



ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНЕ IV-Б
"ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" У ЗРЕЊАНИНУ**

ЗРЕЊАНИН, 2026



ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНЕ IV-Б
"ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" У ЗРЕЊАНИНУ**

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

в.д. директор:
Горан Фијат



ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНЕ IV-Б
"ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" У ЗРЕЊАНИНУ**

Градска управа

Начелник Одељења за урбанизам

Ђурђина Грбић

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

одговорни урбаниста:
Марија Самарцијевић, дипл. п. планер



ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНЕ IV-Б
"ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" У ЗРЕЊАНИНУ**

одговорни урбаниста:

Марија Самарцијевић, дипл.п.планер

стручни тим:

Емилиа Јонаш Куручки, дипл.инж.арх.

Владимир Солдо, дипл.инж.саоб.

Слободан Давидовић, инж.геод.

Оливера Опала, грађ. техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- ЛИЦЕНЦА МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1	УВОД	1
2	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	1
3	ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА	2
4	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	16
4.1	ПРИРОДНО – ГЕОГРАФСКЕ ОДЛИКЕ	16
4.2	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	18
4.2.1	Породично становање	19
4.2.2	Комерцијалне делатности	Error! Bookmark not defined.
4.2.3	Површине за друге намене	19
4.2.4	Објекти јавне намене	20
4.2.5	Спорт и рекреација	21
4.2.6	Зелене површине	21
4.2.7	Инфраструктура	21
5	ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	26
6	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ	26
6.1	ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	26
6.1.1	Јавне површине – улице	26
6.1.2	Површине за објекте јавне намене	27
6.1.3	Површине и објекти комуналне инфраструктуре	34
6.1.4	Спорт и рекреација	35
6.1.5	Зелене површине	36
6.2	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	37
6.2.1	Породично становање	37
6.2.2	Комерцијалне делатности	38

6.2.3	Површине за друге намене	38
7	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	40

ГРАФИЧКИ ДЕО

1 УВОД

Изради Плана генералне регулације целине IV – Б "ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" у Зрењанину приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације целине IV – Б "ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" у Зрењанину бр. 001019777 2026 09178 001 000 060 107 04 008 (Службени лист града Зрењанина бр. 1/26).

За План генералне регулације целине IV – Б "ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" у Зрењанину донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације целине IV – Б "ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" у Зрењанину на животну средину бр. 000905869 2026 09178 004 058 000 001 од 03.03.2026.

Правни основ за израду Плана генералне регулације целине IV – Б "ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" у Зрењанину је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС РС, 54/13 – Решење УС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр. 64/15 и 47/25).

Плански основ за израду Плана генералне регулације целине IV – Б "ЗЕЛЕНО ПОЉЕ" у Зрењанину је Генерални урбанистички план града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 17/25).

2 ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Грађевинско подручје IV Б које је обухваћено планом налази се у катастарској општини Зрењанин I у оквиру описане границе.

За почетну тачку описа П границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовина улице Београдска (парцела катастарски број 9638/1) и улице Бирчанинова (парцела катастарски број 5452). Граница даље наставља у правцу североистока тако што даље прати осовину улице Бирчанинова (парцела катастарски број 5452)) па затим осовином улице Банатска (парцела катастарски број 9633/1) све до тромеђе парцела катастарски број 9633/1 (улица Банатска), 12313/7 и 12993/1 (индустријски железнички колосек) где се ломи за око 210°. Граница даље наставља у правцу југозапада југозападном границом парцеле катастарски број 12993/1 (индустријски железнички колосек) све до тромеђе парцела катастарски број 12993/1 (индустријски железнички колосек), 12728/2 и 12794/1 где се ломи за око 200°. Граница даље наставља међном границом између парцела катастарски број 12728/2, 12728/13 и 12988/1 (улица Оповачка) са парцелама катастарски број 12794/1 и 15420 све до шестомеђе парцела катастарски број 12988/1, 12793/7, 9635 (улица Едуарда Ериоа), 9639/1, 9497/1 (Регионална пруга бр. 202: Панчево главна-Зрењанин-Киkinда-државна граница са Румунијом) и 15420 где се ломи за око 90°. Граница даље наставља у правцу југа међном границом између парцеле катастарски број 9497/1 (Регионална пруга бр. 202: Панчево главна-Зрењанин-Киkinда-државна граница са Румунијом) са парцелама катастарски број 15420 и 12794/2 (Регионална пруга бр. 202: Панчево главна-Зрењанин-Киkinда-државна граница са Румунијом) све до четворомеђе парцела катастарски број 9497/1 (Регионална пруга бр. 202: Панчево главна-Зрењанин-Киkinда-државна граница

са Румунијом), 12794/2 (Регионална пруга бр. 202: Панчево главна-Зрењанин-Кикинда-државна граница са Румунијом), 12810 и 9522/1 где се ломи за око 280°. Граница даље наставља у правцу запада јужном границом парцела катастарски број 9497/1 (пруга Зрењанин-Београд), 9522/1 и 12821 све до пресека са осовином привремене трасе државног пута бр. 13 (улица Београдска), (парцела катастарски број 8432/3)) где се ломи за око 230°. Граница даље наставља у правцу северозапада осовином улице Београдска (парцела катастарски број 9638/1)) те долази до завршне, односно почетне тачке просторне целине.

Укупна површина обухвата плана је 202,36 ha.

3 ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

СЦЕНАРИЈИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЗРЕЊАНИН

Посматрајући утврђену визију и циљеве просторног развоја града Зрењанина, сматра се да је прихватљив сценарио за формирање планског решења: Сценарио интензивног развоја.

Генерални урбанистички план, као стратешки план развоја града Зрењанина ће:

- Очувати континуитет урбаног развоја Зрењанина успостављањем плански уређене изградње проценом просторних могућности за даље интервенције;
- Дефинисати прецизна правила уређења и грађења за све претежне намене у обухвату Плана;
- Тежити ка развоју привредних активности у складу са карактеристикама урбанистичких целина у планском документу и њиховим реалним капацитетима;
- Применити полицентрични концепт у размештању и равномерној просторној дистрибуцији комерцијалних садржаја и активирати постојећи потенцијала уз главне саобраћајнице и улазне правце у град;
- Очувати урбани развој и утврдити ограничења за нерационално ширење грађевинског подручја на пољопривредно земљиште.

Сценарио интензивног развоја

Сценарио интензивног развоја изискује постојање оптималних услова за реализацију циљева просторног развоја што првенствено подразумева демографски раст путем низа активности као што су: боља доступност и организација јавних служби, унапређење свих видова градске инфраструктуре а посебно саобраћаја, смањење негативног утицаја на животну средину и унапређење система управљања отпадом, примена ОИЕ и енергетске ефикасности, активирање Brownfield локалитета као и успешно организовање свих видова туристичке понуде.

Реализацијом набројаних активности очекује се: повећање степена атрактивности града, миграција стручног и квалификованог радно способног становништва, што би утицало на повећање природног прираштаја и демографски опоравак Зрењанина, јер град средње величине, представља оптималну и перспективну људску заједницу довољно велику да прихвати и реализује захтевне урбанистичке подухвате а истовремено да остане човекомеран.

ВИЗИЈА, ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ

Зрењанин је град мултифункционалне привреде, одговорне савремене и транспарентне управе, одрживог предузетништва, нових и иновативних технологија, град будућности, знања, здравствени, спортски, туристички и културни центар.

Визија просторног развоја Зрењанина је да буде: отворен, мултикултуралан град високог животног стандарда, економски развијен и просперитетан, модерне инфраструктуре, еколошки безбедан, енергетски сигуран и по мери својих грађана који су равноправни, солидарни и спремни да своја знања, искуство и капитал улажу у свој град, да буде „Град по мери деце и породице, по мери Зрењанинаца“.

Општи циљеви

Општи циљеви уређења и изградње треба да буду у складу са Планом развоја града Зрењанина, да Зрењанин буде:

- град у ком је јавна управа по мери грађана - као локална самоуправа интегрисана у модерне европске трендове, да има ефикасну локалну администрацију, да одржава богату културну традицију, чува међунационалну толеранцију;
- економски развијен и просперитетан град -да елиминише незапосленост и крајње сиромаштво, да има јако предузетништво и модернизује туристичку понуду;
- град савремене инфраструктуре - односно тежити ка одрживом развоју саобраћаја и друге комуналне инфраструктуре;
- еколошки безбедан и енергетски сигуран град - смањење штетног утицаја на животну средину и одрживо коришћење природног и културног наслеђа.

Посебни циљеви

Заштита природе, природних ресурса, природног и културног наслеђа

Штитити и контролисано и одрживо користити природне ресурсе. Културну баштину града - заштићена непокретна културна добра, сва спомен обележја, културне установе и знаменитим местима укључити у туристичку понуду града у циљу афирмације и развоја туризма као привредне гране увођењем нових организационих и власничких аранжмана кроз приватно-јавно партнерство.

Заштита животне средине, смањење загађења и смањење деградације простора

Развијање створених структура на принципима одрживог развоја усклађеног са обавезама заштите природе и заштите животне средине. Обезбедити заштиту животне средине: чист ваздух, производњу здравствено безбедне хране, рационално коришћење природних ресурса, санацију животне средине, одрживо управљање отпадом кроз изградњу регионалне депоније са рециклажним центром, заштиту природних пејзажа, заштиту од поплава и елементарних непогода унапређењем каналске мреже, пошумљавањем и одржавањем зелених површина створити повољнију микроклиму за живот и рад људи у граду.

Демографија

Могућ је демографски развој града на принципу географске погодности због близине Београда и Новог Сада и атрактивности града средње величине за квалитетан живот. Развијање Зрењанина као административног и културног центра Средњобанатског округа од националног значаја и центра ФУП-а од државног значаја коме гравитирају локалне самоуправе: Житиште, Сечањ, Нова Црња и Нови Бечеј, тако да ће број становника зависити од атрактивности и отворености града – доступности јавних

служби и даљем развоју више видова саобраћаја: друмског, железничког, воденог и ваздушног саобраћаја као и смањењу негативног утицаја саобраћаја на животну средину.

Јавне службе

Створити град који је пожељан за живот грађана, развијене и динамичне економије, као универзитетски центар Баната, град приступачне социјалне и здравствене заштите, мултикултуралних и мултиконфесионалних карактеристика.

Развијати Зрењанин на начин, како би се остварила Уставом загарантована права становника, уједначавањем доступности услуга јавних служби и достизање стандарда услуга јавних служби. Побољшати доступност и даљи развој мреже предшколског и основног школског образовања као и установа примарне здравствене заштите у појединим деловима града како би се побољшао квалитет услуга ових друштвених делатности. Подстицати доступност социјалне заштите, проширити асортиман и капацитете у области услуга социјалне заштите и социјалних установа у складу са потребама у овој области, увођењем нових организационих и власничких аранжмана у домену јавних служби (приватно-јавно партнерство). Са циљем да се прошири, унапреди и усклади постојећа мреже са реалним потребама грађана и развојним интересима града и изградња потребних капацитета за вишедневни и трајни боравак корисника мањих капацитета а приоритет би био дат развоју услуга: "отворене заштите" и услуге дневног борава.

Циљеви за унапређење јавних служби су:

- Побољшање просторне доступности јавних служби за грађане;
- Флексибилна организација и модалитети организовања јавних служби, односно укидање монополске позиције државе у јавним службама па разликујемо објекте јавних служби у јавној својини и другим облицима својине;
- Усклађивање организације јавних служби са просторно - физичким обележјима подручја, структуром становништва и сл.

Саобраћајна и техничка инфраструктура и комунални објекти

Општи циљеви развоја саобраћајног система Зрењанина су:

- укључивање Зрењанина у мрежу европских саобраћајних коридора;
- стварање услова за развој саобраћаја као значајне привредне делатности;
- међусобно повезивање (и интерно и екстерно) свих видова саобраћаја;
- међусобно усклађен развој свих видова саобраћаја;
- оптимално повезивање свих градских функција;
- ефикасно и рационално коришћење свих превозних капацитета;
- повећање нивоа услуге и безбедности свих видова саобраћаја;
- повећање степена привлачности јавног градског саобраћаја;
- несметано и безбедно кретање пешака и бициклиста;
- смањење штетних утицаја саобраћаја на људе и животну средину.

Циљеви развоја транспорта у оквиру друмског саобраћаја, који представља осовину функционисања свих активности у граду, су: краће време путовања, рационална цена транспорта, рационална мрежа у простору, могућности реализације од почетног ка коначном, смањење негативног утицаја на околину, повезивање са ванградском саобраћајном мрежом.

Обезбедити све постојеће инфраструктурне коридоре у граду, формирати одговарајуће заштитне коридоре планираних инфраструктурних траса и стварање услова за укрштања и пролазе.

Омогућити несметано снабдевање града термоенергетском и електроенергетском инфраструктуром и електронским комуникацијама.

Коришћење природних потенцијала и створених вредности средине као што су обновљиви извори енергије. Оријентисати се максимално на употребу обновљивих извора енергије (соларна, био маса -пољопривредни отпад, геотермална енергија, термалне воде и сл.), коришћењем свих расположивих ресурса региона у циљу покривања енергетских потреба града.

Обезбедити квалитетну и хигијенски исправну воду за пиће и пречишћавање отпадних вода.

Одрживо управљање отпадом кроз изградњу депоније са рециклажним центром.

Одржавање и опремање постојећих гробља и пијаца.

Спорт, рекреација и зеленило

Подстицати доступност и повећати површине за дечија игралишта, спорт, активну и пасивну рекреацију становништва.

Уредити и перманентно одржавати: обалу Бегеја, заштићена природна добра, прекогранични еколошки коридор и заштитно зеленило.

Обезбедити да површине за спорт, рекреацију и зеленило буду лако доступне пешацима и бициклистима.

Становање

Развој становања ће се одвијати као:

- изградња на неизграђеним површинама;
- урбана обнова – замена/уклањање објеката и нова градња у оквиру формираних блокова и парцела;
- делимична урбана обнова - делимична замена/уклањање објеката и градња на слободним просторима;
- изградња у оквиру постојећих стамбених блокова као допуна блокова.

Поштујући прописана правила градње, стамбена изградња ће се развијати водећи рачуна о квалитету становања, али и укупном обликовању блока и насеља.

Привредне делатности

Привредне активности је потребно ускладити са карактеристикама урбанистичких целина и њиховим реалним капацитетима:

- Успоставити планско уређење изградње увођењем претежних намена које дефинишу и одвајају површине намењене индустрији и производњи од површина намењених комерцијалној делатности;
- Лоцирати индустрију и производњу на улазно-излазним правцима града уз државне и општинске путеве где је могућа концентрација сличних садржаја и задовољавање инфраструктурних критеријума, а да се град заштити од могућег негативног еколошког утицаја;
- Примењивати полицентрични концепта размештања и равномерну просторну дистрибуцију комерцијалних садржаја;
- Задржати и радити на повратку радне снаге, убрзати изградњу и унапређење постојеће инфраструктуре;
- Привлачење инвестиција и стварање позитивне пословне климе. Понуда, инвеститорима погодности за пословање, као што су високо квалификована радна снага, добар географски положај, посебне стимулације за реализацију инвестиционих подухвата. Привлачење страних и домаћих инвестиција подразумева стабилну

политичку климу у земљи и региону, стварање услова за развој инвестиција кроз финансијске олакшице које су у надлежности града;

- Подршка и развој малих предузећа, средњих предузећа и других облика мале привреде и одрживо коришћење локалних ресурса. Овај сектор у Зрењанину представља највиталнији и економски најефикаснији део привреде и има све значајнију улогу у спровођењу структурних реформи, посебно у функцији отварања нових радних места. Стога је потребно пружити одговарајућу подршку овом сектору применом политике која ће подстаћи њихов развој и даљи напредак;

- Развој пласмана високих технологија и унапређења образовног система. Прелазак на привреду засновану на знању, која доприноси економском расту путем технолошки напредних пословних решења, високо квалификоване и мотивисане радне снаге са повећаном способношћу за учешће у међурегионалним и европским пројектима са циљем стварања оптималне пословне климе кроз побољшање постојећих и стварање нових услова за развој пословних активности и повећање запослености;

- Реализовати пројекте приватно-јавног партнерства, који ће омогућити изградњу града будућности подстицањем брзог и одрживог економског раста;

- Ефикасно и одрживо управљати развојем туризма са сталним предузимањем иновативних мера. Планирање специјализованих видова туристичке понуде у оквиру грађевинског подручја: спортски туризам, конгресни и пословни туризам, манифестациони туризам и унапређење квалитета смештајних капацитета;

- Активирање Brownfield локалитета, пренаменом у складу са вредностима локација, архитектонским перформансама објеката и израженим потребама друштва и заједнице, а са циљем повећавања атрактивности града и унапређења културне и туристичке понуде уз минимална финансијска улагања с обзиром на постојање изграђене структуре и инфраструктуре;

- Сачувати утилитарно зеленило у оквиру грађевинског подручја као природни ресурс за производњу хране и као драгоцене агро-еколошке вредности за насеље.

Из наведеног произилази мото Генералног урбанистичког плана „Одрживост-Конкурентност-Идентитет“, усклађен са циљевима просторног развоја Републике Србије, који подразумевају:

- одрживост;
- јачање конкурентности;
- развој културног идентитета;
- стриктно поштовање јавног интереса, јавних добара и јавног простора;
- унапређење и заштита природног и културног наслеђа као развојног ресурса;
- смањење штетног утицаја на животну средину.

ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Урбанистичка целина IV „Доља“

Обухвата: МЗ Доља Црни шор и МЗ Зелено поље.

Урбанистичка целина IV „Доља“ обухвата источни део града, а дефинисана је границом коју чине Бегеј са северозападне стране, ул. Николе Пашића и Београдска улица, са југозападне стране, као и Обилазница око Зрењанина, са источне стране.

Планиране претежне намене су површине за: породично становање, комерцијалне делатности, индустрију и производњу на улазним правцима у град, јавне намене, спорт,

рекреацију и зеленило, комуналне делатности (Темишварско и Ново гробље) и водопривредну инфраструктуру (Александровачки канал и Бегеј).

Стамбено насеље Доља-црни шор простире се дуж улица Милетићева и Николе Пашића, које представљају једне од главних артерија града и главне правце -улазе у град. У овим улицама је становање пратећа функција трговини и услугама.

Стамбено насеље „Зелено поље“ је највећим делом формирано изградом планова детаљне регулације (детаљних планова) за бесправну изградњу породичног становања.

За даљу планску разраду подељена је на четири урбанистичке целине :
IV-A, IV-B, IV-Ц и IV-Д

Урбанистичка целина IV - Б „Зелено поље“

Обухвата: МЗ Зелено поље

Урбанистичка целина IV-Б „Зелено поље“ чини централни део урбанистичке целине IV „Доља“ а дефинисана је границом коју чине улице Бирчанинова, Банатска, индустријски железнички колосек, привремена траса државног пута бр. 13 (Београдска ул. са делом железничког земљиштем регионалне пруге бр. 202: Панчево главна-Зрењанин-Кикинда-државна граница са Румунијом) и Београдска ул. до раскрснице са Бирчаниновом ул.

Стамбено насеље „Зелено поље“ највећим делом настало је у 20.веку а формирано је изградом планова детаљне регулације (детаљних планова) за бесправну изградњу породичног становања насталог услед наглог досељавања становника у град који је тада био у индустријској експанзији.

У овој урбанистичкој целини породично становање је доминантно.

Квалитет становања у овом насељу није уједначеног нивоа опремљености. Потребно је у што већој мери изједначити услове становања и подићи их на виши ниво, посматрајући различите критеријуме као што су: инфраструктурна и комунална опремљеност, изложеност загађењима, пратећи садржаји становања, објекти јавне намене и др.

Београдска и део Банатске улице су главни улазни правци у град и планирају се за садржаје комерцијалних делатности, објеката јавне намене док је становање пратећа функција овим садржајима. Барањска улица осим становања има капацитете за изградњу садржаја локалног центра месне заједнице „Зелено поље“ са објектима јавне намене.

Површина урбанистичке целине IV - Б „Зелено поље“износи око 202,36 ha.

Планиране претежне намене су површине за: породично становање, комерцијалне делатности на улазним правцима у град – Београдска и део Банатске улице, површине за друге намене (верски комплекс, спорт и рекреација на осталом земљишту), површине за

јавне намене (образовање, здравствена и социјална заштита), и други садржаји локалног центра као пратећи садржаји становања, Спортско-рекреативни центар „Партизан“ и зелене површине.

ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

Генералним урбанистичким планом града Зрењанина, у великој мери задржана је претежна намена површина претходног планског решења уз усаглашавање са важећом законском регулативом, плановима вишег реда, условима и прибављеним подацима од надлежних институција.

Овим Планом уређују се и дефинишу:

- генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју;
- генерални правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- подела на целине и друге елементе од значаја за даљу планску разраду и спровођење;
- општи услови и мере уређења и изградње простора, а све у циљу наставка континуитета у планирању.

Планска решења базирана су на циљевима уређења и основним програмским елементима, као и на претходним планским решењима, пројекцији становништва и важећим стратешким документима.

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине и објекти за јавне намене

Објекти и површине за образовање, социјалну заштиту, здравствену заштиту, културу и информисање и органа управе

За постојеће објекте јавне намене у јавној својини, планира се задржавање уз могућност: реконструкције, адаптације и доградње до дозвољених урбанистичких параметара као и

усклађивање са прописима који се односе на хигијенско-техничке, противпожарне услове, услове енергетске ефикасности објеката и услове приступачности за особе са посебним потребама у простору.

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

Образовање

У области образовања дефинисане су норме односно параметри за планирање локације ових установа у зависности од простора који се опслужује у смислу већих или мањих густина насељености

Предшколске установе

У складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (Сл. гласник Р.С. – просветни гласник бр. 1/19 и 16/22.), друштвена брига о деци условљава да се планира мрежа предшколских установа за 70% обухвата деце предшколског узраста у односу на укупну предшколску популацију и за 100% деце узраста пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм).

Основне школе

Основне школе похађају сва деца узраста од 7 до 14 година.

Број деце узраста од 6,5 до 15 година чини 10% у односу на укупни број становника.

У складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе, оптимални капацитет основне школе у урбанистичком планирању и архитектонском пројектовању износи од 720 до 960 ученика (24-32 одељења) и 30 ученика у одељењу за рад у једној смени, а изузетно до 1200 ученика (40 одељења).

Социјална заштита

У складу са Планом развоја града Зрењанина за период 2023-2030. г. који предвиђа повећање капацитета и доступности услуга социјалне заштите и социјалне укључености у Зрењанину као граду једнаких могућности за све грађане, у свим локалним центрима месних заједница могуће је планирати установе социјалне заштите.

Недостајуће капацитете старачких домова и клубова за пензионере могуће је лоцирати у оквиру претежне намене становања и мешовите намене општеградских центара у свим урбанистичким целинама.

Здравствена заштита

Све установе на секундарном и терцијарном нивоу имају могућност за просторни развој у оквиру постојећих комплекса.

Садржаје здравствене заштите, утврђене мрежом, могуће је дислоцирати и допуњавати у складу са конкретним потребама у овој области, а биће дефинисани кроз даљу планску разраду. Могућа је и реконструкција постојећих објеката.

Објекти културе и информисања

Поред постојећих институција културе које су позициониране у главном градском центру, планирано је формирање нових недостајућих садржаја културе и на преосталом подручју града, у циљу лакше доступности ових садржаја њиховим корисницима.

Могуће је допуњавање садржаја културе у односу на постојећу мрежу, у оквиру општеградских центара у складу са потребама и просторним могућностима.

Површине и објекти за спорт и рекреацију

У зонама спорта и рекреације могуће је градити отворене и затворене спортске терене, спортске хале и дворане, отворене и затворене базене, клизалишта и сл, као и пратеће садржаје који су у функцији спорта и рекреације. Дечија игралишта и спортски мобилијар (справе за вежбање, кош и сл.) се могу постављати у складу са важећим градским одлукама.

Зелене површине

Генералним урбанистичким планом све јавне зелене површине, а посебно градски паркови се задржавају.

Концептом уређења будућих зелених површина насеља планира се повећање површина под зеленилом, подизање нових и реконструкција постојећих категорија зеленила, као и њихово међусобно повезивање преко линијског зеленила у систем зелених површина.

Развој зелених површина подразумева формирање свих категорија зеленила, посебно зелених површина јавне намене.

Површине за инфраструктуру

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

У планском периоду изградиће се коловози у улицама које их немају.

У планском периоду постојећи коловози ће се реконструисати према категоризацији уличне мреже и новопланираним садржајима.

Регулационе ширине улица биће одговарајућих димензија да би се у њима могле градити улице са одговарајућом ширином коловоза, тротоара и бициклистичких стаза.

Категоризација уличне мреже биће извршена на следећи начин:

- градске магистрале, односно примарне улице I реда;
- сабирне улице, односно примарне улице II реда и секундарне улице;
- приступне, односно терцијарне улице.

Станице за снабдевање моторних возила горивом

Станице се могу планирати као пратећи садржаји пута (улица) за потребе корисника.

Пешачки саобраћај

Побољшање и унапређење услова за кретање пешака реализује се ослобађањем јавног простора, од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, кафанских башти, уличних тезги и сл.) тако да се површине које користе пешаци учине привлачним, безбедним и пригодним за особе са специфичним потребама (родитељи са децом, старе особе, особе са инвалидитетом).

Бициклистички саобраћај

Бициклистичком саобраћају који је у свету и код нас у експанзији, потребно је обезбедити услове за безбедно кретање, успостављањем одговарајућих саобраћајно-регулативних мера и формирањем бициклистичких стаза или трака обавезно у оквиру попречних профила: градских магистрала - примарних улица I реда и сабирних улица - примарних улица II реда.

Према пројекту Европске уније о успостављању европске мреже бициклистичких стаза, планирано је да стаза, EuroVelo 11 источно европска рута, прође и кроз насељено место Зрењанин.

Национални бициклистички коридор уз основну каналску мрежу хидросистема Дунав – Тиса – Дунав пролази и кроз насељено место Зрењанин.

Железнички саобраћај --- индустријски колосеци

За наредни период задржава се постојећа железничка пруга, сви индустријски колосеци и железничке станице.

У планском периоду на железничкој инфраструктури планира се:

- ревитализација и модернизација (електрификација) сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре Републике Србије, што подразумева реконструкцију колосека и постројења по постојећим елементима трасе за одвијање саобраћаја брзином 100 km/h, дозвољено саобраћајно оптерећење од 22,5 t и дозвољено оптерећење по дужном метру од 8 t/m и опремање пруге одговарајућим телекомуникационим и сигнално-сигурносним уређајима;
- смањење броја путних прелаза да би се унапредила безбедност и друмског и железничког саобраћаја.

Јавни градски путнички превоз

Јавни градски саобраћај је у протеклом периоду био засатупљен око 16% од свих видова кретања, што се очекује и у планском периоду.

Постојећи размештај градских функција ће у великој мери остати у наредном периоду, те и опслуживање грађана јавним градском превозом.

За насељена места општине Зрењанин регистроване су линије и аутобуска стајалишта у Милетићевој улици, Жарка Зрењанина и у Булевару Ослобођења.

Аутобуска стајалишта

Сва постојећа аутобуска стајалишта се задржавају.

Површине и објекти хидротехничке инфраструктуре

Водоснабдевање

Будуће стање водоводног система „Зрењанин“, након завршених пројекција потреба за водом, условљених захтевима за водом постојећих и прикључењем нових потрошача, и планом доградње система, реализоваће се у фазама.

Дистрибутивна мрежа

Потребе за водом појединих делова система, могућност реализације на терену, стање постојеће мреже, старост исте и статистика кварова, определиће избор улица у којима ће се делимично или потпуно реконструисати водоводна мрежа.

Одвођење и третман отпадних вода

У наредном планском периоду, приликом опремања још неизграђених деоница градске канализационе мреже, треба заступати став одвођења отпадних вода по сепаратном систему тј. санитарно-фекалне и технолошке воде треба одводити посебном каналском мрежом у односу на атмосферске отпадне воде.

Фекална канализациона мрежа - одвођење фекалних отпадних вода

У планском периоду, урадити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне канализационе мреже, и на основу у њима дефинисаним специфичним потрошњама воде из водовода корисника појединих делова система и хидрауличног прорачуна, одредити димензије канала и вршити њихову изградњу, реконструкцију и доградњу главне колекторске и секундарне канализационе мреже, уз могућност планске реализације на терену.

Црпне станице

На просторима, на којима није могуће одвођење фекалних отпадних вода гравитационим путем, потребно је предвидети црпне станице чија ће локација бити дефинисана плановима хијерархијски нижег реда, а капацитети потребном пројектно техничком документацијом.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода

Главни реципијент за атмосферске воде је Бегеј.

У наредном периоду планирана је доградња секундарне атмосферске канализације, као и појачано одржавање постојеће мреже.

Решавање одвођења атмосферских вода треба планирати по сливовима: "Север", "Баглаш", "Мужља", "Југоисток", "Исток", "Зелено поље", "4. јули", "Мала Америка" и "Берберско".

Површине и објекти енергетске инфраструктуре, обновљиви извори енергије и минералне сировине

Електроенергетски систем

Развој свих енергетских система на подручју Зрењанина базираће се на побољшању рада и повећању капацитета у постојећим системима, као и на сукцесивној изградњи нових енергетских објеката.

Снабдевање града електричном енергијом

Основни правци развоја базираће се на:

- изградњи нових и реконструкцији постојећих трансформаторских станица преносног односа 110/(35)20 kV и прикључних далековада;
- смањењу губитака у преносној мрежи, потпуним преласком са тростепеног на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије (са 110/35/10/0,4 kV на 110/20/0,4 kV);
- проширењу средњенапонске и дистрибутивне електроенергетске мреже и објеката.

Електроенергетски извори

Комплекс ТЕ – ТО се налази у градском подручју Зрењанина и постоји могућност за проширење капацитета и могућност изградње објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије.

Електродистрибутивне мреже

У стратешком плану Електродистрибуције је да се изврши прелазак целокупне преостале средњенапонске мреже која ради под 10kV напонам на погон под 20kV напонам. Након тога би градске ТС 35/10,20kV уз реконструкцију постале разводна постројења средњенапонске мреже 20kV. Такође средњенапонски водови 35kV који сада напајају градске ТС 35/10,20kV би се користили за рад у погону под 20kV напонам.

У току је реконструкција ТС 110/35kV „Зрењанин 1“ у ТС 110/35,20kV „Зрењанин 1“.

Јавно осветљење

Потребно је у свим планским документима хијерархијски нижег реда планирати изградњу, односно реконструкцију мреже јавног осветљења у свим постојећим и планираним саобраћајницама.

Вреловодна мрежа

У наредном планском периоду ЈКП Градска Топлана планира реконструкцију вреловодне мреже од Саобраћајне станице полиције у Београдској улици до Царинске испоставе у Царинској улици.

Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна мрежа

У наредном планском периоду очекује се знатан пораст потрошње гаса као основног енергента за снабдевање топлотном енергијом.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ)

Соларна енергија

Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама у обухвату плана, уз поштовање свих других услова изградње, који се односе на заштиту животне средине, заштиту културних добара и правила изградње зоне, односно претежне намене простора.

Површине и објекти електрокомуникационих инфраструктура

Систем електронских комуникација

Систем електронских комуникација на подручју насељеног места Зрењанин ће у наредном периоду доживети веома динамичан развој који ће омогућити да корисницима буду доступни комуникациони сервиси и услуге у складу са европским стандардима. Због тога је потребно да развој електронско - комуникационих система прати најсавременије технологије и достигнућа.

У наредном периоду планира се проширење свих постојећих мрежа изградњом и постављањем каблова и цеви за пролаз каблова у попречним профилима свих саобраћајница.

Технолошки развој кабловског дистрибутивног система (КДС) односно оптичке комуникационе инфраструктуре града, предвиђа даљу изградњу примарне оптичке мреже која би повезивала главне градске правце и околна насеља, као и дистрибутивне кабловске мреже од оптичких чворишта до прикључних ормара у објектима и даље, преко разводне мреже у објекту, до корисника.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за становање

Породично становање

Породично становање се задржава у постојећим блоковима. Породично становање подразумева изградњу претежно објеката породичног становања, односно стамбених објеката разврстаних према категоријама и класама дефинисаних важећим Правиником и у складу са наведним параметрима.

У оквиру намене породичног становања могу се градити јавни, породични стамбени објекти, стамбено пословни објекти, пословни објекти, поштујући сва правила одређена за намену породично становање.

Комерцијалне делатности

Планира се задржавање постојећих површина за комерцијалне делатности и формирање нових. Кроз урбану рециклажу могуће је извршити реактивирање појединих локалитета увођењем нових садржаја прикладних близини становања. За новопланиране садржаје неопходна је примена технологија које не угрожавају животну средину и подизање зелених површина.

У складу са локацијама на којима се налазе, у оквиру претежне намене површине за комерцијалне делатности – пословни комплекси и пословно услужне зоне, могу се градити: објекти намењени за малу привреду тј. мањи прерађивачки капацитети, производно занатство мањих капацитета, пословни објекти у домену пружања услуга свих врста, трговина, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пратећи садржаји пословних објеката, складишта, сервиси, магацински простори, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, аутотеретне станице, комунални објекти, антенски стубови као и остали садржаји: креативни дистрикти, специјализовани школски објекти, угоститељски објекти, туристички објекти, садржаји везани за спорт, рекреацију, здравство, социјалну заштиту и сл.

Површине за друге намене

У обухвату Плана, поред локације за спорт и рекреацију у површинама јавне намене СРЦ „Партизан“ који одржава ЈП „Спортски објекти“ присутне су локације за спорт и рекреацију у осталим облицима својине нпр. терени спортског центра „Бамби“. Сви постојећи локалитети и објекти се задржавају.

У обухвату Плана постоји верски комплекс Храма Светог Николаја Мирликијског Чудотворца из 2014.г., задужбина породице Девих на простору између ул. Барањска, Херцеговачка и Милентија Поповића је површине од 160m². Поред цркве планира се изградња парохијског дома и црквене сале.

КЉУЧНИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНОГ РАЗВОЈА

Приступ избору показатеља урбаног развоја, модел показатеља за праћење спровођења плана и опис показатеља

Смернице урбаног развоја на територији обухвата Плана преузете су из стратешких докумената вишег реда. Поштујући принципе одрживости, конкурентности и идентитета, показатељи урбаног развоја града у складу са основним развојним правцима Зрењанина су:

Економски развијен и просперитетан град

- конкурентна и одржива привреда.

У наредном периоду ће се настојати да се додатно унапреди инвестициони амбијент, подигне ниво конкурентности локалне привреде, ојачају локална предузећа и унапреде услови за живот и рад.

Град савремене инфраструктуре

- обезбеђење одрживе мобилности грађана;
- унапређење квалитета основних комуналних услуга;
- развијање одрживог система управљања отпадом.

Развој савремене урбане инфраструктуре је од суштинског значаја за функционисање Зрењанина у перспективи. Комунална инфраструктура и саобраћај су кључне компоненте за развој Зрењанина. Обезбеђење свакодневне мобилности грађана реализоваће се кроз развој постојеће путне мреже, јавног превоза и др. Унапређење квалитета основних комуналних услуга реализоваће се кроз изградњу ППОВ, изградњу система за водоснабдевање пијаћом водом, реконструкцију постојеће депоније и организовање регионалног центра за управљање отпадом и заштитом и унапређењем постојећих инфраструктурних система.

Развој јавних садржаја

Унапређење квалитета основних комуналних услуга реализоваће се кроз планирање и изградњу, односно проширење капацитета недостајаћих објеката социјалне заштите, образовања и здравствене заштите.

Унапређење услова становања грађана

Применом правила грађења и енергетски ефикасне градње, уређењем и заштитом јавних простора се постижу оптимални услови становања грађана.

Еколошки безбедан и енергетски сигуран град

У области развоја Зрењанина су идентификовани циљеви који ће бити остварени реализацијом одговарајућих мера:

- стварање подстицајног окружења за развој циркуларне економије;
- енергетски сигуран град.

Планирани садржаји енергетског система града се задржавају и пружа се могућност за изградњу нових и модернизацију постојећих постројења и мреже кроз повећање учешћа ОИЕ.

Новим планским решењима обезбеђују се просторни услови за организацију, коришћење и унапређење простора заснованом на интегралном приступу организације подручја са акцентом на равномерни територијални развој Зрењанина, рационално коришћење земљишта по урбанистичким стандардима, примену прописа и праксе са уважавањем принципа очување животне средине.

Праћење остваривања планских циљева остварује се помоћу кључних показатеља оцене, контроле и преиспитивања планских решења у току реализације.

4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Целина IV – Б за коју се израђује предметни план генералне регулације, део је урбанистичке целине IV "Доља", дефинисане ГУПом града Зрењанина. Она чини њен централни део, а административно обухвата МЗ "Зелено поље.

4.1 ПРИРОДНО – ГЕОГРАФСKE ОДЛИКЕ

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

У дубинској геолошкој грађи су палеозојске и мезозојске стене – шкриљци, конгломерати, кречњаци и лапорци, који су подлога квартарним седиментима.

На површини је аутропогени нанос (насип) који представља рецентну творевину скорашњег датума, а продукт је стихијска активност човека. Променљиве је дебљине од 0.30m до 6.00m. Изграђен је од хумифицираног материјала, измешан са грађевинским шупом и органским отпаcima.

Непосредно испод аутропогеног наноса су квартарни седименти који се зависности од генетског типа настанка, сврставају у три категорије:

- алувијално – барски,
- еолско – барски,
- језерско – барски.

Алувијално – барски седиманти су представљени муљевима, еолско – барским, копненим и барским лесом и песком и језерско барским муљем, муљевитим песком и песком.

Зрењанин лежи на ободу Банатске лесне терасе (Зрењанински свод), на месту где је река Бегеј интензивно меандрирајући створила изражену микрорељефну ситуацију. На подручју око старог градског језгра, уочавају се долине некадашњих меандара. На појединим деловима јасно се разликују стрмије падине конкавних обала до благих нагиба конвексних обала. Долине су усечене 4m - 6m.

Одлике климе

Климатске карактеристике територије града Зрењанина условљене су: географском ширином, (између 45⁰ и 46⁰ с.г.ш. што значи да је у централном делу умереног климатског појаса), надморском висином, близином Карпата, континенталношћу, геолошким и педолошким саставом, вегетацијом...

На микроклиму подручја утичу водене површине, аерозагађеност, структура пољопривредних култура, зелене површине и оријентација улица и објеката у насељу и др.

Мала надморска висина и континенталност доприносе интензивнијем загревању и хлађењу ваздуха због чега клима овог подручја има континентално обележје то јест врло топла лета, врло хладне зиме и малу количину падавина.

Годишњи ход средњих вредности температура је правилан. Највеће промене настају у пролеће од марта до априла, и у јесен од септембра до октобра и октобра до новембра. Највеће колебање температуре настаје у фебруару и јануару а најмање у јулу и јуну.

Посматрањем вредности за годишња доба уочава се да је јесен топлија од пролећа.

Са 85 мразних дана у години, територија града Зрењанина спада у подручја са ређом појавом мраза. Први мразеви се јављају већ крајем септембра а последњи крајем

априла. Највише мразних дана је у јануару. У вегетационом периоду (април-септембар) просечни број мразних дана је 2.3. За време мразних дана смрзавање тла креће се на дубинама до 30 и више центиметара.

Релативна влажност ваздуха има мање колебање од осталих метеоролошких елемената и у великој мери зависи од температуре ваздуха. Највећа је у децембру и у јануару, када има највише магле и ниских облака, а најсувљи месеци су јули и август. Највеће колебање релативне влажности има месец март, а најмање месец децембар.

Месечне вредности релативне влажности не указују на велике промене у току дана. Овај метеоролошки елемент има изразит двојни ход, те је у ноћним, јутарњим и вечерњим часовима знатно повећан у односу на релативну влажност ваздуха преко дана. Ова промена нарочито је изражена у летњим месецима.

Карактеристика за целу Војводину је да ветрови дувају из свих праваца. **Ветрови** овог подручја су последица неједнаких барометарских притисака измађу Атланског океана и Средоземног мора као и евро-азијског копна и северне Европе. Доминирајући ветар на подручју Зрењанина је југоисточни, познат под називом кошава. Просечна честина њеног јављања је 207%. Друга врста ветра по честини је северозападни, а најређе дува источни ветар. Анализирајући честину ветрова, констатује се да се у укупном броју осматрања изражених у промилима, тишине ретко јављају у просеку 81%.

Просечна брзина ветра износи 2.9m/s. Највећу брзину има кошава 4.5m/s а најмању источни ветар 1.8m/sec.

У годишњем распореду **падавина** разликују се две максималне и две минималне вредности. Први максимум обухвата период касног пролећа и раног лета, а други максимум касну јесен и почетак зиме. Расподела падавина по годишњим добима је прилично равномерна. Лети се у просеку излучи 33% , у пролеће и јесен 23% , а зими 21% .

Просечна годишња количина падавина је 591.4mm

У току зиме падавине се излучују у облику снега. Први снегови падају током новембра, а последњи у априлу. Просечан број снежних дана је 26. Најчешће пада у јануару, просечно 7.5 дана, а дан мање у фебруару и децембру.

Облачност се процењује вредностима од 0 до 10. Са 0 се означава потпуно ведро време, са 5 ако је небо 50% прекривено облацима, а са 10 кад је у потпуности покривено облацима. Највећа облачност је у децембру 7.3 а најмања је у августу 3.7 . У пролеће је 5.7, у јесен 5.3. Годишње колебање је 1.4, веће је у току зиме и пролећа него у току лета и јесени. Највећа колебања су у октобру и марту.

Осунчавање равномерно расте од децембра до јула, а затим равномерно опада. Инсолација је највиша у јулу, 292 часа, а најмања је у децембру, 56 часова. Годишња сума износи 2090 часова. Колебања се крећу од 86 до 156 часова, највеће је у марту, а најмање у фебруару. Процентуално, сума осунчавања за лето је 40%, пролеће 27%, јесен 22% и зиму 11% .

Хидрографске карактеристике

Подземне воде

Топографску површину Зрењанина чине водонепропусни алувијални и еолски седименти испод којих се налазе водонепропусне глине. Површински слојеви дозвољавају атмосферским водама да се кроз њихове шупљине процеђују до

глиновитог слоја изнад којег, до одређене висине, испуњавају све шупљине, стварајући тако прву фреатску издан различите дебљине. Фреатска издан је поред локалних падавина у непосредној вези са водом Бегеја и његових рукаваца, те њен ниво са заостајањем у одређеној временској фази, прати осцилацију нивоа у Бегеју.

Просечна дубина фреатске издани у долини Бегеја креће се између 1–2.5m, а најплића је у мају и најдубља је у октобру и новембру.

На лесној тераси дубина фреатске издани креће се од 4–6m. Током маја и јуна дубина је најмања, а у децембру је највећа.

На подручју Зрењанина артешке воде се јављају у два хоризонта. Први је на дубини од 65m до 75m, а други је од 110m до 120m. Хемијски састав артешке воде не одговара Правилнику о хигијенско техничким мерама за заштиту воде за пиће услед повећане укупне количине гвожђа, амонијака, калијум перманганата и др.

Површинске воде

Површинску хидрофорску мрежу на подручју града чине река Бегеј, "Бегејска петља" и канали.

Бегеј је пре регулације градио пет меандара – три у северном и два у јужном делу града. Регулацијом су меандри пресечени, изграђене обалоутврде, извршено каналисање и данас је Бегеј уклопљен у хидросистем Дунав – Тиса – Дунав.

Бегеј има један максимум и један минимум водостаја. Максимум се јавља у априлу, а минимум у јануару.

"Бегејска петља" је хидрогеографски објекат настао пресецањем петог меандра Бегеја у зони некадашње окуке око "Мале Америке".

Канали су реципијенти атмосферских и подземних вода, а колебања у њима су у непосредној вези са режимом Бегеја.

Јужно од града, код фабрике кожа, улива се канал који спроводи воду у Бегеј из депресија које се простиру источно од града, на простору око железничке станице "Зрењанин поље". Други канал обухвата град са севера и североистока, а изграђен је да би спроводио површинске воде које се повремено крећу из атарског потеза Граднулице према граду. Овај канал се улива у Бегеј, узводно од града, између "Мотела" и манастира "Свете Меланије". Трећи овакав канал одводи површинске воде са Багљаша, опасујући град са западне и југозападне стране, све до "Мужљанске пумпе", помоћу које се ове воде пребацују у Бегеј.

Сеизмичке карактеристике

Према сеизмолошкој карти хазарда региона Зрењанина за повратни период од 500 година, која приказује очекивани максимални интезитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Зрењанина се налази у зони 8° MCS скале.

4.2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Стамбено насеље „Зелено поље“ највећим делом настало је у 20. веку а формирано је израдом планова детаљне регулације (детаљних планова) за бесправну изградњу породичног становања насталог услед наглог досељавања становника у град који је тада био у индустријској експанзији.

У овој урбанистичкој целини породично становање је доминантно.

Квалитет становања у овом насељу није уједначеног нивоа опремљености. Потребно је у што већој мери изједначити услове становања и подићи их на виши ниво, посматрајући различите критеријуме као што су: инфраструктурна и комунална

опремљеност, изложеност загађењима, пратећи садржаји становања, објекти јавне намене и др.

Београдска и Банатска улица су главни улазни правци у град и планирају се за садржаје комерцијалних делатности, објеката јавне намене док је становање пратећа функција овим садржајима. Барањска улица осим становања има капацитете за изградњу садржаја локалног центра месне заједнице „Зелено поље“ са објектима јавне намене. У урбанистичкој целини IV-Б „Зелено поље“ живи око 9.000 становника.

4.2.1 Породично становање

Код породичног становања заступљени су претежно слободностојећи објекти. Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк.

На простору становања, према постојећој траси индустријског железничког колосека и Београдске улице код Фабрике Станице, не завршене су јавне површине – улице. На простору становања постоје ограничења изградње у заштитном коридору пруге. У блоковима према Бирчаниновој и Банатској улици карактеристичне су нешто веће грађевинске парцеле и изградња објеката на регулацији а у осталим блоковима традиционална градња на регулацији и у прекинутом низу, уступа место повученим објектима ка унутрашњости парцеле и слободностојећим објектима.

4.2.2 Комерцијалне делатности

Постојећи комплекси комерцијалних делатности у обухвату плана су:

ДОО „Тишма“, ДОО Enmon, ДОО Малеш-Рилић-агенција за регистрацију возила и ауто центар за поправку и технички преглед возила, ДОО Транспорт Берар Меленци, ДОО Минако за трговину и услуге Зрењанин, ДОО „Раца“.

Објекти оперативно дистрибутивног центра са објектима пратећих служби ЈП „Србијагас“ Нови Сад у Београдској улици.

Комплекс са објектима мерно регулационе станице ЈП „Србијагас“.

Комплекс са објектима расадника „Даруши“.

Углавном су заступљене услужне делатности и трговина.

4.2.3 Површине за друге намене

У обухвату Плана, присутна је локација за спорт и рекреацију у осталим облицима својине - терени спортског центра ДОО „Бамбино“.

У обухвату Плана постоји верски комплекс Храма Светог Николаја Мирликијског Чудотворца из 2014.г., задужбина породице Девић на простору између ул. Барањске Херцеговачке и Милентија Поповића. У оквиру комплекса поред цркве, планира се изградња парохијског дома и црквене сале.

Сви постојећи локалитети и објекти се задржавају.

4.2.4 Објекти јавне намене

На простору обухваћеним Планом постоје следећи објекти јавних намена:

Предшколска установа:

Предшколска установа комбинованог типа ПУ „Биберче“ из 1978.г. ул. Барањска бб, парцела кат.бр. 19397 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) површине 5955 m² (0.5ha), спратност (П), већег капацитета око 250 деце не задовољава потребе насеља па захтева проширење комплекса.

Социјална заштита:

Дневни центар за децу и омладину са инвалидитетом „Наша прича“ у делу некадашњег комплекса ОНО и ДСЗ-а на углу улица Милентија Поповића и Херцеговачке, парцела кат.бр. 7089/8 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) површине 11.141 m² (1.1ha) Планиран у сврху услуге дневног боравака деце, младих и одраслих са телесним инвалидитетом, односно интелектуалним тешкоћама и служи за унапређење квалитета живота корисника у властитој социјалној средини кроз одржање и развијање социјалних, психолошких и физичких функција и вештина, како би се у што већој мери оспособили за самосталан живот.

Здравство:

Здравствена станица бр. Па за примарну здравствену заштиту од 2013.г. ул. Шумадијска бр.18, спратности (П), парцела кат.бр. 7086/2 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) површине 2654 m² (0.2ha)

Државна и Градска управа:

МЗ Зелено поље, ул. Барањска бр. 18, парцела кат.бр. 7084/1 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) површине 1999 m² (0.1ha) (јединица локалне самоуправе за тренутно око 9.000 становника)

МУП- саобраћајна полицијска испостава - станица полиције из 1979.г. у Београдској улици, спратности: (П+1).

МФП-управа царине, царинарница Зрењанин у Царинској улици. Објекат задовољава функционалне потребе.

Ватрогасни савез Зрењанин је изграђен комплекс који задовољава функционалне потребе.

Објекат јавне службе:

Комплекс ЈКП “Чистоћа и зеленило“, парцеле кат.бр. 7089/10, 7089/17, 7089/2 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) површине око 24.349 m² (2.4ha)

Поред наведених садржаја јавне намене или јавне службе на парцелама (Јавна својина град Зрењанин 1/1) недостају комплекс основне школе и локалне пијаце за насеље а поједини садржаји јавне намене или службе су на не довољним (малим парцелама) или превеликим комплексима.

4.2.5 Спорт и рекреација

Спортско-рекреативни центар „Партизан“, парцела кат.бр. 7089/11 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) површине 54.613 m² (5.4ha), одржава ЈП “Спортски објекти“. Садржи три терена за рукомет, који могу да се користе и за мали фудбал, два терена за кошарку, два терена за одбојку, један терен за тенис, салу за пикадо, сала за издавање за разне намене од 80-100 места и стрелиште. Комплекс није потпуно формиран.

4.2.6 Зелене површине

У обухвату Плана постоји јавно зеленило и заштитно зеленило у зони индустријске пруге.

4.2.7 Инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Инфраструктура друмског саобраћаја

Постојећом мрежом улица и путева омогућено је опслуживање читаве територије насеља, како кретања возила, тако и пешака.

У претходном планском периоду извршена је категоризација уличне мреже у складу са Уредбом о критеријумима за категоризацију јавних путева ("Службени гласник РС" бр. 33/19) на:

- примарне улице I реда (Београдска улица, део Банатске улице),
- примарне улице II реда (Бирчанинова ул., део Банатске улице, део Херцеговачка ул., Црногорска ул., Барањска ул.),
- секундарне улице (Бачка ул., део ул. Милентија Поповића, Царинска ул., Шумадијска ул., ул. Едуарда Ериоа и Аугуста Цесарца, део Сремске ул. и Уљарска ул.),
- терцијарне улице (све остале ненабројане улице у оквиру обухвата Плана).

Улична мрежа формирана је тако да садржи саобраћајну и осталу инфраструктуру. Саобраћај на уличној мрежи регулисан је саобраћајном сигнализацијом.

У планском периоду потребно је преиспитати утврђену категоризацију уличне мреже и елементе попречних профила свих улица.

Кроз обухват плана тренутно пролази привремена траса државног пута бр. 13 (део Београдске ул.)

У већини улица су делимично изграђени **тротоари** различитих димензија и од различитих материјала осим дела Београдске, Бирчанинове и Банатске ул. где комплетно постоје тротоари.

Инфраструктура железничког саобраћаја

Кроз обухват плана пролази регионална пруга бр. 202: Панчево главна – Зрењанин – Кикинда – државна граница са Румунијом, па се зоне заштите регионалне пруге морају узети у обзир приликом дефинисања правила уређења и грађења Плана, јер улазе у обухват истог.

У оквиру обухвата Плана налази се

- железничка станица Зрењанина "Фабрика" (km 84+397) са 12 станичних колосека и 7 индустријских колосека за: "Нафтагас", "Бек", "Шећерану", "Отпад", "СИТ", "Уљару" и "Шинвоз".

Кроз обухват плана пролази индустријски железнички колосек који завршава у комплексу уљаре „ Дијамант“ АД па се зоне заштите индустријског железничког колосека морају узети у обзир приликом дефинисања правила уређења и грађења Плана, јер улазе у обухват истог.

У оквиру обухвата Плана налазе се два укрштаја индустријског железничког колосека са инфраструктуром друмског саобраћаја:

На крају Барањске улице осигуран саобраћајним знацима на путу;

У делу Београдске улице осигуран саобраћајним знацима на путу;

Бициклистички саобраћај

Тренутно је на простору обухвата плана изграђена бициклистичка односно (бициклистичко-пешачка) стаза у Банатској улици на страни комплекса „ Дијамант“ АД, а како је бициклистички саобраћај у свету и код нас у експанзији, потребно је обезбедити услове за безбедно кретање, успостављањем одговарајућих саобраћајно-регулативних мера и формирањем бициклистичких стаза или трака у оквиру попречних профила уличне мреже.

Јавни градски превоз

Сва постојећа аутобуска стајалишта се задржавају ради повезивања насеља са јавним градским саобраћајем.

Паркирање

На простору обухваћеним Планом паркирање је организовано на следећи начин:

- породично становање – паркирањем у оквиру сопствених парцела,
- комерцијалне делатности – паркирањем у оквиру сопствених парцела,
- објекти јавне намене – паркирањем у оквиру сопствених парцела и на јавној површини,

Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

Део система Зрењанинског водовода који снабдева водом целокупно подручје планског документа чини махом невидљиви комплекс хидротехничких објеката и водоводне мреже.

Главни извориште за јавно водоснабдевање налази се уз пут Зрењанин – Михајлово.

Осим главног изворишта, користе се још 4 локална изворишта:

- у западном делу града, на Багљашу;
- у јужном делу града, у Мужљи;
- у источном делу града, на Зеленом пољу и
- у кругу „Млекопродукт“.

У плану је да се локална изворишта постепено напусте а потребна количина воде обезбедиће се изградњом нових бунара на локацији главног изворишта.

Потребне количине воде до главних прикључака разводне мреже, која врши коначан довод и расподелу воде до појединих група потрошача доводе се са једног од три транзитна цевовода, више пута реконструисане зрењанинске дистрибуционе мреже, и формирају два велика прстена транспортне мреже. Западни транспортни цевовод, главни доводни ка центру града и југоисточним деловима града и источни транзитни цевовод који транспортују потребну количину воде до главних прикључака разводне мреже.

До индивидуалних потрошача вода се транспортује мрежом цевовода различитих материјала и пречника. Дистрибутивна мрежа која је, осим на деоницама које су изграђене за потребе корисника у новим стамбеним и пословним објектима, углавном старијег датума, дотрајала и са високим процентом у статистици кварова.

Честе су деонице са неодговарајућим пречником тј. недовољна је пропусна моћ појединих праваца водоснабдевања.

Потребе за водом, 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 реализацијом везе источног транзитног цевовода и главног довода у Банатској улици цевоводом Ø400 у дужини од 920m.

Одвођење употребљених вода – фекална канализација

Са простора обухвата Плана употребљене отпадне воде се одводе посебним системом затворене каналске мреже.

На деловима постојеће мреже где се квалитет канализационе мреже сматра изузетно лошим, разлог је дотрајалост и тип канализације, а мање хидрауличке карактеристике. Приликом неповољних атмосферских стања долази до мешања кишнице и фекалне воде, што доводи до угрожавања сутерена и саобраћајница.

Постојећа мрежа новијег датума, грађена од цеви савремених материјала са уграђеним ревизионим окнима, опремљена је свим фазонским комадима. У мрежи су присутни црпне станице, сабирници, шахтови за пријем фекалне канализације, углавном испред сваког објекта.

Главне трасе фекалне канализације су вођене кроз зелене површине и испод саобраћајних површина.

Атмосферска канализација

У обухвату плана изграђеност атмосферске канализације није задовољавајућа.

Електроенергетска инфраструктура

Конзум зоне ће се напајати 20 kV напоном из реконструисане - дограђене ТС 110/20kV „Зрењанин 1“ и из ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“.

Постојећа 35 kV мрежа ће се користити за рад под 20 kV напоном. Главни коридори 20 kV мреже ће се поклапати са постојећим коридорима 10 kV мреже. У обезбеђењу будућег напајања 20 kV напоном из реконструисане - дограђене ТС 110/20kV „Зрењанин 1“ као и очекиваног повећања снаге конзума у зони МЗ „Шумица“ и у Индустријској зони, уз Темишварски пут, планира се коридор 20 kV мреже која ће полазити од ТС 110/20kV „Зрењанин 1“ уз Лазаревачки пут па се грана ка Темишварском путу и наставља кроз Банатску и Принципову улицу ка МЗ „Шумица“ преко Принциповог моста.

20kV и 0,4kV дистрибутивна мрежа је грађена као подземна (кабловским водовима) или надземна на стубовима (са голим проводницима или СКС-ом), а 0,4 kV мрежа се напаја преко ТС 20/0,4 kV.

Могућности електродистрибутивне мреже ће се развијати према потреби развоја конзума на подручју уз благовремено и планско опремање мреже.

У циљу резервирања испада кабловских водова 20kV, као и при редовним годишњим ремонтима ТС 110/20kV потребно је у што већој мери повезати конзуме суседних ТС 110/x kV па је потребно у што већој мери планирати изградњу кабловских водова.

На постојећим и будућим објектима ДСЕЕ у обухвату плана ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ. Наведени радови подразумевају: замену проводника код надземних и подземних водова са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге, уградња нових трансформатора поред постојећих у трафостаницама, замена опреме у расклопним постројењима трафостаница, доградња расклопних постројења у трафостаницама, замена постојећих префабрикованих постројења у трафостаницама новим са или без повећања капацитета, постављање антенских стубова за потребе система даљинског надзора и управљања висине до 30m, уклањање опреме и слично.

У рову са подземним водовима и на стубовима надземних водова ће се поставити и оптички водови.

Постојећа НН мрежа је на територији обухвата плана пре свега ваздушна на бетонским, челично-решеткастим и дрвеним стубовима. Делови надземне мреже изграђени на дрвеним стубовима ће се првенствено реконструисати заменом бетонским стубовима а за проводнике ће се користити самоносиви кабловски сноп. У перспективи се планира потпуно каблирање мреже. У циљу веће урбанизованости зоне је потребно каблирати целокупну надземну мрежу полагањем нових траса 0.4 kV каблова и уградњом кабловских прикључних кутија на фасадама појединих објеката.

Електрокомуникациона инфраструктура

Фиксна телефонија

Стање фиксне телефонске мреже је задовољавајуће на територији целог града.

Мобилна телефонија

Системи мобилне телефоније су изграђени у виду центра мобилне телефоније, антенских система (са и без антенских стубова) са базним станицама и приводних оптичких каблова. На целокупном подручју града је доступан сиглан мобилне телефоније свих постојећих оператера.

Услуге интернета

Пружањем интернет услуга, путем бежичног и жичног преноса, бави се већи број провајдера у граду.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухваћеном планом постоје изграђене мреже за дистрибуцију топлотне енергије, дистрибуцију природног гаса на нивоима од $p_{\max} < 6$ (bar) и $p_{\max} \geq 6$ (bar).

Све ове мреже су делови посебних система који функционишу јединствено на територији града и простиру се преко више просторних-урбанистичких целина.

Дистрибуција топлотне енергије

Произведена топлотна енергија из постројења ЈКП "Градска Топлана" се подземним челичним цевоводима (испод јавних површина) транспортује до потошача на територији града. Цевоводи и опрема у топлотно-предајним станицама су изграђени пре више деценија и технолошко-технички су застарели.

На овај систем су у овој просторној целини прикључени углавном пословни, комерцијални и јавни објекти дуж Београдске ул., Барањске ул., ул. Раде Трњића и Царинске ул. који се налазе у термоенергетској зони топлификације Града Зрењанина.

Уз трасу индустријског железничког колосека пружа се траса паровода за радне зоне која више није у функцији.

Дистрибуција природног гаса $p_{\max} < 6$ (bar)

Дистрибутивна мрежа природног гаса $p_{\max} < 6$ (bar) је изграђена (испод јавних површина) првенствено у циљу снабдевања објеката индивидуалног становања овим енергентом.

Изграђена мрежа је затвореног типа (прстенаста) са више извора напајања природним гасом преко Мерно Регулационих Станица (МРС). Цевоводи су изграђени пре више деценија, углавном од челичних цеви, што није у складу са данашњим трендом коришћења цеви израђених од ПЕ материјала високе густине.

Снабдевање потошача природним гасом врши се преко кућних Мерно Регулационих Станица (кМРС) инсталираних на њиховим објектима.

5 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израда плана се односе на:

- усклађивање планираних намена површина и дефинисање урбанистичких параметара,
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја,
- дефинисање врсте и намене објеката који се могу градити у наменама у обухвату плана,
- заштита природе, природних ресурса, природног и културног наслеђа,
- заштита животне средине, смањење загађења и смањење деградације простора,
- дефинисање правила уређења и грађења,
- дефинисање мера за спровођење Плана.

6 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ

6.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

6.1.1 Јавне површине – улице и железничко земљиште

Јавне површине – улице обухватају 53,50 ха, односно 26,44 % укупне површине обухваћене предметним планом.

У планском периоду задржава се постојећа улична мрежа.

Промене у категоризацији исте биће у складу са Уредбом о критеријумима за категоризацију јавних путева ("Службени гласник РС" бр. 33/19).

Планира се формирање терцијарних улица:

- формирање улице у блоку са садржајима локалног центра месне заједнице између Барањске ул. и ул. Милентија Поповића;
- формирање Оповачке улице;
- асфалтирање и формирање завршетка са окретницом свих улица у обухвату плана које су у правцу према индустријском колосеку и спајање улица Царинске, Драгице Правице, Кајмакчаланске, Душка Трифуновића, Миленка Бојанића са делом Београдске улице.
- формирање завршетка са окретницом оних терцијарних улица које се налазе у осталим блоковима породичног становања у обухвату плана а нису повезане са саобраћајном мрежом.

За потребе повезивања већ изграђених бициклистичких стаза у Банатској улици планира се изградња бициклистичких стаза дуж следећих траса:

- траса бициклистичке стазе кроз Београдску улицу до СРЦ „Партизан“
- траса бициклистичке стазе кроз Бирчанинову улицу,
- траса бициклистичке стазе кроз Шумадијску улицу,

- траса бициклическе стазе кроз део улице Милентија Поповића од Шумадијске до Београдске улице и наставак до СРЦ „Партизан“,
- трасу бициклическе стазе кроз улицу Едуарда Ериоа.

Изградња наведених бициклических стаза омогућила би експанзију бициклическог саобраћаја, повезала стамбено насеље са ровршинама за привредне делатности и пружила услове за рекреацију.

Планира се задржавање индустријског железничког колосека за који се приликом дефинисања правила уређења и грађења за План мора узети у обзир зона заштите инфраструктурног пружног појаса (25m са обе стране осе колосека).

У делу железничког земљишта пруге бр. 202: Панчево главна – Зрењанин – Кикинда – државна граница са Румунијом, у близини железничке станице Зрењанина "Фабрика" које улази у обухват плана планира се изузимање површине, односно проширење регулације дела ул. Београдска – привремене трасе државног пута бр. 13.

Планирана површина у функцији железничког саобраћаја је 5,38 ha односно 2,66 % укупне површине обухваћене предметним планом.

6.1.2 Површине за објекте јавне намене

Површине за објекте јавне намене обухватају 8,14 ha, односно 4,02 % укупне површине обухваћене предметним планом.



могуће планиране локације објеката јавне намене

Планира се проширење комплекса предшколске установе комбинованог типа ПУ „Биберче“ која се налази у ул. Барањска бб, спратности (П).

Предшколска установа (ПУ) је већег капацитета, око 250 деце.

Комплекс ПУ обухвата парцелу кат.бр. 19397 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) површине 5955 m² (0.5ha) а не задовољава потребе насеља ни по тренутном броју уписане деце, па захтева проширење комплекса.

Планира се проширење комплекса у складу са урбанистичким параметрима из Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС -Просветни гласник“, бр. 1/2019, 16/2022 и 6/2023).

Према Правилнику, укупна предшколска популација износи 10,5% укупне популације или према локалном демографском показатељу а величина локације предшколске установе за објекат и пратеће садржаје у слободном простору износи минимално 25 m² / по детету. За насеље које има око 9000 становника и предпостављено 945 предшколске деце x 25m² потребно је остварити 23.625 m² (**2,3ha**) комплекса.

Услови за локацију су:

Да је локација по могућству на приближно равном терену или благо нагнуто на југ, у мирном пределу, даље од прометних саобраћајница, тржница, даље од буке и штетних материја.

Локација за предшколску установу обухвата:

1. Земљиште под објектом;
2. Двориште са игралиштем и травнатим површинама и стазама за пешаке;
3. Доставне површине и путеве за интервентна возила
4. Опционо паркиралиште у зависности од урбанистичких услова.

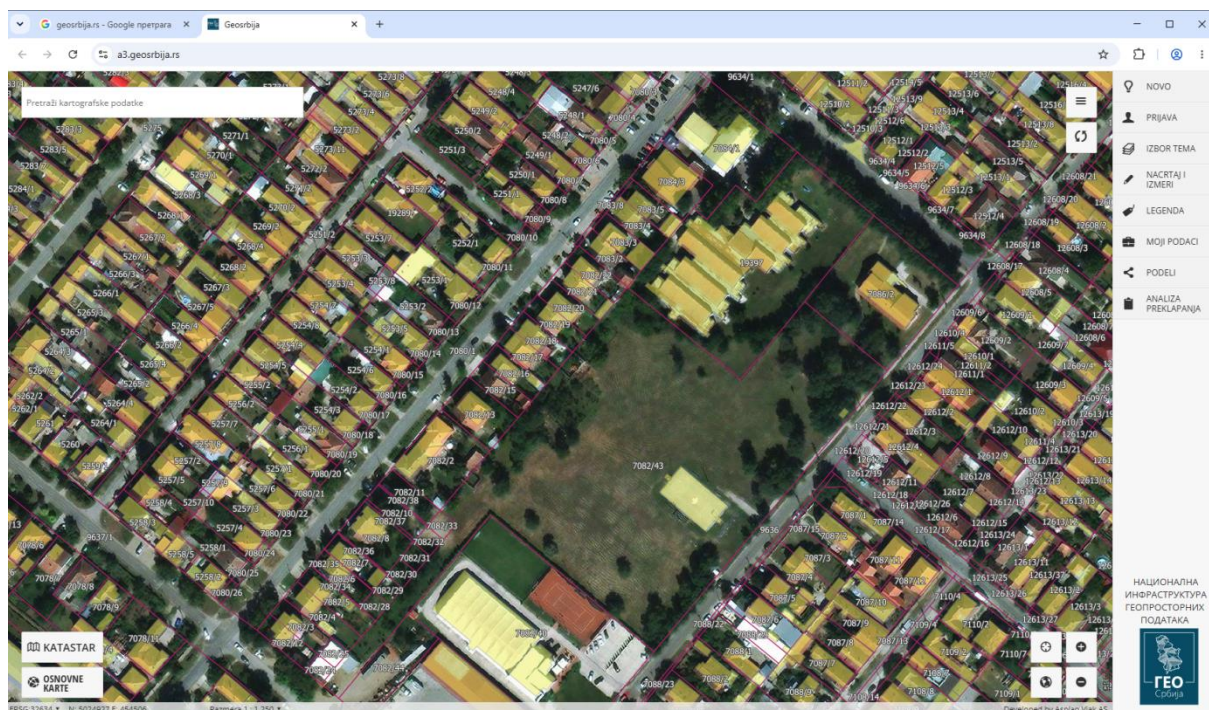
Двориште је отворен слободан простор који служи за игру, учење деце а користи се и за комуникације и приступ пешака. Величина дворишта је мин. 8 m² / по детету.

Тренутно стање парцела у јавној својини 1/1:

Парцела кат. бр. 7084/1 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1) МЗ Зелено Поље, површина 1.999 m² или **0,2 ha**

Парцела кат.бр. 19397 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1) ПУ „Биберче“, површина 5.955m² или **0,5 ha**

Парцела кат. бр. 7082/43 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1) површина 18.396 m² или **1,8 ha**



Тренутно стање комплекса ПУ:

Постојеће стање је 5.955 m^2 комплекса (**0,5 ha**), док је тренутно за $250 \text{ деце} \times 25 \text{ m}^2$ потребно остварити 6.250 m^2 комплекса, што значи да фали 295 m^2 комплекса за тренутни број деце.

Постојећи објекат је бруто површине 2.203 m^2 па је постојећи индекс заузетости око 37%

Планира се проширење комплекса ПУ „Биберче“ у две могуће варијанте препарцелацијом парцела:

1. Варијанта:

Планира се проширење комплекса за ПУ тако што би се парцели кат. бр. 19397 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) коју користи ПУ „Биберче“ површине 5955 m^2 , додала површина од 483 m^2 парцеле кат бр. 7084/1 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) коју користи МЗ Зелено поље и површина 2.505 m^2 од парцеле кат бр. 7082/43 (Јавна својина град Зрењанин 1/1), чиме би се добила **нова површина за ПУ од 8.943 m^2 комплекса (0,8 ha)**

Остатак парцеле кат бр. 7082/43 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) би такође могао да се формира као **површина за објекат јавне намене од 14.527 m^2 комплекса (1,4 ha)** и јавне површине – приступне улице 1.364 m^2 између Барањске ул. и ул. Милентија Поповића.



*Парцела кат. бр. 7084/1 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1)
МЗ Зелено Поље нова површина 1.516 m^2 или 0,15 ha*

Парцела кат.бр. 19397 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1)

ПУ „Биберче“ нова површина 8.943 m^2 или 0,8 ha

Део Парцеле кат. бр. 7082/43 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зр. 1/1)

површина 14.527 m^2 или 1,4 ha

(могуће за објекат јавне намене - основна школа или социјална заштита)

2. Варијанта:

Планира се проширење комплекса за ПУ тако што би се парцеле кат. бр. 19397 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) коју користи ПУ „Биберче“ површине 5955 m² додала површина 483 m² од парцеле кат бр. 7084/1 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) коју користи МЗ Зелено поље и површина 17.032 m² од парцеле кат бр. 7082/43 (Јавна својина град Зрењанин 1/1), чиме би се добила површина од 23.470 m² која би се могла поделити на две парцеле за објекте јавне намене од по 11.735 m², комплекса (1,1ha) а од којих би једна била парцела за ПУ „Биберче“ и јавне површине – приступне улице 1.364 m² између Барањске ул. и ул. Милентија Поповића.



Парцела кат. бр. 7084/1 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1
МЗ Зелено Поље нова површина 1.516m² или 0,15 ha

Парцела кат.бр. 19397 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1)
ПУ „Биберче“ нова површина 11.735m² или 1,1 ha

Део Парцеле кат. бр. 7082/43 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зр. 1/1)
површина 11.735m² или 1,1 ha
(могуће за објекат јавне намене - социјална заштита или ОШ)

Планирана површина за ПУ „Биберче“ обухвата 0,8ha, односно 0,39% укупне површине обухваћене предметним планом, или

Планирана површина за ПУ „Биберче“ обухвата 1,1ha, односно 0,54% укупне површине обухваћене предметним планом.

Планира се израда Пројекта препарцелације за формирање новог комплекса предшколске установе „Биберче“.

Планира се израда Урбанистичког пројекта за проширење капацитета и комплекс предшколске установе „Биберче“.

Планира се комплекс основне школе у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Сл. гласник РС“ - Просветни гласник број 5/2019).

Узимајући у обзир да је према овом правилнику, препоручена пешачка дистанца за ученике млађих разреда до 600 m а да урбанистичка целина IV-Б „Зелено поље“ има око 9000 становника и нема основну школу а број деце узраста од 6,5 до 15 година треба обрачунавати са 10% у односу на број становника, дошло се до закључка, да у тој урбанистичкој целини треба планирати основну школу за око 900 ученика.

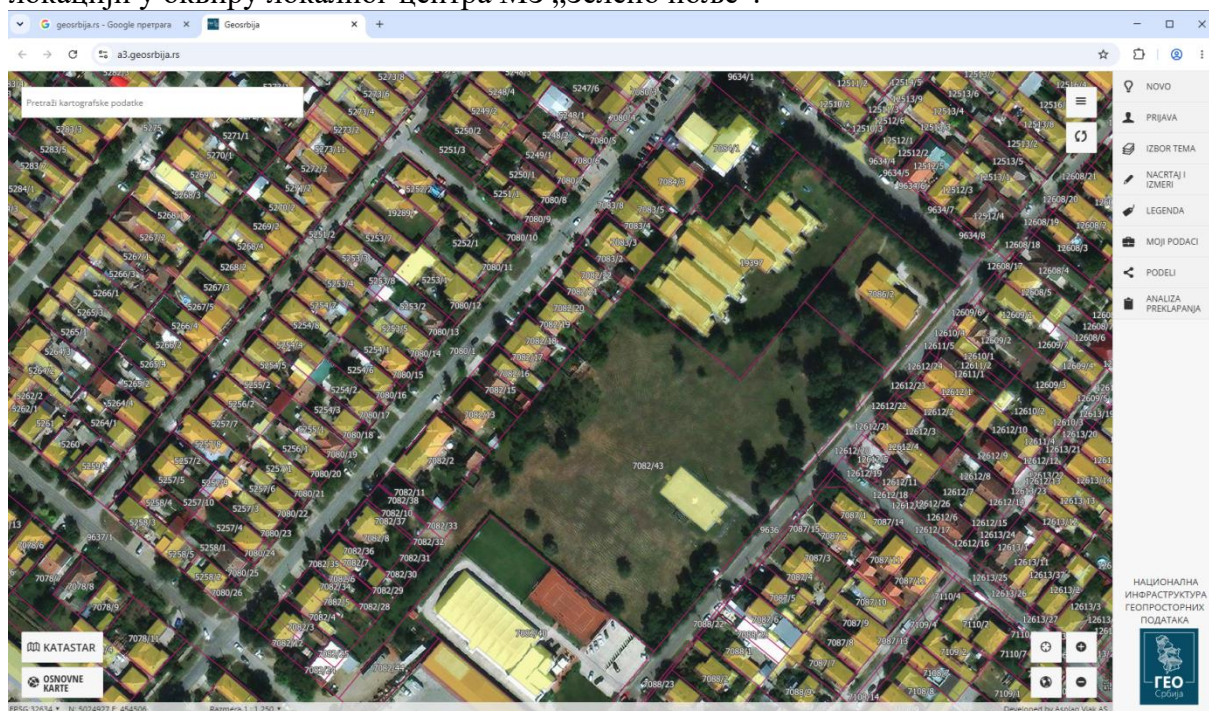
Величина локације односно парцеле за школу, према овом Правилнику, за објекат и пратеће садржаје у слободном простору је мин. 25m²/ по ученику.

Према овом Правилнику, оптимални капацитет основне школе износи од 720 до 960 ученика (24-32 одељења) и 30 ученика у одељењу за рад у једној смени, а изузетно до 1200 ученика (40 одељења).

Број становника	Број деце узраста 6,5-15 г.	Број основних школа у мрежи установа	Укупан капацитет (рачунајући са 30 деце у разреду)	Минимална величина локације 18m ² /ученику	Величина локације за матичне школе 25m ² /ученику
7.200-9.600	720-960	1 школа	24-32 одељења	1,3-1,73 ha	1,8-2,4 ha

Према овом Правилнику, за 900 деце x 25m² потребно је остварити 22.500 m² (**2,3ha**) комплекса ОШ.

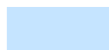
Тренутно стање парцеле која је не изграђена а (Јавна својина град Зрењанин 1/1): Парцела кат. бр. 7082/43 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) је површине 18.396 m² или **1.8 ha**, што значи да према Правилнику недостаје простора за изградњу ОШ на тој локацији у оквиру локалног центра МЗ „Зелено поље“.



Планира се формирање комплекса ОШ у две могуће варијанте препарцелацијом парцела:

1. Варијанта:

Планира се формирање комплекса ОШ, тако што би се поред новог комплекса ПУ „Биберче“, од дела парцеле кат бр. 7082/43 (Јавна својина град Зрењанин 1/1), формирала површина за комплекс објекта јавне намене - ОШ од 14.527 m² (1,4 ha) и јавне површине – приступне улице 1.364 m² између Барањске ул. и ул. Милентија Поповића.



Парцела кат. бр. 7084/1 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1)
МЗ Зелено Поље нова површина 1.516m² или 0,15 ha



Парцела кат.бр. 19397 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1)
ПУ „Биберче“ нова површина 8.943m² или 0,8 ha



Део Парцеле кат. бр. 7082/43 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зр. 1/1)
површина 14.527m² или 1,4 ha
(могуће за објекат јавне намене - основна школа)

2. Варијанта:

Планира се формирање комплекса ОШ тако што би се парцели кат. бр. 7089/8 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) површине 11.141 m² (1.1ha) коју тренутно користи установа социјалне заштите - Дневни центар за децу и омладину са инвалидитетом „Наша прича“, настао пренаменом некадашњег комплекса ОНО и ДСЗ-а, додали делови парцела кат. бр. 7089/10 и 7089/17 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) које припадају делу не искоришћеног комплекса објекта јавне службе ЈКП „Чистоћа и зеленило“ и део парцеле кат. бр. 7089/11 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) који припада не довршеном комплексу спортског центра „Партизан“, чиме би се добила површина од 23.000 m² (2,3 ha) за ОШ, што би било у складу са Правилником, уз услов измештања стрелишта из комплекса спортског центра „Партизан“ и измештања Дневног центра за децу и омладину са инвалидитетом „Наша прича“, на површину поред комплекса ПУ „Биберче“, на парцелу од 11.735 m² (1,1ha).

Тренутно стање парцела у јавној својини 1/1:

Парцела кат. бр. 7089/8 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1) установа соц. заштите „Наша прича“, површина 11.141 m² или **1,1 ha** (пренамена некадашњег комплекса ОНО и ДСЗ)

Парцеле кат. бр. 7089/10, 7089/17, 7089/2 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1) комплекс ЈКП „Чистоћа и зеленило“ површине 24.349 m² или **2,4 ha**

Парцела кат. бр. 7089/11 КО Зрењанин 1 (јавна својина Град Зрењанин 1/1) спортски центар „Партизан“ површина 54.613 m² или **5,4 ha**



Нова парцела (јавна својина Град Зрењанин 1/1)
Могућа нова парцела за ОШ 23.000 m² или 2,3 ha

Нова парцела (јавна својина Град Зрењанин 1/1)
могућа нова парцела за Спортски центар „Партизан“ 51.950 m² или 5,1 ha

Планирана површина за ОШ обухвата 1,4ha, односно 0,69% укупне површине обухваћене предметним планом, или

Планирана површина за ОШ обухвата 2,3ha, односно 1,14% укупне површине обухваћене предметним планом.

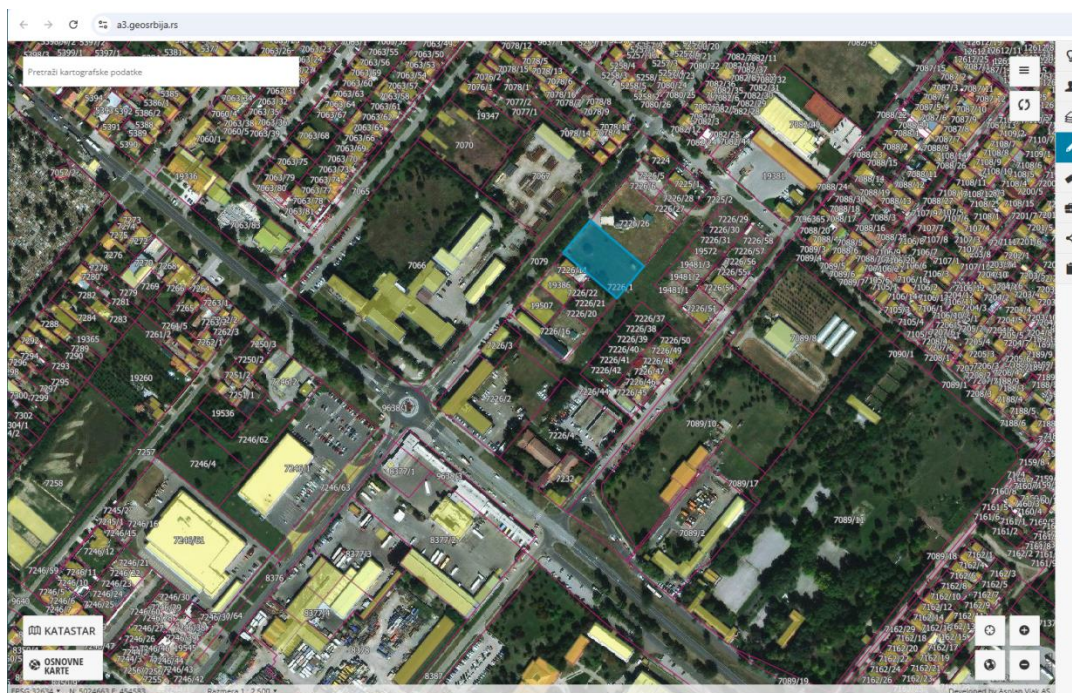
Највећи дозвољени индекс заузетости износи 40%, спратности (П+2), до 3 надземне етаже.

Планира се израда Пројекта препарцелације за формирање новог комплекса основне школе и планира се израда Урбанистичког пројекта за формирање комплекса основне школе.

6.1.3 Површине и објекти комуналне инфраструктуре

Планира се формирање јавне комуналне површине за пијацу

Планира се формирање јавне комуналне површине за локалну пијацу у површини од 2.722 m² или **0,27 ha** у улици Барањска поред парцеле кат. бр. 7226/26 КО Зрењанин 1, на којој се налази верски комплекс Храма Светог Николаја Мирликијског.



Пијаца се планира као јавна комунална површина отвореног типа, опремљена одговарајућом инфраструктуром, продајним местима намењеним за промет производа и пружање других пијачних услуга, по потреби опремљена приземним објектима (санитарни чвор и сл.).

Пијаца мора имати обезбеђен приступ возила за снабдевање мин. ширине 3,5 m као и паркинг за возила потрошача.

Плато пијаце треба да буде поплочан уз довољан број канализационих отвора ради одржавања хигијене а чесме се постављају на тржном простору. Прикључке на постојећу инфраструктуру обезбедити према условима надлежних предузећа.

Комплекс пијаце се може ограђивати а пијачни плато може бити наткривен.

Удаљења од свих постојећих изграђених објеката предвидети на мин. 3m.

Комплекс планиране пијаце, организацијом простора треба урбанистички да се уклопи уз постојећи објекат јавне функције који такође генерише кориснике простора и потребу за паркирањем.

Пијаца као јавна комунална површина мора бити планирана, пројектована и изведена у складу са:

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“ бр.22/2015 и 10/2026)

Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају („Сл. гласник СРС“ бр.25/76);

Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Сл. гласник РС“ бр.6/97, 52/97);

Законом о безбедности хране („Сл. гласник РС“ бр. 41/2009 и 17/2019) и правилника који проистичу из овог Закона.

Ближи услови коришћења и рада пијаце морају бити у складу са важећом градском Одлуком о пијацама („Сл. лист општине Зрењанин“ бр. 21/2004 и „Сл. лист града Зрењанина“ бр. 28/2008, 14/2010 -др. одлука и 18/2014,5/2017, 18/2019 и 21/2022)

Планирана површина за локалну пијацу обухвата 0,27ha, односно 0,13% укупне површине обухваћене предметним планом.

За изградњу комплекса пијаце предвиђена је израда Урбанистичког пројекта разраде пијаце, а организација простора треба урбанистички да се уклопи уз постојећи објекат јавне функције (верски комплекс) који такође генерише кориснике простора и потребу за паркирањем.

6.1.4 Спорт и рекреација

Постојећи Спортско-рекреативни центар „Партизан“, парцела кат.бр. 7089/11 (Јавна својина град Зрењанин 1/1) тренутно обухвата површину 54.613 m² (**5,4 ha**).

Садржи три терена за рукомет, који могу да се користе и за мали фудбал, два терена за кошарку, два терена за одбојку, један терен за тенис, салу за пикадо, салу за издавање, за разне намене од 80-100 места и стрелиште. Комплекс није у потпуности садржајно формиран.

Урбанистички нормативи за спорт и рекреацију на нивоу града:

- препоручена површина за градски спортско-рекреативни центар је мин. 4 ha, а пожељно је 10 ha;
- препоручена површина за насељски спортско-рекреативни центар је мин. 0,4 ha, а пожељно 2 ha.

Урбанистички параметри за комплексе спорта и рекреације:

- Спратност објекта је максимално П+1+Пк.
- Максимални индекс заузетости парцеле је 40%. За постојеће спортске комплексе задржава се постојећи индекс заузетости парцеле уколико је већи од планираног.

- Проценат учешћа зеленила је минимално 30% површине парцеле. Уколико се планирају природни травнати терени, остале зелене површине чине минимално 20% површине парцеле.



Нова парцела (јавна својина Град Зрењанин 1/1)
 Могућа нова парцела за ОШ 23.000 m² или 2,3 ha
 Нова парцела (јавна својина Град Зрењанин 1/1)
 могућа нова парцела за Спортски центар „Партизан“ 51.950 m² или 5,1 ha

Планирана површина за Спортско-рекреативни центар „Партизан“ обухвата **5,4ha**, односно 2,6% укупне површине обухваћене предметним планом, или у случају да се поред планира комплекс ОШ,

Планирана површина за Спортско-рекреативни центар „Партизан“ обухвата **5,1ha**, односно 2,5% укупне површине обухваћене предметним планом.

Планира се израда Пројекта препарцелације за формирање новог комплекса Спортско-рекреативног центра „Партизан“ и планира се израда Урбанистичког пројекта за уређење и потпуно садржајно формирање комплекса Спортско-рекреативног центра „Партизан“.

6.1.5 Зелене површине

Зелене површине обухватају 2,02 ha, односно 1,00 % укупне површине обухваћене предметним планом.

Планира се јавно зеленило (зелени скверови, зеленило дуж улица, зеленило на јавним паркинзима) и заштитно зеленило у појасу индустријског колосека.

Концептом уређења будућих зелених површина насеља планира се повећање површина под зеленилом, подизање нових и реконструкција постојећих категорија зеленила, као и њихово међусобно повезивање преко линијског зеленила у систем зелених површина. Развој зелених површина подразумева формирање свих категорија зеленила, посебно зелених површина јавне намене.

зелене површине јавног коришћења

Јавно зеленило - *Скверови и остале зелене површине површине*

Планира се повећање зелених површина

- у продужетку ул. Мирослава Антића
- између ул. Царинске и ул. Драгице Правице
- у Багремовој улици
- На крају улице Олге Петров
- У Банатској улици на раскрсници са Херцеговачком и у делу Београдске улице.

Зелене површине специјалне намене - заштитно зеленило

Планира се заштитно зеленило које раздваја некомпатибилне намене површина:

- у делу раздвајања намена породично становање, индустријски железнички колосек и комерцијалне делатности у крајњем источном и североисточном делу плана.

Главна функција ових зелених површина је заштитна: смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, претеране инсолације, смањење индустријског загађења и негативног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала канала.

У оквиру ових зелених површина могућа је изградња стаза, игралишта и постављање урбаног мобилијара.

Линеарни отворени зелени простори као што је зеленило дуж железничке пруге ван употребе или други коридори су добар коридор живог света и биодиверзитета, а пружа могућност за неформалну рекреацију и доприносе уживању у отвореном простору.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, 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.

6.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

6.2.1 Породично становање

Површине породичног становања обухватају 119,72 ha, односно 59,17 % укупне површине обухваћене предметним планом.

На површинама породичног становања могу се градити:

- стамбени објекти (породично стамбени макс. 2 стамбена објекта са укупно 3 стамб јединице);

- пословни објекти;
- пословно-стамбени објекти (више од 50% објекта пословна намена);
- стамбено-пословни објекти (више од 50% објекта стамбена намена);
- објекти јавне намене/

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 60%, спратности до 3 надземне етажe.

Проценат учешћа зеленила је мин. 20%.

Максимални број стамбених јединица на парцели је 3 у маскимално два стамбена објекта, за парцеле мин површине 360m² и ширине уличног фронта 12m.

За парцеле површине од 360 m² до 240 m² и ширине уличног фронта од 12m до 9m, дозвољава се изградња маскимално 2 стамбена објекта са укупно две стамбене јединице на парцели .

За парцеле мање од 240 m² и ширине уличног фронта мање од 9m, дозвољава се изградња једног главног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

У оквиру намене породично становање могу бити планиране све компатибилне намене, које не утичу на квалитет становања.

За одређене компатибилне намене одређују се посебни услови у зависности од услова локације, ширине улица или других параметара.

6.2.2 Комерцијалне делатности

Површине комерцијалних делатности обухватају 6,91 ha, односно 3,41 % укупне површине обухваћене предметним планом.

У оквиру површина комерцијалних делатности могу се градити објекти мањих прерађивачки капацитети и производног занатства мањих капацитета (који немају штетни утицај на становање у близини), пословни објекти у домену пружања услуга свих врста, трговина на мало, изложбено-продајни салони, објекти услужног занатства и пратећи садржаји пословних објеката, складишта, сервиси, магацински простори, комунални објекти као и остали садржаји: креативни дистрикти, специјализовани школски објекти, угоститељски објекти, туристички објекти, садржаји везани за спорт и рекреацију, здравство и сл.

Комерцијалне делатности углавном се планирају дуж улица на улазним правцима у град (Београдска ул. и део Банатске ул.), а планирају се садржаји делатности, које су примерене периферији, односно компатибилне са претежном наменом те улице или блока.

Дуж Београдске и дела Банатске ул. планирају се комерцијалне делатности као што су: специјализоване продавнице одређених врста робе, сервиси, складишта, пословање, услужни туристички садржаји и сл. уз услов могућности за прикључење на комуналну инфраструктуру.

Минимална површина парцеле је 800m²

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 50%.

Проценат учешћа зеленила је мин. 20%.

6.2.3 Површине за друге намене

Површине за спорт и рекреацију обухватају 0,60 ha, односно 0,30 % укупне површине обухваћене предметним планом.

У обухвату Плана, присутна је локација за спорт и рекреацију у осталим облицима својине у блоковима становања, нпр. терени спортског центра „Бамбино“

Сви постојећи локалитети и објекти се задржавају.

Објекти спортско-рекреативних садржаја у оквиру површина за остале намене граде се у складу са правилима грађења за спортско-рекреативне објекте у површинама јавне намене.

Постојећи спортско-рекреативни објекти се задржавају и могу се доградити, реконструисати и адаптирати.

Урбанистички нормативи за спорт и рекреацију на нивоу града:

- препоручена површина за локални спортско-рекреативни центар је мин. 0,2 ha.

Урбанистички нормативи за самосталне рекреативне просторе:

- локални рекреативни центри 0,5-1 m²/ становнику;

Пожељне дистанце простора за спорт и рекреацију у зависности од нивоа:

- заједнички рекреативни простори групе стамбених јединица 50-100 m удаљености;
- рекреативни простори суседства 250-300 m удаљености;
- рекреативни простори стамбеног насеља 500-600 m удаљености;
- рекреативни простори за део града 1000-1500 m удаљености.

Терени за спорт и рекреацију или објекти за спорт и рекреацију на нивоу блока становања планирају се по следећим нормативима:

- потребна површина 5m²/ становнику;
- сале за рекреацију 0.80 m²/ становнику.

Урбанистички параметри за објекте и комплексе спорта и рекреације:

- Спратност објекта је максимално П+1+Пк.
- Максимални индекс заузетости парцеле је 40%. За постојеће спортске комплексе задржава се постојећи индекс заузетости парцеле уколико је већи од планираног.
- Проценат учешћа зеленила је минимално 30% површине парцеле. Уколико се планирају природни травнати терени, остале зелене површине чине минимално 20% површине парцеле.

У обухвату Плана, присутан је верски комплекс.

Површине за верски комплекс обухвата 0,35 ha, односно 0,17% укупне површине обухваћене предметним планом.

Постојећи верски комплекс Храма Светог Николаја Мирликијског Чудотворца налази се на простору између ул. Барањска, Херцеговачка и Милентија Поповића. Поред цркве планира се изградња пароксијског дома и црквене сале.

Постојећи верски објекти се задржавају и могу се дограђивати, реконструисати и адаптирати.

Изградња верских објеката могућа је и на површинама намењеним становању У саставу парцеле, поред цркве, може се обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја, уз даљу урбанистичку разраду.

Табела: Површине планираних намена

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	површина (ha)	%
површине јавних намена		
јавне површине (улице)	53.50	26,44 %
површине у функцији железничког саобраћаја	5.38	2,66 %
површине и објекти за јавне намене	8.14	4,02 %
спорт и рекреација	5.46	2,70 %
зелене површине	2.02	1,00 %
комуналне површине – планирана пијаца	0.27	0,13 %
укупно	74,77	36,95 %
површине осталих намена		
породично становање	119.72	59,17%
комерцијалне делатности	6.91	3,41 %
површине за спорт и рекреацију	0.60	0,30 %
верски комплекс	0.35	0,17 %
укупно	127,58	63,05 %
ОБУХВАТ ПЛАНА УКУПНО	202.36	100 %

7 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планских решења су:

- обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу,
- уређење неизграђених површина,
- рационално коришћење грађевинског земљишта,
- јасније дефинисање претежне намене простора како би се омогућила реализација инвестиција и пројеката,
- боља саобраћајна повезаност делова насеља,
- оптимално организовање припремања и уређивања земљишта неопходном инфраструктуром,
- планирање развоја и изградње у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема и развој локалних прописа, спроводећи едукативне, економске и техничко – технолошке мере, које ће нас довести до здравог животног окружења,
- стварање могућности отуђења катастарских парцела из јавне својине.

Обезбеђењем неопходних услова за реализацију Плана, испуниће се очекивани ефекти планирања, а то је убрзани привредни развој града Зрењанина и региона.

Елаборат за рани јавни увид треба да представи основе будућег развоја како би сви заинтересовани имали могућност, али и обавезу да дају своје предлоге и сугестије.