални објекти, тржни центри, услужни сервиси, трговина, угоститељство, занатство, стари и уметнички занати, послови домаће радиности и сл.

Објекти јавне намене који су у јавној својини као и објекти јавне намене у свим облицима својине могу се градити у зони вишепородичног становања.

Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

Све ове делатности могу се предвидети искључиво ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне вишепородичног становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, аутомеханичарских радионица, фарбара, дрвара, отворених складишта, складишта секундарних сировина и сл. и објеката који могу угрозити основну намену становања по питању аерозагађења, буке, комуникација и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног планом који задовољава услове за изградњу прописане планом и који је намењен за грађење.

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине.

За слободно стојеће објекте минимална површина парцеле 800 m², минимална ширина парцеле 18 m.

За објекте у непрекинутом низу минимална површина парцеле 600 m², минимална ширина парцеле 16 m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу минимална површина парцеле 600 m², минимална ширина парцеле 16 m.

За грађевинске парцеле за изградњу тржног центра у зони вишепородичног становања минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 2000 m².

У зависности од величине парцеле, на парцели блока, односно на појединачним грађевинским парцелама, може се градити више објеката вишепородичног становања са заједничким коришћењем дворишта за станаре, уз поштовање свих правила грађења утврђених овим Планом.

За допуну постојећих блокова вишепородичног стамбеног насеља могу се формирати парцеле у величини предвиђеног објекта са заштитним тротоаром, уколико се остали делови парцеле одреде као заједничке блоковске површине и формирају јавну површину са осталим јавним површинама у блоку.

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

Објекти вишепородичног становања :

- удаљеност грађевинске линије објекта је 0 – 5 m од регулационе линије. Ако се граде стамбено – пословни или пословно – стамбени објекат грађевинска линија може бити и до 7 m, због изградње паркинга испред објекта;

- објекти се могу градити као објекти у низу или атријумски и полуатријумски објекти, при чему се под објектима у низу подразумева градња објекта од међе до међе;

- две и више парцела могу формирати атријумске или полуатријумске објекте, који се могу постављати од међе до међе, уз сагласност суседних власника;

- слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3 m;

- уколико се објекти реализују као атријумски истовремено, атријуми могу бити делимично или потпуно наткривени, тако да укупна површина наткривеног дела објекта и изграђеног објекта не пређе 40%, односно 50%;

- уколико се на две или више парцела истовремено граде атријумски или полуатријумски објекти може се предвидети заједнички улаз, заједничке блоковске површине намењене за дечје игралиште, зеленило, саобраћајне површине и др.

За објекте који су допуна постојећи блокова вишепородичног становања, где се парцела формира испод објекта са заштитним тротоаром, објекат се поставља у односу на границе парцеле, према условима из Плана.

Највећи дозвољени индекс заузетости

У зони вишепородичног становања максимални индекс заузетости је 40 %.

Уколико се граде објекти који су допуна постојећих блокова, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, индекс заузетости парцеле је max. 90 %.

Највећа дозвољена спратност објекта

Максимална спратност вишепородичних стамбених објеката је: П+4+Пк, По+П+4+Пк, Су+ВП+4+Пк. За блок вишепородичног становања на углу Улица 6. Маја, Стрелишне и Лозничке важи спратност П+2+Пк, По+П+2+Пк, Су+ВП+2+Пк.

Дозвољава се изградња сутеренске и подрумске етаже где не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Под поткровном етажом се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове. Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља, (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора, не могу се предвидети кровне баце. Горњи ниво поткровне етаже се не рачуна у предвиђени индекс изграђености.

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност вишепородичних слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта. Ова удаљеност не може бити мања од 6 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење, као и заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама.

Вишепородични стамбени објекти на грађевинској парцели се могу градити у низу уколико на наспрамним фасадама не постоје отвори и ако су задовољени сви противпожарни услови.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред стамбених или пословних основних објеката могу се градити гараже, као заједничке гараже – низови, гараже у оквиру заједничких блоковских површина у складу са условима надлежног предузећа и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ бр. 31/2005), као и спортски терени под условом да укупна заузетост на парцели не може прећи укупну планирану заузетост на парцели.

Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле. Покривени спортски објекти се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Спратност гаража и покривених спортских терена је П.

Ограде се могу поставити на границе парцела према следећим условима:

- ограда на регулационој линији може бити зидана или траспарентна. Ако је ограда зидана висина је до 1,6 m, ако је транспарентна висина је до 1,8 m;

- ограда на бочним границама парцеле може бити зидана или транспарентна висине до 1,8 m;

- објекти који се граде као допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, ограде се не могу поставити.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинска парцела је парцела која има приступ са јавног пута. Приступ парцели се оставарује директно са јавног пута или идиректно, преко заједничких блоковских површина.

Колски приступ парцели је ширине 3,5 m, који мора бити услађен са правилима за изградњу мреже и објеката инфраструктуре – саобраћајне површине прописаних овим Планом, као и са Правилником о техничким стандардима приступачности старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС бр.46/13).

Уколико се грађевинска парцела налази на углу две улице, могуће је остварити два приступа парцели уз услове надлежног предузећа, тако да такав начин прикључења не утиче на безбедност саобраћаја и не угрожава прикључење суседних парцела.

Простор за паркирање возила је потребно обезбедити у оквиру сопствене парцеле, по принципу један стан-једно паркинг место. Изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

Ако се планира гаража она може бити у оквиру објекта у сутеренској, подрумској или приземној етажи.

Изузетно, може се дозволити да се део паркинга, али максимално 30 % паркинг места предвиди на јавној површини или јавној гаражи, уколико за то има могућности. У овом случају корисник је дужан да склопи уговор са ЈП „Дирекција за изградњу града“ о изградњи потребног броја паркинг места на јавној површини.

Уколико се граде објекти који су допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, паркирање – гаражирање је могуће обезбедити у оквиру објекта, сутеренске или приземне етаже и на јавној површини, односно заједничким блоковским површинама, а према просторним могућностима, склапањем уговора са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина".

Грађевински елементи објекта

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

- стопа темеља и зидови подземна етажа максимално 0,15 m до дубине од 2,6 m, испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;

- стопе темеља, хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле.

У случају изградње објеката у непрекинутом низу не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити геомеханичка испитивања тла на којем се гради објекат, провера стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду – забату. Ако суседни објекат уз који се гради нови објекат има подрум обавезна је изградња подрума у новом објекту или усклађивање коте темеља новог објекта са темељима постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и

стандардима за ову област. За изградњу објекта на међи и на удаљености мањој од 0,6 m односно 3 m потребно је обезбедити сагласност суседа.

Уколико се за потребе изградње новог објекта руши постојећи објекат нови објекат се може градити по постојећим габаритима без сагласности суседа, уз поштовање осталих услова изградње. За отварање отвора на фасади према суседу, за изградњу објекта на постојећим габаритима, потребно је обезбедити сагласност суседа.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле до 2,5 m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1,8 m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

Приликом изградње вишепородичног стамбеног објекта може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1,2 m на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде објекта;

- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;

Уколико се гради пословна приземна етажа у оквиру стамбеног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3 m;

- степениште се не може постављати ван регулационе линије; изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15 cm, ширине 30 cm, на ширини тротоара већој од 3 m;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2 m, на висини од 3 m;

- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m;

- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 2,5 m од суседне парцеле.

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 90 cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90 cm улази у габарит објекта.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине чине до 25 % површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине min. 2 m, са попречним падом од 1 %;
- манипулативне саобраћајнице ширине min. 3 m, са попречним падом 2.5 %;
- паркинг за путничка возила изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са бетонским коцкама са свим потребним дренажним слојевима.

Паркинг површине предвидети од шупљих растер бетонских коцки.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Приликом планирања ових површина, ускладити их са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр.46/13).

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Поред прилаза парцели, испред објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана

За изградњу паркинга потребно је склопити уговор са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина":

- паркинг се формира испред парцеле за пословне садржаје и уколико постоје просторне могућности;
- поред приступа парцели може се формирати паркинг за путничка возила;
- паркинг је израђен од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај уз сагласност ЈП "Дирекција за изградњу града Зрењанина" тако да се ката нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС бр. 46/13).

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Одржавање објекта

За изградњу вишепородичног објекта потребно је обезбедити комунално одржавање и одношење смећа у складу са условима ЈКП "Чистоћа и зеленило" и градским одлукама о комуналном одржавању.

Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је минимално 35 %.

Сва правила за озелењавање парцеле дате су у правилима уређења за зелене површине у оквиру овог Плана.

Архитектонско и естетско обликовање објекта

Приликом изградње користити савремене и еколошки чисте материјале.

Предвидети све потребне термичке слојеве за зидове, кровне равни, подове и др.

Водити рачуна о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, али и традиције поднебља.

За успостављање јединствене естетске и визуелне целине у улици, зони и блоку, водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама.

Код допуне постојећих насеља и блокова вишепородичног становања, водити рачуна да се новим објектима не наруши постојећи архитектонски израз, како у погледу материјала, тако и у погледу колорита, детаља и сл.

Услови за доградњу и реконструкцију објекта

Објекти вишепородичног становања 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, као и :

- промене намене дела објекта у стамбено – пословни или пословно – стамбени у складу са условима у погледу

делатности које се могу градити у зони вишепородичног становања и

- на објектима (под објектом се подразумева целокупан објекат, скуп свих ламела и улаза објекта који чини физичку целину) са равним кровом, доградња једне поткровне етаже (претварање равнoг крова у коси кров ради формирања стамбеног простора) уз израду статичког прорачуна стабилности објекта, носивости тла, као и уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру.

Уколико се дограђују постојећи објекти вишепородичног становања где су парцеле формиране испод површине објекта, индекс изграђености је max 6, индекс заузетости 100 %, уз поштовање свих осталих правила грађења дефинисаних планом.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона није могућа. Изузетно се може дозволити ова реконструкција уколико се предвиди заједничка интервенција на целој фасади једнообразно и у смислу извођења, истовремено.

Претварање таванског простора у стамбени простор је могућа:

- на постојећим вишепородичним стамбеним објектима са косим кровом – претварање таванског простора у стамбени простор – поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.

Претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.

Претварање стамбеног простора у оквиру вишепородичног стамбеног објекта који користи унутрашње стамбено степениште дозвољава се за делатности које су прописане за вишепородично становање и које не ремете услове становања и за које постоје просторно – технички услови.

5.3 Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе

Врста и намена објеката који се могу градити

У радним зонама могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено – продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и

магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комунални објекти, базне станице, носачи антена на одговарајућим објектима и слободностојећи антенски стубови и сл.

У пословним комплексима могу се лоцирати сви објекти наведену за изградњу у радним зонама, сем производних погона индустрије.

Уз поштовање свих техничко – технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Објекти могу бити слободно стојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину који омогућава изградњу објеката, као и могућност да прими све садржаје условљене технолошким процесом и пратеће садржаје уз обезбеђење довољног индекса заузетости.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

У оквиру радних зона за изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимум 1000 m², док за изградњу осталих објеката у овим зонама и у пословним комплексима ширина парцеле може бити минимално 15 m, а површина парцеле минимално 800 m².

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

За изградњу станица за снабдевање друмских возила погонским горивом минимална ширина парцеле је 20 m, површина парцеле је минимално 1500 m², уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Просторна целина у радној зони и пословном комплексу која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс и за њега се може издати локацијска дозвола.

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

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Приликом замене (изградње) и доградње постојећих објеката у зонама пословања, удаљеност грађевинске линије од регулационе линије може бити и мања од 5 m, уколико су постојећи објекти на мањој удаљености од 5 m од регулационе линије.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 2 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50 %, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 60 % у пословном комплексу. Процент учешћа зеленила у пословном комплексу је 20 %.

За изградњу трговина, тржних центара и сл, с обзиром на потребу за већи број паркинг места, заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 70 %.

Процент учешћа зеленила је 25 – 30 %.

Спратност или висина објекта

За објекте намењени индустрији, складишта и магацине планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П), приземље + спрат + поткровље (П+1+Пк), као и приземље + спрат + спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,8 m

рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката рада и пословања износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4 m.

У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4 m по целој ширини објекта, са висином изнад 3 m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта рада и пословања са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно – стамбеног објекта. Када се у оквиру пословног комплекса гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилазу објекту.

Када се гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилазу објекту.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе радни и пословни објекти може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде (не сме бити жичана), висине до 2,2 m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења. Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,5 m.

Уколико се грађевинска парцела налази на углу две улице, могуће је остварити два приступа парцели уз услове надлежног предузећа, тако да такав начин прикључења не утиче на безбедност саобраћаја и не угрожава прикључење суседних парцела.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

У случају изградње тржних центара у склопу паркинг простора могуће је постављати транспарентне надстршнице за корпе за куповину

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње и формирања градилишта своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

На простору обухвата Плана унутар радних зона и пословних комплекса, може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим Планом.

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

Услови озелењавања

Приликом подизања заштитног зеленила појаса неопходно је следеће:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила уз одговарајућу разноврсност врста;

- спратовност вегетације је обавезна и то 5 – 7 m траве, 13 – 15 m комбинација жбуња и дрвећа;

- забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailantus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*),

западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилванијски длакави јасен (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна срезма (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynourgia* syn. *Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењеним раду и пословању 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.

5.4 Правила грађења за зоне утилитарног зеленила

На утилитарним површинама могућа је изградња објеката (стакленици, пластеници, објекти за гајење печурки, објекти за чување и лагероване пољопривредних производа, оставе за алат). Минимална површина парцеле за изградњу објеката у зонама утилитарног зеленила је 800 м². Максимални индекс заузетости је 30%.

Објекти у зонама утилитарног зеленила морају имати прилаз са јавне саобраћајне површине директно или индиректно.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Постојећи стамбени објекти изграђени без грађевинске дозволе задржавају се, а све у складу са Законом о легализацији објеката.

Стакленици и пластеници – надкривени простори на површинама утилитарног зеленила у оквиру којих се одвија узгој воћа, поврћа, цвећа и сл. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 2 m.

Објекти за гајење печурки – минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 2 m, максимална спратност је II. Изградња подрума је дозвољена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе, односно ниво подземних вода дозвољава изградњу подрума.

Објекти за складиштење и примарну прераду пољопривредних производа – објекти у

којима се прерађују или складиште: индустријско биље, воће, поврће, лековито биље, зачини, цвеће и др. Под овим објектима се подразумевају: складишта пољопривредних производа (отворени, полуотворени, затворени објекти, надстрешнице, хале, хладњаче и сл), сушнице, пушнице, оставе за алат и др. Спратност објекта је максимално II+Пк. Могућа је и већа висина објекта из технолошких разлога.

Дозвољена је изградња подрума уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а не може бити мања од 2 m.

Колски прикључак на парцелу је минималне ширине 4 m (могућност прикључења на некатегорисани пут), простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели. Прикључење на санитарну воду из водовода или сопственог бунара, на водонепропусну септичку јаму, прикључак на ел. мрежу или сопствени електрични агрегат и сл.

Уколико је неопходна комунална инфраструктура, за прикључење је неопходно прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

У зони утилитарног зеленила могућа је изградња одгајивачница паса која мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (око 2,5 m). Величина простора по псу је 8 м². Главни објекат је административна зграда, а пратећи су складишта хране, оставе, амбуланте и боксеви. Дозвољена спратност објеката је II. Највећи простор у одгајивачници заузима полигон – осунчана травната површина са реквизитима за дресуру паса: препреке, мердевине, тобогани, клацкалице и ринг за вежбање за изложбе.

У зонама утилитарног зеленила могу се градити објекти за обуку и чување коња са рекреацијским јахањем и сл.

5.5 Правила грађења за зоне спорта и рекреације

Објекте спорта и рекреације могуће је градити на основу следећих урбанистичких норматива:

- индекс заузетости парцеле мах. 30 %, осим код затворених спортско – рекреационих објеката, комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката, када заузетост може бити до 50 %;

- спратност објекта мах. П+1+Пк;

- минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;

- за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора;

- 10 % места за паркирање обезбедити за лица са инвалидитетом;

Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Неопходно је обезбедити приступне саобраћајне површине, колске и пешачке, као и неопходан број места за паркирање возила (за спортске хале 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца). Потребне за паркирањем решити на сопственој парцели или на паркиралишту у непосредној близини.

На стадионима и спортским објектима планирати посебна места за смештај инвалидских колиџа, димензија 90 x 140 см. Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина у зонама спорта и рекреације применити Правилнику о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС бр.46/13).

Дозвољена је изградња угоститељских објеката, смештајних капацитета, трговина, пословне и услужне делатности у функцији спорта и рекреације.

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,5 m.

Уколико се грађевинска парцела налази на углу две улице, могуће је остварити два приступа парцели уз услове надлежног предузећа, тако да такав начин прикључења не утиче на безбедност саобраћаја и не угрожава прикључење суседних парцела.

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Уколико се изводи ограда висина може бити до 2 m, осим ако није неопходна посебна врста ограђивања када ограда може бити веће или мање висине.

Планирани комплекс озеленити у складу са просторним могућностима. Сва правила за озелењавање парцеле дате су у правилима уређења за зелене површине у оквиру овог Плана.

Све постојеће објекте спорта и рекреације могуће је дограђивати, реконструисати, адаптирати и санирати у складу са условима и правилима грађења овог плана.

У зони спорта и рекреације могућа је изградња полигона који би служио искључиво за обуку кандидата за возаче свих зрењанинских ауто школа.

5.6 Правила грађења за станице за снабдевање горивом моторних возила

Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом могуће је градити у радним зонама и пословним комплексима.

Израда Урбанистичког пројекта је обавезна за изградњу нових станица.

Минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле износи минимално 1500 m².

Спратност објеката је приземље (П).

За изградњу станица примењиваће се правила грађења за радне зоне и пословне комплексе.

Објекти постојећих станица за снабдевање друмских возила погонским горивом се задржавају. Могућа је реконструкција и санација постојећих објеката.

5.7 Правила грађења за верске објекте

Индекс заузетости парцеле је до 40 %. У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката израдом Урбанистичког пројекта.

За пратеће објекте који се граде уз верски објекат, планирана спратност је максимално приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк). Висина надзетка поткровне етажне износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

5.8 Посебни услови

Посебни услови утврђени Планом генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину важе за све планиране намене.

За изградњу објеката у зонама заштите и зонама ограничења неопходно је прибавити услове надлежних органа.

Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња и локацијском дозволом се може предвидети таква изградња.

Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс и за њега се може издати локацијска дозвола.

Привремена грађевинска дозвола ће се издавати за објекте у складу са Законом о планирању изградњи.

За сваку појединачну градњу у складу са наменом, на простору обухвата плана, неопходно је прибавити услове надлежних предузећа, органа и организација које су Законом овлашћене да их прописују.

На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Ако се катастарска парцела налази својим деловима у различитим наменама, тада важе правила уређења и правила грађења за намену која има непосредан приступ са јавне површине, а за разграничавање између површина појединих намена израђује се пројекат парцелације.

У зонама породичног становања када грађевинска парцела нама директан излаз на улицу, а постоји изграђен стамбени објекат, могуће је остварити приватан пролаз, чија ширина мора бити минимум 2,5 m.

Приликом формирања грађевинске парцеле као и издавања информације о локацији и локацијске дозволе, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине ширине до 10 % мање од утврђене планом.

Изградња помоћних објеката мора почети истовремено или после изградње главног објекта.

Постојеће и планиране гараже не могу променити намену без обезбеђења довољног броја паркинг места на истој грађевинској парцели.

За све постојеће стамбене објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта, што подразумева повећање стамбене јединице – стамбеног простора за једну собу и помоћног простора за купатило. За све остале објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити доградња, реконструкција адаптација и санација објекта.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних утврђених правилима грађења, а налазе се у одговарајућој намени, немају директни излаз на јавну површину, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле не важе правила грађења прописане за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција и замена постојећих објеката, доградња поткровне етаже и доградња објекта за побољшање услова становања и рада до 30% од укупне површине постојећег објекта, у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су мање од минималних утврђених правилима грађења и налазе се у одговарајућој намени, али немају директни излаз на јавну површину већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, не важи правила градње прописане за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција или замена постојећих објеката као и претварање таванског простора у стамбени у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних од утврђених правилима грађења које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекса заузетости, може се дозволити реконструкција целог или дела објекта, претварање таванског у поткровну етажу. Уколико се врши замена целог објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено она која се односе на сагласности суседа.

За постојеће парцеле које су мање од минималних од утврђених правилима грађења, које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекса заузетости, може се дозволити реконструкција објекта, претварање таванског у поткровну етажу, без подизања назитка. Уколико се врши замена целог објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено она која се односе на сагласности суседа.

За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, уколико се врши промена намене објекта, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

За трасу гасовода ниског притиска (до 4 бара) могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

Градске Одлуке чија се регулатива односи на планирање и уређење простора и комуналне делатности донете од стране Скупштине града Зрењанина и надлежних органа локалне самоуправе потребно је ускладити са овим планом.

Промене које настану доношењем нових Закона и прописа после усвајања Плана генералне регулације, обухватиће се приликом издавања локацијских услова.

6 ЗАВРШНЕ 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 урбанизам, један у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", а један примерак плана у Скупштини града Зрењанина.

План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина"

План генералне регулације "Граднулица" у Зрењанину ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

7 ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА

- Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је min. укопана 50 cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, min. 2,2 m, у којој није дозвољено становање. Дозвољено је укопавање више етажа, уколико то режим подземних вода дозвољава.

- Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, max. 50 cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, min. висине 2, 4 m, у којој је дозвољено становање уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију.

- Приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0,15 – 1,2m од коте терена, прописане висине за одређену намену, min. висине 2,4 m за становање.

- Високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази изнад сутерена или подрума и налази се на коти 1,2 m – 2,4 m, прописане висине за одређену намену, min. висине 2,4 m за становање.

- Спратна етажа – спрат (1,2..) је свака етажа изнад приземне етаже, прописане висине за одређену намену, min. 2,4 m, за становање.

- Поткровна етажа – потровље је етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 180 cm на 30% зидова етаже, третира се као поткровна етажа и има висину прописану за одређену намену.

- Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.

Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.

- Повучена спратна етажа (Пс) је последња етажа повучена од предње и/или задње фасадне равни минимално 1,5 m.

- Таван је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажа, надзидак може бити максимално 1 m.

37

На основу члана 20., 21., 22. 23. 24., 25., 26., 27., 28., 29., 30. и 31. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 и 125/14), члана 75. став 1. тачка 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07 и 83/14), члана 30. став 1. тачка 7. и члана 75. став 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), члана 66. став 5. Одлуке о месним заједницама ("Службени лист града Зрењанина", бр. 32/08, 9/10, 20/10, 9/11, 14/11, 3/12, 32/12 и 21/13) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 27.02.2015. године утврдила је

**ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ
О УВОЂЕЊУ САМОДОПРИНОСА НА
ТЕРИТОРИЈИ
МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ "ЕЛЕМИР" ЕЛЕМИР
ЗА ПЕРИОД
ОД 01.05.2015. ДО 30.04.2025. ГОДИНЕ**

Члан 1.

Уводи се самодопринос у новцу на територији Месне заједнице “Елемир” Елемир за период од 01.05.2015. до 30.04.2025. године.

Члан 2.

Одлука о увођењу самодоприноса доноси се референдумом, у складу са прописима којима је уређен поступак непосредног изјашњавања грађана.

Члан 3.

Самодопринос се уводи у новцу, у укупном износу од 158.000.000,00 динара.

Средства самодоприноса су строго наменска и користе се према Програму прилива и утрошка средстава којим су утврђени извори, намена и начин обезбеђења укупних финансијских средстава и њихова реализација.

Члан 4.

Самодопринос се уводи за следеће намене:

1. суфинансирање капиталних инвестиција од интереса за месну заједницу- 39,87% од уплаћеног износа.

2. суфинансирање комуналних радова и одржавање јавних објеката и површина- 22,97% од уплаћеног износа.

3. суфинансирање друштвеног живота месне заједнице- 37,16% од уплаћеног износа.

Члан 5.**Основни програм самодоприноса****1. Суфинансирање капиталних инвестиција од интереса за месну заједницу**

- изградња 2 еко чесме
- изградња кружног тока у центру
- надкривање пијачног простора
- изградња отворене кишне канализације
- изградња бицикличке стазе према Тиси и Зрењанину

- изградња бетонских стаза и оgrade око гробља

Планирана средства.....(63.000.000,00 динара)

2. Суфинансирање комуналних радова и одржавања јавних објеката и површина

- одржавање зграде месне заједнице и других објеката
- одржавање спортског центра
- одржавање коловоза и тротоара по улицама

- одржавање комуналне хигијене-чишћење дивљих депонија

- одржавање уличне расвете

- одржавање зелених површина

Планирана средства.....(36.300.000,00 динара)

3. Суфинансирање друштвеног живота месне заједнице

- рад и пословање удружења (друштва и др. организација) са територије Месне заједнице

- културне манифестације - Сремчеви дани и др.

- дан месне заједнице - сеоска слава

Планирана средства.....(58.700.000,00 динара)

Члан 6.

Одлуку о увођењу самодоприноса доносе сви пунолетни грађани који имају изборно право и пребивалиште на подручју Месне заједнице “Елемир” Елемир, као и грађани који немају пребивалиште на подручју Месне заједнице “Елемир” Елемир али имају непокретну имовину на том подручју, а средствима самодоприноса се побољшавају услови за коришћење те имовине.

Члан 7.

Основицу самодоприноса чине: зараде (плате) запослених, приход од пољопривреде и шумарства и приходи од самосталне делатности на које се плаћа порез на доходак грађана и пензије остварене у земљи.

Члан 8.

Самодопринос се плаћа по следећим стопама:

- на зараде (плате) из радног односа 3%

- на приходе од пољопривреде и шумарства (катастарски приход) 5%

- на приходе од самосталне делатности 3%

- на пензије уз потписану изјаву о добровољном уплаћивању месног самодоприноса 1%

Члан 9.

Обвезници самодоприноса су пунолетни грађани који имају пребивалиште и изборно право на подручју Месне заједнице “Елемир” Елемир, као и грађани који немају пребивалиште на подручју Месне заједнице “Елемир” Елемир, ако на том подручју имају непокретну имовину, а средствима самодоприноса се побољшавају услови за коришћења те имовине.

Од обавезе плаћања самодоприноса ослобођена су примања и имовина која су Законом о порезу на доходак грађана и Законом о порезима на имовину изузета од опорезивања.

Члан 10.

Обрачун и наплата самодоприноса врши се у складу са Законом о финансирању локалне самоуправе (“Службени гласник РС”, бр. 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 и 125/14).

Члан 11.

Средства самодоприноса су приход буџета града Зрењанина и уплаћиваће се на рачун број 840-711181843-57.

Члан 12.

Савет Месне заједнице “Елемир” Елемир дужан је да најмање једном годишње информисе грађане о остварењу годишњег плана и наменском утрошку средстава самодоприноса.

Надзорни одбор месне заједнице има обавезу сталне контроле о целисходности трошења средстава самодоприноса.

Члан 13.

Стручне и административне послове око самодоприноса врши Градска управа града Зрењанина – Одељење за финансија.

Евиденција о средствима самодоприноса води се у складу са законом и прописима о књиговодству.

Члан 14.

У случају да се утврђени износ самодоприноса из члана 3. ове Одлуке наплати пре истека трајања самодоприноса, Савет месне заједнице “Елемир” Елемир ће својом одлуком прекинути даљу наплату и о томе известити уплатиоце и са њим сачинити споразум о

враћању средстава која су уплаћена изнад износа који је утврђен овом Одлуком.

Члан 15.

У погледу начина утврђивања самодоприноса, обрачунавања, застарелости наплате, рокова за плаћање, обрачуна камате и осталог што није посебно прописано Законом о финансирању локалне самоуправе, сходно се примењују одредбе Закона којима се уређује порески поступак и пореска администрација.

Члан 16.

Овај Предлог Одлуке ступа на снагу од дана објављивања у “Службеном листу града Зрењанина”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-4/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

38

На основу члана 20. и 23. Закона о финансирању локалне самоуправе (“Службени гласник РС”, бр. 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 и 125/14), члана 10. став 2. и члана 12. став 1. Закона о референдуму и народној иницијативи (“Службени гласник РС”, бр. 48/94 и 11/98), члана 30. став 1. тачка 7., члана 75. став 5. и члана 88. став 2. Статута града Зрењанина (“Службени лист града Зрењанина”, бр. 26/13-пречишћени текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 66. став 5. Одлуке о месним заједницама (“Службени лист града Зрењанина”, бр. 32/08, 9/10, 20/10, 9/11, 14/11, 3/12, 32/12 и 21/13) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године, доноси

**ОДЛУКУ
О РАСПИСИВАЊУ РЕФЕРЕНДУМА НА
ТЕРИТОРИЈИ
МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ “ЕЛЕМИР” ЕЛЕМИР
РАДИ ДОНОШЕЊА
ОДЛУКЕ О УВОЂЕЊУ САМОДОПРИНОСА
ЗА ПЕРИОД
ОД 01.05.2015. ДО 30.04.2025. ГОДИНЕ**

Члан 1.

Поводом иницијативе Савета Месне заједнице "Елемир" Елемир са седнице одржане 11.02.2015. године, уз претходно изјашњавање Збора грађана поменуто Месне заједнице који је одржан 06.02.2015. године, расписује се референдум на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир на којем ће се грађани изјаснити о иницијативи за увођење самодоприноса на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир.

Члан 2.

На референдуму ће се грађани изјашњавати о следећем питању:

"Да ли сте за доношење Одлуке о увођењу самодоприноса на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир за период од 01.05.2015. године до 30.04.2025. године?"

На питање из претходног става грађани ће се изјашњавати са "за" или "против".

Члан 3.

Одлуку о увођењу самодоприноса доносе сви пунолетни грађани који имају изборно право и пребивалиште на подручју на коме се средства прикупљају, као и пунолетни грађани који немају изборно право и пребивалиште на подручју на коме се прикупљају средства, ако на том подручју имају непокретну имовину, а средствима се побољшавају услови коришћења те имовине.

Одлука о увођењу самодоприноса сматра се донетом ако се за њу изјасни већина од укупног броја грађана из предходног става.

Члан 4.

Референдум о увођењу самодоприноса на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир за период од 01.05.2015. године до 30.04.2025. године одржаће се 20., 21., 22.03.2015. године и 27., 28., 29.03.2015. године на гласачком месту које се налази у згради Библиотеке ул. Лењина бр.13 и у згради Месне заједнице "Елемир" Елемир ул. Жарка Зрењанина бр. 49, а које ће бити отворено од 07,00 до 20,00 часова.

Члан 5.

Поступак спровођења референдума вршиће се у складу са одредбама Закона о референдуму и народној иницијативи ("Службени гласник РС", бр. 48/94 и 11/98),

актима града Зрењанина и Статутом Месне заједнице "Елемир" Елемир.

Члан 6.

Скупштина града Зрењанина ће Решењем именовати Комисију која ће спровести референдум.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-5/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

39

На основу члана 146. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 30. и 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године донела је

**ОДЛУКУ
О ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПОСТАВЉАЊУ И
УКЛАЊАЊУ
МАЊИХ МОНТАЖНИХ И ДРУГИХ
ОБЈЕКТА
ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА НА
ПОВРШИНАМА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА
ЗРЕЊАНИНА**

Члан 1

У Одлуци о постављању и уклањању мањих монтажних и других објеката привременог карактера на површинама јавне намене на територији града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 9/10, 5/11, 23/11, 22/13-др. одлука, 37/13, 11/14, 13/14, 25/14 и 31/14) у члану 26. после става 4 додаје се нови став 5 који гласи:

"Захтев за добијање урбанистичке сагласности из става 4 овог члана, може поднети само власник или закупац регистрованог угоститељског објекта – пословног простора испред којег се поставља летња башта, уз приложен извод из Агенције за привредне регистре, уговор о закупу објекта – пословног простора у коме се обавља угоститељска делатност, односно доказ о власништву на пословном простору, у оригиналу или овереној фотокопији, а власници киосака уз захтев за добијање урбанистичке сагласности за постављање летње баште испред свог киоска подносе решење надлежног органа Градске управе о одобравању постављања киоска."

У истом члану досадашњи ставови 5 до 9 постаје ставови 6 до 10.

Члан 2

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-6/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

40

На основу члана 9. став 1. и члана 111. Закона о социјалној заштити ("Службени гласник РС", број 24/11), члана 30. тачка 49. и члана 107. став 1. ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ПРАВИМА И УСЛУГАМА У СОЦИЈАЛНОЈ ЗАШТИТИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

Члан 1.

У Одлуци о правима и услугама у социјалној заштити града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 37/13),

у члану 3. став 2. у тачки 4. везник: "и", замењује се интерпункцијским знаком тачка-запета.

У истом члану, у ставу 2. у тачки 5. тачка се замењује интерпункцијским знаком тачка-запета.

У истом члану, у ставу 2. после тачке 5. додаје се тачка 6. која гласи:

"6. Право на материјалну помоћ породицама палих бораца у рату, односно оружаним акцијама деведесетих година."

Члан 2.

После члана 14. додаје се члан 14а са поднасловом, који гласи:

"6. Право на материјалну помоћ породицама палих бораца у рату, односно оружаним акцијама деведесетих година

Члан 14а

О признавању права на материјалну помоћ породицама палих бораца у рату, односно оружаним акцијама деведесетих година, надлежна организациона јединица Градске управе града Зрењанина одлучује решењем.

На основу решења из става 1. овог члана, исплату материјалне помоћи породицама палих бораца у рату, односно оружаним акцијама деведесетих година врши Центар за социјални рад града Зрењанина."

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-7/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

41

На основу члана 92. Закона о буџетском систему ("Службени гласник РС", бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-испр., 108/13 и 142/14) и члана 30. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и

28/14) Скупштина града Зрењанина, по претходно прибављеној сагласности Државне ревизорске институције, број: 400-181/2015-04, од дана 20.01.2015. године, на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је

**ОДЛУКУ
О АНГАЖОВАЊУ РЕВИЗОРА ЗА
ОБАВЉАЊЕ ЕКСТЕРНЕ РЕВИЗИЈЕ
ЗАВРШНОГ РАЧУНА БУЏЕТА ГРАДА
ЗРЕЊАНИНА ЗА 2014. ГОДИНУ**

1. Даје се сагласност да град Зрењанин ангажује ревизора за обављање екстерне ревизије завршног рачуна буџета града Зрењанина за 2014. годину.

2. Екстерну ревизију завршног рачуна буџета града Зрењанина за 2014. годину, обавиће лице које испуњава услове за обављање послова ревизије финансијских извештаја прописане законом којим се уређује рачуноводство и ревизија. Поступак јавне набавке за услуге ревизије Завршног рачуна буџета града Зрењанина за 2014. годину, вршиће се у складу са Законом о јавним набавкама.

3. Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-8/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

42

На основу члана 21. став 7. Закона о приватизацији ("Службени гласник Републике Србије", број 83/14), члана 32. тачка 4. а у вези са чланом 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07 и 83/14-др. закон) и члана 30. тачка 49. и члана 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), на основу предлога Агенције за приватизацију за доношење одлуке о моделу, методу и мерама за припрему и растерећење субјекта приватизације Јавног предузећа Радио Зрењанин, Зрењанин, број 05/08-2810 од 28.10.2014. године и предлога

Министарства привреде за доношење одлуке о моделу, методу и мерама за припрему и растерећење субјекта приватизације Јавног предузећа "Радио Зрењанин" Зрењанин број 023-02-01870/2014-05 од 3. новембра 2014. године, Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана 27.02.2015. године донела је следећу

**ОДЛУКУ
О ОДРЕЂИВАЊУ МОДЕЛА И МЕТОДА
ПРИВАТИЗАЦИЈЕ И ПРЕДЛАГАЊУ МЕРА
ЗА ПРИПРЕМУ И РАСТЕРЕЋЕЊЕ
СУБЈЕКТА ПРИВАТИЗАЦИЈЕ
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "РАДИО
ЗРЕЊАНИН" ЗРЕЊАНИН**

Члан 1.

Поступак приватизације субјекта приватизације Јавног предузећа "Радио Зрењанин" Зрењанин (у даљем тексту: Субјект приватизације), спровешће се моделом продаје капитала, методом прикупљања понуда са јавним надметањем.

Мера за припрему и растерећење обавеза Јавног предузећа "Радио Зрењанин" Зрењанин је условни отпис дуга према државним повериоцима са стањем на дан 31.12.2013. године.

Члан 2.

Почетна цена за продају капитала из члана 1. ове одлуке износи 100% процењене вредности капитала Субјекта приватизације на дан 31.12.2013. године, који се нуди на продају, односно 9.190.538,00 динара.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-25/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

43

На основу члана 30. став 1. тачка 23. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

1. **ПРИХВАТАЈУ СЕ** Измене и допуне Програма пословања ЈП "Резервати природе" Зрењанин за 2015. годину који је усвојио Надзорни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 12.02.2015. године под бројем: I-3-15-15/2015.

2. Финансирање Програма ЈП "Резервати природе" Зрењанин за 2015. годину из тачке 1. Закључка вршиће се према расположивим средствима буџета града Зрењанина за 2015. годину.

3. **НАЛАЖЕ СЕ** ЈП "Резервати природе" Зрењанин да Градоначелнику града Зрењанина једном месечно достави Извештај о средствима утрошеним на реализацији Програма.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-16/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

- На основу члана 49. Статута ЈП „Резервати природе Зрењанина“ ("Службени лист града Зрењанина" број 34/13), Надзорни одбор предузећа, на седници одржаној дана 12.02.2015. године, донео је

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „РЕЗЕРВАТИ ПРИРОДЕ ЗРЕЊАНИНА“ ЗРЕЊАНИН

Члан 1.

У Програму пословања Јавног предузећа "Резервати природе Зрењанина" (број 06-243-43/2014-I од 30.12.2014. године), мења се позиција у финансијском плану група 423 – исплате по уговорима – износ 1.680.000,00 динара, извор финансирања: Буџет и гласи:

„На овој апропријацији планирани су расходи за 12 месеци за исплату:

а) накнаде члановима надзорног одбора: за председника и чланове који су изабрани на предлог Оснивача. Основ за утврђивање накнаде су Решења Комисије за персонална питања Скупштине града Зрењанина број 06-149/13-I од 08.08.2013. године и 06-167/13-I од 10.09.2013. године о месечним накнадама за рад председника и чланова надзорних одбора јавних предузећа. По истим решењима, накнада се утврђује на основу просечно исплаћене нето зараде у јавном предузећу за месец за који се врши исплата накнаде.

Накнада за 12 месеци 2015. године за председника надзорног одбора и 2 члана са припадајућим порезима и доприносима износи 450.000,00 динара

Табела 5: Планирана исплатанакнада члановима Надзорног одбора

Опис	План 2015.
Накнаде члановима Надзорног одбора	450.000,00

б) накнаде за стручне услуге, односно исплате по основу Закона о раду за привремене и повремене послове, у бруто износу од 550.000,00 динара.

в) трошкови израде интернет сајта предузећа, штампање записника и дневника чувара природе, израда легитимација за чуваре природе, означавање возила и пловила службеним

ознакама предузећа, трошкови котизације за полагање испита за чувара природе, трошкови одржавања чистоће у предузећу и трошкови репрезентације предузећа.“

г) трошкови репрезентације се умањују са 100.000,00 на 0,00 динара

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу Града Зрењанина“.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„РЕЗЕРВАТИ ПРИРОДЕ ЗРЕЊАНИНА“
ЗРЕЊАНИН
Војводе Петра Бојовића 2
23000 Зрењанин
Број:
Дана: 12.02.2015.

ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА
Предраг Бокић, с.р.

44

На основу члана 11. став 5. Закона о комуналној полицији ("Службени гласник Републике Србије", број 51/09), члана 30. став 1. тачка 49. и члана 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године донела је

РЕШЕЊЕ

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на План рада комуналне полиције града Зрењанина за 2015. годину број 352-2/15-6-IV-06-01 од 11. фебруара 2015. године, који је усвојило Градско веће града Зрењанина на седници одржаној дана 18.02.2015. године.

II. Ово решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-10/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

45

На основу члана 32. тачка 19. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07 и 83/14 – др. закон), члана 30. тачка 19. и члана 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 - пречишћен текст, 37/13,

11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је следеће

РЕШЕЊЕ**I.**

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ Асоцијацији за људске вредности, на употребу имена града Зрењанина у називу и скраћеном називу Асоцијације.

II.

Ово решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-11/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

46

На основу члана 30. тачка 22 и члана 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 5. и 6. Одлуке о образовању Савета за одбрану и безбедност града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/14), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној дана 20.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 27.02.2015. године донела је

РЕШЕЊЕ

**О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА,
ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА
САВЕТА ЗА ОДБРАНУ И БЕЗБЕДНОСТ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

I

У Савет за одбрану и безбедност града Зрењанина именују се:

ЗА ПРЕДСЕДНИКА:

1. ЧЕДОМИР ЈАЊИЋ, Градоначелник

ЗА ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА:

1. ЕЛЕОНОРА МАРЈАНОВИЋ, Председник

Скупштине града

ЗА ЧЛАНОВЕ:

1. САША САНТОВАЦ, заменик Градоначелника
2. ОЛИВЕР МИТРОВИЋ, одборник
3. СЛАВИША МИХАЉИЦА, одборник
4. МИЛЕТА МИХАЈЛОВ, одборник
5. ДЕЈАН ЧАПО, одборник
6. ДУШКО ГУРАНОВ, представник Полицијске управе Зрењанин
7. ЖИВИЦА ОГЊАНОВ, представник Војске Србије
8. РАДОВАН ЈАЗИЋ, представник Центра Министарства одбране Зрењанин
9. ЈАСМИНА МАЛИНИЋ, начелник Градске управе Зрењанин
10. ИГОР ВИРИЈЕВИЋ, члан Градског штаба за ванредне ситуације
11. ЈУЛИЈАНА БОБЕК, представник Центра за социјални рад Зрењанин
12. МИОДРАГ СУБИЋ, представник Дома здравља "Др Бошко Вребалов" Зрењанин
13. АЛЕКСАНДРА ТАНАСИЈЕВИЋ, представник Црвеног крста Зрењанин

II

Доношењем овог Решења престаје да важи Решење о избору председника, заменика председника и чланова Савета за безбедност града Зрењанина број 06-113-107/12-I од 21.08.2012. године ("Службени лист града Зрењанина", бр. 23/12).

III

Ово решење је коначно.

IV

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН

СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 06-32-17/15-I

Дана: 27.02.2015. године

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

47

На основу члана 13. Закона о референдуму и народној иницијативи ("Службени гласник РС", бр. 48/94 и 11/98),

члана 75. став 5. и члана 88. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), члана 66. став 5. Одлуке о месним заједницама ("Службени лист града Зрењанина", бр. 32/08, 9/10, 20/10, 9/11, 14/11, 3/12, 32/12 и 21/13), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној дана 20.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА
СПРОВОЂЕЊЕ
РЕФЕРЕНДУМА ЗА УВОЂЕЊЕ
САМОДОПРИНОСА НА
ТЕРИТОРИЈИ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ
"ЕЛЕМИР" ЕЛЕМИР
ЗА ПЕРИОД ОД 01.05.2015. ДО 30.04.2025.
ГОДИНЕ**

Члан 1.

Именује се Комисија за спровођење референдума за доношење Одлуке о увођењу самодоприноса на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир (у даљем тексту: Комисија) за период од 01.05.2015. до 30.04.2025. године.

Члан 2.

Комисију чине председник, заменик председника, два члана и два заменика члана.

Члан 3.

У Комисију се именују:

1. Милан Репија – председник (ЈМБГ: 1005961850032), Елемир, ул. Доситеја Обрадовић бр. 22а,
2. Милорад Јанков – заменик председника (ЈМБГ: 1307960850019), Елемир, ул. Милутина Суботина бр. 13б,
3. Бранко Трњаковић – члан (ЈМБГ: 1304955850028), Елемир, ул. Др Младена Стојановића бр. 9б,
4. Недељко Тртица – заменик члана (ЈМБГ: 1502965850014), Елемир, ул. Партизанска бр. 34а,
5. Милорад Петровић – члан (ЈМБГ: 2502954850016), Елемир, ул. Доситеја Обрадовића бр. 34а,
6. Бранислав Станков – заменик члана (ЈМБГ: 1908965850010), Елемир, ул. Жарка Зрењанина бр. 99.

Члан 4.

Задатак Комисије је да у складу са Одлуком о расписивању референдума на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир спроведе референдум у складу са прописима којима је уређен поступак непосредног изјашњавања грађана и обезбеди да се грађани непосредно и слободно изјасне о питању које је садржано у Одлуци о расписивању референдума.

Члан 5.

Извештај о спроведеном Референдуму Комисија доставља Скупштини града Зрењанина у складу са чланом 23. Закона о референдуму и народној иницијативи ("Службени гласник РС", бр. 48/94 и 11/98).

Члан 6.

Решење ступа на снагу даном доношења и коначно је.

Члан 7.

Ово Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-18/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

48

На основу члана 30. став 1. тачка 22. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 50. Пословника Скупштине града ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст и 13/14), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној дана 20.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је

**РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ПРЕДСЕДНИКА
КОМИСИЈЕ ЗА ПРОПИСЕ**

I

ЕРЖЕБЕТ ПОПОВ, одборник, разрешава се дужности председника Комисије за прописе, на лични захтев.

II

Ово решење је коначно.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-19/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

49

На основу члана 30. став 1. тачка 22. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), члана 47. и 52. став 4. Пословника Скупштине града ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст и 13/14), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној дана 20.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је

**РЕШЕЊЕ
О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ ЗА
ПРОПИСЕ**

I

ДАНИЈЕЛА ТУБИН, одборник, бира се за председника Комисије за прописе.

II

Ово решење је коначно.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-20/15-І
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

50

На основу члана 30. став 1. тачка 22. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 50. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13-пречишћен текст и 13/14), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној дана 20.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној 27.02.2015. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА
КОМИСИЈЕ ЗА МАНДАТНА ПИТАЊА

І

РАЗРЕШАВАЈУ СЕ дужности члана Комисије за мандатна питања:

- САША ЖДРЊА,
- ЕРЖЕБЕТ ПОПОВ, одборник

ІІ

Ово решење је коначно.

ІІІ

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-21/15-І
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

51

На основу члана 30. став 1. тачка 22. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), члана 47. и 50. Пословника Скупштине града ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст и 13/14), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној дана 20.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 27.02.2015. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ИЗБОРУ ДВА ЧЛАНА КОМИСИЈЕ ЗА
МАНДАТНА ПИТАЊА

І

У Комисију за мандатна питања бирају се:

- **НЕНАД ЈОКСИМОВИЋ**
- **РАЈКО КАПЕЛАН**

ІІ

Ово решење је коначно.

ІІІ

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-22/15-І
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

52

На основу члана 30. став 1. тачка 9а. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 12. Одлуке о преузимању оснивачких права, обавеза и одговорности оснивача Културног центра Зрењанин ("Међуопштински службени лист", бр. 7/91, "Службени лист општине Зрењанин", бр. 6/92, 1/98 и 4/98 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 14/09 и 17/13) а на основу предлога Комисије за персонална питања

утврђеног на седници одржаној дана 20.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 27.02.2015. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ
ОДБОРА
КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА ЗРЕЊАНИНА

I

ГОРАН ПАВЛОВИЋ разрешава се дужности члана Управног одбора Културног центра Зрењанина, као представник запослених.

II

Ово Решење је коначно.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-23/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић

53

На основу члана 30. став 1. тачка 9а. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 12. Одлуке о преузимању оснивачких права, обавеза и одговорности оснивача Културног центра Зрењанин ("Међуопштински службени лист", бр. 7/91, "Службени лист општине Зрењанин", бр. 6/92, 1/98 и 4/98 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 14/09 и 17/13), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној дана 20.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 27.02.2015. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ
ОДБОРА
КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА ЗРЕЊАНИНА

I

МИЛОРАД РАДОМИР именује се за члана Управног одбора Културног центра Зрењанина, као представник запослених.

II

Ово Решење је коначно.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-24/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с.р.

54

На основу члана 55. Закона о основама система образовања и васпитања ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 30. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној 26.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 27.02.2015. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ
ОДБОРА
МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ "ЈОСИФ
МАРИНКОВИЋ" ЗРЕЊАНИН

I

АНДРЕА ПАТАКИ, дизајнер звука, разрешава се дужности члана Школског одбора Музичке школе "Јосиф Маринковић" Зрењанин, као представник локалне самоуправе, на лични захтев.

II

Ово Решење је коначно.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-26/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

55

На основу члана 54. Закона о основама система образовања и васпитања ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 30. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), а на основу предлога Комисије за персонална питања утврђеног на седници одржаној 26.02.2015. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 27.02.2015. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ
ОДБОРА
МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ "ЈОСИФ
МАРИНКОВИЋ" ЗРЕЊАНИН

I

ЗОРАН СТОЈАЧИЋ, дипл. инг. архитектуре, именује се за члана Школског одбора Музичке школе "Јосиф Маринковић" Зрењанин, као представник локалне самоуправе.

II

Мандат Зорану Стојачићу, траје до истека мандата Школског одбора Музичке школе "Јосиф Маринковић" Зрењанин, који је именован 12.06.2014. године, Решењем Скупштине града Зрењанина, број: 06-114-52/14-I ("Службени лист града Зрењанина", бр. 18/14).

III

Ово Решење је коначно.

IV

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32-27/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

56

На основу члана 30. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 42. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст и 13/14), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 27.02.2015. године, донела је

РЕШЕЊЕ**I**

УТВРЂУЈЕ СЕ да је **ДРАГИШИ АЛБУЉУ**, грађевинском техничару, престала функција члана Градског већа града Зрењанина даном подношења оставке 20.02.2015. године.

II

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-32/15-I
Дана: 27.02.2015. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић, с. р.

САДРЖАЈ

Редни број	ПРЕДМЕТ	Страна
34. Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљиштана територији града Зрењанина	44. Решење о давању сагласности на План рада комуналне полиције града Зрењанина за 2015. годину	43 126
35. Одлука о обједињеној наплати комуналних и других услуга	45. Решење о давању сагласности на употребу имена града Зрењанина у називу и скраћеном називу Асоцијације за људске вредности	53 126
36. Одлука о доношењу Плана генералне регулације "ГРАДНУЛИЦА" у Зрењанину	46. Решење о именовању председника, заменика председника и чланова Савета за одбрану и безбедност града Зрењанина	57 59 126
- Текстуални део плана		
37. Предлог Одлуке о увођењу самодоприноса на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир за период од 01.05.2015. до 30.04.2025. године	47. Решење о именовању Комисије за спровођење референдума за увођење самодоприноса на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир за период од 01.05.2015. до 30.04.2025. године	119 127
38. Одлука о расписивању референдума на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир ради доношења Одлуке о увођењу самодоприноса за период од 01.05.2015. до 30.04.2025. године	48. Решење о разрешењу председника Комисије за прописе	121 128
39. Одлука о допуни Одлуке о постављању и уклањању мањих монтажних и других објеката привременог карактера на површинама јавне намене на територији града Зрењанина	49. Решење о избору председника Комисије за прописе	122 128
40. Одлука о изменама и допунама Одлуке о правима и услугама у социјалној заштити града Зрењанина	50. Решење о разрешењу два члана Комисије за мандатна питања	123 129
41. Одлука о ангажовању ревизора за обављање екстерне ревизије завршног рачуна буџета града Зрењанина за 2014. годину	51. Решење о избору два члана Комисије за мандатна питања	123 129
42. Одлука о одређивању модела и метода приватизације и предлагању мера за припрему и растерећење субјекта приватизације Јавног предузећа "Радио Зрењанин" Зрењанин	52. Решење о разрешењу члана Управног одбора Културног центра Зрењанина	124 129
43. Закључак о прихватању измена и допуна Програма пословања ЈП "Резервати природе Зрењанина" Зрењанин за 2015. годину	53. Решење о именовању члана Управног одбора Културног центра Зрењанина	125 125 130
- Одлука о изменама и допунама Програма пословања Јавног предузећа "Резервати природе Зрењанина" Зрењанин	54. Решење о разрешењу члана Школског одбора Музичке школе "Јосиф Маринковић" Зрењанин	125 131
44. Решење о давању сагласности на План рада комуналне полиције града Зрењанина за 2015. годину	55. Решење о именовању члана Школског одбора Музичке школе "Јосиф Маринковић" Зрењанин	126 131
45. Решење о давању сагласности на употребу имена града Зрењанина у називу и скраћеном називу Асоцијације за људске вредности	56. Решење о престанку функције члана Градског већа града Зрењанина – Драгиша Албуљ	126 131
46. Решење о именовању председника, заменика председника и чланова Савета за одбрану и безбедност града Зрењанина		126
47. Решење о именовању Комисије за спровођење референдума за увођење самодоприноса на територији Месне заједнице "Елемир" Елемир за период од 01.05.2015. до 30.04.2025. године		127
48. Решење о разрешењу председника Комисије за прописе		128
49. Решење о избору председника Комисије за прописе		128
50. Решење о разрешењу два члана Комисије за мандатна питања		129
51. Решење о избору два члана Комисије за мандатна питања		129
52. Решење о разрешењу члана Управног одбора Културног центра Зрењанина		129
53. Решење о именовању члана Управног одбора Културног центра Зрењанина		130
54. Решење о разрешењу члана Школског одбора Музичке школе "Јосиф Маринковић" Зрењанин		130
55. Решење о именовању члана Школског одбора Музичке школе "Јосиф Маринковић" Зрењанин		131
56. Решење о престанку функције члана Градског већа града Зрењанина – Драгиша Албуљ		131

"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"**Издавач:** СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА, Зрењанин, Трг слободе 10**Главни и одговорни уредник:** Милан Мркшић, секретар Скупштине града Зрењанина**"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"** излази по потреби**Штампа:** ГРАДСКА НАРОДНА БИБЛИОТЕКА "ЖАРКО ЗРЕЊАНИН" ЗРЕЊАНИН –
Зрењанин, ул. Трг слободе бр. 2