

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА



**Измене и допуне
Плана генералне регулације Бановаца
(Стари Бановци, Нови Бановци, Бановци Дунав)**

ЈАВНОУРБАНИСТИЧКОПРЕДУЗЕЋЕ
УРБАНИЗАМ
СТАРА ПАЗОВА

22300 Стара Пазова Светосавска 11
тел 022 312 935 ; факс 022 315 140
jurupazova@yahoo.com; jupu@ptt.rs

СТАРА ПАЗОВА, април, 2019.

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА

ОБРАЂИВАЧ :

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРБАНИЗАМ СТАРА ПАЗОВА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Дарко Исаиловић, дипл. пр. Планер

РАДНИ ТИМ:

Мирко Резић, дипл. економиста
Зорица Арсеновић, дипл.инж.грађ.
Тијана Перуничкић, дипл.пр.планер
Дарко Исаиловић, дипл. пр. планер
Јарослава Оташевић, дипл.инж.арх.
Сања Мазалица Јазић, мастер пр. планер
Кристина Денчић, дипл.струк. економиста
Радмила Поповић-Микулић, дипл. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОР

Милица Јеленић, дипл. инж.арх.

- С А Д Р Ж А Ј -

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I Увод

Обухват Измена и допуна
Правни и плански основ за израду Измена
Циљ израде Измена и допуна

II Измене и допуне Плана

Графички прилози

I УВОД

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације Бановаца (Сл.лист општина Срема, бр. 2/10, 17/12, 29/13 и 42/16), на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Бановаца (Сл.лист општина Срема, бр.7/19).

Наручилац израде Измена и допуна је општина Стара Пазова

Обрађивач је Ј.У.П. „Урбанизам“.

Измене ће се радити, на основу члана 516 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18),у скраћеном поступку.

На основу члана 516 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18), скраћени поступак се примењује за измене планских докумената чијом изменом се мења део планског документа, а не плански документ у целини.

Измене и допуне садрже текстуални и графички део.

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА

Грађевинско подручје Бановаца је подељено на 71 блок.

Изменама и допунама су обухваћени поједини блокови или делови појединих блокова. У наставку наводимо блокове који су предмет Измена:

- Блок 43, који обухвата централну зону насеља и смештен је уз насељску саобраћајницу-улица Светосавска и његова површина износи 6,79 ха
- Блок 46 је смештен уз улицу Железничка и његова површина износи 16,80 хектара
- Улица Пролетерска се налази у блоку 43 и његова површина износи 0,09 хектара
- Улица Школска припада блоковима 11 и 12 и њена површина износи 0,29 хектара,
- Катастарске парцеле 3190, 3189/3, 3189/2 и 3189/1 к.о. Стари Бановци се налазе на граници блока 34, њихоца површина износи 9,41 хектара.
- Јужни сегмент блока 37, површине око 18,00 ха.
- Блок 69 са површином од 17,44 хектара.
- Површина подручја обухваћена Изменама је око 69,08 ха.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ је:

Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18);

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 64/15);

Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације Бановаца (Сл.лист општина Сремаброј 7/2019).

Плански основ за израду Измена:

Просторни план општине Стара Пазова (Сл.лист општина Срема, бр 12/09, 17/12, 38/13 и 7/19).

ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА

Циљ израде Измена и допуна Плана је унапређивање просторних квалитета и функција насеља, унапређење квалитета живљења, заштита животне средине и одрживо управљање природним ресурсима и енергијом, очување историјских и природних вредности, и унапређење управљања насељским простором и укупном урбаном репродукцијом и развојем.

Циљ израде наведеног планског документа су следећи разлози:

- Израдом плана ће се у обухвату подручја намењеног вишепородичном становању изменити урбанистички параметри грађења на предметном подручју,
- Смањење минималне ширине фронта за индивидуално становање,
- регулисање Пролетерске улице у блоку 43, затим улице Школске у блоку 13
- Проширење површине блока 34 на кат. парцеле. бр. 3190,3189/3,3189/2 и 3189/1 к.о. Стари Бановци,
- остале промене до којих може настати приликом детаљног анализирања постојећег стања.

2.1. У оквиру „ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, тачке 1. „ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА“, текст:

„Планом генералне регулације насеља Бановци обухваћена је граница грађевинског подручја насеља у складу са Просторним планом општине Стара Пазова.

Граница грађевинског подручја насеља почиње од тачке број 1 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 113, 650 (обала Дунава) катастарске општине Белегиш. Одатле иде ка северозападу у дужини од -160 м до тачке број 2 која се налази на међи кат. општине Стари Бановци - Белегиш и пута Стари Бановци - Белегиш. Даље иде ка југозападу у дужини од -200 м до тачке број 3 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 1927, 1928 у кат. општини Белегиш. Граница продужава ка западу у дужини од -230 м до тачке број 4 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 1927, 81, 49 и катастарске општине Белегиш. Даље иде ка југозападу у дужини од -440 м до тачке број 5, која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 213/103, 213/6 и 80, а затим ка западу у дужини од -700 м до тачке број 6 која се налази на међи кат. парц. бр. 1956 и 9. Даље се пружа каналом (Будовар) до тачке број 7 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 2510, 372, 1963. Наставља ка западу каналом (Бегеј) до тачке број 8 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 2510 (канал Бегеј), 2222 (Нови Карловци-пут-Нови Бановци) и 2375. Даље иде ка југоистоку у дужини од -2040 м до тачке број 9 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 2692 (Нови Карловци-пут-Нови Бановци), 3277 и 3275 (пољски пут), а затим иде ка југу у дужини од -410 м до тачке број 10 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 3257, 3258 и 3275 (пољски пут). Даље иде ка западу у дужини од -380 м до тачке број 11 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 3258, 3255/1 и 3254 (пољски пут). Продужава ка југу у дужини од -80 м до међне тачке број 12 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 3253/3, 3252 и 3254 (пољски пут), а затим иде ка западу у дужини од -380 м до тачке број 13 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 3253/1, 3252 и 3219 (пољски пут). Даље иде ка југу у дужини од 290 м до тачке број 14 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 3253/1, 3219 (пољски пут) и 3505/1 (Војка-пут-Стари Бановци), а затим скреће ка североистоку у дужини од -117 м до тачке број 15 која се налази на међи кат. парц. број 3253/1 и 3505/1 (Војка-пут-Стари Бановци). Наставља ка југоистоку у дужини од -1270 м до тачке бр. 16 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 3558 (пољски пут), 3691 и 3651 (пољски пут). Даље иде ка југоистоку у дужини од -1720 м до тачке бр. 17 која се налази на међи кат. парц. бр. 2199/1 и 2199/3. Наставља ка југу у дужини од -140 м до тачке број 18 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 2199/1 2199/3 и 2189/2 (пољски пут). Затим ка југозападу у дужини од -10 м до тачке бр. 19 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 2182/1, 2182/2 и 2189/2 (пољски пут). Даље иде ка југу у дужини од -305 м до тачке бр. 20 која се налази на тремеђи кат. парц. бр. 2182/1, 2182/2 и 2162/2 (пољски пут). Од тачке број 20 иде ка југозападу у дужини од -5 м до тачке број 21 која се налази на тремеђи кат. парцела број 2154/2, 2154/4, и 2162/2 (пољски пут). Даље иде ка југу у дужини од -25 м до тачке број 22 која се налази на тремеђи кат. парцела број 2154/2, 2154/4 и 2050/3 (ауто пут Београд -Нови Сад). Даље иде ка југозападу у дужини од -1570 м до тачке број 23 која се налази на тремеђи к. о. Нови Бановци, к. о. Батајница и Ауто пута Београд-Нови Сад.. Даље иде ка североистоку границом к. о. Нови Бановци, к. о. Батајница у дужини од приближно — 290 м до тачке број 24 која се налази на тремеђи кат. парцела број 1019 и границе к. о. Нови Бановци и к. о. Батајница.. Даље иде ка северозападу границом к. о. Нови Бановци, к. о. Батајница у дужини од приближно —240 м до тачке број 25 која се налази на тремеђи кат. парцела број 1019, к. о. Нови Бановци и к. о. Батајница. Даље иде ка североистоку у дужини од —250 м до тачке број 26 која се налази на тремеђи к. о. Нови Бановци, к. о. Батајница и обале Дунава. Даље иде ка северу обалом Дунава до тачке број 27 која се налази на граници к. о. Стари Бановци и к. о. Белегиш.. Даље иде ка северозападу у дужини од —330 м до тачке број 1 која је почетна и завршна тачка грађевинског подручја.

Укупна површина грађевинског подручја износи око 1356,57 хектара.“

„Планом генералне регулације насеља Бановци обухваћена је граница грађевинског подручја насеља у складу са Просторним планом општине Стара Пазова. Граница грађевинског подручја насеља почиње од тачке број 1 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 113, 650 (обала Дунава) катастарске општине Белегиш. Одатле иде ка северозападу у дужини од –160 м до тачке број 2 која се налази на међи кат. општине Стари Бановци - Белегиш и пута Стари Бановци - Белегиш. Даље иде ка југозападу у дужини од –200 м до тачке број 3 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 1927, 1928 у кат. општини Белегиш. Граница продужава ка западу у дужини од –230 м до тачке број 4 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 1927, 81, 49 и катастарске општине Белегиш. Даље иде ка југозападу у дужини од –440 м до тачке број 5, која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 213/103, 213/6 и 80, а затим ка западу у дужини од –700 м до тачке број 6 која се налази на међи кат. парц. бр. 1956 и 9. Даље се пружа каналом (Будовар) до тачке број 7 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 2510, 372, 1963. Наставља ка западу каналом (Бегеј) до тачке број 8 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 2510 (канал Бегеј), 2222 (Нови Карловци-пут-Нови Бановци) и 2375. Даље иде ка југоистоку у дужини од –2040 м до тачке број 9 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 2692 (Нови Карловци-пут-Нови Бановци), 3277 и 3275 (пољски пут), а затим иде ка југу у дужини од –410 м до тачке број 10 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3257, 3258 и 3275 (пољски пут). Даље иде ка западу у дужини од –380 м до тачке број 11 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3258, 3255/1 и 3254 (пољски пут). Продужава ка југу у дужини од –80 м до међне тачке број 12 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3253/3, 3252 и 3254 (пољски пут), а затим иде ка западу у дужини од –380 м до тачке број 13 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3253/1, 3252 и 3219 (пољски пут). Даље иде ка југу у дужини од 290 м до тачке број 14 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3253/1, 3219 (пољски пут) и 3505/1 (Војка-пут-Стари Бановци), а затим скреће ка североистоку у дужини од –117 м до тачке број 15 која се налази на међи кат. парц. број 3253/1 и 3505/1 (Војка-пут-Стари Бановци). Наставља ка југоистоку у дужини од –1270 м до тачке бр. 16 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3558 (пољски пут), 3691 и 3651 (пољски пут). Даље иде ка југоистоку у дужини од –1720 м до тачке бр. 17 која се налази на међи кат. парц. бр. 2199/1 и 2199/3. Наставља ка југу у дужини од –140 м до тачке број 18 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 2199/1 2199/3 и 2189/2 (пољски пут). Затим ка југозападу у дужини од –10 м до тачке бр. 19 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 2182/1, 2182/2 и 2189/2 (пољски пут). Даље иде ка југу у дужини од –305 м до тачке бр. 20 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 2182/1, 2182/2 и 2162/2 (пољски пут). Од тачке број 20 иде ка југозападу у дужини од –5 м до тачке број 21 која се налази на тромеђи кат. парцела број 2154/2, 2154/4, и 2162/2 (пољски пут). Даље иде ка југу у дужини од –25 м до тачке број 22 која се налази на тромеђи кат. парцела број 2154/2, 2154/4 и 2050/3 (ауто пут Београд -Нови Сад). Даље иде ка југозападу у дужини од –1570 м до тачке број 23 која се налази на тромеђи к. о. Нови Бановци, к. о. Батајница и Ауто пута Београд-Нови Сад. Даље иде ка североистоку границом к. о. Нови Бановци, к. о. Батајница у дужини од приближно –290 м до тачке број 24 која се налази на тромеђи кат. парцела број 1019 и границе к. о. Нови Бановци и к. о. Батајница. Даље иде ка северозападу границом к. о. Нови Бановци, к. о. Батајница у дужини од приближно –240 м до тачке број 25 која се налази на тромеђи кат. парцела број 1019, к. о. Нови Бановци и к. о. Батајница. Даље иде ка североистоку у дужини од –250 м до тачке број 26 која се налази на тромеђи к. о. Нови Бановци, к. о. Батајница и обале Дунава. Даље иде ка северу обалом Дунава до тачке број 27 која се налази на граници к. о. Стари Бановци и к. о. Белегиш. Даље иде ка северозападу у дужини од –330 м до тачке број 1 која је почетна и завршна тачка грађевинског подручја. Укупна површина грађевинског подручја износи 1356,57 хектара.“

2.2. У оквиру „ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, тачке 2. „КОНЦЕПЦИЈА И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА“, пасус:

„Централној зони насеља припадају блокови 39, 40, 41, 44, 43, 54 и 56 у Новим Бановцима као и блок 12 у Старим Бановцима. Могућност за формирањем нових централних садржаја добили су блокови 38, 45, 61 и 62 због својих квалитетних локацијских фактора.“

Мења се и гласи:

„Централној зони насеља припадају блокови 39, 40, 41, 44, 43, 46, 54 и 56 у Новим Бановцима као и блок 12 у Старим Бановцима. Могућност за формирањем нових централних садржаја добили су блокови 38, 45, 61 и 62 због својих квалитетних локацијских фактора.“

2.3. У оквиру тачке „3.1.План површина јавне намене и површина за изградњу објеката и комплекса од општег интереса“, реченица:

„Проширење гробља к.о. Нови Бановци-део парцеле 602/1, 602/2 и парцеле 585/1, 585/2, 88/1, 88/2, 90, 91/1“

Мења се и гласи:

„• Проширење гробља к.о. Нови Бановци-део парцеле 602/1, 602/2 и парцеле 585/2, 88/1, 88/2, 90, 91/1“

**У графичком прилогу Намена површина ова измена је означене под бројем 5*

2.4. У оквиру тачке „3.1.План површина јавне намене и површина за изградњу објеката и комплекса од општег интереса“ у табели: „Преглед парцела одређених као површине јавне намене:“брише се:

- Парк који је планиран у урбанистичкој целини 46, на катастарској парцели 2342/14 и површини од 6632 м²
- Под редним бројем 35 у делу који се односи на“К.О. НОВИ БАНОВЦИ“ улица Николе Тесле, бришу се следеће парцеле: делови парцела 2389/2, 2389/7, 2389/4. 2389/4 и 2388/1 и површина од „3564 м² „ а додаје се површина од 2 367 м²“
- У делу табеле који се односи на “ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У К.О. НОВИ БАНОВЦИ“ у реду који се односи на „Гробље-проширење постојећег, урб.целина 58“, брише се парцела:“585/1“,

Додаје се следећи текст ;

- Под редним бројем 6, у табели, у делу који се односи на “УЛИЦЕ К.О. НОВИ БАНОВЦИ“ улица Нова 30, додаје се парцела број 2342/6., а површине од 5465м², мења се и гласи:“ 8330м²“
- Под редним бројем 7, у делу који се односи на „УЛИЦЕ К.О. НОВИ БАНОВЦИ“ улица Нова 31, додаје се парцела број 2342/8, а површине од 2861 м², мења се и гласи: 4526м²
- У делу који се односи на “УЛИЦЕ К.О. СТАРИ БАНОВЦИ“, додаје се следеће:

УЛИЦА	Парцела	Површина у м ²
УЛИЦА НОВА 8 А, Урб.целина 13	Делови: 1941, 1176/1, 1138, 1136, 1133, 1134, 1131, 1132, 1130, 1128, 1126, 1124, 1121	2393
УЛИЦА НОВА 52 Урб.целина блок 37	Делови: 3567/2, 3568/1	4075
УЛИЦА НОВА 53 Урб.целина блок 37	Делови 3570, 3571	3775

**У графичком прилогу Намена површина ове измене су означене под бројем 4 и 6*

Аналитичке тачке регулације, које се додају Изменама, су следеће:

Бр. тачке	х	у
1	4980501.0292	7443023.2551
2	4980490.5199	7443029.2643
3	4980362.0434	7442714.0413
4	4980373.1901	7442709.5961
5	4980526.3444	7442648.4603
6	4980537.5125	7442644.0669
7	4980645.9343	7442934.3908
8	4980656.441	7442934.3908
9	4979902.9378	7443831.5002
10	4979902.7975	7443840.2788
11	4982624.6421	7443892.1404
12	4982628.7816	7443904.5575
13	4982638.2723	7443910.6572
14	4982663.5347	7443943.0032
15	4982724.1119	7443987.2187
16	4982733.4974	7444016.2367
17	4982749.4828	7444025.3854
18	4982762.4123	7444002.7939
19	4982670.5571	7443935.7485
20	4982645.108	7443903.1632
21	4982906.6287	7443653.028
22	4982913.6358	7443623.9482
23	4982901.6754	7443581.3704

2.5. У оквиру „ПРАВИЛАА ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА“, у делу који се односи на „Блок 34“, мења се површина Блока, у првој реченици, , брише се:

„41,28 ха“

додаје се:

„50,73 ха“

**У графичком прилогу Намена површина ова измена је означене под бројем 3*

2.6. У оквиру тачке 22. „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА“, у делу који се односи на „Блок 35, 36 и 37“, после последње реченице, додаје се текст:

„Јужни део блока 37 који је са севера ограничен продужетком Дунавске улице, са истока улицом Фрушкогорском, (Царски пут), са југа продужетком улице Миленка Павловића и са запада планираном улицом Нова 24, спроводи се директно из овог Плана, а у складу са следећим параметрима:

Спратност објеката максимално П+1+Пк;

Максимални индекс заузетости 60%

Максимални индекс изкрађености је 1,2

Минимална површина парцеле је 500 м²

минимална ширина парцеле према уличном фронту је 14 м.“

2.7. У оквиру „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА“, у делу који се односи на „Блок 43“, текст:“:

- индекс изграђености је до 2,4.
- максимална спратност у Светосавској улици је П+2+Пк.

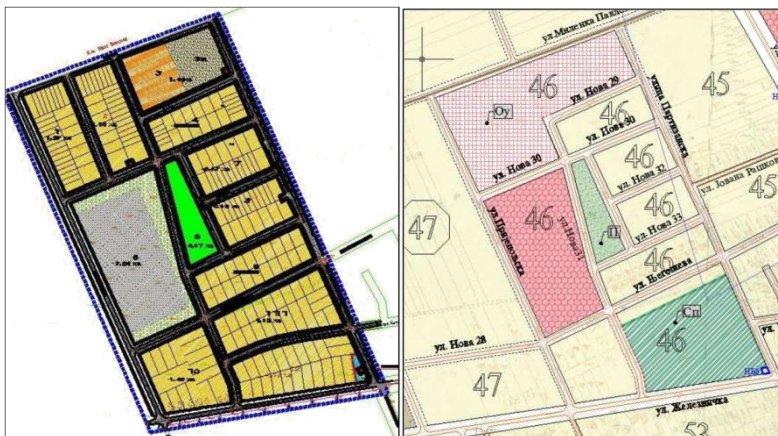
Мења се и гласи:

- индекс изграђености је до 3,6.
- максимална спратност у Светосавској улици је П+4+Пк.“

2.8. у оквиру „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА“, у делу који се односи на „Блок 46“, текст:

„Блок 46 заузима површину од 21,40 хектара. За овај простор урађен је План детаљне регулације блокова између улица: Железничке, Партизанске, Пријеполске, и границе К.О. Нови Бановци у Нови Бановцима (Сл.лист општина Срема бр.12/2007).

План је делимично спроведен у домену катастарског формирања уличних коридора. На захтев општинске управе Планом се укидају неке од планираних улица из ПДР и пренамењују одређене површине-уводе се спортски центар,потцелина са централним садржајима и потцелина намењена изградњи образовних садржаја (школа,предшколска установа или други објект у функцији образовања).



Обухват и план намене површина блока 4
према ПДР и измењен, према ПГР

Делови блока намењени су становању, пословању које не угрожава становање, централним садржајима, уз могућност лоцирања установа образовања, културе, здравства, друштвеног стандарда, домова старих, дечје установе и сл. У средишту блока налази се парк.

Спортски центар мора бити предмет посебног Урбанистичког пројекта којим ће се утврдити обим, садржај и капацитети предвиђених спортских и рекреативних површина. Грађевинске линије за објекте (осим за терене) померају се од регулационих за 10 метара. За потребе паркирања обезбедити мањи део паркинг места у оквиру комплекса, претежно за запослене и сталне кориснике, а већи део, за потребе посетилаца, у коридорима улица.

Услови градње за објекте индивидуалног становања дефинисаће се израдом локацијских услова директно из Плана, док су за потребе нестамбених намена, изузев за уређење парка, неопходни Урбанистички пројекти, којима ће се у складу са стандардима за поједине делатности ближе одредити урбанистичке условљености.“

Мења се и гласи:

„Блок 46 заузима површину од 21,40 хектара. За овај простор урађен је План детаљне регулације блокова између улица: Железничке, Партизанске, Пријепољске, и границе К.О. Нови Бановци у Нови Бановцима (Сл.лист општина Срема бр.12/2007).

План је делимично спроведен у домену катастарског формирања уличних коридора. Обзиром на мултифункционалну намену и садржаје у Блоку, блок 46 се дели на подцелине:

Подцелина намењена вишепородичном становању са пратећим пословањем, где је максимално могуће пословање у односу на становање 20% спратност објеката је максимално П+4+Пк, максимални индекс заузетости је 60%, индекс изграђености је максимално 2,2. Паркирање је неопходно обезбедити унутар сопствене парцеле (гараже или на означеним паркинг местима).

Унутар Блока се налази подцелина намењена централним садржајима уз могућност лоцирања установа образовања, културе, здравства, друштвеног стандарда, домова старих, дејче установе и сл. Чија ће се спратност одредити у зависности од објекта који се гради и његове функције, а не већа од П+3+Пк уз максимални индекс изграђености до 60%.

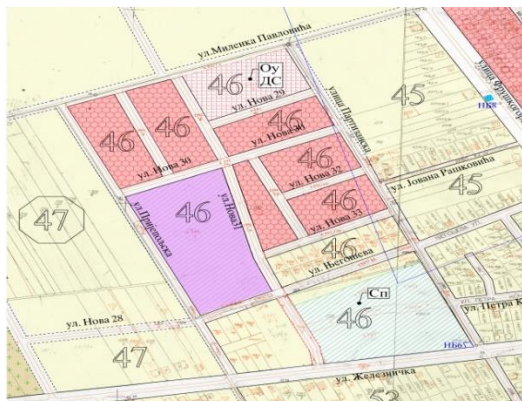
Део блока је намењен радно стамбеној зони, у којој се налази управна зграда и хала, задржавају се постојећи објекти уз могућност изградње услужних делатности (вулканизер, перионица, аутомеханичар и сл.), максималне спратности до П+2.

Подцелина намењена комерцијалним садржајима (супермаркети и сл.), спратности до П+2, индекс заузетости до 60%, а индекс изграђености до 1.

Део Блока је намењен спортском центру, за који је урађен урбанистички пројекат.

Услови градње за објекте индивидуалног становања дефинисаће се израдом локацијских услова директно из Плана, док су за потребе нестамбених намена, неопходни Урбанистички пројекти, којима ће се у складу са стандардима за поједине делатности ближе одредити урбанистичке условљености.

Просторни обухват наведених подцелина је приказан на графилчком прилогу овог Плана (графички прилог 4-Планирана намена простора)



План намене Блока које су дефинисане Изменама

**У графичком прилогу Намена површина ова измена је означене под бројем 2*

2.9. . у оквиру „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА“, у делу који се односи на „Блок 47, реченица:

„Минимална ширина фронта код новоформираних парцела износи 17 метара.“.

Мења се и гласи:

“Минимална ширина фронта код новоформираних парцела износи 14 метара.“,

2.10. . у оквиру „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА“, у делу који се односи на „Блок 69, текст:

„Намењен је породичном становању са пратећим садржајима компатибилним становању и делом радно стамбеној зони. Површина му је 17,44 хектара.. Део блока обухваћен је заштитном зоном магистралног гасовода.

Уз Земунску улицу могућа је изградња пословно стамбених објеката са централним делатностима, где важе правила градње за пословно стамбену зону.

Максимална спратност износи П+1+Пк, осим уз Земунску улицу где је дозвољено П+2+Пк.

Минимална површина грађевинске парцеле износи 500 м2, минимално растојање између објеката је 5,0 метара.

Индекс заузетости парцеле је до 60%, а изграђености до 1,2.

Градња у овом блоку дозвољена је од улице Земунске до заштитне зоне магистралног гасовода. У зони између магистралног гасовода и ауто пута А1(Е75) није дозвољена градња објеката. Намена ове површине је зона заштите.“

Мења се и гласи:

„Намењен је породичном становању са пратећим садржајима компатибилним становању и делом радно стамбеној зони. Површина му је 17,44 хектара. Део блока обухваћен је заштитном зоном магистралног гасовода.

Уз Земунску улицу могућа је изградња пословно стамбених објеката са централним делатностима и пословних објеката. Дозвољена је изградња више објеката унутар парцеле, чији укупни индекс заузетости не сме бити већи од 60%.

Максимална спратност износи П+1+Пк, осим уз Земунску улицу где је дозвољено П+2+Пк.

Минимална површина грађевинске парцеле износи 500 м2, минимално растојање између објеката је 1,0 метара. Минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5 метара. Индекс заузетости парцеле је до 60%, а изграђености до 1,2. Минималне површине под зеленилом су 20%.

Градња у овом блоку дозвољена је од улице Земунске до заштитне зоне магистралног гасовода. У зони између магистралног гасовода и ауто пута А1(Е75) није дозвољена градња објеката. Намена ове површине је зона заштите.“

2.11. . у оквиру „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА“, у делу који се односи на „Блок 5, реченица:

Будућа градња породичних кућа као и стамбено пословних објеката и комплекса вршиће се на основу локацијских услова из Плана, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта за комплексе нестамбене намене.

Мења се и гласи:

Будућа градња породичних кућа као и стамбено пословних објеката и комплекса вршиће се на основу локацијских услова из Плана.

2.12. . у оквиру „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА“, у делу који се односи на „Блок 34, брише се реченица:

Градња на парцелама које излазе на главни пут вршиће се на основу израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката.

2.13. у оквиру „IV.СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ тачке 22.“ Обавеза израде Планова детаљне регулације“ реченица:“

Стамбени блокови део блока 32, 35, 36, 37, 47“

Мења се и гласи:

Стамбени блокови део блока 32, 35, 36, део блока 37, део блока 47.“

2.14. у оквиру „IV.СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ тачке 30.“ Обавеза израде урбанистичких пројеката“ брише се реченица:

„Комплексе у радним и радно-стамбеним зонама које се не разрађују плановима детаљне регулације (то се односи на делове блокова 34 ,69, блок 5)“

2.15. Изменама и допунама се мења регулација у делу улица Предрага Вечеринца и Пролетерске (блок 14 и 43), регулација се прилагођава стању на терену, у складу са графичким прилогом. Циљ промене регулације је легализација објеката затечених у планираном уличном коридору.

**У графичком прилогу Намена површина ова измена је означене под бројевима 7 и 1.*

ГРАФИЧКИ ДЕО:

