



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ**

**ЗРЕЊАНИН, 2020.**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ**

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

дана: \_\_\_\_\_

одлуком бр. \_\_\_\_\_

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ”  
ЗРЕЊАНИН  
директор:

**Јован Цветић**

\_\_\_\_\_

ГРАД ЗРЕЊАНИН

председник скупштине:  
**Чедомир Јањић**

\_\_\_\_\_



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ**

Градска управа

Начелник Одељења за урбанизам

**Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.**

---

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ”  
ЗРЕЊАНИН

одговорни урбаниста:  
**Бранка Бајовић, дипл. пр. планер**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ**

**одговорни урбаниста:**

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

**стручни тим:**

Драгана Метикош, маг.инж.арх.

Марија Самарцијевић, дипл.пр.планер

Наталија Попов, дипл.пр.планер

Елвира Рошивал Ханђа, дипл.инж.ел.

Бранислав Влаисављевић, дипл.инж.грађ.

Слободан Давидовић, инж.геодезије

Оливера Опала, грађ, техн.

---

## САДРЖАЈ

---

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

---

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

---

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ .....

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА .....

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

---

### УСЛОВИ

---

## 1 УВОД

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину бр. 06-24-6/20-I (Сл. лист града Зрењанина бр. 2/20).

За Измену и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана Генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину на животну средину бр. 501-25/20-IV-05-01 (Сл. лист града Зрењанина бр. 2/20).

Оквирна граница измена и допуна Плана се поклапа са границом основног плана..

**Правни основ** за израду измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину је Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64-10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13–Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр.32/19), Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације „Југоисток“ (Сл. лист града Зрењанина, број 2/20), као и са свим законима и прописима који посредно или непосредно регулишу предметне области или су од значаја за планска решења.

**Плански основ** за израду Измена и допуна Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину (у даљем тексту "План") је План генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 32/14 и 24/18).

Општи циљеви израде Плана се односе на:

- Преиспитивање планираних површина јавне намене;
- У урбанистичкој целини I промена намене блока породичног становања у намену вишепородично становање;
- Исправка регулационих линија;
- Преиспитивање и усклађивање планираних намена површина и дефинисаних урбанистичких параметара;
- Стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- Преиспитивање правила уређења и грађења;

Услови који су добијени од надлежних предузећа, институција и завода Плана и то:

- ЕМС „Електромрежа Србије“, ад Београд, број 130-00-UTD-003-830/2020-002, од 25.06.2020.
- ЕПС дистрибуција, Огранак „Електродистрибуције Зрењанин“, 8Б.1.0.0.-Д.07.13-165185/2-20 од 09.07.2020.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Зрењанин, број 10/118 од 16.06.2020.
- ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад, број П-746/3 од 07.09.2020.
- VIP d.o.o наш број 760/13, примљено 16.07.2020.
- „Транспортгас Србија“, доо Нови Сад РЈ „Транспорт“, Зрењанин, број 02-04—10/145-1 од 24.06.2020.
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03-1456/2, од 25.06.2020.
- СББ, број 0008/ТП од 26.06.2020.
- Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, број 140-310-223/2020-03, примљено дана 03.07.2020.
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, број 140-325-480/2020-04-1, од 19.06.2020.
- Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље одељење у Зрењанину, број 138-53-00325-2/2020-10, од 23.06.2020.
- Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе упрва за инфраструктуру, број 9843-2, од 22.06.2020.
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације 09.12.1 број 217-8900/2020. од 19.06.2020.
- Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-18-12/18, примљено 18.08.2020. града Зрењанина, бр. 527/20, примљено дана 02.07.2020.
- Град Зрењанин, Градска управа, Одељење за привреду, Одсек за заштиту и унапређивање животне средине, број 501-4/20-52-IV-08-04, од 16.06.2020.
- Туристичка организација града Зрењанина, број 527 од 30.06.2020.
- Телеком Србија, број: а335-179151/2-2020 од 01.07.2020.
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, број 140-501-659/2020-05, примљено 22.07.2020.
- ЈП „Пошта Србије“, број 2020-104051/2 од 23.07.2020.

## 2 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

На стр. 12 табела биланс површина грађевинског земљишта брише се и додаје се:

Табела: Биланс површина грађевинског земљишта

	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
<b>ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>					
<b>1</b>	<b>породично становање</b>	<b>59.568</b>	<b>11.15</b>	<b>58.628</b>	<b>10.97</b>
<b>2</b>	<b>мешовито становање</b>	<b>25.900</b>	<b>4.85</b>	<b>25.902</b>	<b>4.85</b>
<b>3</b>	<b>вишепородично становање</b>	<b>28.134</b>	<b>5.27</b>	<b>31,174</b>	<b>5.83</b>
<b>4</b>	<b>радне зоне</b>	<b>207.700</b>	<b>38.87</b>	<b>205.840</b>	<b>38.53</b>
<b>5</b>	<b>пословни комплекси</b>	<b>17.800</b>	<b>3.33</b>	<b>17.800</b>	<b>3.33</b>
<b>6</b>	<b>саобраћајни комплекси</b>	<b>2.300</b>	<b>0.43</b>	<b>2.300</b>	<b>0.43</b>
<b>7</b>	<b>спорт и рекреација</b>	<b>4.040</b>	<b>0.76</b>	<b>4.040</b>	<b>0.76</b>
<b>ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>					
<b>8</b>	<b>објекти јавне намене</b>	<b>3.240</b>	<b>0.61</b>	<b>3.240</b>	<b>0.61</b>
8.1	објекти васпитања и образовања	2.500		2.500	
8.2	објекти управе и јавних служби	0.600		0.600	
8.3	објекти здравствене и социјалне заштите	0.100		0.100	
<b>9</b>	<b>комуналне површине</b>	<b>61.620</b>	<b>11.53</b>	<b>61.620</b>	<b>11.53</b>
9.1	пијаца	0.420		0.420	
9.2	гробље	3.220		3.220	
9.3	црпна станица	0.120		0.120	
9.4	планирани пречистач отпадних вода	15.820		15.820	
9.5	комплекс ПД Електровојводина ЕД Зр	2.420		2.420	
9.6	ЈКП Градска топлана	3.640		3.640	
9.7	ТС Зрењанин 4	1.140		1.140	
9.8	ТЕ ТО Термоелектрана-Топлана	34.840		34.840	
<b>10</b>	<b>заштитно зеленило</b>	<b>16.940</b>	<b>3.17</b>	<b>16.940</b>	<b>3.17</b>
<b>11</b>	<b>јавно зеленило (паркови, скверови)</b>	<b>3.140</b>	<b>0.59</b>	<b>3.140</b>	<b>0.59</b>
<b>12</b>	<b>спорт и рекреација - спортски комплекси</b>	<b>8.540</b>	<b>1.60</b>	<b>8.540</b>	<b>1.60</b>
<b>13</b>	<b>Бегеј</b>	<b>23.240</b>	<b>4.35</b>	<b>23.240</b>	<b>4.35</b>
<b>14</b>	<b>Александровачки канал</b>	<b>2.740</b>	<b>0.51</b>	<b>2.740</b>	<b>0.51</b>
<b>15</b>	<b>саобраћајне површине (улице, раскрснице, паркинзи)</b>	<b>69.398</b>	<b>12.99</b>	<b>69.156</b>	<b>12.94</b>
	<b>УКУПНО</b>	<b>534.3000</b>	<b>100.00</b>	<b>534.3000</b>	<b>100.00</b>

	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНО (ha)	%
<b>1</b>	<b>површине за остале намене</b>	<b>345.442</b>	<b>64.6532</b>	<b>345.684</b>	<b>64.6985</b>
<b>2</b>	<b>површине за јавне намене</b>	<b>188.858</b>	<b>35.3468</b>	<b>188.616</b>	<b>35.3015</b>
	<b>УКУПНО</b>	<b>534.300</b>	<b>100.000</b>	<b>534.300</b>	<b>100.000</b>



У наслову **3.1.2.1 Зона становања** у поднаслову Зона породичног становања, у трећем ставу, у наслову **3.3.1 Правила грађења за зоне породичног становања** у поднаслову Врста и намена објеката који се могу градити, у другом ставу и у наслову **3.3.3 Правила грађења за зоне вишепородичног становања**- у поднаслову Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена, у првом ставу, уместо "27,5 m<sup>2</sup>" пише се "26 m<sup>2</sup>".

У наслову **3.1.2.3 Пословни комплекси** у петом ставу брисати „МИП“, а у наслову **3.1.2.2 Радне зоне**, у шестом ставу додати МИП“.

У наслову **3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене** у четвртом ставу додаје се текст за „детал 1“, који гласи:

„од дела парцеле кат. број 8084/2 КО Зрењанин I формира се нова површина за остале намене (мешовито становање).

од дела парцеле кат. број 9643/3 КО Зрењанин I формира се нова површина за остале намене (мешовито становање)“.

У наслову **3.1.3 Регулација и нивелација површина јавне намене** у четвртом ставу мења се текст за „детал 8“, и гласи:

„Детал 8: од дела парцеле кат. број 6638/2 КО Зрењанин I формира се површина за јавне намене, а део кат. парцеле за остале намене – вишепородично становање“;

У наслову **3.1.5.1 Саобраћајна инфраструктура - Инфраструктура друмског саобраћаја**, у поднаслову **Паркирање**, брише се текст који гласи:

„Паркирање у оквиру парцела које се налази у зонама осталих намена:

- за становање: један паркинг на један стан;
- за пословне објекте: један паркинг на 70m<sup>2</sup> корисног простора“

У наслову **3.1.5.6 Електроенергетска инфраструктура** мења се текст и гласи:

Конзум зоне ће се напајати 20 kV напоном из ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“ и резервно из реконструисане - дограђене ТС 110/20kV „Зрењанин 1“ и мање из ТС 110/20(10) kV „Зрењанин 3“. Током реконструкције - доградње ТС 110/35 kV „Зрењанин 1“ ради изградње 110/20 kV трансформације, паралелно ће се вршити прелазак на напајање комплекса „Серво Михаљ“ 20 kV напоном из ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“. Динамика тога јако зависи од финансијских могућности власника туђих ТС 6/0,4 kV и напојних 6 kV водова. Због потребе повећања броја ангажованих 20 kV кабловских извода, а и ангажоване снаге, потребно је извршити реконструкцију ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“ доградњом трећег трансформатора 110/20,10 kV снаге 31500 kVA.

Због потребе обезбеђења трофазне мреже као и измештања постојеће надземне монофазне мреже кроз круг Кожаре, планира се изградња стубне ТС 20/0,4 kV у зони насеља у Панчевачкој улици „Иза Луксола“. Због даљег проширења конзума радне зоне „РТЦ Ечка“, потребно је проширити 20 kV кабловски расплет. Због развоја конзума зоне „Серво Михаљ“, сада „Victoria Starch“, потребно је обезбедити полагање кабловског 20 kV расплета уз обезбеђење водова за будући развој „БЕК“-а. Поред ових, нови 20 kV кабловски водови ће се полагати у зависности од потребе будућих потрошача. За новоизграђене објекте се предвиђа изградња трафо станица у оквиру објеката. За све постојеће и планиране трафо станице неопходно је формирање грађевинске парцеле. Тачна локација планираних РТС ће се одредити Информацијом о локацији.

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 0,4kV каблова и уградњом кабловских прикључних кутија на фасадама појединих објеката. То подразумева да се за напајање купаца у једној улици уместо једне надземне трасе, планирају две подземне трасе (са обе стране улице). Пре свега се планира НН кабловски расплет око новоизграђених РТС 249 (угао улице Ђуре Јакшића и Југ Богданове) и РТС 256 (Нушићева улица).

Планира се изградња нових МБТС (у кабловској-подземној СН и НН мрежи) и СТС само у склопу надземне мреже.

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

У случају потребе измештања електродистрибутивних објеката, сва измештања извршити трасом кроз јавну површину. Трошкове евентуалних измештања сноси инвеститор.

Слободностојећи ормани мерног места се могу градити искључиво на регулационој линији или на фасади објекта, никако на јавној површини.

### **Постојеће стање дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ)**

Промена намене површине блока (комплекс „Ударник“) из породичног становања у вишепородично становање:

Унутар предметног дела урбанистичке целине 1 који се односи на Комплекс „Ударник“ постоји средњенапонска 20kV електродистрибутивна кабловска мрежа (СН), трафостаница 20/0,4kV “УДАРНИК”-536 (ТС) и инсталација постојећег купца ЕД број 36137 (потрошња на средњем напону). Та ТС се не налази у основним средствима ЕПС Дистрибуција. Део СН 20kV кабловске подземне мреже која напаја ТС није у основним средствима ЕПС Дистрибуција. Део трасе СН мреже пролази делом кроз приватне парцеле и по кат. парцели број 9417/1 КО Зрењанин 1 која је у надлежности ЈВП ”Воде Војводине”. Што се тиче ТС, ЕПС Дистрибуција користи искључиво пролаз средњенапонске мреже 20kV као и само мерно место на средњем напону 20kV, а остала опрема у истој није у надлежности ЕПС Дистрибуција. Нисконапонски расплет који напаја Комплекс постојећег купца ЕД број 36137 је у надлежности тог купца. У плановима ЕПС Дистрибуција није преузимање нити куповина ТС.

Предметни део урбанистичке целине 1 који се односи на објекте на адресама Царице Милице 35 и Војводе Петра Бојовића 2В, 4, 4А, 4Б се напаја путем прикључака са електродистрибутивне нисконапонске 0,4kV мреже (НН) у тим улицама.

**Промена намене дела кат. парцеле 6638/2 из планиране јавне површине у вишепородично становање:**

Унутар предметног дела урбанистичке целине 1 који се односи на део кат. парцеле 6638/2 КО Зрењанин 1, постоји НН инсталација постојећег купца ЕД број 36161 Комплекса „Пиваре“ (потрошња на средњем напону) са напајањем из ТС “ЗИП”-535 и та НН инсталација је у надлежности тог купца.

Осим тога, преко објекта портирнице прелази траса главног инсталационог вода - надземно путем самоносивог кабловског снопа (СКС) 0,4kV - постојећег купца ЕД број 361131274 (широка потрошња) која се напаја са бетонског стуба нисконапонске мреже у улици Војводе Петра Бојовића при чему се поред прикључног стуба налази слободностојећи орман мерног места тог купца а инсталација тог купца се напаја путем главног инсталационог вода купца СКС. СКС надземно прелази улицу Војводе Петра Бојовића кат. парцелу број 9649/1 и кат. парцелу број 6638/2 КО Зрењанин 1.

Промена намене кат. парц. бр. 8084/2 КО Зрењанин 1 површине 3m<sup>2</sup> из саобраћајне површине (улице, раскрснице, паркинзи) у мешовито становање. Промена намене дела кат. парц. бр. 9643/3 КО Зрењанин 1 површине 20m<sup>2</sup> из саобраћајне површине (улице, раскрснице, паркинзи) у мешовито становање:

Унутар предметног дела урбанистичке целине 3, кроз улице Косовска и Марка Орешковића пролази надземна НН мрежа а делом и подземна СН мрежа.

Унутар предметног дела урбанистичке целине 5, поред а мањим делом и преко кат. парцеле број 8595/1 КО Зрењанин 1 пролази подземна СН мрежа напајана путем три засебна 20kV извода из напојне ТС 110/20 kV „Зрењанин 4“. Поред предметне парцеле, на суседним парцелама, се налазе две дистрибутивне ТС - РТС-280 Зрењанин и РТС-149 Зрењанин („Базен“) чији инсталирани капацитети нису планирани за напајање перспективних садржаја на истој.

На постојећим објектима ДСЕЕ у обухвату плана се врше радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја.

**Планирани развој ДСЕЕ (са назначеним објектима ЕМС)**

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

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.

Даљи планови развоја средњенапонске и нисконапонске електродистрибутивне мреже у предметној зони ће зависити од развоја исте.

У циљу одређивања услова за снабдевање електричном енергијом будућег локалитета односно појединих потрошача, потребно је да располагају подацима о одређеној

локацији као и максималној захтеваној снази, начину грајања, просторном распореду потрошача како за широку потрошњу тако и за пољопривредне комплексе и индустријске потрошаче.

У зависности од измена и нових потреба у деловима предметних зона ће се сукцесивно реконструисати или градити нови СН, ТС и НН електродистрибутивни електроенергетски објекти (ЕЕО). У плану ЕПС Дистрибуција је и да изврши преузимање туђих ЕЕО, уколико за то буду постојали услови, односно да уз реконструкцију таквих ЕЕО обезбеди одговарајуће нове дистрибутивне ЕЕО и то све на јавној површини.

Планирање напајања предметног садржаја Комплекса „Пивара“, Комплекса „Ударник“ и комплекса код „Базена“ електричном енергијом првенствено зависи од коначних потреба за електричном енергијом односно од захтеване снаге садржаја ова три комплекса. Будући да се локација предметних комплекса налази на великој удаљености од напојних трафостаница 110/20kV, тек након утврђивања оквира потребне снаге у случају да иста премаши резервни преносни капацитет напојних трафостаница 110/20kV и средњенапонске 20kV мреже, може се указати потреба за проширењем инсталисаних капацитета у напојним трафостаницама 110/20kV као и потреба за ширим и већим обимом изградње напојне средњенапонске 20kV мреже.

Напајање зграда колективног – вишепородичног становања захтева, из разлога велике потрошње електричне енергије са великим бројем мерних места појединих функционалних целина објеката, се врши путем посебних НН кабловских извода из постојећих или нових будућих дистрибутивних ТС. Обзиром на очекиване потребе за повећањем дистрибутивне широке потрошње на предметним локалитетима и на то да се на истим сада не налазе расположиви дистрибутивни капацитети у власништву ЕПС Дистрибуција, зато се указује потреба за изградњом нових ТС, за чије напајање је једновремено потребно обезбеђивати и напојне СН каблове. Пожељно је да се локација ТС планира тако да буду свакоремено приступачне за потребе одржавања. То упућује да се ТС смештају или на јавној површини, или изузетно на парцелама инвеститора таквих објеката првенствено уз регулациону линију, и то што чешће као слободностојеће ТС (ради превенције дејства нејонизујућег зрачења на местима на којима бораве људи). Међутим, будући да се сада све чешће планирају и граде објекти такви да се зидају у самој регулацији и то са еркерима, сигурно ту не долази у обзир лоцирање ТС у регулационој линији, него ТС да се лоцира или на јавној површини или унутар парцеле инвеститора зграда колективног становања са обезбеђењем одговарајућег и свакоременог прилаза дворишту таквог комплекса објекта путем тешких возила за потребе грађења али и каснијег одржавања ТС као и одговарајућег цевног коридора за СН и НН каблове од јавне површине до локације ТС унутар комплекса.

Где год да се лоцира ТС (на јавну површину, регулациону линију или на парцелу комплекса инвеститора колективних зграда), осим досадашњих, најчешће коришћених ТС типа монтажано-бетонске чији је капацитет снаге до 2x630kVA (чак и до 2x1000kVA), у експлоатацији се сада стичу прва искуства на коришћењу новог типа слободностојећих кабловских ТС – полуукопане ТС. Те ТС су из разлога делимичног укопавања у тло знатно мањих габарита изван тла, тако да веома мало простора заузимају. Наравно, зависно од величине и броја објеката колективног становања али и то да се сада такви објекти појављују спорадично унутар постојећих садржаја нискоградње, не захтева сваки такав објекат планирање нове ТС, него се нове ТС могу користити за већи број објеката колективног становања, или да напајају како поједине објекте колективног становања тако и околну дистрибутивну широку потрошњу

постојећег дела насеља. Зато је потребно, у сарадњи са ЕПС Дистрибуција, утврдити општи интерес инвестирања у нове СН каблове и нове ТС.

Промена намене површине блока (комплекс „Ударник“) из породичног становања у вишепородично становање:

Потребно је јавном површином у надлежности Града положити нову кабловску 20kV СН мрежу, изградити нову одговарајућу дистрибутивну трафостаницу 20/0,4kV ТС (или зависно од захтеване снаге већи број ТС) и према захтеваним капацитетима будућих објеката колективног становања нову 0,4kV НН мрежу односно прикључке објеката са кабловским прикључним кутијама на фасадама истих и орманима мерних места у улазима истих.

При томе је потребно искључити и демонтирати постојећу средњенапонску 20kV кабловску мрежу, трафостаницу 20/0,4kV “УДАРНИК”-536 као и саму инсталацију постојећег купца ЕД број 36137.

Такође је потребно искључити и демонтирати и прикључке објеката на адресама Царице Милице 35 и Војводе Петра Бојовића 2В, 4, 4А, 4Б са електродистрибутивне нисконапонске 0,4kV мреже (НН) у тим улицама.

Промена намене дела кат. парцеле 6638/2 из планиране јавне површине у вишепородично становање:

Потребно је јавном површином у надлежности Града положити нову кабловску 20kV СН мрежу, изградити нову одговарајућу дистрибутивну трафостаницу 20/0,4kV ТС (или зависно од захтеване снаге већи број ТС) и према захтеваним капацитетима будућих објеката колективног становања нову 0,4kV НН мрежу односно прикључке објеката са кабловским прикључним кутијама на фасадама истих и орманима мерних места у улазима истих.

Планирање СН мреже и ТС је потребно извршити за целокупни Комплекс „Пиваре“. Према томе, потребна је изградња нове одговарајуће дистрибутивне трафостанице 20/0,4kV са изградњом нове напојне средњенапонске 20kV кабловске подземне мреже чија локација и траса мора да у потпуности буде на јавној површини у надлежности Града. Тада би се извршило пребацивање напајања евентуалних преосталих постојећих садржаја на напајање из нове трафостанице уз демонтажу постојеће трафостанице 20/0,4kV “ЗИП”-535, постојеће напојне средњенапонске 20kV мреже као и постојећих прикључака са околне нисконапонске мреже широке потрошње. Напајање постојећих и планираних садржаја на суседним парцелама, које тангирају предметну већинску кат.парцелу број 6638/1 К.О. Зрењанин 1 је потребно планирати из једне или већег броја будућих трафостаница 20/0,4kV у склопу предметног комплекса;

При томе је потребно искључити и демонтирати постојећи део инсталације постојећег купца ЕД број 36161 који напаја постојеће садржаје на предметној парцели и та активност је у надлежности тог купца.

Такође је потребно изместити и главни инсталациони вод - надземни путем самоносивог кабловског снопа (СКС) 0,4kV - постојећег купца ЕД број 361131274 који сада прелази објекат потрирнице и та активност је у надлежности тог купца.

Промена намене кат. парц. бр. 8084/2 КО Зрењанин 1 површине 3m<sup>2</sup> из саобраћајне површине (улице, раскрснице, паркинзи) у мешовито становање. Промена намене дела кат. парц. бр. 9643/3 КО Зрењанин 1 површине 20m<sup>2</sup> из саобраћајне површине (улице, раскрснице, паркинзи) у мешовито становање:

Унутар предметног дела урбанистичке целине 3, кроз улице Косовска и Марка Орешковића пролази надземна НН мрежа, а делом и подземна СН мрежа.

За кат. парцеле број 8595/1 потребно је јавном површином у надлежности Града положити нову кабловску 20kV СН мрежу, изградити нову одговарајућу дистрибутивну трафостаницу 20/0,4kV ТС (или зависно од захтеване снаге већи број ТС) и према захтеваним капацитетима будућих објеката колективног становања нову 0,4kV НН мрежу односно прикључке објеката са кабловским прикључним кутијама на фасадама истих и орманима мерних места у улазима истих.

Остале измене и допуне се односе на дефинисање правила уређења и грађења, земљишта за редовну употребу и преиспитивање правила грађења у области мобилне телефоније којима ће се прецизније дефинисати услови и принципи грађења објеката мобилне телефоније на основу приспелих петиција грађана:

Место везивања прикључка ће зависити од ангажоване снаге и од услова односно могућности електродистрибутивне мреже, при чему прикључак мора да буде на јавној површини и сваковремено приступачан.

### **Јавно осветљење**

Мрежа јавног осветљења у зони ће се постепено у потпуности каблирати како се буде и НН мрежа каблирала и светиљке са постојећих стубова НН мреже ће се преместити на стубове јавног осветљења. У циљу енергетске ефикасности приликом реконструкције јавног осветљења водити рачуна о избору светлосног извора поштујући препоруке СІЕ.

Приликом каблирања НН мреже, стубови НН мреже се не уклањају до момента изградње новог јавног осветљења на челничим стубовима. Приликом изградње нове дистрибутивне РТС и премештања дела НН конзума на ново изграђену РТС, премешта се и припадајући део јавног осветљења. То подразумева изградњу новог типског ССРОЈО типа „Нови Сад“ у непосредној близини РТС и превезивање јавног осветљења на исти.

Предвидети напајање јавног осветљења у склопу НН мреже широке потрошње у склопу СКС кабла.

### **Правила грађења за мреже и објекте електроенергетске инфраструктуре**

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

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

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

### **Услови за објекте ДСЕЕ**

Трасе нове електродистрибутивне мреже планирати по јавној површини уз постојеће и будуће саобраћајницеу коридорима уз осталу инфраструктуру са обе стране саобраћајнице. Предвидети могућност укрштања енергетских и оптичких водова са саобраћајницама према указаној потреби. Предвидети пролаз енергетских и оптичких каблова кроз објекте у оквиру саобраћајница (мостове, натпутњаке, тунеле исл.). Заједно са експропријацијом земљишта за саобраћајнице потребно је спровести и експропријацију земљишта за објекте ДСЕЕ.

Средњенапонски водови се граде као подземни кабловски. У рову са подземним водовима и на стубовима надземних водова предвидети оптичке водове.

ТС20/0,4kV се планирају као засебни објекти - монтажнoбетонске првенствено намењене за примену у кабловској-подземној средњенапонској и нисконапонској мрежи.

Нисконапонски водови се граде као надземни и подземни. Надземни водови се граде на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима са голим проводницима или СКС-ом, а подземни водови се граде кабловима.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Потребно је планирати измештање одређених деоница тих објеката и то или подземно - каблирањем или надземно реконструкцијом зависно од детаљног пројектног решења. Укрштање и паралелно вођење се врши према одговарајућем пројекту, за чију израду је надлежан искључиво ОДС. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати ОДС са захтевом за уговарање израде инвестиционо-техничке документације измештања као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. У сваком случају потребно је планирати како надземне тако и подземне коридоре за пролазак будућих кабловских водова.

Приликом одређивања траса за надземне и подземне водове потребно је уважити заштитни појас дефинисан чланом 218 Закона о Енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18). Уколико постоји потреба за изградњом објеката у заштитном појасу неопходно је од надлежног оператора дистрибутивног система исходovati посебне услове. Забрањује се садња дрвећа у постојећим и планираним коридорима електродистрибутивне мреже. Потребно је водити рачуна о постојећим и планираним објектима у непосредној околини ТС 20/0,4kV због расплета подземних и надземних водова, заштитног уземљења око ТС и потребне слободне површине земље за постављање радног уземљења.

За потребе планирања објеката инфраструктуре, услови за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима су дати у Техничким препорукама ЕПС.

### **Услови прикључења на ДСЕЕ**

Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. Напајање електричном енергијом нових купаца је могуће само са објеката у власништву ОДС. У зависности од захтеване снаге могуће је реализовати напајање са постојеће нисконапонске мреже или СН мреже уколико је потребно напајање са већом снагом. У обухвату плана, у складу са потребама будућих и постојећих корисника ДСЕЕ, предвидети изградњу објеката ДСЕЕ средњенапонских водова, расклопних постројења, трафостаница 20/0,4kV и нисконапонских водова. Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника. С обзиром да у захтеву нису дефинисане потребе за напајање електричном енергијом са максималном једновременом снагом, за потребе формирања СН и НН расплета односно за изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре неопходно је предвидети трасе/коридоре за исту у регулацији постојећих и/или новоформираних јавних површина односно улица. Средњенапонска мрежа се претежно гради као кабловска 20kV кабловима типа ХНЕ-49.А 3x1x150mm<sup>2</sup>. Трафостанице које трансформишу средњи напон на ниски напон се претежно граде као монтажнoбетонске (типа ЕВ 11.А до 630kVA, ЕВ 21.А до 1000kVA и ЕВ 41.А до 2x630kVA) и у новије време и као

полукопане бетонске трафостанице 20/0,4kV. Нисконапонска мрежа се у центрима насеља и радним зонама гради као кабловска 0,4kV кабловима типа PP00-AS 4x150mm<sup>2</sup> са потребним бројем КПК ЕВ-1П и КПК ЕВ-2П а на периферијама насеља може и као надземна уз коришћење каблова СКС Х00/О-А 4x70+2x16mm<sup>2</sup> на бетонским стубовима. За потребе планирања капацитета недостајуће електроенергетске инфраструктуре потребно је најпре дефинисати енергетске параметре: максималну једновремену снагу по мерном месту, број и распоред купаца.

Прикључци објеката снаге преко 200kW који захтевају коришћење сопствене трафостанице (20/0,4kV) корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажано-бетонска или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са средњенапонским мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле крисника са могућношћу приступа просторији са средњенапонским постојењем 20kV са јавне површине (подземни кабл 20kV и постројење 20kV постају власништво оператора ЕПС Дистрибуција) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења (тада се сопствена инсталациона трафостаница купца може лоцирати на најповољнијем месту у оквиру парцеле купца што ближе тежишту потрошње). Прикључци снаге преко 43,47 kW до 200kW са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV) уколико постоје довољни слободни капацитети у трафостаници се граде искључиво као кабловски подземни једноструким или двоструким водом типа PP00-YAS 4x150mm<sup>2</sup> уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПИ-1/а, ПИ-1/б и ПИ-1/ц), постављених на армирано-бетонском постољу са или без кабловске прикључне кутије у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника на граници са јавном површином. Прикључци типски снаге до 43,47 kW са прикључењем са нисконапонске мреже (трајни и привремени), уз проверу задовољења напонских прилика, се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПОММ-1- за једно бројило снаге до до 43,47 kW, ПОММ-2, ПОММ-4, ПОММ-6), постављених на припадајућем армирано-бетонском постољу САБП/300, САБП/600 са или без КПК ЕВ-1П, САБП/800 са или без КПК ЕВ-2П, са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника или на јавној површини у траси мреже поред прикључног стуба надземне мреже или прикључног дистрибутивног разводног ормана подземне кабловске мреже. Напајање свих објеката на једној парцели мора бити јединствено, а када је потребно више мерних места за једну парцелу таква мерна места се групишу и гради се јединствен прикључни вод. Прикључни водови се постављају кроз јавну површину потребне дужине и пресека у зависности од потребне снаге. Из исте трафостанице је могуће напајање јавне расвете канделаберског типа или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже широке потрошње са самоносивим кабловским снопом на бетонским 9 m стубовима. За потребе напајања Јавне расвете, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локације за смештај ормана мерног места јавне расвете тип ПОММ-2/Х на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу са КПК типа ЕВ-1П и разводног ормана јавног осветљења (РОЈО који је у надлежности управљача јавном осветлом).

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности захтеване максималне снаге, положаја објеката. Прикључење објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора се реализује у посебном



поступку у складу са Законом о енергетици и Законом о планирању и изградњи, ван обједињене процедуре.

У случају да приликом изградње нових објеката или легализације постојећих објеката исти буду на недозвољеном растојању од постојеће електродистрибутивне мреже, обавезно је измештање електродистрибутивне мреже. У случају да приликом дефинисања нових регулационих линија постојећи електродистрибутивни објекти више не буду на јавним површинама, обавезно је измештање истих на јавну површину.

#### Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0 m, на растојању 0,5 m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0,8 m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1,0 m.
- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,5 m од подземних делова објекта, на дубини од 0,8 – 1,0 m.
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°.
- Стубови нисконапонске мреже до 1kV постављају се на 0,3 m од ивице коловоза у зеленој површини или у тротоару, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објеката и људи.
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању треба да буде од 10-40 m у зависности од категорије пута, односно према условима надлежног предузећа за путеве.
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно према условима надлежног предузећа.
- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m при укрштању са путевима, односно према условима надлежног предузећа за путеве.
- У коридорима државних путева, каблови који се полажу паралелно са државним путем, морају бити положени минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута односно према условима надлежног предузећа за путеве.
- Минимална дубина полагања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви.
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити мин. 0,5 m.

- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру.
- У истом рову никада не полагасти електроенергетске водове и топоводе или пароводе.
- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже и услова из плана.
- Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m.
- Ако је нисконапонска мрежа подземна, кућни прикључак може бити само подземан, а ако је нисконапонска мрежа надземна, кућни прикључак може бити надземни или подземни.
- Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта (Техничке препоруке бр. 13 и 13а).
- Стубови и канделабри јавног осветљења се постављају уз регулациону линију или 0,3 m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

#### Правила грађења за комплексе трансформаторских станица

- Минимална парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице и високонапонског разводног постројења зависи од типа трансформаторских станица.
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: седвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће.
- Обезбедити колски прилаз објекту минималне ширине 5,0 m за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу.
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.
- Трафо станице морају бити ограђене прописаном оградом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Минимална висина ограде је 2,0 m.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.

#### Правила грађења за трафо станице

- Трафо станице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво.
- Све постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција.
- Највећи број трафо станица градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.
- Површина парцеле за изградњу зидане или МБТС зависи од типа трафо станице, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m.

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

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

У наслову 3.1.5.7. **Електронске комуникације** на крају текста у поднаслову Мобилна телефонија, додаје се текст који гласи:

Планови МТС-а су, да у овој области у складу са светским стандардима изгради већи број базних станица мале снаге које покривају мања подручја чиме се постиже равномерност у покривању, бољи квалитет и мањи утицај на животну средину.

У наслову 3.1.7.2 **Заштита културних добара** на крају текста у поднаслову **Заштита културних добара**, додаје се текст који гласи:

У урбанистичкој целини 1 за кат. парц. бр. 6630, 6631, 6632, 6633, 6634/1, 6634/2, 6634/3, 6634/4, 6634/5, 6635 и 6638/2 КО Зрењанин I важе услови:

- дозвољава се повећање спратности на свим наведеним парцелама;
- све наведене парцеле се сматрају једним грађевинским комплексом.

У наслову **3.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс** у првом ставу иза речи „Ударник“ у загради додаје се текст који гласи: (за кат. парц. бр. 6630, 6631, 6632, 6633, 6634/1, 6634/2, 6634/3, 6634/4, 6634/5, 6635 и 6638/2 КО Зрењанин I. За реконструкцију, адаптацију или санацију постојећих објеката на наведеним катастарских парцелама није потребна израда Урбанистичког пројекта).

У наслову **3.3.1 Правила грађења за зоне породичног становања** у поднаслову **Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру**, мења се осми став и гласи:

Поред колског приступа-саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред: пословног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинг места за пословне садржаје у складу са условима из плана и условима управљача.

За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:

- паркинг места градити у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005;
- паркинг места формирати искључиво на јавној површини испред парцеле;
- паркинг места се израђују од растер плоча;
- растер плоче се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштитити металном решетком.

У наслову **3.3.3 Правила грађења за зоне вишепородичног становања** у поднаслову **Највећа дозвољена спратност**, из последњег става додаје се текст који гласи:

- кат. парц. бр.6638/2 КО Зрењанин I максимална дозвољена спратност је  $(П+4+Пк)$  или  $(П+4+Пс)$  и није могућа спратност  $(Су+Вп+4+Пк)$  или  $(Су+Вп+4+Пс)$ ;
- за делове комплекса који су оријентисани према кат. парц. бр. 9649/1 КО Зрењанин I (Улица војводе Петра Бојовића) максимална дозвољена спратност је  $(П+4+Пк)$  или  $(П+4+Пс)$  и није могућа спратност  $(Су+Вп+4+Пк)$  или  $(Су+Вп+4+Пс)$ ;
- за делове комплекса који су оријентисани према кат. парц. бр. 6629 и 9650 КО Зрењанин I (Улица царице Милице и део обале Реке Бегеј) максимална дозвољена спратност је  $(П+2+Пс1+Пс2)$  и није могућа спратност  $(Су+Вп+2+Пс1+Пс2)$ , а максимална спратност према унутрашњости блока је  $(П+4)$ ;
- за делове комплекса који су оријентисани према кат. парц. бр. 9417/1 КО Зрењанин I (део обале Реке Бегеј) максимална дозвољена спратност је  $(Су+Вп+2+Пс1+Пс2)$ , а максимална спратност према унутрашњости блока је  $(П+4)$  или  $(По+П+4)$ ;
- за део комплекса на кат. парц. бр. 6630 КО Зрењанин I који је оријентисан према кат. парц. бр. 6638/1 КО Зрењанин I (део према пивари) максимална дозвољена спратност је  $(П+4)$ ,  $(По+П+4)$  и није могућа спратност  $(Су+Вп+4)$ ;
- уколико је спратност максимална, слемена, атике и венци објекта (или објеката), са оријентацијом према кат. парц. бр. 9417/1, 6629, 9650 и на делу парцеле 6630 према 6638/1 КО Зрењанин I, морају бити у приближно истој висинској равни, односно на приближно истој апсолутној висинској коти (имајући у виду постојеће денivelације терена водити рачуна да варијације у висини наведених елемената не смеју прелазити једну спратну висину), али се дозвољавају лифтовска и степенишна језгра и излази за кров који могу бити већих висина;
- за цео комплекс важи правило да се не може мењати етажа из  $(Пс)$  у  $(Пк)$  или обрнуто, осим где је наведено да може, надзидак изнад  $(Пс)$  може бити максимално висок 1 m (све исто вежи и за  $(Пс1)$  или  $(Пс2)$ );
- уколико геомеханичке и хидротехничке могућности дозвољавају могуће је у оквиру свих наведених спратности додати и по једну подрумску етажу уколико већ није наведена у спратности;
- за део комплекса који је оријентисан према кат. парц. бр. 9417/1 и 6629 КО Зрењанин I (обала Реке Бегеј) нису дозвољени бели ПВЦ прозори (могу бити од ПВЦ-а у боји, алуминијума, дрвета итд...);
- за део комплекса који је оријентисан према кат. парц. бр. 9417/1 и 6629 КО Зрењанин I (обала Реке Бегеј) на 50% површине фасаде дозвољена је класична демит фасада, док на остатку фасаде материјализација мора бити од: декоративних циглица, опеке, дрвета, алуминијума или неког другог прикладног материјала;

- за цео комплекс, дозвољава се изградња зелених кровова и тераса (дозвољено озелењавање фасада зеленим фасадним платнима, жардињерама које не прелазе регулацију и слично);
- мансардни кровови нису дозвољени;
- придржавати се свих правила за повучену спратну етажу дефинисаних ППР-ом осим у случајевима где је у условима овог документа могуће на завршним етажама према унутрашњости блока извести пуне спратове, а на истим завршним етажама према регулацији Улице царице Милице и обали Реке Бегеј извести повучене спратне етаже. На овим позицијама се фасада (Пс2) повлачи у односу на фасаду (Пс1), а фасада (Пс1) у односу на фасаду на регулацији Улице царице Милице и обале Реке Бегеј (степенасто повлачење последње две етаже).

За наведене парцеле кроз достављене услове, спратност је дефинисао Завод за заштиту споменика културе.

У наслову **3.3.3 Правила грађења за зоне вишепородичног становања у поднаслову Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање**, десети став се мења и гласи:

Изузетно за пословне и вишепородично стамбено-пословне објекте, може се дозволити да се део паркинга за пословне садржаје може предвидити на јавној површини или у јавној гаражи, уколико постоје просторне могућности. У овом случају потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а паркинг места градити према следећим правилима:

- паркинг места градити у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005;
- паркинг места формирати искључиво на јавној површини испред парцеле;
- паркинг места се израђују од растер плочи;
- растер плоче се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштити ти металном решетком.

У зонама вишепородичног становања може се дозволити изградња надстрешница за возила паркирана у парцели.

У наслову **3.3.8 Посебни услови**, последњи став се мења и гласи:

"У зони породичног становања могуће је озаконити већи број стамбених објеката на једној грађевинској парцели, као и стамбене објекте са већим бројем стамбених јединица од планом прописаних услова.

У зонама мешовитог становања могуће је озаконити помоћне објекте – гараже, оставе, летње кухиње и сл."

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

Измене и допуне у графичком делу плана обухватају карте:

- БР. 4: ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА
- БР. 5: ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- БР. 11: ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ДЕТАЉИ 1,8)

### **1. Промена намена површина - карте бр. 4, 5 и 10**

- 1.1 Промена намене дела парцеле кат. бр. 6638/2 КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену вишепородично становање;
- 1.2 Промена намене кат. парц. бр. 6630, 6631, 6632, 6633, 6634/1, 6634/2, 6634/3, 6634/4, 6634/5, 6635 и 6638/2 КО Зрењанин I из породичног становања у вишепородично становање;
- 1.3 Промена намене дела кат. парц. бр. 9219/1 КО Зрењанин I из намене радне зоне у намену вишепородично становање;
- 1.4 Промена намене кат. парцеле. бр. 8346/23 КО Зрењанин I из намене јавне површине у намену породично становање;

### **2. Исправка регулационих линија - карте бр. 6 и бр. 11 (деталји 1)**

- 2.1. Парцела кат. бр. 9643/3 КО Зрењанин I, према постојећем стању објеката чији су делови изграђени на јавној површини;
- 2.2. Парцеле кат. број 8084/2 КО Зрењанин, према постојећем стању објекта чији су делови изграђени на јавној површини