

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА 11/11 и 32/15

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	7
Увод	7
Правни и плански основ.....	8
А) Полазне основе за израду плана	
1. Извод из Концепта просторног плана града Зрењанина	11
1.1. Извод из Просторног плана Републике Србије 2010—2020.....	11
1.2. Извод из ППППН СРП „Стари Бегеј - Царска бара“	15
1.3. Анализа и оцена постојећег стања.....	18
1.4. Принципи, циљеви и концепција просторног развоја.....	23
1.5. Концепција просторног развоја по областима.....	27
Б) Плански део	
I. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	34
1. Планирана намена простора.....	34
1.1. Пољопривредно земљиште	35
1.2. Воде и водно земљиште	36
1.3. Шуме и шумско земљиште	36
1.4. Грађевинско земљиште	36
2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса	37
2.1. Пољопривредно земљиште	37
2.2. Воде и водно земљиште	37
2.3. Шуме и шумско земљиште	38
2.4. Геолошки ресурси	39
2.5. Биљни и животињски свет	39
3. Просторни развој, дистрибуција становништва, мрежа насеља и јавних служби	40
3.1. Становништво	40
3.2. Мрежа насеља.....	43
3.3. Организација јавних служби.....	44
4. Пројекција и просторни развој и дистрибуција привредних делатности.....	45
4.1. Пољопривреда	46
4.2. Шумарство, лов, ловна подручја	48
4.3. Индустија, грађевинарство, занатство	49
5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора.....	52
6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система, повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама.	55
6.1. Саобраћај.	55
6.2. Водопривредна инфраструктура.	58
6.2.1. Водоснабдевање.	58

6.2.2.Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације	59
6.2.3. Одвођење атмосферских вода.....	59
6.2.4.Мелиорација (одводњавање, наводњавање).....	60
6.2.5.Заштита од поплава	60
6.3. Енергетска инфраструктура	61
6.3.1.Електроенергетска инфраструктура.....	61
6.3.2.Термоенергетска инфраструктура.....	62
6.3.3.Коришћење обновљивих извора енергије.....	63
6.4. Инфраструктура електронских комуникација	63
6.5. Комунални објекти.	65
6.5.1.Третман комуналног и осталог отпада... ..	65
6.5.2.Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева	66
6.5.3.Гробља	66
7. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних и културних добара	66
7.1. Заштита животне средине и заштита, уређење и унапређење предела	66
7.2. Заштита, уређење и унапређење природних добара	68
7.3. Заштита, уређење и унапређење културних добара	70
7.4. Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода.	71

II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. Концепција уређења целина и зона одређених планом.....	74
1.1. Пољопривредно земљиште	74
1.2. Воде и водно земљиште	75
1.3. Шуме и шумско земљиште	75
1.4. Грађевинско земљиште.	76
1.4.1. Грађевинска подручја насеља.....	76
1.4.2. Урбанистички планови за насеља донети пре Просторног плана.	77
1.4.3. Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја насеља.....	77
1.4.3.1. Зона кућа за одмор.....	77
1.4.3.2. Радне зоне.	77
1.4.3.3. Простори туристичких садржаја.....	78
1.4.3.4. Земљиште са мешовитом наменом.	81
1.4.3.5. Гробља	82
2. Граница грађевинског подручја.....	82
2.1. Граница грађевинског подручја насеља.	82
2.2. Границе грађевинског подручја насеља, зона и целина за које овај План садржи шематски приказ уређења.....	83
2.2.1.Опис границе грађевинског подручја насеља Банатски Деспотовац.	83

2.2.2.Опис границе грађевинског подручја насеља Бело Блато	86
2.2.3.Опис границе грађевинског подручја насеља Ботош.	86
2.2.4.Опис границе грађевинског подручја насеља Јанков Мост	88
2.2.5.Опис границе грађевинског подручја насеља Книћанин	89
2.2.6.Опис границе грађевинског подручја насеља Лукино Село	91
2.2.7.Опис границе грађевинског подручја насеља Лукићево	92
2.2.8.Опис границе грађевинског подручја насеља Михајлово	94
2.2.9.Опис границе грађевинског подручја насеља Орловат	95
2.2.10.Опис границе грађевинског подручја насеља Стајићево	97
2.2.11.Опис границе грађевинског подручја насељаТараш.	99
2.2.12.Опис границе грађевинског подручја насеља Томашевац	101
2.2.13.Опис границе грађевинског подручја насеља Фаркаждин	102
2.3. Границе грађевинског земљишта изван границе грађевинског подручја насеља.....	104
2.3.1.Опис границе грађевинског подручја зона кућа за одмор	104
2.3.2.Опис границе грађевинског подручја радних зона	107
2.3.3.Опис границе грађевинског подручја туристичких садржаја	111
2.3.4.Опис границе грађевинског подручја гробља	112
3. Опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења.....	112
3.1. Уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи шематски приказ уређења	117
4.Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре и услови за њихово прикључење	117
Инфраструктурна мрежа	
4.1. Саобраћајна инфраструктура	117
4.2. Водопривредна инфраструктура	120
4.3.Електроенергетска инфраструктура	123
4.4.Термоенергетска инфраструктура	125
4.5. Инфраструктура електронских комуникација.....	126
4.6. Комунални објекти	127
4.6.1. Третман комуналног и осталог отпада	127
4.6.2. Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева	127
4.6.3. Гробља.....	128
4.6.4. Верски објекти	128
5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	128
6. Мере заштите природног наслеђа.....	128
7. Мере заштите културног наслеђа	132
8. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине.....	132

9. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	134
10. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови	136
11. Мере енергетске ефикасности.....	142
12.Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	143

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.

1.Правила грађења за подручја за које није предвиђена даља планска разрада	144
1.1. Пољопривредно земљиште	144
1.1.1.Објекти за потребе пољопривредног газдинства – салаши	144
1.1.2.Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде	146
1.1.3.Објекти у воћарско-виноградарским зонама	149
1.1.4.Експлоатација минералних сировина	150
1.2. Водно земљиште	150
1.3. Шумско земљиште	151
1.3.1.Ловачке куће и ловни објекти	152
1.4. Грађевинско земљиште	153
1.4.1.Зона кућа за одмор	153
1.4.2.Радне зоне	154
1.4.3.Туристички садржаји	158
1.4.4 Комунални овјекти	159
1.4.4.1. Третман комуналног и осталог отпада	159
1.4.4.2. Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева	159
1.4.4.3. Гробља	159
2. Правила грађења за насељена места за које план садржи шематски приказ уређења	160
2.1.Правила грађења на површинама јавне намене	160
2.2.Правила грађења за објекте јавних служби	165
2.3.Правила грађења у зони централних функција и зони становања	168
2.4.Правила грађења за рад и пословање	177
2.5.Правила грађења за јавно и заштитно зеленило	180
2.6.Правила грађења за зону спорта и рекреације	180
2.7.Правила грађења за верске објекте	181
2.8.Правила грађења за комуналне објекте	181
2.8.1.Гробља.....	181
2.8.2.Пијаце.....	182

2.8.3.Извориште.....	182
2.8.4.Постројења за пречишћавање отпадних вода	182
2.9. Правила грађења за комплекс железничке станице.....	182
3. Правила грађења за инфраструктуру.....	185
3.1. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру.....	185
3.2. Правила грађења за водoprивредну инфраструктуру.....	191
3.3. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру.....	194
3.4. Правила грађења за термоенергетску инфраструктуру	196
3.5. Правила грађења за инфраструктуру електронских комуникација.....	205
4. Зоне заштите – ограничене изградње.....	207
III ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	
1. Смернице за израду планске документације за подручје плана	211
2. Приоритетна планска решења и пројекти	212
3. Мере за подстицање равномерног територијалног развоја и кооперације са суседним јединицама локалне самоуправе	216
4. Учесници у имплементацији	218
5. Мере и инструменти за имплементацију	219
6. Посебне мере за спровођење просторног плана	219
ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	222

ГРАФИЧКИ ДЕО:

- 1.Реферална карта 1 – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
- 2.Реферална карта 2 – ПЛАН МРЕЖЕ НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- 3.Реферална карта 3 - ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА
- 4.Реферална карта 4 - КАРТА СПРОВОЂЕЊА

Размера 1:50 000

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА:

1. Шематски приказ уређења насеља Банатски Деспотовац

- 1.1.планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру
- 1.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

2. Шематски приказ уређења насеља Бело Блато

- 2.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру
- 2.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

3. Шематски приказ уређења насеља Ботош

- 3.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру
- 3.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

4.Шематски приказ уређења насеља Јанков Мост

- 4.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

4.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

5.Шематски приказ уређења насеља Книћанин

5.1.планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

5.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

6.Шематски приказ уређења насеља Лукино Село

6.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

6.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

7. Шематски приказ уређења насеља Лукићево

7.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

7.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

8.Шематски приказ уређења насеља Михајлово

8.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

8.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

9.Шематски приказ уређења насеља Орловат

9.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

9.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

10.Шематски приказ уређења насеља Стајићево

10.1 планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

10.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

11.Шематски приказ уређења насеља Тараш

11.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

11.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

12.Шематски приказ уређења насеља Томашевац

12.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру

12.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

13.Шематски приказ уређења насеља Фаркаждин

13.1. планирана намена површина и правци и коридори за саобраћајну

13.2.правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

Размера 1:5 000

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

УВОД

Израда Просторног плана града Зрењанина започета је по Закону о планирању и изградњи „Сл. гласник РС“ бр 47/03, доношењем Одлуке о приступању изради Просторног плана од 29.06.2004 године. Саставни део Одлуке, у складу са Законом, био је Програм.

У току израде Просторног плана, донет је Закон о планирању и изградњи „Сл. гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09 и 64/10-Одлука УС, а у складу са чланом 215, став 6 Закона, дефинисано је да се израда Просторног плана настави у складу са новим Законом.

Доношење новог Закона условило је доношење нове Одлуке о изради Просторног плана. Скупштина града Зрењанина је, сагласно Закону, у децембру 2009. године донела Одлуку о изради Просторног плана града Зрењанина („Сл. лист града Зрењанина“ бр.17/09). У складу са донетом Одлуком, приступило се изради Просторног плана града Зрењанина. Израда Просторног плана поверена је Јавном предузећу „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“.

У складу са инструкцијама Министарства животне средине и просторног планирања од 15 октобра 2009. године, Комисија за стручну контролу града Зрењанина је на својој седници одржаној 29.12.2009. године, Програм верификовала као Концепт плана.

У међувремену је ступила на снагу Измена и допуна правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 31/2010 и 69/2010) којим је поред осталог промењен поступак израде и садржина Просторног плана јединице локалне самоуправе. Према Правилнику, план поред осталог треба да садржи извод из текстуалног дела усвојеног концепта плана.

Обзиром да се садржина концепта који је верификовала Комисија за стручну контролу града Зрењанина 29.12.2009.год. године и садржина Концепта дефинисана Правилником, значајно разликују у погледу садржаја, ЈП „ Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ је допунила верификовани Концепт плана обавезним садржајем у складу са чланом 50. Правилника и тако усклађен Концепт упутила Комисији за планове на разматрање.

На седницама Комисије за планове града Зрењанина, одржаним 10.12. 2010.године где је обављена стручна контрола и 17.12.2010.године када је формиран коначног извештаја о обављеној стручној контроли Концепта, дато је позитивно мишљење на Концепт плана.

Уз уважавање свих закона од значаја за области које План обрађује, европских докумената, стратегија и програма развоја, урађен је Нацрт плана који је у складу са Правилником, садржи извод из Концепта плана, планска решења и пропозиције просторног развоја града Зрењанина.

Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњу ступио је на снагу 05.04.2011. („Сл. гласник РС“ бр. 24/2011), тако да је Просторни план града Зрењанина усклађен са новим Законом и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената.

Правни и плански основ

Просторно планска решења су усклађена са законима и прописима који посредно или непосредно регулишу предметне области:

Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11 и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", бр. 31/10 и 69/10, 16/11 -измене и допуне)

- Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Сл.гласник РС", бр. 88/10)
- Закон о регионалном развоју ("Сл.гласник РС", бр. 51/09 и 30/10)
- Закон о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/07)
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне Покрајине Војводине ("Сл.гласник РС", бр. 99/09)
- Закон о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС", бр. 62/06, 65/08 – др.закон и 41/09)
- Закон о пољопривреди и руралном развоју ("Сл.гласник РС", бр. 41/09)
- Законом о враћању утрина и пашњака селима на кошћење („Сл. гласник РС“, бр. 16/1992)
- Закон о сточарству ("Сл.гласник РС", бр. 41/09)
- Закон о шумама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10)
- Закон о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 83/92, 53/93, 54/93, 60/93 - испр., 67/93, 48/94, 54/96 и 101/05 - др. закон) - одредбе чл. 9. до 20.
- Закон о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10)
- Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 67/93, 48/94, 54/96 и 101/05 - др. закон - даље: Закон) одредбе чл. 81. до 96.
- Закон о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 101/05 и 123/07)
- Закон о железници ("Сл.гласник РС", бр. 18/05)
- Закон о ваздушном саобраћају ("Сл.гласник РС", бр. 73/10)
- Закон о енергетици ("Сл.гласник РС", бр. 84/04)
- Закон о електронским комуникацијама ("Сл.гласник РС", бр. 44/10)
- Закон о телекомуникацијама ("Сл.гласник РС", бр. 44/03 и 36/06 и 50/09 – одлука УС) одредбе чл. 6. став 1. тачка 4., чл. 36, 37 и 39 који престају да важе 31.12.2011. године.
- Закон о експропријацији („Сл.гласник РС“, бр. 53/95, 23/01 – УС, "Сл.лист СРЈ", бр.16/01 – одлука СУС и „Сл.гласник РС“, бр.20/09);
- Закон о туризму ("Сл.гласник РС", бр. 36/09 и 88/10)
- Закон о културним добрима ("Сл.гласник РС", бр. 71/94)
- Закон о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон)
- Закон о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка)
- Закон о заштити ваздуха ("Сл.гласник РС", бр. 36/09)
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр. 36/09 и 88/10)

- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Сл.гласник РС", број 135/04)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 135/04 и 88/10)
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 135/04 и 36/09)
- Закон о управљању отпадом ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10)
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда ("Сл.гласник РС", бр. 36/09)
- Закон о дивљачи и ловству ("Сл.гласник РС", бр. 18/10)
- Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09)
- Закон о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", бр. 111/09)
- Закон о одбрани ("Сл.гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон и 104/09-др.закон)
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Сл.гласник РС", бр. 11/02)
- Закон о геолошким истраживањима ("Сл.гласник РС", бр.44/95 и 101/05 – др. закон)
- Закон о слободним зонама ("Сл.гласник РС", бр. 62/06)
- Закон о територијалној организацији Републике Србије ("Сл.гласник РС", бр. 129/07)
- Закон о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласнику СРС", бр. 20/77, 24/85, 6/89 и "Сл. гласнику РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005)
- Закон о добробити животиња ("Сл. гласник РС", бр. 41/09)
- Закон о ветеринарству ("Сл.гласник РС", бр. 91/05 и 30/10)
- Уредба о заштити Специјалног резервата природе Стари Бегеј – Царска бара ("Сл.гласник РС", бр. 56/94 и 86/05)
- Решење о претходној заштити подручја предвиђених за проширење граница Специјалног резервата природе Стари Бегеј – Царска бара ("Сл.гласник РС", бр. 35/08)
- као и други законски и подзаконски акти од значаја за просторна решења на територији града Зрењанина.

У овај План уграђене су смернице и стратешка опредељења из следећих стратегија на државном и покрајинском нивоу:

- Национална стратегија одрживог развоја ("Сл. гласник РС", бр. 57/08)
- Стратегија регионалног развоја Републике Србије за период од 2007. до 2012. године ("Сл.гласник РС", бр. 21/07)
- Регионална развојна стратегија Баната 2009-2013
- Стратегија одрживог развоја Зрењанина 2006-2013
- Стратегија развоја званичне статистике у Републици Србији у периоду од 2009. до 2012. године ("Сл.гласник РС", бр. 07/09)
- Стратегија подстицања и развоја страних улагања ("Сл. гласник РС", бр. 22/06)
- Стратегија "Основни правци технолошког развоја АП Војводине" ("Сл. лист АПВ", бр. 04/07)

- Стратегија развоја конкурентних и иновативних малих и средњих предузећа за период 2008. до 2013. године ("Сл. гласник РС",бр. 103/08)
- Национална стратегија за укључивање Републике Србије у механизам чистог развоја Кјото протокола за секторе управљања отпадом, пољопривреде и шумарства ("Сл.гласник РС", бр. 08/10)
- Стратегија развоја пољопривреде Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 78/05)
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 59/06)
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2015. године ("Сл. гласник РС",бр. 44/05)
- Програм остваривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015. године за период од 2007. до 2012. године ("Сл. гласник РС",бр. 17/07, 73/07, 99/09 и 27/10)
- Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републици Србији од 2008. до 2015. године ("Сл. гласник РС",бр. 04/08)
- Стратегија развоја радиодифузије у Републици Србији до 2013. године ("Сл. гласник РС",бр. 115/05)
- Стратегија развоја телекомуникација у Републици Србији од 2006. до 2010. године ("Сл. гласник РС",бр. 99/06 и 04/09)
- Стратегија развоја широкопојасних телекомуникационих мрежа АП Војводине, у периоду од 2007. до 2010. године ("Сл.лист АПВ", бр. 21/07)
- Стратегија развоја туризма Републике Србије ("Сл. гласник РС",бр. 91/06)
- Стратегија развоја туризма Војводине-маркетинг стратегија туризма Војводине ("Сл.лист АПВ", бр. 06/10)
- Стратегија развоја социјалне заштите ("Сл. гласник РС",бр. 108/05)
- Национална стратегија о старењу ("Сл. гласник РС",бр. 76/06)
- Стратегија унапређења положаја особа са инвалидитетом у Републици Србији ("Сл. гласник РС",бр. 01/07)
- Програм демографског развоја Аутономне Покрајине Војводине са мерама за његово спровођење ("Сл.лист АПВ",бр. 03/05)
- Стратегија развоја спорта у Републици Србији за период од 2009. до 2013. године ("Сл. гласник РС",бр. 110/08)
- Стратегија увођења чистије производње у Републици Србији ("Сл. гласник РС",бр. 17/09)
- Стратегија управљања отпадом за период 2010-2019 (донета на седници Владе Републике Србије 15.04.2010.године "Сл. гласник РС", бр. 29/10)
- Национални програм заштите животне средине Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 12/10)
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 11/02)
- Стратегија водоснабдевања и заштите вода у АП Војводини ("Сл. лист АПВ", бр. 1/10).
- Уредба о одлагању отпада на депонију ("Сл.гласник РС", бр. 92/10).

Просторно планска решења овог Плана истовремено су усаглашена са верификованим Концептом Регионалног просторног плана АП Војводине.

А) Полазне основе за израду плана

1. Извод из Концепта просторног плана града Зрењанина

1.1. Извод из Просторног плана Републике Србије 2010—2020 -("Сл.гласник РС", бр. 88/10)

Пољопривредно земљиште: основни циљ је заштита екосистемских, агроеколошких, економских, пејзажних, социокултурних и других важних функција пољопривредног земљишта, упоредо с унапређивањем просторно-хетерогених услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа.

Шуме и шумско земљиште: Тренутна шумовитост у средњебанатском округу изражена у процентима износи 1,9%, а оптимална шумовитост према ППРС је 13,1%. У наредном периоду неопходно је повећавати шумовитост првенствено на рачун најнеквалитетнијег пољопривредног земљишта.

Воде и водно земљиште: основни циљ је интегрално уређење, заштита и коришћење вода на подручју Србије. Кључан приоритет је обнова и повећање проточности ХС Дунав-Тиса-Дунав који се налази и на територији града Зрењанина

Минералне сировине: основни циљ у погледу минералних сировина је строго контролисано, планско, одрживо и економично коришћење минералних сировина и подземних вода, уз адекватне мере заштите. Од енергетских сировина, према нафтно-геолошкој реонизацији, на већем делу територије Града Зрењанина је регистровано перспективно подручје нафте и гаса а у северном делу општине подручје високе перспективности нафте и гаса

Геотермална енергија : неопходно је одрживо и планско коришћење подземних вода уз адекватне мере заштите, за водоснабдевање и флаширање, али и као извора геотермалне енергије и за унапређење бањског туризма.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ) : У овој области неопходно је значајније повећање ОИЕ у енергетском билансу уз поштовање принципа одрживог развоја. Погодне зоне за изградњу ветроелектрана су делови АП Војводине. У будућем периоду предвиђа се наставак истражних радова на локацијама у Зрењанину. За тачну оцену оправданости изградње електране на ветар на датој локацији неопходно је спровести детаљна мерења брзине и правца ветра.

Заштита и унапређење квалитета животне средине: Зрењанин спада у групу подручја загађене и деградиране животне средине (локалитети са прекорачењем граничних вредности, урбана подручја, депоније и сл.) са негативним утицајем на човека, флору и фауну и квалитет живота. Квалитет вода је све лошији, а међу најзагађенијим водотоковима је Стари и Пловни Бегеј. На подручјима загађене и деградиране животне средине треба спречавати даљу деградацију, санирати и ревитализовати угрожене екосистеме и санирати последице загађења. Изузетно је значајно стално праћење и контрола загађења, као и прекогранична сарадња са земљама из којих дотиче речни ток.

Управљање отпадом: основни циљ је развијање одрживог система управљања отпадом у циљу смањења загађења животне средине и деградације простора. Удруживање Општина успоставиће се систем регионалних центара за управљање отпадом. Потенцијалне оквирне локације регионалних центара за управљање отпадом као и критеријуми и смернице за њихову изградњу морају бити планиране просторним плановима, док ће се коначне локације одабрати после истражних радова

и процене утицаја на животну средину. Регионално складиште за опасан отпад је планирано на територији Средњегбанатског округа, а тачна локација ће се одредити након истражних радова и спровођења поступка процене утицаја на животну средину. У урбаним центрима је потребно одредити и локације центра за сакупљање опасног отпада из домаћинстава (отпадних уља, електронских апарата и сл.), вероватно уз локације за одвојено сакупљање рециклабилног отпада.

Биодиверзитет и одрживо коришћење природног добра: Територија града Зрењанина налази у степском терестричном биому. Концепцију развоја заштите биодиверзитета треба заснивати кроз систем заштите природе у оквиру заштићених подручја, заштићених врста, еколошких мрежа и станишта од међународног значаја (ИРА, ИВА и сл.)

Природно наслеђе: Заштићено природно добро Стари Бегеј-Царска бара, у планском периоду задржава статус проглашеног природног добра док ће на основу претходних истраживања и валоризације бити дефинисан статус, просторни обухват и режими заштите за подручје Окањ баре и баре Русанде. Поред природних добара која су стекла међународни статус заштите и уписана у Рамсарску листу као што је СРП Стари Бегеј-Царска бара планирано је стицање међународног статуса заштите за Окањ бару и бару Русанду за упис у Рамсарску листу.

Културно наслеђе: на основу истраживања и валоризације које је обавио Републички завод за заштиту споменика културе Републике Србије предложена је листа културних подручја према којој територија града Зрењанина припада тзв. Банатском подручју. У будућем периоду неопходно је да се културно наслеђе артикулише као развојни ресурс, заштити, уреди и користи на начин који ће допринети успостављању локалног идентитета у складу са европским стандардима заштите.

Заштита, уређење и развој предела: територија града Зрењанина, припада Војвођанско-панонско-понунавском региону јединственог предеоног обрасца састављеног од великих поља обрадивих површина пресечених рекама и каналима, шумских оаза и линијских шума дуж токова река. Заштита, уређење и развој оваквог предела захтева очување постојећих шумских оаза између пространих ораница, очување и креирање линијских зелених коридора и еколошких мрежа и повезивање са постојећим линијским шумама, заштиту постојећих и враћање изгубљених акватичних екосистема и влажних биотопа, избегавање геометријске регулације водотокова, очување постојећих и уређивање нових регионалних и локалних репера (салаши, дворци, манастири итд) и очување специфичних панонских визура.

Одбрана земље и цивилна заштита: неопходно је остварити просторне услове који ће у потпуности одговарати потребама савременог система одбране, ради сигурног функционисања у условима угрожавања безбедности.

Природне непогоде и технолошки удеси: У будућем периоду неопходно је интегрално управљање природним непогодама и технолошким удесима као основа за обезбеђење услова за ефикасан просторни развој, очување људских живота и материјалних добара.

Становништво: неопходно је успостављање равномернијег територијалног размештаја становништва и усклађенијих просторно-демографских односа. То подразумева деметрополитацију, демографску ревитализацију емиграционих, угрожених подручја, у складу са објективним могућностима и потребама, програмску, планску и другу подршку развоју депопулационих подручја, унапређење односа између града и села и повезивање са руралним окружењем.

Полицентичан урбани развој: град Зрењанин, као административни и културни центар Баната, дефинисан је као **центар националног значаја** и **ФУП државног значаја** са популацијом између 100.000 и 250.000 станованика. Град Зрењанин представља и град „мотор развоја“ у оквиру АП Војводине са градовима Нови Сад,

Суботица, Сомбор, Сремска Митровица и Панчево и центар функционално урбаног подручја државног значаја којем гравитирају становници из непосредне околине али и са територије следећих локалних самоуправа: Житиште, Жабаљ, Сечањ, Нова Црња и Нови Бечеј. У оквиру ФУП-а налази се 201.398 становника, које чини 2.7% укупног броја становника Републике Србије. Површина ФУП-а је 2861km², што чини 3.7 површине територије Републике Србије. Број становника у оквиру градске територије је 132.051, што је 65%, становника ФУП-а. Према Просторном плану Републике Србије Зрењанин се дефинише и као град који због своје специфичне локације у односу на коридор VII и X добија на значају.

Рурална подручја: сеоска насеља на територији града Зрењанина припадају интегрисаним успешним руралним подручјима, руралном типу са густином насељености мањом од 100 ст/km². У области руралног развоја неопходно је повећање квалитета живљења у руралним подручјима кроз очување, обнову и одрживи развој њихове економске, социјалне и еколошке виталности, као резултат децентрализације градова и општина. Квалитетнији живот и рад на селу биће омогућен комуналним опремањем и уређењем села односно унапређењем постојећих и изградњом неопходних комуналних система што отвара низ могућности за развој руралних подручја.

Јавне службе основни циљеви у области јавних служби су постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности као основне друштвене вредности за унапређење добробити социјално рањивих и осетљивих друштвених група, унапређење услуга од општег интереса у подручјима ниске доступности услуга, унапређење јавног здравља уједначавањем услова основне заштите и здравственог просвећивања (промовисање здравих стилова живота) и смањење здравствених ризика, нарочито у подручјима надпросечне социо-економске угрожености.

Пољопривреда: територија града Зрењанина припада подручју интензивне пољопривредне производње и главна грана тржишне производње треба да је ратарство, а комплементарна мешовито сточарство. На погодним локацијама треба интензивирати развој рибарства и производњу лековитог биља.

Рударство: стратегија развоја компанија НИС а.д. подразумева повећање улагања у истраживање и откривање нових резерви, чиме се обезбеђује повећање коефицијента обнављања резерви нафте и гаса и одржавање нивоа производње. Просторним планом нижег реда (на локалном нивоу), уважавајући принципе одрживог развоја, потребно је решити (обезбедити) неопходне инфраструктурне проблеме везане за изградњу транспортних комуникација, снабдевање енергијом, одлагање јаловине и слично.

Индустрија: град Зрењанин спада у групу индустријских центара средње величине (5000-10000 запослених) и у наредном периоду планира се изградња индустријских зона и паркова. Задржава се и постојећа слободна индустријска зона, те се као приоритет планира и њено опремање. Неопходна је и израда Стратегије територијалног развоја индустрије, као и Стратегија оживљавања индустријских браунфилд локација.

Туризам: већи део територије града Зрењанина припада примарној туристичкој дестинацији Доње Потисје (дестинација са мањим учешћем целогодишње понуде). Туристички потенцијали су: град Зрењанин који припада групи градова и општина од националног туристичког значаја, бања Русанда припада групи осталих националних бањских туристичких места, река Тиса и канали ДТД као пловни туристички правци, СРП Стари Бегеј - Царска бара и остали. У пловни touring правац спада река Тиса као међународни пловни пут, као и канал ДТД, док у националне пловне правце спадају сви остали пловни речни токови у Зрењанину. Зрењанин је сврстан међу градове од националног туристичког значаја, а бања Русанда у групу бањских туристичких места од националног значаја.

Саобраћај

Путна мрежа

У приоритете до 2014. године планиране су активности на банатској магистралу (Ђала – Чока – Кикинда – Зрењанин – Панчево – Ковин), као и активности на реализацији реконструкције и изградње постојећег државног пута (М-7) I реда Нови Сад-Зрењанин и активности на реализацији изградње планираног државног пута I реда од Зрењанин до државне границе према Темишвару У периоду после 2014. године планиране су активности на завршетку обилазнице око Зрењанина, као и путном правцу Кикинда (веза са Румунијом) – Зрењанин – Вршац – Бела Црква.

Железничка мрежа

У будућем периоду планира се ревитализација и модернизација постојеће једноколосечне пруге Панчево - Зрењанин - Кикинда - државна граница, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга, задржавање коридора свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост, а такође је планирана и изградња нове пруге Зрењанин-Жабал (Нови Сад).

Ваздушни транспорт

Основни циљ је да ваздухопловни систем Србије буде интегрални део европског ваздухопловног система, а ваздухопловни саобраћај постане главни вид транспорта на релацијама дужим од 45 минута летења, уз могућност да сваки регион у будућности има аеродром одређене категорије. На територији града Зрењанина постоји аеродром који се може укључити у мрежу регионалне понуде аеродрома.

Пловни путеви

Унапређење и развој речног транспорта треба планирати рехабилитацијом унутрашњих пловних путева са обезбеђењем чишћења, продубљивања, сигнализације и одржавања, реконструкцијом, изградњом и модернизацијом лука и пристаништа, изградњом и увођењем речног информационог система. Поред овога треба радити на развоју наутичког туризма како на каналима ДТД тако и на међународним пловним путевима, планирањем марина и наутичко туристичких центара. Оне би требало да буду лоциране ван пловног пута а њихово планирање треба разрадити на нижим нивоима планирања.

Мултимодални транспорт и логистички центри

Потенцијалне локације интермодалних терминала и логистичких центара планирати у близини слободних зона (једна слободна зона се налази у граду Зрењанину) које ће као такве представљати генератор развоја овог подручја.

Енергетска инфраструктура: у области енергетике неопходна је сигурност и економичност у снабдевању привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи и потрошњи енергије. У оквиру сектора електропреноса, планира се изградња далековода 400kV Нови Сад-Зрењанин - граница са Румунијом и изградња нових далековода ДВ 110 kV: Зрењанин 2 – Дебелача и Зрењанин 2 – Жабал.

Термоенергетска инфраструктура: Територију града Зрењанина пресецају следећи инфраструктурни системи: продуктовод кроз Србију, деоница Панчево-Нови Сад, двосмерни гасовод Госпођинци- Банадски Двор, МГ-01/II Елемир-Панчево и магистрални гасовод „Јужни ток“.

Водопривредна инфраструктура: територија града Зрењанина припада новосадском регионалном систему за снабдевање водом насеља и индустрије највишег квалитета.

Основни циљ је интегрално уређење, коришћење и заштита вода на јединственом водопривредном простору Републике Србије. Териотрија града Зрењанина се налази у Банатском речном систему за уређење коришћење и заштиту вода у оквиру којег се налазе Банатски Хс ДТД, Брана на Тиси и регулације. У оквиру њега је потребно повећати проточност, изградити МХЕ уз уставе, регулација и ППОВ. Стратешки приоритети у области развоја водопривредне инфраструктуре су: реконструкција свих водовода, а у Зрењанину и изградња пречистача воде и постројења за пречишћавање отпадних вода, реконструкција и проширење канализационе инфраструктуре, заштита вода, уређење свих водотока и заштита од поплава, ојачање насипа на Тиси на слабијим местима, заштита ХС ДТД од загађења, регулација Канала Бегеј.

Грађевинско земљиште: основни циљ је рационално коришћење грађевинског земљишта и успостављање економски ефикасног и социјално праведног система управљања грађевинским земљиштем.

Функционалне везе са ширим окружењем : град Зрењанин ће путем интеррегионалне сарадње успостављати контакт са државама у окружењу. Веза са Румунијом се, између осталог, може успостављати и одржавањем и унапређењем пловидбе на Бегејском каналу.

1.2. Извод из ПППН СРП „Стари Бегеј - Царска бара“ („Сл. лист АПВ“ бр. 8/09)

Просторни план подручја посебне намене обухвата подручје Специјалног резервата природе који се налази на територији града Зрењанина. Природни резерват спада у I категорију – природно добро од изузетног значаја према Правилнику о категоризацији заштићених природних добара. Резерват је Рамсарско подручје од међународног значаја, део је значајног простора за птице (IBA), уврштено је у међународна ботаничка значајна подручја централне и источне Европе (IPA). Уврштено је у EMERALD мрежу станишта и врста, а према IUCN класификацији угрожености станишта и врста припада категорији IV.

Површина резервата износи 1676ha што у односу на целу територију града Зрењанина износи 1,2 %

Уредбом о заштити Специјалног резервата природе Стари Бегеј-Царска бара „Сл. гласник РС“ бр. 56/94 и 86/04 дефинисани су следећи степени заштите:

Први степен заштите који обухвата највреднији простор где су режими заштите строго прописани у циљу очувања ретких и угрожених врста и њихових станишта.

Други степен заштите где је човеков утицај израженији и омогућено је ограничено коришћење природних добара и вредности.

Трећи степен заштите где су мере заштите подручја усмерене на очување и унапређење услова опстанка природних вредности и обогаћивање састава животних заједница и контролисано коришћење природних богатстава и очување традиционалних вредности.

Заштитна зона је шири простор око природног добра где функција заштите није доминантна, али је битна у функцији намене које су контролисане и у области туризма, пољопривреде, шумарства и умереног развоја насеља.

Становништво – предвиђа се постепено заустављање опадања становништва и побољшање старосне структуре и благог пораста броја становника по стопи од 0,32%.

Мрежа насеља – сеоска насеља су подељена у две групе:

- примарна сеоска насеља (Бело Блато, Лукино Село и Книћанин) – пољопривредна насеља минимално опремљена јавним услугама и службама без икаквих спољних функција према околним селима

- локални центри (Стајићево и Перлез) развијене унутрашње и спољашње функције према примарним насељима.

Јавне службе – развој јавних служби зависиће од економског развоја и децентрализације друштва у којој ће општине, као локалне самоуправе, добити већа овлашћења. Развој јавних служби ће бити у складу са потребама и програмима развоја надлежних служби.

Просторни развој и размештај привредних делатности – основно стратешко опредељење је ревитализација читавог простора обухваћеног планом путем динамичнијег и складнијег развоја привреде, привредне и друштвене инфраструктуре и подизања укупног друштвеног стандарда. Један од приоритета је развој малих и средњих предузећа, а посебно кроз активирање локалног сировинског потенцијала. У циљу равномернијег развоја подручја планира се активирање просторних потенцијала сеоских насеља обезбеђењем услова за изградњу првенствено капацитета из области прераде пољопривредних производа, малог агробизниса и туризма. Такође је потребно обезбедити услове за развој капацитета у области трговине, занатства, угоститељства и комуналних услуга.

Пољопривреда – стратешки циљеви: заштита природних вредности и усклађивање структуре пољопривредне производње са очувањем екосистема уз максимално коришћење дозвољених видова пољопривреде, очување и оптимално коришћење земљишта.

У оквиру заштите првог степена се не планира пољопривредна производња. Пољопривредна производња у оквиру другог степена заштите ће се базирати на традиционалним делатностима као што је пашарење и кошење ливада, узгој старих и аутохтоних животињских врста, коришћење самоникле трске, пчеларство и гајење лековитог биља. Трећа заштитна зона дозвољава и могућност ограничене земљорадње без употребе хемијских средстава (здрава храна). У оквиру заштитне зоне дозвољено је шумарство, пољопривреда, рибарство и остале активности уз мере очувања ресурса.

Шумарство и лов – планира се повећање шумског фонда, а газдовање шумама се условљава у складу са Уредбом о заштити резервата. Повећања површина под шумама планира се на подручју ван резервата, на необраслом шумском земљишту, запуштеним пашњацима и земљишту VI, VII и VIII бонитетне класе. У области ловства спроводити мере гајења, заштите и одстрела дивљачи и очување ретких и угрожених врста које су под трајном заштитом.

Рибарство – предвиђа се развој привредног и спортског риболова, као и риболовни туризам и риболов у научно-истраживачке сврхе. Развој се усмерава ка повећању рибље продукције, односно, унапређење рибљег фонда.

Индустрија – Бродоградилнице ће се бавити изградњом нових пловила без ремонта старих бродова.

Туризам – вредности Резервата у погледу туристичке валоризације су оцењене као велике. Томе доприноси и близина великих градских центара и аеродрома „Ечка“. Потребно је употпунити садржаје боравка туриста у циљу њиховог дужег задржавања, као што је организовање: пешачења, јахања, вожњу бицикла, вожњу фијакером, учење старих заната (школа керамике, кувања, ткања и сл.), лова, риболова и сл. Потребно је планирати смештајне капацитете и одговарајуће инфраструктуре, продавнице сувенира, здраве хране и сл. Такође је неопходно формирати туристичко-информативне центре који ће имати задатак да обједине и креирају сарадњу са туристичким агенцијама у циљу што боље промоције Резервата. Велики потенцијал у области еко-туризма има насеље Бело Блато, а посебно у оквиру постојеће праксе обраде трске као природног материјала за грађевинарство, туристичке објекте и домаћу радиност. Такође треба унапредити и развијати

пољопривредну производњу, нарочито производњу поврћа у фолијама по стандардима органске производње, развијати еколошку свест јавности кроз едукацију и развијати спорт и рекреацију.

Инфраструктура

Саобраћај – простор Резервата ће бити и даље примарно опслужен друмским саобраћајем, док ће железнички и водни саобраћај бити коришћен само код превоза туристичких група. Стратешко опредељење у домену **друмске инфраструктуре** је изградња државног пута „Банатска магистрала“, изградња пута Перлез-Бело Блато, као и задржавање постојећих капацитета и реконструкција истих у циљу побољшања квалитета саобраћајних услуга и безбедности приступа Резервату. Планира се и изградња приступног пута између Белог Блата и будућег уређеног локалитета у оквиру обода Царске Баре, као и изградња међунасељских путева.

Стратешко опредељење у домену **водног саобраћаја** је повезивање и прерасподела саобраћаја реке Тисе, Старог Бегеја и Канала Бегеј, обнављање путничког пристаништа и пристана-марине у Тителу и изградња пристана на Старом Бегеју. Развој **немоторног саобраћаја** се огледа у развоју пешачко-бициклическог саобраћаја кроз дефинисање коридора пешачко-бициклических стаза. **Ваздушни саобраћај** је потребно надоградити, што се односи на аеродром „Ечка“ који се налази у непосредној близини.

Водопривреда – развијаће се вишенаменски системи: регионални системи за обезбеђење вода највишег квалитета и регионални системи за коришћење, уређење и заштиту речних вода.

Снабдевање водом ће се до реализације регионалног система вршити преко локалних изворишта уз реконструкцију и проширење постојећих. Потребано је дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите изворишта и увести рационализацију коришћења питке воде. Снабдевање индустријских капацитета уз рационализацију увести и процес рецикулације, а снабдевање технолошким водом вршити из првог водоносног слоја.

Одвођење вода ће се одвијати реализацијом сепарационих канализационих система уз пречишћавање отпадних вода пре упуштање у реципијент. Потребано је проширити постојећу мрежу отворених канала у насељима, а атмосферске и условно чисте технолошке воде без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале. Потребна је ревитализација постојећих мелиорационих система и изградња нових интегралних система (наводњавање, одводњавање, заштита од спољних вода), као и заштита квалитета воде ДТД.

Енергетика - планира се гасификација свих насељених места на простору обухвата плана. На простору Резервата се не дозвољава изградња нафтовода, истражних бушотина, као и експлоатација минералних сировина.

Електроенергетика – потребно је ревитализовати преносну и дистрибутивну мрежу у циљу квалитетнијег снабдевања ел. енергијом, а све средњенапонске 35kV водове пребацити на 110kV напонски ниво и обезбедити довољан капацитет у постојећим TS као и изградити нове капацитете.

Користити обновљиве видове извора енергије као што су: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, ветар.

Хидроенергетика –у ППППН "Стари Бегеј - Царска Бара" планирана је мала хидроелектрана "Стајићево" на изграђеном водопривредном објекту (устава Стајићево). У ППППН су дати и параметри хидроелектране "Стајићево".

Телекомуникација – Телекомуникациони саобраћај ће се одвијати преко дигиталних аутоматских телефонских централа које ће се поставити у сваком насељу уз полагање

оптичких каблов на нивоу међумесне мреже, са перспективом увођења и у месне мреже. Планира се и опремање свих насеља кабловским дистрибуционим системом.

Животна средина - стратешки циљ је реализација посебних режима заштите просторних целина са значајним природним вредностима и санација, унапређење и заштита природних и радом створених вредности уз очување изворности овог подручја, чиме би се спречила и даља деградација кроз унапређење комуналне инфраструктуре насеља, увођењем гасификације, адекватним газдовањем шума и сл.

Заштита вода, ваздуха и земљишта ће спроводити кроз реализацију одређених мера заштите као што су: санација депонија, гасификација, реконструкција саобраћајница, контрола и пречишћавање отпадних вода, измуљавање корита Старог Бегеја, заштита од поплава, адекватно одлагање комуналног отпада, коришћење пољопривредног земљишта у складу са Уредбом о заштити резервата и сл.

1.3. Анализа и оцена постојећег стања

Територија града Зрењанина се налази у централном делу Баната, на површини од 1326.38 km². Граничи се са општинама: Нови Бечеј, Кикинда, Житиште, Сечањ, Ковачица, Опово, Тител, Жабал Инђија, Стара Пазова и територијом града Београда.

Град Зрењанин чине 22 насељена места: Елемир, Арадац, Ечка, Меленци, Клек, Лазарево, Перлез, Чента, Зрењанина, Банатски Деспотовац, Ботош, Стајићево, Лукићево, Книћанин, Фаркаждин, Тараш, Томашевац, Јанков Мост, Михајлово, Орловат, Бело Блато, Лукино Село, односно, подручја 27 катастарских општина која су у саставу ове територијалне јединице.

По попису из 2002.године град има 132.051 становника, односно, 100ст/km².

Град Зрењанин има добар геостратешки положај што се огледа у положају у односу на водотокове Дунав и Тису и водотоке који се налазе у самом простору Града као што су ДТД и Бегеј. Он пружа посебну погодност за развој пловног саобраћаја повезујући Град са прворазредном европском воденом магистралом Дунавом.

Град Зрењанин има развијену путну и железничку мрежу.

У близини градског насеља налази се аеродром „Ечка“, од међународног аеродрома „Никола Тесла“ удаљен је око 110km.

Природне карактеристике

Општа оцена природних карактеристика је да климатске карактеристике (влада умерено-континентална клима са великим годишњим колебањима температуре ваздуха, топла лета, хладне зиме и промењиве пролећне и јесење температуре ваздуха), педолошке карактеристике (најзаступљенији тип земљишта је чернозем), развијена хидрографска мрежа природних водотока и изграђених канала омогућавају граду Зрењанину повољне услове за развој. Подземне воде на територији града Зрењанина имају неповољне карактеристике које не одговарају прописима о хигијенско-техничким мерама за заштиту вода за пиће.

Подручје града Зрењанина припада зони 8 MCS ° скале.

Природне вредности

На територији града Зрењанина 84.5% заузимају пољопривредне површине, Највећи проценат земљишта налази се под ораницама и баштама и то 75.6% од укупне пољопривредне површине, а од тога 60.6% припада првој и другој класи што представља и најквалитетније земљиште за пољопривредну производњу.

Степен шумљености територије града Зрењанина је око 3.4 %.

Од минералних сировина за експлоатацију заступљене су глина и песак.

Од енергетских сировина, према нафтно-геолошкој реонизацији, на већем делу територије града Зрењанина је регистровано перспективно подручје нафте и гаса.

На територији града постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије (геотермална енергија, сунчева енергија, ветроенергија, хидроенергија и енергија биомасе).

Становништво

У периоду од 1981-2002.години, град Зрењанин бележи смањење броја становника и то са 139.300 становника – 1981.години на 132.051 – 2002.години. У градском насељу Зрењанин забележен је пад броја становника у периоду од 1991-2002.години за 1543 становника.

Сва насељена места бележе негативан природни прираштај.

У свим насељеним местима забележено је смањење броја становника, сем у Ченти и Клеку.

У граду Зрењанину углавном живи аутохтоно становништво, иако се у свим међупописним периодима бележе значајна досељавања услед различитих узрока: на пример, колонизације после Другог светског рата или грађанског рата на просторима бивше Југославије.

Мрежа насељених места

Територију града Зрењанина чини градско насеље Зрењанин и 21 насељено место као и једно стамбено насеље (Златица) уз пољопривредно добро.

Мрежа насеља је формирана према значају и врсти насеља, према удаљености у односу на градски центар и као мрежа насеља настала уз доминантне путна правце.

Прстенасту мрежу насеља чине:

- Град Зрењанин-градско насеље, као центар и три прстена насељених места:
- први прстен чине насељена места у непосредној близини градског насеља: Зрењанин, Елемир, Арадац, Лукино Село, Ечка, Лукићево, Лазарево, Клек, Јанков Мост и Михајлово;
- други прстен чине насељена места у непосредној близини првог прстена насељених места : Меленци, Тараш, Бело Блато, Перлез, Стајићево, Ботош и Банатски Деспотовац;
- трећи прстен чине насељена места у непосредној близини другог прстена насељених места : Книћанин, Чента, Фаркаждин, Орловат и Томашевац;

Функционалне везе између општина у оквиру ФУП

- Општине које су у саставу ФУП Зрењанина су мање општине (Житиште, Сечањ и Нова Црња) које гравитирају ка градском центру
- Општине које су у саставу ФУП Зрењанина (Жабал и Нови Бечеј), а налазе се у зони преклапања утицаја других ФУП подручја више гравитирају ка тим ФУП, односно ка Новом Саду и Кикинди.

Функционалне везе у оквиру мрежа насељених места

- највећи део садржаја и јавних функција се налази у градском насељу
- повезаност између насељених места се одражава у веома интензивном двосмерном кретању миграната, корисника услуга, рада и пословања, јавних служби, првенствено првог прстена насељених места и корисника услуга јавних служби, средњошколског центра и факултета, сва три прстена села.

Јавне службе

Постојеће установе социјалне заштите у којима се обавља делатност од општег друштвеног интереса неопходно је реконструисати, адаптирати или санирати.

У Зрењанину су заступљене установе: предшколско васпитање и образовање, основно образовање I-IV разреда, основно образовање IV-VIII разреда, средње образовање, више и високо образовање и ученички и студентски домови.

Капацитети углавном задовољавају потребе васпитно образовног рада.

Капацитети здравствених установа углавном задовољавају потребе за лечењем становника градског насеља Зрењанина, као и околних општина средњебанатског округа.

У градском насељу Зрењанину адаптиран је ветеринарски објекат, недовољног капацитета и опремљености. У оквиру постојеће површине постоје просторне могућности за доградњу или изградњу нових објеката. У Елемиру, Меленцима, Перлезу и Томашевцу – објекти у погледу капацитета задовољавају.

Сви постојећи објекти културе задовољавају потребе становника, неопходна је санација и адаптација истих.

Градско насеље Зрењанин садржи све неопходне објекте физичке културе. Већина објеката је у веома лошем стања и захтаје адаптације и санације.

Постојећи спортски објекти су дотрајали и руинирани, без неопходних стандардних реквизита неопходних за обављање ове делатности.

Привреда

Оно што карактерише град Зрењанин и што представља велико ограничење привредном развоју је пропадање неколико великих привредних субјеката и недовршен процес реструктурирања и приватизације. Међутим, оно што га издваја су створени инфраструктурни и административни услови за формирање нове привредне структуре и убрзан привредни развој, што доказују нове инвестиције и извозно оријентисана производња.

Завршавањем процеса приватизације и стварањем услова за привлачење нових инвеститора, привреда града Зрењанина је ушла у фазу опоравка са тенденцијом уласка у фазу убрзаног привредног развоја и јаком перспективом да ојача и сврста се међу најзначајније привредне центре са репутацијом коју је и имао у претходном веку.

Пољопривреда

На територије града Зрењанина, која износи 132 638ha, пољопривредно земљиште заузима 112 182 ha, односно 84.5% од укупне површине.

Предуслови за развој пољопривреде у Зрењанину веома добри и да пољопривредна делатност има велики потенцијал и значај посебно у функцији развоја агроиндустрије на бази расположивих сировина биљног и животињског порекла. Повољни географско-климатски фактори и пољопривредно-прехранбена традиција краја представљају неке од предуслова за развој пољопривреде као саставног чиниоца руралне средине. Међутим, негативан природни прираштај, старење становништва и пољопривредних домаћинстава, уситњени пољопривредни поседи, као и миграције из села ка граду и сл., незавршен процес приватизације, лоша организација задруга и сарадња на линији произвођач-прерађивач успоравају и отежавају очекивани развој пољопривреде.

Шумарство

Укупна површина шума и шумских култура на територији града Зрењанин је 4544.10ha, односно око 3.4%, укупне територије.

Квалитет шумског фонда је незадовољавајући – како по флористичком саставу, тако и по количини дрвне масе, прирасту, узгојном типу и просторном распореду.

Ловна привреда

Ловни туризам је развијен, а нарочито пролећни лов срндаћа, летњи лов препелице, грлице, гугутке и голуба гривњаша, јесењи лов дивље патке глуваре и зимски лов дивље гуске лисасте.

Рибарство

Према попису из 2002.године површина под рибњацим, трстицима и мочварама је повећана износи 5738ha. Највеће површине се налазе у Лукином Селу (786ha), Меленцима (451ha), Белом Блату (245ha), Клеку и Јанковом Мосту.

Конфигурација терена, густа мрежа речних токова и погодан састав земљишта представља добар потенцијал за развој рибарства.

Индустрија, грађевинарство и занатство

Општа оцена је да у граду Зрењанину након деценије пропадања привреде, уследио је процес транзиције и стабилизације. Међутим, процес се одвија споро. Град Зрењанин има компаративне предности за привлачење нових инвестиција и развој индустрије, грађевинарства и занатства, као што су: инфраструктурно опремљене индустријске зоне, слободна зона, постојећи индустријски капацитети који успешно послују, традиција индустријског центра, могућност развоја агрокомплекса с обзиром на пољопривредне потенцијале, као и других индустријских грана, с обзиром на постојеће капацитете и традицију, пословни инкубатор - центар за помоћ у пословању у почетним годинама предузетничке активности, односно развоја малих и средњих предузећа.

Туризам

Општа оцена је да град Зрењанин има све предуслове за даљи развој туризма - географски положај, климу и рељеф, амбијенталне целине, водни потенцијал, инфраструктурне коридоре, привредну развијеност, статус регионалног привредног и културног центра, историјско и градитељско наслеђе и људски потенцијал.

Инфраструктура

Саобраћај

Постојећом мрежом путева омогућено је опслуживање читаве територије града друмским транспортним средствима, али се може констатовати лоше стање и скромни елементи путне инфраструктуре.

Уочљиво је лоше стање железничке инфраструктуре и њено недовољно одржавање као и мали обим превоза робе и путника.

Пловни канал Бегеј је замуљен и на њему се не одвија саобраћај.

Висина мостова на каналској мрежи при великим водостајима онемогућава пловидбу.

На територији града Зрењанина постоји аеродром "Ечка" за спортски и привредни саобраћај.

Водопривредна инфраструктура

Евидентан је лош квалитет постојећих дистрибутивних система, а квалитет воде за пиће у свим насељеним местима града Зрењанина не одговара стандардима воде за пиће.

Квалитет постојеће канализационе мреже је лош, евидентна је недовољна развијеност фекалне канализационе мреже у свим насељеним местима града Зрењанина и неодговарајући квалитет ефлуента који озбиљно и већ дуготрајно угрожава квалитет крајњег реципијента – реке Бегеј.

Системима за одводњавање на подручју града Зрењанина покривено је око 130.000 ха. Различитог су степена изграђености. Стање каналске мреже није на задовољавајућем нивоу.

Процент површина под системима за наводњавање на овом подручју је мали и на нивоу је покрајинског просека. Све се више увиђа неопходност увођења наводњавања у савремену пољопривредну производњу што захтева ревитализацију постојећих и изградњу нових система за наводњавање.

За заштиту подручја града Зрењанина од 1% великих вода у водотоцима изграђени су насипи: дуж леве обале реке Дунава, дуж леве обале реке Тисе, дуж леве обале водотока Бегеј и дуж десне обале водотока Бегеј.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Основна карактеристика свих делова електроенергетског система је изразита технолошка застарелост и ниска енергетска ефикасност, као и тренутно забрињавајуће и дугорочно неприхватљиво технолошко стање са становишта заштите животне средине.

Електроенергетски извори

Електроенергетски извори се ослањају на необновљиве и обновљиве енергетске ресурсе. ТЕ – ТО Зрењанин од необновљивих енергетских ресурса користи мазут и природни гас. ТЕ – ТО се налази у градском насељу Зрењанин.

Електродистрибутивне мреже

Из главне трафо станице „Зрењанин 2“ 220/110kV (са две трафо јединице од 250 MVA и 200 MVA) се преко 110kV-них далековада напајају четири трафо станице 110/x kV из којих се врши напајање свих потрошача на територији Града сем насеља Чента која се напаја са подручја Електродистрибуције Панчево.

Ради отклањања проблема у електродистрибутивној мрежи, у току је реализација неколико пројеката реконструкције и изградње нових дистрибутивних ТС и прелазак са четворонапонске на тронапонску трансформацију.

Термоенергетска инфраструктура

ДП „Грејање“, реструктурирано је и послује као ЈКП „Градска Топлана“, са лиценцом за обављање енергетске делатности - производње и дистрибуције топлотне енергије са сопственим генераторима топлотне енергије, топлотне снаге 2x35 MW.

Планирање енергетског развоја и израда енергетског биланса нису започети.

Транспорт и складиштење течних и гасовитих угљоводоника

Територију Града пресецају магистрални правци којима се спајају значајна енергетска постројења у Елемиру, Панчеву и Новом Саду, као и везе са производним пољима нафте и гаса у Банату.

Дистрибуција природног гаса и топлотне енергије

Целокупну дистрибуцију природног гаса за потребе категорије индивидуалних потрошача обавља ЈКП «Грдска топлана», док је категорија уговорених потрошача у надлежности ЈП «Србија гас».

На крају 2009.године укупна дужина мреже износила је 766km, од чега је дужина разводних гасовода (6 бара) 38 km.

Обновљиви Извори Енергије (ОИЕ)

Иако се на територији града Зрењанина располаже са повољним условима, обновљиви извори енергије се недовољно користе.

Инфраструктура електронских комуникација

Стање фиксне телефонске мреже је задовољавајуће на територији целог Града.

У области мобилне телефоније, где је последњих година остварена експанзија, на подручју Града раде три оператера: Телеком Србија а.д., Теленор и VIP MOBILE d.o.o. Поред услуга преноса говора, ове мреже пружају и услуге преноса података у складу са техничким могућностима GSM технологије.

На подручју градског насеља Зрењанин је развијеност КДС сасвим задовољавајући и очекује се покривеност целе територије. Неопходно је обезбедити услове изградње КДС и за остала насељена места.

Третман комуналног и осталог отпада

Постојећи систем управљања комуналним отпадом Зрењанина односи се на сакупљање и депоновање на градску депонију. Процена генерисаног отпада за град Зрењанин износи око 40 397.98 t.

Организованим сакупљањем отпада је обухваћено готово 100% становништва градског насеља Зрењанин и 77.1% становништва осталих насељених места.

У градском насељу Зрењанин постоји градска депонија која је лоцирана југозападно од градског насеља Зрењанин на којој се одлаже комунални отпад.

Заштита непокретних културних добара

У градском насељу има 30 споменика културе. Формиране су границе просторно културно историјских целина: 1. „Центар Зрењанина,, 2.,„Улица Стевице Јовановића,, и 3. „Улица Даничићева,, као и група објеката ван границе.

Насељена места у којима су констатовани споменици културе су: Меленци, Тараш, Елемир, Ечка, Стајићево, Перлез, Чента, Орловат, Томашевац, Ботош.

Сва археолошка налазишта су евидентирана.

Заштита природних добара

На територији обухвата Просторног плана налазе се четири заштићена природна добра.

Природно добро у поступку заштите на територији града је Специјални резерват природе „Окањ бара“.

Евидентирана су сва станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја, еколошки коридори и просторне јединице приоритетне за валоризацију и стварање заштићених подручја.

Заштита животне средине

Валоризацијом постојећег стања животне средине може се констатовати да постоји проблем загађености основних елемената животне средине, али не у великој мери. Градско насеље Зрењанин представља највеће оптерећење капацитета животне средине, због велике концентрације негативних утицаја активности урбане средине.

1.4. Принципи, циљеви и концепција просторног развоја

Визија просторног развоја града Зрењанина је:

„Зрењанин је модерна европска локална самоуправа, „отворена“ према окружењу, са динамичним привредним развојем, богатом културном традицијом и понудом, добре саобраћајне повезаности и инфраструктурне опремљености, квалитетне животне средине.

Остваривање визије града Зрењанина могуће је уз убрзавање економског раста и заокруживање процеса транзиције ка тржишној привреди, оснаживање предузетништва, усклађивањем демографског и друштвено-економског развоја, очувањем елемената заштићене природне средине и вредног културног наслеђа,

очувањем културне разноликости и идентитета, ефикаснијом локалном администрацијом и јавним службама.

Основни принципи на којима се заснивају општи и посебни циљеви просторног развоја града Зрењанина су: одрживост односно, јачање територијалне кохезије путем уравнотеженијег економског и друштвеног развоја, јачање конкурентности активна имплементација политике просторног развоја путем интензивног и сталног дијалога између свих актера просторног развоја, развој културног идентитета и територијалне препознатљивости, заштита јавног интереса, јавних добара и јавног простора и интеррегионално функционално повезивање и сарадња у ширем европском контексту.

Основни, општи и посебни циљеви

Основни циљ:

Ефикасно, рационално и организовано коришћење природних потенцијала, демографски опоравак и развијање природних и створених структура на принципима одрживог развоја тј. развоја усклађеног са могућностима, ограничењима и обавезама заштите простора.

Општи циљеви:

- демографски развој

Главни демографски циљ и интерес града Зрењанина је да се поправе демографске прилике. Утицај биолошких, социо-економских и психолошких фактора, као и друштвено-економски и културни развитак, су елементи од којих зависи кретање становника и на које треба утицати да би се побољшали, тако да број становника неће зависити само од природног прираштаја, већ ће зависити од снаге града и његове отворености.

Рурална подручја која су везана за пољопривредну производњу треба оснажити постицајним мерама, оснивањем малих прерађивачких капацитета, прераде примарних пољопривредних производа. Подстицати развој малих породичних погона и тако задржати млађе радно способно становништво, с тим што је неопходно створити и боље услове живљења.

- боље коришћење природних ресурса

У пољопривреди, водопривреди и шумарству водити рачуна о очувању и заштити пољопривредног земљишта, нарочито путем биолошких мера, штедљиво коришћење водних ресурса, контролисање хемизације производње, усклађивање производње са квалитетом земљишта и његово планско коришћење, производња здраве хране, заштита драгоцених агро-еколошких вредности, станишта и врста, пошумљавање.

Посебну пажњу посветити експлоатацији нафте, гаса, термалних вода, шљунка, песка и глине уз сарадњу са Покрајинским секретаријатом за енергетику и минералне сировине и Министарством за пољопривреду уколико је експлоатација минералних сировина на пољопривредном земљишту.

- подстицати развој привреде

Развој привреде засниваће се првенствено на ефикаснијем коришћењу расположиве радне снаге са циљем да се обезбеди запошљавање радно способног становништва које је стекло стручна знања и искуства и које може да примени нове технологије. Основни циљ је и јачање сектора малих и средњих предузећа и предузетништва, која представљају најбржи, најефикаснији и најјефтинији начин за укупни развој националних економија, брже се прилагођавају захтевима тржишта и имају ниске трошкове пословања. Треба их лоцирати у подручјима одговарајућих ресурса, расположиве радне снаге и потрошача услуга.

Стварање атрактивног пословног амбијента као основног услова за подизање укупне конкурентске способности привреде. То захтева одлучно спровођење свих транзиционих и реформских процеса који могу да активирају развојне потенцијале-

људске, материјалне и природне – да учине Зрењанин привлачним за бржи развој домаћег приватног сектора и већи долазак иностраног капитала.

- природне и културне вредности укључити у привредни развој

Развијати туризам на основу природних богатстава и еколошке очуваности природних ресурса. Стари Бегеј–Царска бара, као заштићена просторна целина може бити значајна за развој туризма на подручју града Зрењанина. Бања Русанда може бити окосница развоја бањског туризма, националног ранга. Доња Тиса - подручје изузетно за развој излетничког, наутничког и ловног туризма. У оквиру туристичке понуде понудити и посете културно-историјским споменицима, културним установама и знаменита места.

- заштита животне средине

Основни циљеви заштите животне средине и природе обавезују да се човеку обезбеди квалитетна животна средина и она подразумева – чист ваздух, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде за пиће, рекреацију и производњу, очувано пољопривредно земљиште, екосистеми и биолошка разноврсност, здравствено безбедна храна, уређење насеља и угодност боравка на радном месту и месту становања и да се заустави даља деградација природне средине (ваздуха, вода, земљишта, вегетације и др.) на целој територији Града. Такође се подразумева рационално коришћење природних ресурса, заустављање даље деградације природне средине, заустављање ерозије у најугроженијим пределима, заштиту, обнову и санацију стања живог света, заштиту природних пејзажа. Један од приоритетних циљева је и подршка васпитним и образовним програмима у области животне средине и природе.

- обезбеђивање инфраструктурних коридора

Обезбедити интегралну заштиту свих инфраструктурних коридора. До израде пројеката траса и локација инфраструктурних система, резервисати простор за њих и утврдити поштрен режим заштите коридора и контактних подручја. Идентичну пропозицију утврдити и за заштиту коридора већ изграђених преносних и дистрибутивних мрежа, као и оних који су у изградњи.

Дефинисати зелене, заштитне површине у коридорима магистралне и регионалне инфраструктуре и обезбедити услове за укрштања и пролазе.

Одредити посебна подручја за централизовано снабдевање топлотном енергијом и/или природним гасом и дефинисати услове/режиме коришћења простора у тим подручјима.

Посебни циљеви

- Регионална интеграција, трансгранично повезивање и сарадња са суседним подручјима.
- Валоризација културно - историјског наслеђа.
- Пољопривредно земљиште као највећи природни ресурс треба сачувати спречавањем претварања пољопривредног земљишта у друге намене и унапредити га одговарајућим агротехничким мерама, као што су наводњавање, одводњавање, заштита од загађења и сл.
- Просторна дистрибуција нових радних зона, предвиђених објеката и других капацитета ове категорије у оквиру радијуса повољне дневне миграције радника градског насеља Зрењанина и осталих насеља са територије Града и задовољавање других критеријума везаних за њихов размештај.
- Приликом лоцирања нових производних капацитета, водити рачуна о квалитету земљишта, саобраћајним везама, инфраструктурном систему и сл.
- Просторна организација ефикасног саобраћајног система са интеграцијом свих видова саобраћаја за потребе свих насеља градске територије, уз укључивање у мрежу саобраћаја ширег подручја (железнички, водни, друмски и ваздушни

саобраћај) са акцентом на најрационалније облике саобраћаја и транспорта робе и путника.

- Заштита водних ресурса од загађења и њихове неконтролисане експлоатације.
- Заштита од поплава.
- Квалитетније водоснабдевање, што подразумева реконструкцију постојећих и изградњу нових водовода, изградњу градског постројења за пречишћавање воде за пиће и повезивање на могући Регионални водовод.
- Изградња канализационе мреже у насељима и изградња пречистача отпадних вода.
- Унапређење каналске мреже за одводњавање и наводњавање пољопривредних површина.
- Регулација водотокова.
- Ефикаснија производња и рационална, економски и енергетски ефективнија употреба енергената са смањењем енергетског интензитета у секторима индустрије и саобраћаја, као и у секторима домаћинства и јавне и комерцијалне делатности.
- Коришћење свих расположивих ресурса региона у циљу покривања енергетских потреба. У том смислу организовати систематско праћење потрошње енергије, истраживање расположивих залиха енергетских сировина и проучавање могућности примене обновљивих извора енергије (соларна, термалне воде, и сл.).
- Гасификација насељених места града Зрењанина.
- Побољшање снабдевања гасом и топлотном енергијом постојећих потрошача.
- Развој приступних телекомуникационих мрежа уз максималну примену оптичких каблова.
- Развој широкопојасног фиксног и бежичног приступа интернету.
- Унапређење електронских комуникација.
- Локација објеката и површина комуналног карактера у складу са хигијенским и техничким нормативима и прописима за ту област.
- Заштита коридора термоенергетске инфраструктуре.
- Заштита коридора електроенергетске и инфраструктуре електронских комуникација.
- Заштита животне средине у зонама термоенергетске инфраструктуре.
- Даље проширење и унапређење зелених површина свих категорија са стварањем система зеленила дуж водотокова и путева, као и формирање зелених шумских комплекса на земљишту које није погодно за пољопривредну производњу.
- Усклађивање уређења и коришћења простора са потребама заштите од елементарних непогода и других катастрофа.
- Заштита животне средине што подразумева заштиту земљишта, заштиту вода, заштиту ваздуха, заштиту од буке, заштиту природе

Општа концепција просторног развоја

Концепцијом просторног развоја утврђују се основна опредељења, кључна решења и пропозиције.

Просторним планом града Зрењанина створиће се могућности за израду дугорочног стратешког оквира за развој који ће унапредити просторну организацију са временским опсегом до 2020.године тако што ће се сагледавањем реалних могућности до 2014.године дати приоритетна планска решења у складу са Просторним планом Републике Србије и Стратегијом одрживог развоја града Зрењанина 2006-2013.године.

Општа тежња будућег развоја града Зрењанина ићи ће у правцу реалног одмеравања његове димензије и карактера у мрежи локалних самоуправа на територији Војводине, Србије и шире, као и сродних градова овог дела Европе.

Ниво урбанизације градског насеља Зрењанина усклађиваће се са развојем осталих насељених места, у циљу постизања равномернијег развоја.

1.5. Концепција просторног развоја по областима

Становништво

Број становника у граду Зрењанину ће се повећати у односу на процењено стање 2009.године, али ће ипак бити незнатно мањи у односу на попис 2002.године. По попису из 2002.године број становника је био 132.051. Процењени број становника за 2009.године износио је 125.391 становник, а пројекцијом број становника за 2013.године биће 127.409 становника, а 2020.године биће 131.102 становника.

Планирана мрежа насељених места

Примарна мреже насељених места

Градско насеље Зрењанин - представља административни и културни центар, чије се утицајно подручје рефлектује на сва насеља.

Насеља Арадац, Клек и Лазарево се директно усмеравају на градско насеље и не припадају утицајном подручју центара заједнице села.

Центри заједнице села – односно, важнија сеоска насеља у којима се групишу социо-економске функције:

- Меленци, утицајног подручја на села Тараш, Елемир, Јанков Мост и Михајлово
- Перлез, утицајног подручја Книћанин, Чента и Фаркаждин
- *Ечка, утицајног подручја на Бело Блато, Лукићево, Стајићево
- *Ботош, утицајног подручја на Бан.Деспотовац, Орловат, Томашевац

*Ечка и Ботош могу добити на значају развојем јавних функција и саобраћајних веза у групи насеља и развијати се као центри заједнице села.

Примарна сеоска насеља

Села чије становништво највише гравитира ка граду:

- Клек, Арадац, Лазарево

Села која имају индустријски, пољопривредни и мешовити карактер развоја:

- Чента, Елемир, Стајићево

Села чије становништво највише бави пољопривредом:

- Лукићево, Михајлово, Јанков Мост, Лукино Село, Тараш, Книћанин, Орловат, Фаркаждин, Томашевац, Банатски Деспотовац

Секундарна мрежа насељених места

Потенцијални сеоски туристички центри, сеоска насеља са културним наслеђем, која се могу користити као лечилишта, одмаралишни центри и сл. и која могу бити покретачи развоја подручја:

- Бело Блато, Меленци, Ечка

Сателитска стамбена насеља су Златица – стамбено насеље уз пољопривредно добро и непланска стамбена насеља, према Клеку, Елемиру и Арадцу

Јавне службе

Постепеном социоекономском трансформацијом, као и просторном организацијом простора, омогућује се остварење назначених циљева у домену јавних служби.

Карактеристика за све сегменте јавних служби је децентрализација постојеће мреже и побољшање инфраструктурне опремљености.

Концепција привредног развоја

Привредни развој ће се заснивати на повећању продуктивности и много већем расту производње разменљивих сектора.

Посебно активирати радне зоне за greenfield инвестиције и напуштене индустријске комплексе за brownfield инвестиције.

Искористити погодности које пружа формирана „Слободна зона“ за привлачење нових инвестиција. Инвеститори треба да искористе организовану помоћ коју пружа Бизнис инкубатор.

Неопходна је технолошка ревитализација и развој конкурентне производње са потпуном интеграцијом најсавременијих технолошких решења за минимизацију загађења и заштиту животне средине. У том циљу треба појачати спрегу између науке и привреде и подстицати примену иновација у производним процесима, формирање кластера и изградњу технолошког парка.

Пољопривреда

Пољопривредна производња је основ за развој агроиндустрије која чини окосницу привреде. Интензивнији раст агрокомплекса захтева брже структурне промене, већи принос и ефикаснију вертикалну организацију између пољопривредних произвођача и прерадних капацитета (откуп, промет, дугорочна сарадња, и др).

Концепт развоја треба да је усклађен са критеријумима и тенденцијама у земљама ЕУ.

Индустрија, грађевинарство, занатство

Индустрија, грађевинарство и занатство треба да преузму улогу генератора развоја. За њихов развој и укупан привредни развој неопходно је подићи конкурентност, а то значи напуштање развоја заснованог на коришћењу компаративних предности у јефтиниом и мање квалификованом раду и природним ресурсима.

У наредном планском периоду концентрација индустријских капацитета биће и даље у градском насељу Зрењанин где су дефинисане површине за девет радних зона.

Површине за индустрију, грађевинарство и занатство у атару су резервисане, одређене као грађевинско земљиште и дефинисане као радне зоне. На овим резервисаним површинама могућ је смештај различитих делатности које не загађују животну средину.

Туризам

Развојем туризма треба обезбедити усклађивање туристичких капацитета са пратећим, комплементарним садржајима и избалансиран развој различитих видова туризма (бањско-здравствени, транзитни, културно-манifestациони, градски/пословни, излетнички, спортско-рекреативни, ловни и риболовни) са инфраструктурним, економским, амбијенталним и еколошким капацитетима и стандардима.

Инфраструктура

Саобраћајна и инфраструктура

Најзначајнији правци у друмском саобраћају су: државни пут Зрењанин-Нови Сад са прикључком на паневропски коридор X, државни пут Зрењанин-Београд са прикључењем на паневропски коридор VII, као и државни пут Зрењанин-Темишвар који се прикључује на међународни пут ка Украјини, Молдавији и даље ка североистоку Европе. Поред наведених постоје још и следећи путни правци:

Зрењанин-Вршац-Темишвар, Зрењанин-Орловат-Панчево, Зрењанин-Михајлово-Јанков Мост, Зрењанин-Меленци-Нови Бечеј-Бечеј и Зрењанин-Елемир-Тараш, а сва насељена места су повезана друмским саобраћајем. Кроз градско насеље Зрењанин пролази железнички правац Београд-Кикинда и Вршац-Нови Сад.

Задржава се постојећа мрежа пловних путева: река "Тиса", канал "Бегеј", канал "Пловни Бегеј", река Дунави и део реке Тамиш. Такође се планира чишћење и одржавање пловних путева.

Планира се изградња потребних садржаја на постојећем аеродрому "Ечка".

Потенцијална локација за изградњу интермодалног терминала и логистичког центра на територији града Зрењанина налази се у југоисточном делу градског насеља Зрењанин на реци Бегеј.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање објекти јавног водовода

Основни циљ доградње и реконструкције постојеће дистрибуционе мреже, изградње водоторњева, уређење или тотално измештање и формирање нових изворишта у појединим насељеним местима у планском периоду је допремање воде до свих потрошача у стамбеним и предвиђеним индустријским зонама на подручју Града. Изградња јавне водоводна мреже и опремање изворишта у насељеним местима Лукино Село, Јанков Мост и Михајлово, где се становништво водом снабдева микроводовима из сопствених бушених бунара, биће један од приоритета развоја водоснабдевања Града.

Постројење за припрему питке воде - фабрика воде је један од најважнијих пројеката у граду који би се реализовао на простору радног комплекса „Бунари“ у близини изворишта „Михјловачка“ (обзиром да је квалитет воде за пиће у свим насељеним местима у директној вези са незадовољавајућим квалитетом подземне воде издани на територији северног и средњег Баната уопште и не одговара стандардима воде за пиће).

Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

У планском периоду планира се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и испуштање ефлуента директно у каналисани водоток Бегеја, тако да се задовоље ограничења присуства појединих загађујућих материја у пречишћеној води. Локација постројења ће се налазити непосредно уз леву обалу Бегеја, низводно од већине постојећих и планираних садржаја у Зрењанину.

Један од основних приоритета у наредном планском периоду је изградња фекалне канализације. То подразумева изградњу постројења за свако насеље, или појединачно, или груписањем којим се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више насељених места, повезаних магистралним колекторима уз рад црпних станица. Изграђеним главним потисним водом од Елемира до Зрењанина, употребљене отпадне воде из Елемира ће се упуштати у градску канализацију и самим тим упућивати на будуће централно градско ППОВ, што се планира и за нека од осталих насељених места.

Одвођење атмосферских вода

У градском насељу Зрењанину треба развити секундарну атмосферску канализацију и редовно је одржавати, а у сеоским насељима извршити ревитализацију постојеће каналске мреже.

Концепција просторног развоја водног земљишта

Мелиорације

Због проблема који се често јављају са сувишним водама, неопходно је улагати у радове на системима за одводњавање. Првенствено на њиховом одржавању, реконструкцији и изградњи. На најугроженијим деловима потребно је изградити

горизонталну цевну дренажу са пратећим допунским мелиоративним мерама. Системи за одводњавање би требали бити комплексно коришћени у циљу наводњавања.

Интезивирање пољопривредне производње ће условити и повећање површина под системима за наводњавање.

Заштита од поплава

Највећи део подручја града Зрењанина и даље ће битиштићен одбрамбеним насипима уз планско коришћење постојећих ретензија и каналске мреже Хидросистема ДТД. Надвишење одбрамбених насипа је на водотоцима Тамиш, Бегеј и Тиса. Неопходан је редован преглед и одржавање објеката за одбрану од поплава.

Енергетска инфраструктура

Системи за пренос електричне енергије

Реализацијом планираних пројеката постиже се веома добра регионална повезаност преносних електричних мрежа што ће обезбедити поузданост у напајању и могућност напајања будућих потрошача довољном количином електричне енергије. Изградња ДВ 400kV граница са Румунијом – Нови Сад (у периоду до 2014.год.)са чвориштем у Зрењанину који је међународног карактера, може повољно да утиче на међуграничну сарадњу са суседном Румунијом.

Електродистрибутивне мреже

Као основни приоритет у развоју електродистрибутивне мреже је означен континуитет побољшања технолошких и оперативних перформанси електроенергетских објеката у циљу редовног снабдевања привреде и грађана потребном количином електричне енергије адекватног квалитета (напонског нивоа). У складу с тим је планиран и развој електродистрибутивног система у граду Зрењанину.

У току је реализација преласка са концепције четворонапонске 110/35/10/0,4 kV на тронапонску трансформацију 110/20/0,4 kV. Једним делом су већ 10kV каблови замењени за 20 kV али и даље раде на 10 kV. Приоритет је замена свих каблова а динамика радова ће зависити од финансијских могућности Електродистрибуције и купаца. Прелазак на 20 kV напон ће бити могућ тек после завршетка изградње нове ТС 110/20 kV „Зрењанин 1“ и реконструкције осталих разводних постројења и трафо станица.

Термоенергетика

Концепт просторног развоја у сектору гасне привреде на територији Града заснован је првенствено на коришћењу заштитних појасева постојећих за изградњу планираних магистралних гасовода (двосмерни гасовод Госпођинци – Банатски Двор и магистрални гасовод „Јужни ток“). За изградњу гасовода МГ – 01/II Елемир – Панчево важи исти принцип, уз неопходност стварања новог коридора преко територије Града, тј. повезивања коридора гасовода МГ – 01 и коридора „Јадранског нафтовода“, деонице Панчево – Нови Сад.

Концепцијом просторног развоја у сектору нафтне привреде предвиђа се да се постојећи коридор „Јадранског нафтовода“, који пресеца територију Града, користи за будуће пројекте, као што је изградња система продуктовода кроз Србију, као и других дугорочних регионалних и паневропских инфраструктурних пројеката.

Обновљиви Извори Енергије (ОИЕ)

Концепција развоја појединих ОИЕ заснива се на већем коришћењу, дефинисању повољних локација, стимулацији коришћења извора на локалном нивоу који би допринели знатној уштеди средстава и остваривању вишеструких еколошких предности.

Енергетска ефикасност

Концепција просторног развоја са аспекта енергетске ефикасности обухвата увођење биоклиматских и принципа енергетске ефикасности у све нивое планирања, пројектовања, извођења и коришћења објеката и инфраструктуре, стварање услова за децентрализовану производњу топлотне енергије, организовано систематско праћење потрошње енергије, истраживање расположивих залиха енергетских сировина и проучавање могућности примене неконвенционалних извора енергије (соларна, термалне воде, и слично).

Електронске комуникације

Фиксна телефонија

Планира се потпуно укидање преосталих аналогних централа и пуштање у рад нових дигиталних централа чиме ће се у потпуности елиминисати двојнички прикључци и остварити густина од 45,12 телефона на 100 становника. Степен дигитализације повећаће се на територији града на 100%.

Што се тиче фиксних телекомуникационих мрежа, наставиће се тренд проширења мреже оптичких каблова и приближавање комутационих степена претплатницима.

Мобилна телефонија

Оператери првенствено планирају развој мобилне телефоније друге генерације, али да би остали конкурентни, неопходно је да прате развој и све новине на подручју мобилне телефоније, тако пре свега увођење мобилне телефоније треће генерације и пружање комплетних услуга нових сервиса.

Услуге интернета

У наредном периоду интензивираће се увођење нових технологија које ће значајно повећати приступну брзину тако, да се омогући што квалитетнији приступ интернету и дигитални пренос видео сигнала. Развој треба усмерити пре свега на широкопојасни приступ и кабловски интернет.

Кабловско дистрибутивни системи

КДС погодан за повезивање главних градских структура, за повезивање градског насеља и осталих насељених места за коришћење свих интерактивних сервиса (интернет, даљинско читавање потрошње гаса, електричне и топлотне енергије, праћење и регулисање саобраћаја, телебанкарство, даљински видео надзор, разни програмски пакети према жељи корисника итд.).

Радиодифузни системи

На подручју града Зрењанина од стране Републичке агенције за радио-дифузију су планиране 4 радио станице на ФМ подручју – од којих за сада није додељена фреквенција 102,4MHz ни једном кориснику.

Такође, планиране су 3 телевизијске станице, од којих једна није пуштена у рад на каналу 61. Ови емитери су изван надлежности ИП РДУ – РТС, и они би према плану дигитализације требало да престану с радом 2012. године.

Третман комуналног и осталог отпада

Град Зрењанин је као носилац активности изградње регионалног центра за управљање комуналним отпадом у складу са стратегијом управљања отпадом Републике Србије, потписао споразум са општинама: Сечањ, Ковачица и Тител за изградњу регионалне депоније за неопасан отпад где ће се на једном месту организовано сакупљати отпад. Локација за регионалну депонију још није одређена, а по споразуму је предвиђено да у граду Зрењанину буде изграђена регионална депонија.

Просторним планом Републике Србије је такође дефинисано да је у урбаним центрима потребно одредити и локације центра за сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, електронских апарата и сл.), вероватно уз локације за одвојено сакупљање рециклабилног отпада.

Предлог решења тј. санације и затварања старих депонија захтева израду студија процена стања са предлогом мера које је неопходно спровести са циљем избора најадекватнијег решења.

Заштита непокретних споменика културе

Примарне делатности у оквиру ове области су: очување примењених материјала, конструктивног и функционалног склопа, изворног изгледа. Заштита археолошких налазишта се односи првенствено на обезбеђење од будућих грађевинских захвата и земљаних радова.

Концепција заштите, уређења, коришћења и развоја природних система и ресурса

Од природних предела на територији града Зрењанина налазе се заштићена природна добра, станишта заштићених и строго заштићених врста од међународног и националног значаја и еколошки коридори. Међу њима посебан значај има Специјални резерват природе „Стари Бегеј- Царска бара“ Заштита и коришћење резервата дефинисано је ППППН СРП „Стари Бегеј- Царска бара“ који је урађен у складу са наведеном Уредбом.

Еколошки коридори се формирају ради заштите биљних и животинских врста и повезивања изолованих просторних јединица.

Природна добра која се налазе под заштитом потребно је редовно одржавати, на основу годишњег и вишегодишњег Програма заштите и унапређења заштићених природних добара, које доноси корисник.

Заштита од елементарних непогода и акцидентних ситуација

Подручје Зрењанина спада у угрожена подручја у погледу изложености елементарним непогодама, као што су: земљотреси, поплаве, олујни ветрови и пожари. При планирању и пројектовању објеката водити рачуна о предложеним мерама заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација.

Заштита животне средине

Мере заштите животне средине дефинисаће се овим Планом и Стратешком проценом утицаја на животну средину и биће уграђене у Просторни план града Зрењанина.

Регионална и прекогранична сарадња и функционалне везе

Град Зрењанин путем интеррегионалне сарадње успоставља контакт са регионима у окружењу.

Од 1950-тих до данас град Зрењанин је остварио сарадњу са следећим градовима, односно, територијалним јединицама: Арад, Бекешчаба, Лакташи, Темишвар, Требиње, Рашица, Теплице.

Према Просторном плану Републике Србије град Зрењанин је центар ФУП државног значаја у чијем саставу се налазе следеће општине: Жабал, Сечањ, Житиште, Нова Црња и Нови Бечеј.

Граничи са пет урбаних подручја различитог нивоа. Најзначајнији је Београд који представља европско Мега подручје и налази се јужно од Зрењанина. Други по значају на територији Србије, па тако и у зрењанинском окружењу западно од града, је Нови Сад, који представља Функционалну урбану целину од међународног значаја. Трећи по значају је Панчево, који је класификован као и Зрењанин, односно, ФУП државног значаја и налази се јужно у односу на Зрењанин, а Кикинда и Вршац су ФУП од регионалног значаја и налазе се северно, односно, југоисточно у односу на Зрењанин. На основу очекиваних трендова развоја ФУП Зрењанина и Панчева ће и у будућности задржати исти ранг, док се за Кикинду предвиђа могућност преласка у ФУП вишег реда, односно ФУП државног значаја. Град Зрењанин задржава садашњи

статус у оквиру мреже функционалних урбаних подручја. Градско насеље Зрењанин као фокална тачка треба да има водећу улогу у регионалној сарадњи, како у оквиру земље, тако и на међународном нивоу.

Међуопштинска сарадња се огледа кроз проток и размену добара, информација и услуга између града Зрењанина и других општина у оквиру и ван ФУП. Функционалне везе између општина се остварују кроз различите нивое повезаности као што су: саобраћајна, административна, културно-историјска и др. Град Зрењанин је значајно повезан са општином Кикинда, али и градовима Новим Садом и Београдом са којима постоји узајамно преплитање гравитационих зона и утицаја, али чији је и утицај на Зрењанин најинтензивнији и ка којима он гравитира. Општине са мањим бројем становника као што су Житиште, Сечањ и Нова Црња гравитирају ка градском насељу Зрењанину. Општина Жабал и Нови Бечеј се налазе у зони преклапања утицаја ФУП Кикинда и ФУП Нови Сад те је и њихова гравитација ка Зрењанину нешто слабија и више окренута ка Новом Саду и Кикинди.

Предлог коришћења и основних намена простора

Концептом су одређене основне намене простора:

1. Пољопривредно земљиште
2. Шуме и шумско земљиште
3. Воде и водно земљиште
4. Грађевинско земљиште

Предлог начина спровођења плана и опредељење за подлоге, размере и обухвате шематских приказа уређења.

План ће се спроводити издавањем локацијске и грађевинске дозволе, директно применом Просторног плана града Зрењанина, израдом урбанистичких планова (Планови генералне регулације и Планови детаљне регулације), урбанистичких пројеката.

Б) Плански део

І. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. Планирана намена простора

План уређења простора произишао је из оцене досадашњег нивоа организације простора, на бази природних и радом створених вредности, као и прилагођавањем просторне организације будућим потребама, које доноси друштвени и привредни развој у планском периоду до 2020.године.

Нова просторна организација града Зрењанина са временским хоризонтом до 2020.године са показатељима основне намене површина дата је у тебели:

Табела 1. Упоредни биланс површина по намени

ред.бр.	Намена простора	2010.године		2020.године	
		P (ha)	%	P (ha)	%
1.	пољопривредно земљиште	110 781.75	83.52	103 429.41	77.98
2.	воде и водно земљиште	4 521.21	3.41	5 148.62	3.88
3.	шуме и шумско земљиште	4 544,10	3.42	8 899.51	6.71
4.	грађевинско земљиште	12 790.94	9.64	15 160.46	11.42
4.1.	грађевинско подручје насеља	9 719.72	7.328	9 766.76	7.363
4.2.	грађевинско земљиште обухваћено урбанистичким плановима израђеним за просторе ван граница грађевинског подручја насеља (мешовита намена)	229.17	0.173	229.17	0.173
4.3.	зона кућа за одмор	531.24	0.401	665.25	0.502
4.4.	радне зоне ван граница грађевинских подручја насеља	94.49	0.071	942.96	0.699
4.5.	зоне туристичких садржаја	11.46	0.008	846.46	0.638
4.6.	комуналне површине	104.82	0.079	104.82	0.079
4.7.	друмски саобраћај	1 719.65	1.296	2 333.65	1.759
4.8.	железнички саобраћај	85.40	0.064	114.40	0.086
4.9.	ваздушни саобраћај	294.99	0.222	156.99	0.118
укупно		132 638	100	132 638	100
ред.бр	Намена простора	2010.године		2020.године	
		P (ha)	%	P (ha)	%
1.	пољопривредно земљиште	110 781.75	83.52	103 433.41	78.00
2.	воде и водно земљиште	4 521.21	3.41	5 148.62	3.88
3.	шуме и шумско земљиште	4 544,10	3.42	8 899.51	6.71
4.	грађевинско земљиште	12 790.94	9.64	15 156.46	11.41
4.1.	грађевинско подручје насеља	9 719.72	7.328	9 766.76	7.363
4.2.	грађевинско земљиште обухваћено урбанистичким плановима израђеним за просторе ван граница грађевинског подручја насеља (мешовита намена)	229.17	0.173	229.17	0.173
4.3.	зона кућа за одмор	531.24	0.401	665.25	0.502
4.4.	радне зоне ван граница грађевинских подручја насеља	94.49	0.071	942.96	0.699
4.5.	зоне туристичких садржаја	11.46	0.008	846.46	0.638
4.6.	комуналне површине	104.82	0.079	104.82	0.079
4.7.	друмски саобраћај	1 719.65	1.296	2 329.65	1.756
4.8.	железнички саобраћај	85.40	0.064	114.40	0.086
4.9.	ваздушни саобраћај	294.99	0.222	156.99	0.118
укупно		132 638	100	132 638	100

Основном организацијом простора одређене су основне категорије коришћења земљишта: пољопривредно, воде и водно земљиште, шуме и шумско земљиште и грађевинско земљиште.

У односу на досадашњи начин коришћења земљишта, површине које припадају водама и водном земљишту се незнатно повећавају због изградње и реконструкције одбрамбених насипа за заштиту од поплава и за изградњу каналске мреже. Највеће повећање површина планирано је за површине под шумама и шумским земљиштем и то за 4 355.41ha, односно 3.29%. Процент шумовитости ће износити 6.71%, што ће још увек бити испод планиране оптималне шумовитности по Просторном плану Републике Србије од 13.1% за Средње-банатски округ. Повећање шумовитости постигнуто је и планирањем пољозаштитних појасева.

Површина грађевинског земљишта је повећана са 12 790.94ha на 15 156.46ha. Површине грађевинског подручја насеља су незнатно повећано за 47.04 ha и то углавном из разлога обухвата целих кат. парцела, пошто је предходним Урбанистичким плановима насеља, граница грађевинског подручја делила кат. парцеле и нису биле обухваћене целе парцеле.

Постојећим урбанистичким плановима који су израђени за просторе ван граница грађевинског подручја насеља (мешовита намена) грађевинско земљиште обухвата 229.17ha.

Зона кућа за одмор у односу на предходни Просторни план је повећана за 134.01 ha, пошто су планирана два нова локалитета за проширење ове зоне, уз насеља Томашевац и Ченту.

Површине под радним зонама су повећане за 848.47ha као би се омогућило активирање локалитета на улазно- излазним правцима који имају најбоље могућности за долазак инвеститора. Три локалитета се налазе уз само градско насеље Зрењанин и један локалитет уз насеља Лазарево и Перлез.

Туристичке вредности овог подручја нису довољно афирмисане, а обзиром на потенцијале, планира се повећање површина под зонама за туристичке садржаје са 11.46ha на 846.46ha.

Комуналне површине, а то су гробља, депонија, центар за прихватање и привремено збрињавање паса луталица налазе се ван граница грађевинског подручја насеља, задржавају површину од 104.82ha.

Планирањем нове мреже путева и железничке пруге, повећава се површина под грађевинским земљиштем за 639 ha, односно 0.48%.

Постојећим урбанистичким планом „Аеродром-Ечка“, обухваћена је површина за ваздушни саобраћај од 294.99ha. Планирањем нове радне зоне „Југоисток 2“, површина за ваздушни саобраћај је смањена на 156.99ha. Површина за ваздушни саобраћај дефинисаће се Планом детаљне регулације.

1.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште –јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. Остаје и даље доминатна намена. Просторним планом се постиже развој пољопривреде што ће утицати на привредни развој и повећање запошљавања.

У билансу површина, исказано је смањење пољопривредних површина, као последица следећих планских решења: пошумљавање дела пољопривредног земљишта, затим претварања пољопривредног земљишта у водно и повећање површина под грађевинским земљиштем за повећање грађевинских подручја насеља, формирање нових зона кућа за одмор, радних зона, зона туристичких садржаја и саобраћајне инфраструктуре за 5.52%.

1.2. Воде и водно земљиште

Водно земљиште је земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Водно земљиште стајаће воде јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја, увећаног за појас од најмање 20m око читавог обима тада достигнуте акваторије (Просторни план Републике Србије 2010- 2020.године). Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивање текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Намена водног земљишта је првенствено за уређење, коришћење, заштиту вода и заштиту од штетног дејства вода. Затим, за очување биодиверзитета воде и приобаља. Може се користити за пловидбу, туризам, спорт и рекреацију, изградњу инфраструктуре и привредне делатности у складу са планским документима и водним условима.

Због планиране изградње и реконструкције водопривредних објеката на територији града Зрењанина, доћи ће до повећања површине водног земљишта за око 0.5 %.

1.3.Шуме и шумско земљиште

Шумским земљиштем, према Закону о шумама, сматра се земљиште на коме се гаји шума, или које је због својих природних обележја и услова газдовања предвиђено као најповољније за гајење шума, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама и дивљачи.

Шуме и шумско земљиште заузимају површину од 4 544.10ha са шумовитошћу од 3.43%. Обзиром на малу пошумљеност, познате климатске и едафске услове, као и просторне могућности, на крају планског периода под шумом и шумским земљиштем планира се повећање на 8 899.51ha, односно 6.71% укупне територије.

1.4. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и овим планом, које је предвиђено за изградњу као и земљиште на коме су изграђени објекти.

Планом се грађевинско земљиште дели на: грађевинско подручје насеља, грађевинско земљиште обухваћено урбанистичким плановима израђеним за просторе ван граница грађевинског подручја насеља (мешовита намена), зона кућа за одмор, радне зоне ван граница грађевинских подручја насеља, зоне туристичких садржаја, комуналне површине, друмски саобраћај, железнички саобраћај и ваздушни саобраћај.

Површине под грађевинским земљиштем се повећавају за 2.365,52 ha, односно 1,77%. Повећање под грађевинским земљиштем је проистекло из потребе осигурања коридора за путеве и железничку пругу, повећања површина под туристичким саджајима, радним зонама и зонама кућа за одмор.

2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса

2.1. Пољопривредно земљиште

Обзиром да је земљиште значајан необновљиви природни ресурс, унапређење и заштита земљишта је веома битна. На деградацију и смањење пољопривредног земљишта утиче и човек својим активностима. Деградација настаје услед уношења загађујућих хемијских материја, директним уношењем или из атмосфере, високим подземним водама, ерозијом итд. Смањење пољопривредних површина настаје услед изградње, експлоатацијом глине и песка итд. Обзиром да је пољопривредна производња најзаступљенија привредна грана на територији града Зрењанина, могућности проширења обрадивих пољопривредних површина су мале. Потребно је предузимати одговарајуће мере да би се процес губитка пољопривредног земљишта спречио или ублажио:

- консултовање стучних кадрова приликом уређења, коришћења и заштите пољопривредног земљишта.
- комплексно уређење земљишта;
- анализа квалитета земљишта;
- мелиорације земљишта;
- анализа квалитета воде за наводњавање;
- подизање пољозаштитних шумских појасева;
- рекултивација деградираног земљишта;
- забрана уношења опасних, штетних и бионеразградивих материја у земљиште;
- контролисано уношење пестицида и минералних ђубрива;
- поштовање законске регулативе о пољопривредном земљишту;

Према Закону о пољопривредном земљишту пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним законом.

2.2. Воде и водно земљиште

Заштита вода вршиће се у квантитативном и квалитативном смислу. У квантитативном смислу подразумева се рационалном потрошњом воде. Нарочито квалитетне подземне воде из основног водоносног слоја за потребе становништва и технолошке потребе индустријске производње која захтева воду највишег квалитета. Док би се за индустријску производњу чија технологија не захтева воду највишег квалитета, вода пречишћена вишекратно рецикулационо користила. Осим за потребе наводњавања у пољопривредној производњи и за технолошке потребе вода се може захватати из водотока. Предуслов томе је постизање и очување што више класе квалитета воде. Циљ је постизање II класе квалитета воде у водотоцима (Просторни план Републике Србије 2010. -2020. године).

Очување квалитета воде спроводиће се поштовањем законске и подзаконске регулативе, пречишћавањем употребљених вода и заштитом природних ресурса од загађења. Једна од мера заштите је одређивање, одржавање и коришћење зона санитарне заштите изворишта за водоснабдевање у складу са Законом о водама, као и изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода насеља и индустрије. За пречишћавање отпадних вода из мањих насеља и сточних фарми могу се користити биолошки пречистачи отпадних вода.

Заштита водног земљишта вршиће се поштовањем Закона о водама, планских докумената и водних услова. Уређењем, коришћењем и заштитом водотока требала би се постићи усклађеност водопривредних, еколошких и развојних циљева. Тежити савременим концептима уређења водотока. Интегрално управљање водама на нивоу већих речних сливова. Неопходна је ревитализација ХС ДТД и измуљење и регулација већих водотока за потребе пловидбе.

2.3.Шуме и шумско земљиште

Шумско земљиште заузима око 3.4% површине територије Града, што је много мање од просека у АП Војводини. Због тога се мора строго водити рачуна да не дође до даљег смањења површина шумског земљишта. Развој шума и шумског земљишта подразумева унапређење постојећих шума, њихово коришћење у складу са еколошким принципима и економским исплативошћу.

Да би се овај план реализовао треба пошумити сво земљиште у плавном делу реке Тисе и Дунава, виша и оцелитија земљишта дуж реке Бегеј. Плавно земљиште у пољу реке Тамиш само је делом погодно за интензивни узгој лишћара. Депоније дуж канала Дунав-Тиса-Дунав треба пошумити, пошто се ради о материјалу из дубљих слојева, са малим процентом хумуса, посебну пажњу посветити избору садног материјала, као и технологији сађења.

Површина под шумом ће се повећати на рачун пољопривредног земљишта слабијег бонитета, ако је кроз основе утврђено да ће се рационалније користити ако се пошуми.

Подизање заштитних имисионих шума у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница. Дуж саобраћајница подићи заштитни појас у складу са израђеним пројектом о ветрозаштитним појасевима.

До 2020.године планира се 8 899.51ха под шумама и шумским земљиштем, односно 6.71% укупне територије.

Корисници шума су дужни да изврше пошумљавање површина на којима није успело пошумљавање и подмлађивање, као и површина на којима је извршена бесправна сеча и крчење шума.

Шуме и шумско земљиште Специјалног резервата „Стари Бегеј – Царска бара“

Да би се газдовање шумама ускладило са основним поставкама за заштиту овог подручја, уређење ових шума (шумска основа) треба да се заснива на следећем:

- обнову шума извршити тако да се, по правилу, на месту посечене састојине подигне пређашња фитоценоза, односно, уколико су се услови средине изменили фитоценоза која следи;
- подстицати, где то еколошки услови дозвољавају, природну обнову шума из семена, док само у изузетним случајевима треба дозволити обновну избојцима из пања;
- уклањање инвазивних дрвенастих врста планирати посебним пројектом којим би се дугорочно сагледале могућности и евентуалне последице.
- негу треба спроводити тако да се даје слика што природније шуме;
- у циљу обезбеђивања услова за опстанак угрожених врста фауне у свакој састојини неопходно је оставити и сачувати стара стабла са дупљама;
- форсирати, по правилу, аутохтоне врсте дрвећа (домаће врбе и тополе, храст лужњак и др.) и њихове заједнице. Културе еуроамеричких топола подигнуте на неодговарајућим стаништима реконструкцијом треба претворити у станишту одговарајуће састојине;

- радове у шуми изводити у одговарајуће време и на такав начин да се што мање ремети потребан мир за несметан развој и опстанак биљног и животињског света.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је потребно формирати, у ширем појасу, дуж саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површина.

Избор садног материјала прилагодити условима средине, вршити комбинацију врста отворене и компактне крошње и користити аутохтоне врсте дрвећа.

Лов

Из области ловства правила коришћења уређења и заштите подразумевају да је у складу са ловним основама неопходно спровођење мера гајења, заштите и одстрела дивљачи и уређивања ловишта кроз постизање пуног економског капацитета ловишта, заштиту и очување ретких и угрожених врста дивљачи која су стављена под трајну заштиту, заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементарних непогода, узгојни и трофејни одстрел дивљачи уз нарочито фаворизовање фотосафарија изградњу ловно-техничких објеката уз могућност ограђивања делова ловишта, као и повећање економских ефеката ловства кроз развој ловног туризма.

У току планског периода не планира се повећање ловних површина.

2.4. Геолошки ресурси

Минералне сировине као необновљив ресурс ће бити коришћене на одржив начин и њихова експлоатација је могућа на пољопривредном и водном земљишту.

Стратешке сировине (нафта и гас) ће се експлоатисати, у складу са савременим еколошким стандардима.

Вода за технолошке потребе ће се захватати из водотока, уз обавезу пречишћавања и рецикулације.

Повећаће се коришћење геотермалне енергије на целој територији Града.

На територији обухвата плана могућа је експлоатација глине и песка.

Експлоатација песка на водном земљишту може се вршити према техничкој документацији, уз услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа „Воде Војводине“.

Експлоатација минералних сировина могућа је на основу сагласности Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине.

2.5. Биљни и животињски свет

Биљни свет је условљен низом међудејства различитих фактора. Најавећи утицај међу њима имају рељеф, педолошки састав, влажност земљишта који у комбинацији са геолошком подлогом утиче на формирање одређеног типа тла тј. најутицајнијег фактора за опстанак биљних врста. На оцедитим лесним површинама заступљени су пашњаци, а на влажнијим површинама ливаде. Траве пашњака су: хајдучка трава, зубача, боквица, мајчина душица, бела детелина, обична детелина, маслчак, жалфија. Најзаступљеније културне биљке на обрадивим површинама су житарице кукуруз и пшеница, а од индустријских шећерна репа и сунцокрет. На алувијалним равнинама егзистира барска вегетација (трска, рогоз, трскот, локвањ). Шумске површине су присутне у уском делу алувијалне равни Тисе и Дунава. На нижим,

редовно плавним површинама заступљене су шумске заједнице бадемолисне и беле врбе, а на нешто вишем терену у заједници са белом врбом расте и црна топола, док на оцедитом терену расте још и бела топола и црни глог.

Животињски свет је прилагођен биљном свету. Пространи ритови су погодно станиште за велики број животињских врста, због чега су они, као ловишта атрактивни. Од племените дивљачи највећег значаја су срне и зечеви, у мањем броју срећу се дивље свиње, а од штеточина најзначајније су лисице. Код птица посебно се бројношћу истиче фазан, чији се пилићи доносе из фазанерија и пуштају у атар, јављају се још: јаребица, препелица, грлица, врана, сврака, врабац, ласта, рода и друге. У водотоцима су бројне врсте риба: кечига, смуђ, сом, шаран, штука, греч, бандар, бабушка, тостолобик, амур. Поред тога има змија, жаба, гуштера, пијавица, ракова, глиста, комараца, мува и других водоземаца, гмизаваца и инсеката. Од домаћих животиња највише се гаји живина, затим свиње, говеда, овце, козе и све мање коњи.

Опште богатство СРП „Стари Бегеј – Царска бара“ чини 250 врста птица. За цело подручје карактеристичне су чапље (све европске врсте), велики вранци, мали вранци, роде, кашикаре, дивље гуске и патке, галебови, кукавице, ласте, чворци, вране.

3. Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби

3.1. Становништво

У току усаглашавања пројекција демографског развоја са пројекцијама економског развоја до 2020.године, опредељена је варијанта растућег фертилитета са позитивним миграционим салдом. Пројекције економског развоја предвиђају у 2020.години 86.000 становника радно способног узраста (15-64године) и 40.000 запослених, а што ће представљати пораст од 10.000 запослених. Следећи ове пројекције економског развоја, урађена је одговарајућа пројекција демографског развоја, која је претходно претпостављеној варијанти растућег фертилитета додала и позитиван миграциони салдо од +500 досељеника годишње (с тим што ће величина њихове породице бити у просеку 2 члана) у периоду од 2009.године до 2020.године.

Укупно становништво

Број становника¹ у граду Зрењанин, према попису становништва 2002.године износио је 132.051, а што је чинило 6,5% становништва Покрајине, односно више од половине популације у Средње-банатском округу (63,4%). С обзиром да је стопа природног прираштаја (2002-2008) била негативна у свим насељеним местима града Зрењанина, број становника 2009. године је смањен за 5% .

Број становника у граду Зрењанину ће се повећати у односу на процењено стање 2009. године, али ће ипак бити незнатно мањи у односу на попис 2002.године

Табела 2. Пројекције укупног становништва

Попис 2002	Стање 2009 ²	Пројекције	
		2013	2020
132.051	125.391	127.409	131.102

Поред укупног становништва, у оквиру урађених пројекција² посебно су приказани специфични функционални контингенти становништва.

¹Попис становништва домаћинстава и станова у 2002. години. Упоредни преглед броја становника 1948-2002. књига 9, Републички завод за статистику, Београд.

²Процена броја становника у 2009. години. Републички завод за статистику. Београд.

²³Пројекције су рађене методом компонената у програму Spectrum 3.4

Контингент деце јасленог узраста (1-3) године

Уколико се реализује предвиђени економски раст у граду Зрењанину, реалано је очекивати позитиван миграциони салдо, који ће у случају да стопа укупног фертилитета буде имала тренд раста довести до пораста броја деце старосне доби 1-3 године и то за 12,7% до 2020. године са 3.596 деце у 2009.години на 3.635 деце у 2013.години, а у 2020.години на 4.054 деце.

Контингент деце предшколског узраста (4-6 година)

Број деце старости од 4 до 6 година ће порасти за 14,8% до краја пројектованог периода, са 3.490 деце у 2009.години на 3.752 деце у 2013.години и на 4.006 деце у 2020.години.

Контингент деце школског узраста (7-14 година)

У пројектованом периоду, пораст стопе укупног фертилитета утицаће позитивно и на ову старосну категорију. Спречиће се пад броја деце школског узраста и до 2020. биће забележен његов благи пораст са 10.140 деце у 2009.години на 10.207 деце у 2013.години и 10.693 деце у 2020.години.

Контингент деце средњошколског узраста (15-18 година)

У узрасту од 15-18 година доће до пада броја деце са 5792 у 2009.години на 5.294 деце у 2013.години и 5.378 деце у 2020.години.

Контингент омладине на почетку студентског узраста (19 година)

Број младог становништва, старог 19 година, ће се смањивати до краја пројектованог периода са 1.545 омладине на 1.417 у 2013.години, а у 2020. године - 1.359 омладине.

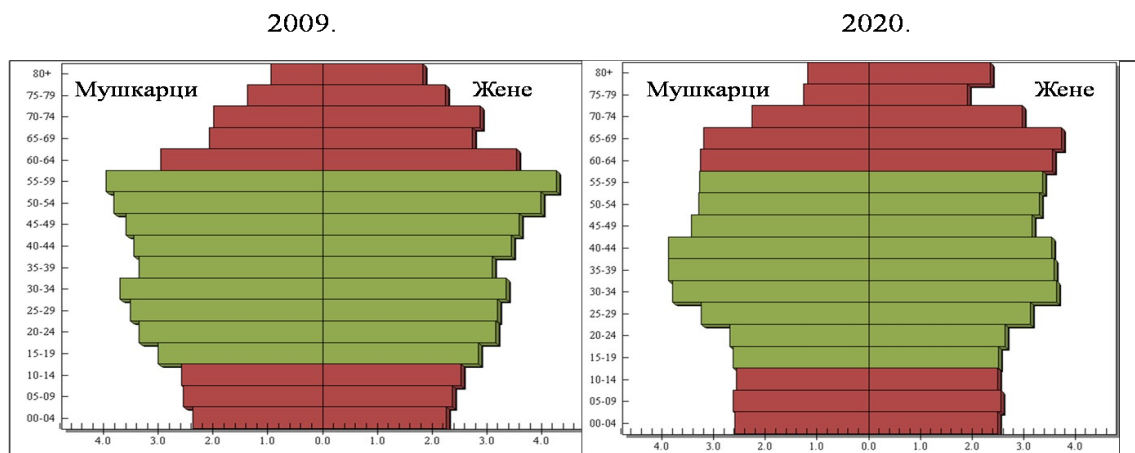
Контингент старог становништва (65 и више година)

Пројектовање старог и остарелог становништва је знатно поузданије јер је сво то становништво већ рођено и његов број на крају периода зависи од услова морталитета и миграција. Удео лица старих 65 и више година у укупном становништву града Зрењанина, 2009. године, износио је 16,1%.

Удео старих ће се још више повећати са 20.162 старих на 21.180 старих у 2013.години, и у 2020. години на 24.736 старих.

Како ће се удео старих лица повећавати, а удео младог контингента смањивати, медијална старост становништва у граду Зрењанину ће порасти са 42 година на 44 године.

Графикон 1. Старосна пирамида становништва града Зрењанина



Контингент остарелог становништва (80 и више година)

Удео лица старих 80 и више година у укупној популацији града, 2009.године, износио је 2,8%.

Број остарелих ће се повећати са 3.479 на 4.058 у 2013.години и у 2020.години на 4.652 остарелих .

Контингент радно способног узраста (мушкарци 15-64 и жене 15-59 година)

Како се број младог становништва буде смањивао, а удео старих повећавао, доћи ће и до смањења радно способног становништва са 82.389 на 82.240 у 2013., а у 2020.години на 81.614 становника.

Очекивано трајање живота

Очекивано трајање живота код мушкараца до 2020.години, повећаће се за 0,2 године годишње, а код жена за 0,2 до 0,3 године.Очекивано трајање живота мушкараца и жена види се из табеле:

Табела 3. Пораст очекиваног трајања живота

	2009.	2013.	2020.
Мушкарци	69,7	70,7	72,4
Жене	75,6	76,2	77,3
Укупно	72,7	73,5	74,9

Пројекција укупног становништва по насељеним местима града Зрењанина

Пројекција укупног становништва града Зрењанина, види се из табеле.

Табела 4. Кретање броја становника по насељеним местима града Зрењанина

Насељена места	Попис 2002.	Пројекција 2009.	Пројекција 2013.	Пројекција 2020.
Арадац	3.461	3286	3339	3436
Бан. Деспотовац	1.620	1.538	1.563	1.608
Бело Блато	1.477	1.403	1.425	1.466
Ботош	2.148	2.040	2.072	2.133
Елемир	4.690	4.453	4.525	4.656
Ечка	4.513	4.285	4.354	4.481
Зрењанин	79.773	75.750	76.969	79.200
Јанков Мост	636	604	614	631
Клек	2.959	2.810	2.855	2.938
Книћанин	2.034	1.931	1.962	2.019
Лазарево	3.308	3.141	3.192	3.284
Лукино Село	598	568	577	594
Лукићево	2.077	1.972	2.004	2.062
Меленци	6.737	6.397	6.500	6.689
Михајлово	1.004	953	969	997
Орловат	1.789	1.699	1.726	1.776
Перлез	3.818	3.625	3.684	3.791
Стајићево	1.999	1.898	1.929	1.985
Тараш	1.140	1.083	1.100	1.132
Томашевац	1.765	1.676	1.703	1.752
Фаркаждин	1.386	1.316	1.337	1.376
Чента	3.119	2.962	3.009	3.097
ЗРЕЊАНИН	132.051	125.391	127.409	131.102

3.2. Мрежа насеља

Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља

Удео градског у укупном становништву се континуирано повећава, тако се степен урбанизације у 2002.године повећао на 60,41%. Степен урбанизације и у 2020.години остаће на нивоу из 2002.године.

Популациона структура насеља на основу демографске прогнозе показује тенденцију повећања мањих насеља, а смањење броја средњих насеља, што се види из табеле:

Табела 5. Популациона структура насеља

број становника	број насеља	
	2002.	2020.
до 1000 становника	2	3
од 1000-2000	10	9
од 2000-3000	2	2
од 3000-5000	6	6
од 5000-7000	1	1
преко 7000	1	1

Највећи део централних и јавних функција се налазе у оквиру градског насеља односно, градског центра Зрењанин, који је носиоц развоја и административни и културни центар.

Центри заједнице села – односно, важнија сеоска насеља у којима се групишу установе јавних служби и услуга за више села су Меленци, Перлез, Ечка и Ботош.

Сва остала насеља су примарна сеоска насеља, изузев Златице, које је месна заједница насеља Лазарево и сателитско стамбено насеље уз пољопривредно добро.

Повезаност између градског насеља-градског центра и сеоских насеља које се одражава у веома интензивном двосмерном кретању миграната, корисника услуга, рада и пословања, јавних служби изражена је првенствено код првог прстена села, односно насеља Арадац, Клек и Лазарево која се директно усмеравају на градско насеље и не припадају утицајном подручју центара заједнице села.

Села другог и трећег прстена села представљају кориснике услуга одређених јавних служби, средњошколског центра и факултета који се налазе у градском насељу Зрењанин, док се за остале садржаји усмеравају на центре заједнице села.

Развој центара заједнице села омогућава да се изврши дисперзија јавних и централних садржаја који се налазе у градском центру и оствари полицентричност, као један од основних задатака за развој мреже насељених места.

Центар заједнице села Меленци има утицајно подручје на села Тараш, Елемир, Јанков Мост и Михајлово.

Центар заједнице села Перлез, утицајног подручја Книћанин, Чента и Фаркаждин.

Центар заједнице села Ечка, утицајног подручја на Бело Блато, Лукићево, Стајићево.

Центар заједнице села Ботош, утицајног подручја на Бан.Деспотовац, Орловат, Томашевац.

Преношење надлежности из градског центра у центре заједнице села, као и одређених јавних функција доприноси да се највећи део свакодневних потреба становника оствари у центру заједнице села.

Развојем мреже планираних саобраћајница остварују се саобраћајне везе и развојем садржаја јавних функција остварује се боље функционално повезивање села.

3.3. Организација јавних служби

Организација и унапређење јавних служби у директној је вези са социоекономском трансформацијом, учешћем локалне самоуправе, заинтересованошћу потенцијалних инвеститора и др. да би се омогућило остварење назначених циљева У домену јавних служби је неопходно интезивирање и приватне иницијативе, нарочито у области социјалне заштите, образовања и здравствене заштите. Неопходно је унапредити организацију рада јавних служби у зависности од потреба локалне заједнице које се првенствено односе на побољшање инфраструктурне опремљености, односно на саобраћајну инфраструктуру, информатичку доступност, развијеност територијалне мобилне службе за потребе благовременог пружања услуга, нарочито у насељима.

За несметано одвијање делатности у објектима јавних служби, потребно је:

- обезбедити просторне могућности за планирање појединих објеката социјалне заштите, попут геронтолошких установа у насељима и градском насељу Зрењанину (омогућити развој приватне иницијативе градње геронтолошких установа у свим насељима, ако постоји интерес корисника); опремити одговарајућим савременим средствима; реализовати реновирање или санацију свих предшколских установа које тренутно функционишу углавном у адаптираним просторијама друге намене у насељима (учионице основних школа прилагођене за делатност предшколске установе), планирати нове објекте у оквиру приватне иницијативе у насељима и градском насељу Зрењанину (социјална заштита, образовање, култура, физичка култура); опремити их неопходним, савременим образовним садржајима; планирати градњу две предшколске установе у градском насељу Зрењанину (Баглаш и Путниково);
- у области основног образовања, неопходно је изградити објекат за физичко образовање у насељима у којима недостаје (Бело Блато, Книћанин, Лукићево, Михајлово, Ечка, Арадац, Стајићево и Тараш), као и опремити их потребним, одговарајућим, спортским реквизитима; за потребе техничке школе неопходна је изградња објекта, за објекте високог образовања обезбедити простор за евентуална проширења, као последица планског спровођења повећања едукације;
- спроводити примарну здравствену заштиту обезбеђењем одговарајућег особља, извршити потребне адаптације и санације и опремити објекте савременом медицинском опремом;
- реновирати постојеће објекте културе у свим насељима и опремити их одговарајућим савременим садржајима и техничким помагалима;
- проширити постојеће садржаје у области информатичке делатности и комуникација у граду Зрењанину, са тенденцијом заступљености у свим насељима, и интензивирати интерно међунасељско повезивање;
- ниво делатности физичке културе биће повећан изградњом отворених уређених простора, покривених објеката, а постојеће објекте ове намене унапредити опремањем, реконструкцијом и модернизацијом.

4. Пројекција и просторни развој и дистрибуција привредних делатности

Зрењанин је до 1990.године био један од развијенијих привредних, односно индустријских центара у Србији, а 2000.године се убрајао у подручја са највећом

девастацијом индустрије. Процењује се да је доходак у 2009.години износио око 80% дохотка из 1990.године, а очекује се да тај ниво буде достигнут тек 2013.године.

С обзиром да се статистички од 2005.године више не обрачунава народни доходак, за пројекције до 2020.године коришћена је бруто додата вредност остварена у нефинансијском сектору на основу годишњих извештаја привредних субјеката.

Пројекција привредног раста Зрењанина заснована је на пројекцијама раста бруто домаћег производа Србије до 2020.године од 5,5%-6% просечно годишње са основним циљем да се повећа извоз роба и услуга у БДП на 50%-60%, што пре свега, мора да се обезбеди убрзаним растом индустрије, а што је у складу са одређењима нове Стратегије развоја ЕУ до 2020.године, односно нове индустријске политике.

Имајући у виду привредну основу и индустријску традицију Зрењанина, као и повољне инфраструктурне услове за убрзани привредни развој, процењује се да ће се производња удвостручити у следећих 10 година, извоз ће у 2020.години бити четири пута већи од извоза у 2009.години привредни раст треба да буде нешто виши у односу на просечан за Србију и износиће око 7% просечно годишње, с обзиром да ће се Зрењанин поново сврстати у један од водећих привредних, односно индустријских центара у Србији.

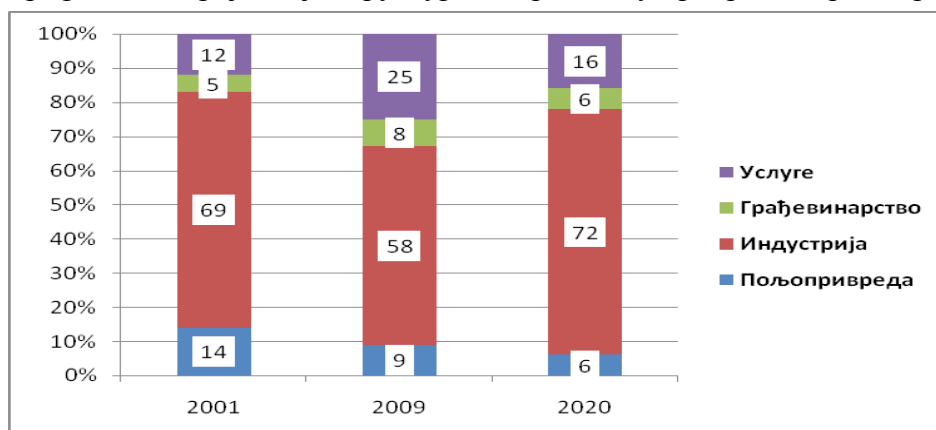
Табела 6. Пројекција привредног раста Зрењанина до 2020.године

	Просечна стопа раста 2010-2020. у %	Структура у %	
		2009.	2020.
БДВ укупно	7,0	100,0	100,0
Пољопривреда	7,0	9,0	6,0
Индустрија	9,0	58,0	72,0
Грађевинарство	5,0	8,0	6,0
Услуге	3,0	25,0	16,0

Извор: Израчунато на основу података АПР

Као носилац привредног развоја индустрија треба најбрже да расте (око 9% просечно) и да повећа учешће у БДВ на 72%. Висок просечан раст треба да се остварује и у пољопривреди (око 7%), с обзиром на потенцијале за развој прехранбене индустрије која је традиционално један од носилаца индустријског развоја Зрењанина. Раст извоза процењује се на око 15% просечно годишње, што ће приход од извоза повећати са садашњих 30% на око 50%.

Графикон : Пројекција структурних промена у привредни града Зрењанина



Привредни раст пратиће и раст запослености по просечној годишњој стопи од 2,6% за период 2010-2020 (у Србији 1,3%). Укупан број запослених повећаће се са 30.000 на око 40.000, а стопа запослености (учешће запослених у радно-способном становништву) повећаће се са садашњих 33,3% на 46,3%. Незапосленост ће се двоструко смањити са 12.500 на око 6.000, а стопа незапослености (учешће

незапослених у активном радно-способном становништву) смањиће се са 23,2% на 10%.

Пројекција запослених радног узраста (15-64.год.) 2009-2020.године.

	2009	2020
Укупно	90.000	86.000
Активни	54.000	58.000
Запослени	30.041	40.000
Незапослени	12.500	6.000
Стопа запослености*	33,3	46,3
Стопа незапослености**	23,2	10%

*Учешће запослених у радно-способном

** Учешће незапослених у активном радно-способном

Развојем постојећих успешних предузећа, новим greenfield и brownfield инвестицијама и развојем предузетништва, с обзиром да постоје повољни услови (индустријске зоне, пословни инкубатор и др.), незапосленост ће се смањивати, а привредни развој добити на убрзаном темпу.

Опредељење је да се код развоја привредних делатности активирају локалитети који имају најбоље могућности, а то су свакако локалитети на улазно-излазним правцима уз државне путеве.

Планом се у радним зонама са великом флексибилношћу омогућава лоцирање различитих привредних делатности.

У зонама са претежном наменом становања у грађевинским подручјима насеља могуће је лоцирати трговину, угоститељство, занатство, мање производне погоне који не загађују животну средину.

Једна од значајних привредних делатности у будућности биће и туризам, с обзиром на неискоришћене ресурсе до сада, тако да за његов просторни развој постоје могућности.

4.1. Пољопривреда

Остварење постављених циљева развоја пољопривреде могућа су првенствено применом низа акција широког спектра уз подршку Министарства пољопривреде и државе, а у склопу подстицања руралног развоја. Рурални развој подразумева низ питања као што су запосленост, индустрија, пољопривреда, комуникације, образовање, социјалне службе и сл. и од кључног је значаја за развој пољопривреде. Акције које треба спровести односе се на следеће :

развој агрокомбината – улагање у даљи развој агрокомбината који су водећи носиоци привредног развоја града;

реорганизација пољопривредних задруга – формирање задруга модерног типа у којима произвођачи у потпуности учествују у одлучивању и спремни су да прихвате ризик освајања нових тржишта, враћање одузетог земљишта оригиналним власницима, осавремењавање рада;

развој прерађивачке индустрије – потребно је улагати у развој прерађивачке индустрије, као и повећати домаћу потрошњу. Прераду пољопривредних производа у оквиру самих домаћинстава као што су клање и обрада живине, прављење кобасица,

сира и сл. усмерити у оне токове који ће обезбедити стандарде ЕУ, модернизовати постојеће капацитете;

повећање површине зелишта по активном пољопривреднику – укрупњавање поседа;

улагање у фарме - у циљу смањења трошкова, побољшања производње, хигијене, унапређења животне средине и сл.;

обука произвођача - за примену нових знања и вештина у производњи;

стандардизација и унапређење сортог састава;

маркетинг – побољшање маркетинга пољопривредних производа је један од услова за успешно пословање.

Поред наведеног, веома битне акције које треба предузети, а у циљу побољшања услова живота на селу, инфраструктуре и међумесног превоза, подстицање туристичких и занатских активности, очување животне средине, обнављање пољопривредног производног потенцијала, обезбеђење алтернативног прихода, редовна контрола квалитета земљишта, коришћење и производња обновљивих извора енергије и сл.

Ратарство и повртарство

Структура пољопривредног земљишта Града је таква да највећи проценат земљишта захватају оранице и баште. У оквиру ораница и башта највише су заступљене површине под житом, а затим површине под индустријским биљем и много мање под повртним и крмним биљем. Традиционално повртарство је посебно развијено у насељеним местима: Белом Блату, Лукином Селу, Јанковом Мосту и Михајлову. Евидентно је повећање ораница под индустријским биљем, што је забележено и у осталим деловима Војводине. Овај тренд ће се задржати и у будуће, а повећање приноса основних култура ће се одржати уз могућност даљег интензивирања производње применом одрживих агротехничких, организационих и других мера, а у складу са мерама за очување земљишних ресурса. Потребно је повећати производњу квалитетног семена за домаће тржиште и извоз уз перманентну едукацију пољопривредника и сарадњу са образованим установама и стручним службама. У наредном периоду појавиће се нове пољопривредне културе, те ће доћи и до њиховог повећања производње.

У оквиру породичних комерцијалних газдинстава организовати: производњу специфичних врста хлеба и пецива, прераду кукуруза (квасац, алкохол и сл.), производњу еколошке амбалаже од жетвених остатака и сл.

Воћарство и виноградарство

У сегменту воћарства и виноградарства које су по површинама веома слабо заступљени, забележена су повећања приноса јабука, шљива и грожђа. Воћарство и виноградарство развијати посебно у насељима са традицијом у овим областима, на земљишту које је по својим педолошким и геоморфолошким карактеристикама погодно за гајење воћа и винове лозе (Тараш, Арадац, Орловат, Чента, Ботош). У оквиру породичних газдинстава интензивирати прераду воћа (смрзавање, пастеризација, паковање, сушење, транспорт..).

Сточарство

Потенцијали за развој сточарство су добри, али недовољно искоришћени. Процент површине под пашњацима је далеко изнад војвођанског. Потребано је подстицати и улагати у изградњу мини-фарми и развој прерађивачке индустрије, као и повећати домаћу потрошњу. Прераду пољопривредних производа организовати и у оквиру

самих домаћинстава као што су клање и обрада живине, прављење кобасица, сира и сл. и усмерити у оне токове који ће обезбедити стандарде ЕУ. Неопходно је и модернизовати постојеће капацитете.

Максимално ојачати вертикалне везе на линији производња – прерађивачка индустрија.

Распоред пашњака и близина водених површина су главни предуслов за развој сточарства. Највеће површине земљишта под пашњацима се налазе у близини насељених места: Арадац, Бело Блато, Ботош, Перлез, Зрењанин (Мужља).

Остали видови њивске и друге производње

Потребно је размотрити могућности производње и узгајања лековитог, зачинског и ароматичног биља, као и узгој цвећа.

Производња трске је заступљена највише у Белом Блату. Производњу и проширење асортимана производа од трске и прућа развијати, уз могућност извоза.

Све већа потражња на нашем и иностраном тржишту отвара нове могућности за пољопривреднике, а уз адекватну едукацију и минимална улагања могла би добити на значају, посебно кад је у питању извоз производа на европско тржиште.

На основу анализе природних и других фактора у области пољопривреде, а у складу са Стратегијом развоја пољопривреде Србије и Стратегијом одрживог развоја општине Зрењанин, евидентирани су велики потенцијали развоја пољопривреде у свим секторима. Тачна одлука о усмерењу пољопривредне производње ће бити одређена од стране самих произвођача на основу процене о њеној исплативости.

Рибарство

На слатинастом земљишту, на пашњацима и утринама и пашњацима враћеним селима на коришћење, а у близини водотокова, могуће је градити рибњаке.

У оквиру породичних комерцијалних газдинстава треба развијати производњу и прерађивачке делатности у области рибарства.

4.2. Шумарство, лов, ловна подручја

Шумарство

Шумарство као привредна грана нема посебног значаја. Шумарство даје врло мале резултате кроз обезбеђивање сировинске базе за примарну и финалну прераду дрвета. Основна вредност шума је у њеној заштитној, туристички - рекреативној и естетско-пејзажној функцији.

Концепт развоја шумарства на подручју обухвата плана је:

- повећање површина под шумама;
- подизање нових пољозаштитних појасева око већих пољопривредних површина, саобраћајница, дрвореда и парковских површина;
- остварити заштитне, привредне и социокултурне функције шуме;
- организовати трајну максималну шумску производњу;
- унапредити стање постојећих шума;
- газдовање шумама ускладити са биолошким капацитетима станишта.

Лов и ловна подручја

Ловачко удружење ће, у складу са Законом о ловству, газдовати својим ловиштем на основу важећих ловних основа и годишњих планова газдовања. Газдовање ловиштом је скуп мера за заштиту, управљање, лов, коришћење и унапређивање популација

дивљачи у ловишту, заштиту, очување и унапређивање станишта дивљачи и заштиту, уређивање и одржавање ловишта.

Планским мерама предвиђа се:

- пошумљавање непродуктивног земљишта у циљу формирања станишта за дивљач;
- трајно одржавање економског капацитета ловишта кроз обнављање и прираст дивљачи главних гајених врста;
- развој ловног туризма у ловиштима у обухвату Плана, међутим у циљу очувања фауне посебно (птица) ова врста лова се мора свести на разумну меру;
- изградња ловно-техничких објеката од природних материјала и уклапати их у природни амбијент ловишта. Број објеката зависиће од бројног стања дивљачи;
- газдовање постојећим ловно-узгојним центрима обављати према постојећим планским документима;
- подизање резима на местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

4.3. Индустрија, грађевинарство, занатство

Развој индустрије, грађевинарства, занатства и њихов размештај, условљени су у највећој мери оптималном просторном подударношћу територијалних услова (сировина, радна снага, инфраструктура, географски услови, климатски, еколошки и други фактори, грађевинско земљиште, тржиште, саобраћајна повезаност и сл.).

Индустрија, грађевинарство, занатство лоцирани су на површинама намењеним радним зонама.

Под радним зонама подразумевају се површине за развој индустријских зона (ИЗ), индустријских паркова (ИП), технолошких паркова (ТП), мешовитих привредних зона и других облика и намењене су за све производне садржаје, површине за складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехрамбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), малу привреду, трговину, изложбено-продајни салони, занатство, пословни садржаји, површине за сервисе и магацине и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и други објекти као што су специјализовани школски објекти, туристичко-угоститељски објекти, садржаји за спорт и рекреацију, комунални објекти и сл.

На територији градског насеља Зрењанина дефинисане су површине за девет радних зона.

Радна зона - 1

Налази се у југоисточном делу градског насеља Зрењанин. У овој целини преовладава прехрамбена, фармацеутска и хемијска индустрија са пратећим садржајима. Површина радне зоне 1 износи 296ha.

Предузећа у оквиру ове радне зоне су: АД „Luxol“, ДОО „Делта М“, Фабрика лекова „Југоремедија“, „Термоелектрана-топлана“, „Минел“, „Банат семе“, Фабрика коже „Тоза Марковић“ АД, АД „Ипок“, АД „Суперпротеин“, АД Фабрика шећера „Зрењанин“, ДОО „Тегум“, ДОО „Про – Беком“ и АД „Термика“. Многа од ових предузећа тренутно не раде, тако да напуштени комплекси престављају добар основ за brownfield инвестиције.

У оквиру ове радне зоне мрежа друмског саобраћаја задовољава потребе корисника. Радна зона 1 се делом наслања на саобраћајницу – државни пут I реда бр.24

(Зрењанин-Београд), а делом на железничку пруга локалног карактера (индустријски колосек).

Радна зона- 2

Налази се у источном делу града. Надовезује се на радну зону 1 (са запада) и радну зону 3 (са севера). Од зоне 1 је одвојена државним путем I реда бр.24 (Зрењанин-Београд). Површина обухвата радне зоне 2 је 163ha.

У оквиру ове зоне заступљена је метална индустрија, а од предузећа: АД „Радијатор“, АД „Шинвоз“ и „Сировинабанат“.

Радна зона 2 била је планирана за металску индустрију, те се препоручује континуитет у лоцирању и развоју истих или сродних грана индустрије. Положај зоне у односу на неопходну инфраструктуру је оптималан.

На 35ha налазе се слободне површине за проширење постојећих комплекса и лоцирање нових. У јужном делу зоне, на 29ha, налазе се обрадиве површине и Генералним планом се планирало оптимално коришћење обрадивих површина и превасходно изградња објеката у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат, силоси, млинови, колске ваге и сл.), као и производни објекти намењени преради пољопривредних и прехрамбених производа, производњи и промету семенске робе, средствима за заштиту биља и вештачких ђубрива и сл.

Радна зона- 3

Површина радне зоне 3 је 131ha и налази се у источном делу града, између радних зона 2 и 4. Са запада се граничи стамбеним насељем „Зелено поље“.

У оквиру ове радне зоне налазе се погони нафтне индустрије, грађевинарства, као на пример, погони „Нафтагас“-а Нови Сад, као и РО „Бушење“.

Западни део ове радне зоне на површини од 72ha обухвата обрадиве површине и Генералним планом се планирало оптимално искоришћење обрадивих површина и превасходно изградња објеката у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат, силоси, млинови, колске ваге и сл.), као и производни објекти намењени преради пољопривредних и прехрамбених производа, производња и промет семенске робе, средствима за заштиту биља и вештачких ђубрива и сл.

Радна зона- 4

Лоцирана је у источном делу града. Налази се између радних зона 5 и 3, а са југозападне стране се граничи са стамбеним насељем „Зелено поље“. Од зоне 3 развојена је државним путем првог реда М7/1 (Зрењанин-Вршац). Радна зона 4 обухвата 102ha.

У оквиру ове зоне се налази комплекс АД „Пролетер“.

На око 50ha налазе се обрадиве површине, и Генералним планом се планирало оптимално искоришћење обрадивих површина и превасходно изградња објеката у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, узгајалишта пужева, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат, силоси, млинови, колске ваге и сл.), као и производни објекти намењени преради пољопривредних и прехрамбених производа, производњи и промету семенске робе, средствима за заштиту биља и вештачких ђубрива и сл.

Радна зона- 5

Налази се у североисточном делу града и граничи се радном зоном 4 са јужне и реком Бегеј са северне стране. Зона је развојена од зоне 4 државним путем првог реда М-7 (Зрењанин-Српска Црња).

Површина радне зоне 5 је 49ha и у оквиру ове радне зоне налазе се капацитети прехрамбене индустрије, као и сервисни и металопрерађивачки погони, као што су: Фабрика уља „Дијамант“, „Банат“, „Метинд“, „Цеба“, „Металпрогрес“.

Радна зона- 6

Налази се у северном делу града. Простире се са обе стране пута Зрењанин-Михајлово. Радна зона 6 обухвата површину од 80.0ha у којој су лоцирани објекти грађевинске и пољопривредне делатности: циглана „Неимар“, пољопривредно добро „Зрењанин“, „Леснина“, као и комплекс ЈП „Водовод и канализација“.

Радна зона- 7

Налази се у западном делу града. У оквиру површине од 118.5ha лоцирани су објекти услужних делатности, као и објекат за производњу војне опреме, објекат за производњу предмета од пластике и сл.: производња „Миле Драгић“, АД „Изолир“, ДОО „PHIWA“, „Помпеа Серб“, „Електроинвест“. Постојеће објекте асфалтне базе дислоцирати на површине намењене за ту врсту делатности. До планиране дислокације неопходно је извршити санацију и адаптацију постојеће асфалтне базе у циљу заштити животне средине.

Радна зона- 8

Новопланирана радна зона – „Југоисток-Ечка“ лоцирана је у југоисточном делу граду, налази се у близини аеродрома „Ечка“, државног пута Зрењанин - Београд, будућег интермодалног и логистичког центра града Зрењанина, реке Бегеј и планиране обилазнице. У оквиру ове радне зоне налазе се комплекси: ДОО „Ћирком“, ДОО „Алпин“, ДОО „ОМ ИНЖЕЊЕРИНГ“.

Радна зона 8 обухвата површину од 79ha.

Радна зона- 9

Радна зона 9 - „Северозапад - Елемир“ лоцирана је у северозападном делу града. У оквиру ове радне зоне налази се објекти за производњу спиралних, пресвучених еластичних предива ДОО „FULGAR EAST“ и „GEZA“ – погон за производњу сигурносних система.

Радна зона 9 обухвата 149ha.

Укупна површина за девет радних зона у градском насељу Зрењанин је 1148.5 ha

У оквиру територије градског насеља Зрењанин пословни комплекси су распоређени дисперзивно по граду укупне површине 39.3ha.

У границима грађевинског подручја насељених места планирано је проширење зона рада и пословања са 1 584.81 ha на 1 650.08 ha, односно за 65.29 ha.

Ван граница грађевинског подручја налази се петрохемијска индустрија и два бродоградилшта.

Петрохемијска индустрија је развијена код насеља Елемир и то производни погони Рафинерије гаса – Дегазолинажа Течни гас лоцирани у граници грађевинског подручја насеља Елемир и Фабрика синтетичког каучука са површином око 80ha лоцирана је ван граница грађевинског подручја насеља Елемир.

Бродоградња је посебно развијена са два бродоградилшта и то: локалитет између Зрењанина и Клека, са површином 8,36ha и бродоградилште „Вотех 4М“које се налази на око 5km североисточно од насеља Перлез, са површином око 3.7ha и припада КО Перлез.

Производња и прерада трске организована је у радној зони „Бело Блато“, на површини од 2.43ha.

Планом је предвиђено задржавање постојећих радних зона, а новопланиране површине за индустрију, грађевинарство и занатство у атару планиране су и одређене

као грађевинско земљиште намењено радним зонама. На овим локацијама намењеним радним зонама могуће је организовати различите делатности који не загађују животну средину. Ван граница грађевинских подручја насељених места планира се формирање пет нових радних зона: Југоисток II“, Мужља“, „Арадац“, „Лазарево“, „Перлез“ укупне површине 848.47 ha.

Радна зона „Југоисток II“, „Арадац“ и „Мужља“ планиране су уз само градско насеље Зрењанин. Радна зона „Југоисток II“, планирана је уз државни пут Зрењанин – Београд, између радне зоне „Југоисток I“, аеродрома „Ечка“ (планирано „Летилиште“), будућег интермодалног и логистичког центра града Зрењанина. Радна зона „Арадац“ планирана је уз државни пут Зрењанин – Нови Сад. Радна зона „Мужља“ планирана је уз општински пут Мужља -Лукино Село.

Радна зона „Лазарево“ планирана је североисточно од насељеног места Лазарево.

Радна зона „Перлез“ планирана је источно од насељеног места Перлез.

У пословном комплексу ДОО „Колпе“ у градском насељу Зрењанин основана је „Слободна зона Зрењанин“, где важе посебни режими привређивања, уз одређене царинске, пореске и друге олакшице и где је неопходно.

5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора

Подручје града Зрењанина, према просторно-функционалном структурирању територије Републике Србије за развој туризма, припада туристичком кластеру Војводине.

Развој туризма, као битне привредне гране, подразумева повећање степена искоришћености капацитета туристичке понуде, повећање смештајних и угоститељских капацитета, ангажовање туристичких агенција на довођењу туриста, укључење комплементарних активности, као што су: саобраћај, трговина, занатство, комуналне делатности, производња здраве хране и сл. Неопходно је предузети законске, институционалне, организационе и друге мере за увођење светских стандарда квалитета услуга у туризму у погледу нове технологије услуга и управљања.

Природно окружење града Зрењанина је веома атрактивно тако да пружа могућност за упражњавање разних видова туристичких активности и услуга: бањско-здравствене, транзитне, културно-манifestационе, градско-пословне, излетничке, спортско-рекреативне, ловне, риболовне и наутичке.

У комплетирању постојеће и нове туристичке понуде предност ће имати: апартамански и пансионски смештај, разноврсна ванпансионска понуда и објекти за спорт и рекреацију.

Поред економске функције у туризму треба развијати и стимулисати социјалне функције као што су: спортска и здравствена рекреација, спорт и едукација деце и омладине уз унапређење: дневне, викенд и празничне рекреације отварањем нових или комплетирањем постојећих излетишта-купалишта и упознавање културно-историјских целина и споменика.

Просторни и одрживи развој туризма града Зрењанина одвијаће се у складу са специфичним захтевима ове делатности и принципу савременог маркетинга.

У односу на туристичке потенцијале града Зрењанина издвојене су следеће категорије туристичких садржаја:

- Туристичке амбијенталне целине
- Туристичке зоне

- Туристички центри и
- Туристички локалитети.

Туристичке амбијенталне целине:

Специјални резерват природе «Стари Бегеј - Царска бара» је природно добро од изузетног значаја и поседује најјачу основу за укључивање територије града Зрењанина у међународне туристичке токове и процесе.

Непроцењива је вредност сачуваних шума и водених површина које омогућавају квалитетан ловни и риболовни туризам. Бело језеро у Белом Блату је изванредни природни феномени који се по аутентичности може сврстати у најквалитетније баштине природе на овом простору. Ово подручје треба учинити интересантним током читаве године али тако да се не поремети еколошка равнотежа јер пружа могућност за развој посебних туристичких садржаја као што су: фото сафари, еко сафари, лов, риболов, посматрање птица, рафтинг, учење старих заната и сл.

У циљу спровођења развоја Резервата, руралног развоја насељеног места Бело Блато и развоја ширег околног подручја веома је важна реализација пројекта Етно-еко комплекса „Царска бара-Бело Блато“. Локалитет комплекса предвиђен је на простору између резервата и насеља Бело Блато. Комплекс ће промовисати развој привреде и туризма на локалном и регионалном нивоу, а све ће бити повезано пешачком зеленом стазом. Решења треба тражити у различитим садржајима боравка: посматрање птица, пешачење у природи, проучавање природе, фотографисање, возња бицикла, камповање, обилазак видиковаца и обилазак објеката у функцији пољопривредне производње. Специфичност и привлачност Белог Блата је у атрактивним локацијама где различите културе, нације, религије, језици и животни стилови дају специфичност овом простору.

„Доња Тиса“

На територији дуж обалских делова Тисе, формирано је неколико локалитета са низом предности за развој: излетничко-купалишног, спортско-рекреативног, наутичког, ловног и риболовног туризма.

Уређењем постојећих излетишта код: Тараша, Елемира (излетиште Бабатово и излетиште „Тиса“), и Книћанина, планирањем спортско-рекреативних и манифестационих садржаја на овим изузетним просторима створиће се услови за богатији садржај туристичке понуде. Боље коришћење туристичких потенцијала утицаће на повећање обима угоститељских услуга. На овом простору потребно је развијати различите садржаје угоститељства као што су: отварање националних ресторана, кафеа, повећати број смештајних капацитета али и доградити или адаптирати постојеће објекте.

Језера у Ченти

Израдом пројектне документације „Интегрални панонски ресорт на територији Ченте“, односно реализацијом пројекта „Чента 2003, Дунав-Караш-Тамиш“ започета је активност развоја туризма овог подручја које пружа могућност отварања нове туристичке атрактивне дестинације града Зрењанина. На овој локацији постоје могућности за развој различитих видова туризма (лов и риболов, излетнички и наутички туризам).

Градско подручје Зрењанин

Градско насеље Зрењанин има статус града од националног туристичког значаја за Републику Србију. Обогаћивањем атрактивности простора, повећањем броја смештајних капацитета у приватној организацији, реконструкцијом, адаптацијом и доградњом постојећих смештајних објеката, са квалитетним угоститељским услугама, утицало би се на бољи одрживи развој и афирмацију културног туризма чији је крајњи циљ привући што више домаћих и страних туриста и продужити дане њиховог боравка.

Туристичке зоне

ловни и риболовни туризам

За привреду града Зрењанин од великог значаја је и развој атрактивних туристичких простора на реци Тамиш јер ово подручје има потенцијала за развој: лова и риболова.

излетнички и сеоски туризам

- Југоисточно од насељеног места Ботош, планира се уређење простора за излетнички туризам, спорт и рекреацију (плаже, купалишта, чарда, привези за чамце). У припреми је пројекат уређења излетничког простора и реконструкција старе чарде;
- Код насељеног места Томашевац дефинисана су четири туристичка простора у свом атару на обали реке Тамиш. У припреми је пројекат за формирање излетничког кампа са смештајним капацитетима за риболовце и љубитеље природе. Месна заједница је покренула акцију регистрације домаћинства која желе да се баве угоститељством и издавањем соба за преноћиште;
- Код насељеног места Фаркаждин, планира се изградња купалишта „Мала Ада“ са пратећим туристичким садржајима;
- Код насељеног места Банатски Деспотовац, јужно од насеља на обали реке Тамиш, планира се изградња купалишта са пратећим туристичким садржајима;
- Између насељених места Чента и Фаркаждин, на делу инундационог подручја реке Тамиш урађена је анализа простора и пројекат привредно-туристичког комплекса „Језеро Сигет“ који би функционисао на принципу одрживог газдовања простором и активностима као што су: узгој рибе, фото сафари, развој риболовног, ловног и сеоског туризма, развој екстезивног сточарства, узгој аутохтоних врста стоке и изградња демонстрационе фарме.

Каналска мрежа ДТД делом је конструисана за потребе туризма. Простори ХС ДТД имају потенцијала за развој: ловног, риболовног и излетничког туризма уз предуслов да се ревитализује и одржава каналска мрежа.

Туристички центри

бањско рекреативни центри

Бања „Русанда“, лоцирана је северозападно од насељеног места Меленци, захваљујући дугогодишњој традицији здравственог туризма и експлоатацији изузетно лековитог блата-пелоида у здравствене и рехабилитационе сврхе, проглашена је за бањско-туристичком место од националног значаја са могућношћу пружања комплетног „Medical Spa“ садржаја и услуга.

Специјална болница за физикалну медицину и рехабилитацију шири делатност на организовање опоравка радника, пензионера, припрему врхунских спортиста и пружање услуга превентивног опоравка. Бања „Русанда“ тежи ка спровођењу „wellness“ и других савремених бањских програма. Уз примарну здравствено-рехабилитациону функцију развија се и излетнички, спортско-рекреативни и манифестациони туризам.

Савремени концепт пословања бање окренут је ка:

- изградњи wellness центра који је усмерен на клијенте доброг здравственог стања и ка спровођењу програма светске здравствене организације: „Здраво тело, здраве мисли, здрава душа“;
- уређењу обале језера „Русанда“ са шеталиштем, спортским теренима, отвореним базенима;
- реконструкцији пелоида блока, водећи рачуна и о ширем простору бањског амбијента.

спортско рекреативни центри

погодни за развој спортско-рекреативног туризма у највећем броју лоцирани су у градском насељу Зрењанин: спортско-рекреативни центар „Пескара“, спортско-рекреативни центар „Ада Шумице“, комплекс „Централно градско језеро“, спортско-рекреативни центар „Југ“, спортско-рекреативни центар „Партизан“, спортски центар „Карађорђево трг“, спортско-рекреативни центар „Мотел“.

Постојеће комплексе је могуће реконструисати и допунити пратећим садржајима као што су: санитарне просторије, садржаји за најмлађе, угоститељски објекти, паркинг места.

Туристички локалитети

Излетишта на Тиси, Тамишу и Бегеју

На рекама у атару насељених места: Тараш, Елемир, Книћанин, Клек, Стајићево, Перлез, Михајлово, Банатски Деспотовац, Ботош, Томашевац, Орловат, Фаркаждин и Чента постојећа и планирана излетишта пожељно је опремити новим садржајима и пратећом инфраструктуром.

Наутички туризам

Анализом и утврђивањем потенцијалних локација за изградњу марина у Војводини, Студијом мреже марина на Дунаву, подручје „Караш-Чента“ је добило на значају као потенцијални простор терцијалне макролокације погодне за изградњу марине и развој наутичког туризма. Наутички туризам могуће је развијати и уз Тамиш, Тису, ХС ДТД.

туристичке дестинације

На простору града Зрењанина у туристичке дестинације спадају салаши и села у функцији руралног туризма, „Каштел Ечка“ и туристичке манифестације.

6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система, повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама

6.1. Саобраћај

Концепт саобраћајног решења заснива се и дефинисан је у складу са:

- Просторним планом Републике Србије;
- Просторним планом подручја посебне намене СРП "Стари Бегеј – Царска Бара";
- Стратегијом одрживог развоја града Зрењанина 2006-2013;
- Плановима и програмима пословања ЈП "Дирекције за изградњу и уређење града Зрењанина" као управљача општинских путева и улица;
- условима ЈП "Путеви Србије" бр. 953-797/10-1 од 10.05.2010.
- условима ЈП "Железнице Србије" бр. 102/10-145 од 26.01.2010. и 102/10-342 од 15.02.2010;

Мрежа јавних путева, железничких пруга и пловних канала је изграђена у претходном периоду према захтевима корисника простора града Зрењанина и ширег окружења. Мрежа функционише као систем уз уважавање хијерархијских захтева делова мреже према карактеристикама мреже и њеном рангу.

Даљи развој мреже у планском периоду, као развој постојећег система, овде се обрађује по појединим видовима саобраћаја уважавајући преузете обавеза из планова вишег реда као и услова појединих управљача мреже.

Друмски саобраћај

Најзначајнији правци у друмском саобраћају на територији града Зрењанина су: државни пут Зрењанин-Нови Сад (М7) са прикључком на паневропски коридор Х, државни пут Зрењанин-Београд (М24 и М24.1) са прикључењем на паневропски

коридор VII, као и државни пут Зрењанин-Темишвар (M7) који се прикључује на међународни пут ка Украјини, Молдавији и даље ка североистоку Европе. Поред наведених постоје још и следећи путни правци: Зрењанин-Вршац-Темишвар (M7.1), Зрењанин-Орловат-Панчево (M24), Зрењанин-Меленци-Нови Бечеј-Бечеј (M24 и P113), а сва насељена места су повезана општинским путевима.

У планском периоду од државних путева I реда, планира се:

- завршетак изградње обилазног пута око градског насеља Зрењанина којом је планирано одвајање транзитних токова од државног пута M-7 (Нови Сад-Зрењанин) до државног пута M-24 (Зрењанин-Београд);
- изградња обилазних путева око насељених места Меленци, Клек, Лазарево и Чента, кроз које пролазе државни путеви, у циљу измештања транзитних токова из наведених насељених места;
- активности на реализацији реконструкције деонице постојећег државног пута I реда Нови Сад – Зрењанин (M-7), што подразумева задржавање постојећег коридора уз резервацију простора за изградњу новог коловоза, односно две нове саобраћајне траке и обезбеђење елемената активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута;
- активности на реализацији изградње планираног државног пута I реда од Зрењанина до државне границе према Темишвару;
- активности на путном правцу државног пута I реда: Ђала (веза са Румунијом)-Чока (P-112)-Кикинда-Зрењанин-Панчево-Ковин (M-24);
- активности на путном правцу Кикинда (веза са Румунијом)-Зрењанин-Вршац-Бела Црква преко Дунава веза са Зајечаром (веза са Бугарском), Књажевцом и Пиротом (Веза са Бугарском).

На већ изграђеним деоницама наведених путних праваца биће спроведена рехабилитација и реконструкција у циљу подизања нивоа квалитета саобраћајнице и подизања нивоа саобраћајне услуге, а активности на неизграђеним путним правцима подразумевају различита планерска и пројектантска решења на изградњи, доградњи и реконструкцији путних праваца.

Постојећи државни путеви II реда: Нови Бечеј – Меленци (P-113), Чента – Јабука (P-124) и Каћ – Шајкаш – Перлез – Фаркаждин – Идвор – Ковачица (P-110) остаће у оквиру постојећих траса са могућношћу рехабилитације и реконструкције.

Просторним планом подручја посебне намене СРП „Стари Бегеј-Царска бара“ дефинисана су стратешка опредељења изградње општинских путева у његовом обухвату. Планирана је изградња пута Перлез – Бело Блато. Изградња овог општинског пута ће иницирати привредни развој, посебно туристички развој. Стратешко опредељење је и изградња међунасељских путева и планирана је за насељена места: Перлез-Орловат, Перлез- Стајићево и Перлез-Фаркаждин.

У циљу стварања целовите путне мреже која ће задовољити потребе ужег и ширег подручја Града, односно бољу повезаност Града са мрежом државних путева, бољу повезаност насељених места и повезаност насељених места са изграђеним и планираним садржајима ван граница грађевинских подручја насељених места, планира се изградња следећих општинских путева:

- Зрењанин-Лукићево-Ботош
- Арадац-Елемир;
- Јанков Мост-Клек-Лазарево;
- Ечка-Лукино Село;
- Михајлово-државни пут првог реда бр. M24;
- Лазарево-Лукићево (са мостом на каналу ДТД);
- Книћанин-Чента;
- Книћанин-Перлез;

- Зрењанин (Мужља)-Тиса (Комоњ);
- Орловат-Ботош (преко Томашевца);
- општински пут од државног пута првог реда бр. М24.1 до државног пута другог реда бр. Р110 (кроз атар Ченте и Фаркаждина).
- општински пут од обилазног пута око Зрењанина до "Банатске магистрале" (Марјанов Брод);
- Јанков Мост-Јанков Мост атар;
- Томашевац-Томашевац атар;
- Златица-Златица атар;
- Тараш-Тараш 1 (са мостом на Тиси);
- Банатски Деспотовац-Банатски Деспотовац атар;
- Општински пут ка регионалној депонији (од продужетка обилазног пута око Зрењанина).

У планском периоду планира се одржавање и изградња некатегорисаних путева у оквиру постојеће мреже некатегорисаних путева.

Традиција и природни услови истичу значај бицикличког саобраћаја на територији града Зрењанина. Предност коришћења бицикличког саобраћаја је велика посебно повезивањем градског насеља Зрењанин са приградским насељима и повезивање месних заједница, где се бицикл користи као средство за обављање дневних миграција и као средство за спорт и рекреацију. Ширењем мреже бицикличких стаза планира се изградња:

- бицикличка стаза Зрењанин-Клек;
- бицикличка стаза Лазарево-Златица;
- бицикличка стаза на простору СРП "Стари Бегеј-Царска Бара.

У складу са потребама могуће је градити и нове бицикличке стазе у коридору путева.

Железнички саобраћај

Развој железничког саобраћаја ићи ће у правцу изградње и реконструкције железничких пруга и модернизације и обнове превозних капацитета, сигнализације, телекомуникације и сл. како би се решили нагомилани проблеми у овом виду саобраћаја и повећао број превезених путника и робе.

Као допуна железничке мреже за већи степен интегрисаности простора и веће саобраћајно и економско повезивање региона Зрењанина и Новог Сада планира се изградња:

- регионалне пруге Зрењанин-Жабал (Нови Сад), са мостом на реци Тиси;

Планира се ревитализација и модернизација постојећих једноколосечних регионалних пруга које повезују регионе са магистралном мрежом и то:

- другог колосека пруге Панчево-Зрењанин;
- електрификација железничке пруге Панчево (главна)-Зрењанин-Кикинда-државна граница са Румунијом;
- матичног индустријског колосека од железничке станице Зрењанина фабрика, паралелно са пругом Панчево (главна)-Зрењанин-Кикинда-државна граница са Румунијом.

Водни саобраћај

Развој водног саобраћаја подразумева утврђивање услова и коришћење пловних путева, уређење речних објеката, обнова обала и канала. Водни саобраћај би могао да обезбеди пораст превоза различитих врста терета и путника. Мрежу пловних путева на територији града Зрењанина чине: река Тиса, река Дунав, канал Бегеј, канал „пловни Бегеј“ и ХС ДТД.

У циљу афирмације туризма планира се изградња пристана за чамце на Тамишу (на локалитетима у Орловату, Фаркаждину, Ботошу), на каналу Бегеј (на локалитету у Клеку, уз мотел и уз паркинг у центру градског насеља Зрењанин), на пловном Бегеју

(на локалитетима у Стајићеву, Перлезу) на каналу Караш (локалит у Ченти), на Тиси (на локалитету Елемир-Бабатово). а за потребе транспорта робе могућа је изградња пристаништа и сл. на свим пловним водотоцима.

На територији града Зрењанина на левој обали међународног пловног пута реке Дунав у складу са Студијом мреже марина на Дунаву у АП Војводини планирана је изградња марине која представља пристаниште за посебне намене на водном путу намењено за прихват, чување и опрему пловила која служе за рекреацију, спорт и разоноду. Ширина Дунава у овом делу је око 500m, дозвољава изградњу марине, која неће имати негативан утицај на пловидбене услове међународног пловног пута.

Ваздушни саобраћај

Према Просторном плану Републике Србије на територији града Зрењанина, а према мрежи аеродрома, планира се изградња летишта, који се може укључити у мрежу регионалне понуде.

Летиште је копнена површина која испуњава услове који су прописани за безбедно полетање и слетање ваздухоплова који се користе у пољопривреди, шумарству, за спортске активности и сл.

Локација "Летишта Зрењанин" је на месту бившег војног аеродрома "Ечка", југоисточно од градског насеља Зрењанин.

Интермодални и логистички центар града Зрењанина

Основне функције планираног интермодалног и логистичког центра на територији града Зрењанина треба да буду:

- обављање долазног и одлазног даљинског и локалног транспорта робе и товарних јединица интермодалног транспорта;
- вршење претовара робе у унутрашњем и међународном транспорту;
- сабирни и дистрибутивни транспорт робе;
- пратеће и услужне делатности (царина, шпедиција...).

Интермодални и логистички центар града Зрењанина планиран је на територији градског насеља Зрењанин, између леве обале канала Бегеј и државног пута првог реда бр. 24.

6.2. Водопривредна инфраструктура

6.2.1. Водоснабдевање

Водоснабдевање и објекти јавног водовода

У складу са Водопривредном основом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 11/02) планира се реализације регионалних система водоснабдевања.

Територија града Зрењанина припада Новосадском регионалном систему за снабдевање водом насеља. Новосадски регионални систем се ослања на изворишта подземних вода. Постоји потреба каснијег повезивања овог система са Сремским и Бачким регионалним системом. Повезивање Новосадског система са Бачким регионалним системом вршиће се преко Темерина и Србобрана, као и Бачког Петровца и Бача. С обзиром на капацитете изворишта у Сремском регионалном систему постоји могућност снабдевања других значајних потрошача, ван овог система, између осталог и Зрењанина, преко Старе Пазове и Сурдука. Такође у перспективи постоји могућност слања воде из Јужнобанатског регионалног система даље за север у правцу Зрењанина и Сечња.

Могуће је формирање изворишта регионалног карактера у приобаљу Дунава и Тисе у сектору Книћанина и Ченте и експлоатација реке Тисе као потенцијалног изворишта (обзиром на истраживања ресурса).

У индустријским зонама планира се снабдевање водом за технолошке потребе из речних токова или каналске мреже или из сопствених бунара са сопственим третирањем сирове воде.

У грађевинским подручјима насељених места и ван њих планира се доградње и реконструкције постојеће дистрибуционе мреже, изградње водоторњева, уређење или тотално измештање и формирање нових изворишта у појединим насељеним местима, изградње магистралних и транспортних ценовода.

Планира се изградња јавне водоводна мреже и опремање изворишта у насељеним местима Лукино Село, Јанков Мост и Михајлово.

Постројење за припрему питке воде - фабрика воде ће се реализовати на простору радног комплекса „Бунари“ у близини изворишта „Михајловачка“, у грађевинском подручју градског насеља Зрењанин.

6.2.2. Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

У градском насељу Зрењанин планира се доградња и реконструкција постојеће мреже фекалне канализације и изградња црпних станица.

Непосредно уз леву обалу Бегеја, низводно од већине постојећих и планираних садржаја у градском насељу Зрењанин планира се изградње централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и испуштање ефлуента директно у канализациони водоток Бегеја.

У свим осталим насељеним местима града Зрењанина планира се реализација система за одвођење употребљених отпадних вода тј. јавне фекалне канализације, што подразумева и изградњу адекватних постројења за пречишћавање отпадних вода на локацијама предвиђеним за ту делатност или у појасу зеленила у грађевинском подручју насеља или у атару - за свако насеље или појединачно или груписањем којим се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више насељених места, повезаних магистралним колекторима уз рад црпних станица.

6.2.3. Одвођење атмосферских вода

На територији града Зрењанина наставити са изградњом сепаратног система канализације.

У градском насељу Зрењанин већи део изграђене атмосферске канализације је примарна мрежа, развијена у готово свим сливним подручјима града. У наредном периоду углавном треба извршити зацењвање отворених колектора и развити секундарну атмосферску канализацију. У радним зонама где из хидротехничких и економских разлога изградња атмосферске канализације није могућа или није оправдана, одвођење површинских вода решити отвореним каналима.

У осталим насељеним местима потребно је прво извршити ревитализацију постојеће каналске мреже, а затим према потреби и њену реконструкцију и изградњу нових деоница канала за одводњавање.

Приликом димензионисања атмосферске канализације узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода као и црпних станица за њихово препумпавање.

6.2.4. Мелиорација (одводњавање, наводњавање)

Системи за одводњавање, иако неједнаке изграђености, покривају и непосредно одводњавају око 80% најугроженијег земљишта на подручја Града. Због проблема који се често јављају са сувишним водама, неопходно је улагати у радове на системима за одводњавање, првенствено на њиховом одржавању, реконструкцији и изградњи. На најугроженијим деловима потребно је изградити хоризонталну цевну дренажу са пратећим допунским мелиоративним мерама. Системи за одводњавање би требали бити комплексно коришћени у циљу наводњавања.

За интензивирање пољопривредне производње очекивано је повећање површина под системима за наводњавање, првенствено на најпродуктивнијем земљишту. Обзиром на расположиве природне потенцијале (вода и земљиште) и већ изграђене мелиоративне системе, концепција развоја подразумева:

- завршетак постојећих и изградња нових система за наводњавање;
- увођење савремених уређаја за наводњавање;
- консултовање стучних кадрова у коришћењу уређаја и система за наводњавање;
- интензивирање коришћења земљишта под системима за наводњавање;
- укрупњавање поседа и довођење воде до сваке парцеле.

6.2.5. Заштита од поплава

Територија града Зрењанина је потенцијално угрожена од поплава, спољашњих и унутрашњих. Заштита од поплава од спољашњих и унутрашњих вода и од леда, спроводиће се према Закону о водама и Оперативном плану одбране од поплава.

За заштиту од поплава предузимаће се хидро-грађевинске (активне и пасивне) и неинвестиционе мере. Највећи део подручја града Зрењанина и даље ће бити штићен одбрамбеним насипима уз планско коришћење постојећих ретензија и каналске мреже Хидросистема ДТД.

У планском периоду од хидро-грађевинских мера приоритет треба да буде:

- надвишење одбрамбених насипа дуж водотока Тамиш, Бегеј и Тиса, за постизање потребног степена заштите од стогодишњих или двестогодишњих великих вода;
- редован преглед и одржавање објеката у систему заштите од поплава;
- санација уочених слабих места на насипима;
- реконструкција и доградња система заштите од поплава;
- уређење корита водотока;
- ревитализација мелиорационих система;
- на свим канализационим изливима или водозахватима дуж водотокова изградња затварачница;
- мониторинг и израда информационих система;
- моделирање великих вода;
- сарадња са суседним земљама сливног подручја водотока, а у циљу заједничких акција на заштити од поплава, као и на уређењу водотокова.

У циљу смањења штете од поплава спроводиће се и неинвестиционе мере:

- израда карата зоне ризика од поплава;
- планском документацијом прописивање ограничења или начина грађења у угроженим зонама;
- унапређење и осавременавање организационе шеме, опремљености и кадровског састава службе задужене за заштиту од поплава;
- обавезна осигурања имовине на угроженим зонама, да би се дестимулисала градња са повећаним ризицима.

6.3. Енергетска инфраструктура

6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетски извори

Парно-гасни блок ТЕ-ТО Зрењанин (80MW електричне снаге) налази се у програму реконструкције постојећих или изградње нових извора са гасним технологијама.

Системи за пренос електричне енергије

У градском насељу Зрењанин је лоцирана трафо станица ТС Зрењанин 2 220/110 kV. Она снабдева електричном енергијом територију Града, сем насеља Чента која се напаја из конзумног подручја Електродистрибуције Панчево. Поред саме ТС планира се проширење са трансформацијом 400/110kV паралелно са изградњом далековода 400kV, Нови Сад – Зрењанин – граница са Румунијом.

Постојећи далеководи 220kV су:

- ТС Панчево 2 – ТС Зрењанин 2;
- ТС Нови Сад 3 – ТС Зрењанин 2.

Постојећи далеководи 110kV су:

- ТС Н. Бечеј – ТС Зрењанин 2;
- ТС Зренњанин 2 – ТС Зрењанин 1 (дупли);
- ТС Кикинда 1 – ТС Зрењанин 2;
- ТС Бегејци – ТС Зрењанин 2;
- ТС Зрењанин 2 – ТС Зрењанин 4; (дупли);
- ТС Зрењанин 2 – ТЕ – ТО Зрењанин;
- ТС Зрењанин 4 – ТЕ – ТО Зрењанин;
- ТС Зрењанин 2 – ТС Зрењанин 3 (дупли).

Планирани далековод 400 kV:

- ДВ 400kV Нови Сад – Зрењанин – граница са Румунијом

Планирани далеководи 110 kV:

- ДВ Зрењанин 2 – Перлез;
- ДВ 110kV Зрењанин 2 – Дебелача;
- ДВ 110kV Зрењанин 2 – Жабал;
- ДВ 110kV Зрењанин 2 – Српска Црња.
- Увођење вода Зрењанин 2 – Кикинда 1 у ТС Нови Бечеј

Електродистрибутивне мреже

Постојеће ТС 110/x kV су Зрењанин 1, 3 и 4 и налазе се на ободу градског насеља Зрењанин. ТС 110/20 kV „Перлез“ је сада у почетној фази изградње. Поред постојеће ТС „Зрењанин 1“ планира се изградња нове ТС „Зрењанин 1“ (110/20kV). Из ове три

ТС се путем средњенапонских водова 10, 20 и 35 kV напајају све дистрибутивне ТС у насељеним местима, сем Ченте која се напаја са подручја Електродистрибуције Панчево.

Постојећи СН водови 35 kV су:

- ТС ЗР 1 – ТС Меленци - Н. Бечеј;
- ТС ЗР 1 – Перлез – Тител;
- ТС ЗР 1 – ТС Томашевац;
- ТС ЗР 1 – Десна обала Тисе (црпке и викендице) – ТС ЦС Жабалъ.

Постојећи СН водови 20 kV су изграђени до свих осталих насељених места и повезане су на све дистрибутивне ТС 20/0,4 kV.

Постојећи СН водови 10 kV до насељених места Михајлово, Јанков Мост, Клек, Лазарево и Месне заједнице Златица као и у оквиру других насељених места су добрим делом већ замењени за СН водове напонског нивоа 20 kV или су у фази замене. Овај напонски ниво се постепено гаси.

Напонски ниво 35 kV се такође постепено гаси. Према Перлезу прелази на ВН вод 110 kV, а према Меленцима, Томашевцу и Тиси на 20 kV. Прелазак са 35 kV на 20 kV ниво подразумева задржавање далековода на нижем напонском нивоу.

Планирани средњенапонски водови 20 kV:

- Клек- Житиште;
- Тараш – ЦС „ДТД“;
- Златица (далековод код раскрснице пута Златица, Сутјеска, Банатски Деспотовац) – Равни Тополовац;
- Меленци – Кумане;
- између ДВ Лазарево-Ботош до насеља Лукићево;
- мешовит вод од кружне раскрснице на Меленачком путу до викенд насеља истом трасом као постојећи НН вод;
- ТС 35(110)/20 kV „Перлез“ – Чента;
- Мужља – Лукино Село

Нисконапонска мрежа је већим делом ваздушна постављена на бетонске и челично решеткасте стубове, а мањим делом кабловска и налази се у свакој улици у насељеним местима. Дистрибутивне ТС покривају потребе потрошача. Нове дистрибутивне ТС са припадајућим ВН и НН водовима се планирају пре свега за садржаје на грађевинском земљишту и за побољшање напонских прилика за већ постојеће потрошаче, као и на пољопривредном земљишту за потребе напајања водоснабдевања заливних система и изградњу постојећих и нових садржаја.

6.3.2.Термоенергетска инфраструктура

Просторни размештај гасне инфраструктуре

У планском периоду планира се изградња гасовода:

- двосмерни гасовод „Госпођинци – Банатски Двор“;
- магистрални гасовод „Јужни ток“.

За изградњу планираних магистралних гасовода првенствено користити заштитне појасева постојећих гасовода.

У планском периоду планира се гасификација (изградња доводних гасовода средњег притиска, мерно регулационих станица, регулационих станица и дистрибутивних гасовода) следећих насељених места: Тараш, Лукино Село, Орловат, Томашевац, Бело Блато, Книћанин, Перлез, Чента и Фаркаждин.

Доводни гасоводи до ових насељених места прикључују се на планирани гасовод МГ – 01/II Елемир – Панчево – Београд Југ, за који је неопходно стварање новог коридора у правцу север-југ. Овај гасовод је заједничка основа града Зрењанина и суседних општина Тител, Ковачица и Опово за гасификацију насељених места у тим општинама која се граниче са територијом града Зрењанина.

Просторни размештај нафтоводне инфраструктуре

Плановима развоја НИС-а предвиђена је изградња нафтовода који би повезао постројења на експлоатационим пољима „Русанда“ и „Елемир“.

У планском периоду планира се изградња система продуктовода: Сомбор-Нови Сад-Панчево-Смедерево-Јагодина-Ниш; којима би се транспортовали деривати нафте (бензин и дизел горива).

За изградњу планираног продуктовода, чија деоница Панчево – Нови Сад пресеца територију града Зрењанина, користити заштитни појас постојећег „Јадранског нафтовода“.

6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

Под обновљивим изворима енергије подразумевају се нефосилни извори енергије као што су: водотокови, ветар, сунце, биомаса (биоразградиви део производа, отпада и остатака биолошког порекла из пољопривреде у које спадају и биљне и животињске материје, отпад из шумарства и повезаних индустрија, као и биоразградиви део индустријског и комуналног отпада), биогаз, депонијски гас, гас из погона за прераду канализационих вода и извори геотермалне енергије.

На територији града Зрењанина постоје потенцијали за коришћење свих наведених извора обновљиве енергије и њихово коришћење у производњи енергије (електричне или топлотне).

Енергетски потенцијал водотокова и локације за изградњу малих хидроелектрана (МХЕ) на територији града Зрењанина представљају локације на систему ДТД: Клек, Стајићево и Томашевац.

Могућност производње биогаза из будућег постројење за пречишћавање комуналних и индустријских отпадних вода, на депонији комуналног отпада и из других извора биоразградивог отпада који се генерише на територији Града, отвара могућност изградње когенеративних постројења за производњу електричне и топлотне енергије.

6.4. Инфраструктура електронских комуникација

Фиксна телефонија

У градском насељу Зрењанин је главна телефонска централа која је ка вишим равнима (Нови Сад, Београд) делом већ повезана оптичким кабловима у прстену и делом се планирају нови оптички каблови. Ка нижим равнима (насељеним местима) је она повезана оптичким, коаксијалним и симетричним кабловима и планирају се нове трасе оптичких каблова. Ови каблови су положени поред државних и општинских путева на дубини од 1,2 m. Ка удаљеним равнима су успостављене РР везе. У насељеним местима су у свим улицама положени телефонски каблови. У ужем центру насеља, у насељима вишепородичног становања, дуж главних саобраћајница, у радним зонама се телефонски каблови полажу подземно са једне, или са обе стране улице. У ужем градском центру градског насеља се подземна ТТ инсталација обавезно полаже у кабловску канализацију. У периферним деловима градског насеља и на подручју сеоских насеља се дозвољава ваздушна ТТ мрежа. У сеоским насељима је телефонска централа лоцирана у објекту поште док су у

градском насељу већ постављени истурени комутациони степени као слободностојећи ормани на бетонском темељу.

Постојећи оптички каблови иду ка правцима:

- Зрењанин - Кикинда – преко Меленаца и грана се ка Новом Бечеју;
- Зрењанин - Темишвар – преко Клека;
- Зрењанин - Лазарево;
- Зрењанин - Београд – преко Ечке, Стајићева и Ченте и грана се ка Лукићеву и други огранак ка Перлезу, Книћанину и наставља ка Новом Саду;
- Зрењанин - Арадац.

Планиране трасе оптичких каблова су:

- Нови Сад – Зрењанин;
- Меленци – Тараш;
- Михајлово – Јанков Мост;
- Лазарево – Златица – Сечањ;
- Бан. Деспотовац – Орловат;
- Ечка – Орловат;
- Зрењанин – Лукино Село – Бело Блато;
- Бело Блато – Стајићево.

Мобилна телефонија

Базне станице мобилне телефоније су постављене на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, тако и на грађевинском земљишту на грађевинској парцели породичног становања, у радним зонама у оквиру објекта или комплекса. Сва три оператера у Зрењанину планирају постављање нових базних станица ради покривања целе територије квалитетним сигналом.

Кабловско дистрибутивни системи

Траса КДС-а се у већини случајева поклапа са трасом каблова фиксне телефоније и полаже се на исти начин као каблови мреже фиксне телефоније. За антене КДС-а важе исти услови као за базне станице мобилне телефоније.

Радио дифузни системи

Простор обухвата плана је у целости покривен радиодифузним системом путем радио релејних репетитора и емисионих станица. У току је изградња микроталасних система за дистрибуцију радио и телевизијских програма, као и могућност пружања других сервиса, путем кабловског дистрибутивног система, како у градском насељу, тако и у насељеним местима

На пољопривредном земљишту на ободу насеља или у радним зонама могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање телекомуникационих уређаја за потребе телекомуникација и радиодифузије.

6.5.Комунални објекти

6.5.1.Третман комуналног и осталог отпада

Одлагање комуналног отпада решаваће се у складу са Стратегијом управљања отпадом у Републици Србији.

Регионални центар за управљање комуналним отпадом чине општине Сечањ, Ковачица и Тител, а носилац активности изградње регионалног центра за управљање комуналним отпадом је град Зрењанин.

Локација за изградњу регионалне депоније утврђује се на локацији постојеће депоније. За исту је и донет ПДР "Регионалне депоније у Зрењанину" (Службени лист града Зрењанина 37/2013).

Центри за одвојено сакупљање рециклабилног отпада као места намењена разврставању и привременом складиштењу посебних врста отпада, по правилу треба да буду у радним зонама и зонама за комуналне делатности. На овим локацијама могу бити и центри за сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, електронских апарата и сл.). Не дозвољава се сакупљање рециклабилног отпада и опасног отпада из домаћинства у зонама становања, зони централних садржаја и зонама спорта и рекреације.

У градском насељу Зрењанину у болници „Ђорђе Јоановић“ третира се медицински отпад. У здравственим установама се успешно примењује сепарација медицинског отпада и на тај начин се обезбедило да безопасан отпад из медицинских установа буде депонован на депонију комуналног отпада, док сакупљене количине опасног отпада треба да на правилан начин буду третиране.

До изградње регионалне депоније, отпад ће се одвозити на постојећу градску депонију која је лоцирана југозападно од градског насеља Зрењанин и на њој се налази и локација за инертни отпад.

Изградњом регионалне депоније потребно је радити на санацији постојећег одлагалишта отпада, тако да је за постојећу градску депонију урађен пројекат "Санације, затварања и рекултивације депоније у Зрењанину" којим је предвиђена динамика извођења радова и у току ове године планира се почетак извођења радова.

Збрињавање отпада мора бити примерено могућностима корисника простора и да се осигурају мере заштите околине, посебно земљишта, воде и ваздуха

6.5.2.Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева

Уклањање анималног отпада ће се вршити у оквиру постојеће кафилерије која се налази у радној зони 1. у градском насељу Зрењанин у југоисточном делу, или ће се отпад животињског порекла и отпад из кланица, третирати у постројењима за третман отпада животињског порекла отвореног типа у Сомбору, Ћуприји или некој ново изграђеној кафилерији.

Животињски лешеве ће се сакупљати у покретним и непокретним хладњачама и тако односити у поменуте кафилерије.

Сахрањивање кућних љубимаца могуће је на локацији центра за прихватање и привремено збрињавање паса и мачака луталица.

6.5.3. Гробља

Сахрањивање умрлих обавља се на локацијама постојећих гробља, унутар граница грађевинског подручја насеља, сем у Белом Блату и Лукином Селу и у месној заједници Златица, где се гробље налази ван граница грађевинског подручја. У насељима Книћанин, Орловат и Томашевац планира се проширење постојећих гробља, а у преосталим насељима сахрањивање ће се и у наредном планском периоду обављати на постојећим гробљима.

7. Пропозиције заштита животне средине, предела, природних и културних добара

7.1. Заштита животне средине и заштита, уређење и унапређење предела

Заштита животне средине треба да садржи баланс између квалитета животне средине и просторно функционалне структуре насеља, тј. да функционоше као креативан процес успостављања равнотеже између природних ресурса и урбаних функција у партнерском односу свих интересних функција.

Основни циљеви заштите животне средине

Заштита квалитета ваздуха - израда катастра загађивача целе територије града Зрењанин; спречавање емисија штетних гасова из индустрије вршећи се третманом отпадних гасова из производних процеса до квалитета који је дефинисан односом емисија/ниво загађујуће материје; гасификација насељених места, као и топлификација централних и стамбених зона града; интензивно пошумљавање и озелењавање, обезбеђивање инертног материјала на градској депонији;

Заштита од комуналне буке - свести ниво буке на вредности дефинисане Правилником о садржини и методама израде стратешких карата буке и начину њиховог приказивања јавности („Сл.гласник РС“, број 80/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл.гласник РС“, број 75/10)и поштовањем Одлуке о буци као и спровођењем мера за умањење буке; број мерних места за вршење мониторинга сукцесивно повећавати, реконструисати јавно и заштитно зеленило као значајне амортизере комуналне буке, реконструисати саобраћајнице и санирати ударне рупе, реализацијом обилазнице изместити теретни саобраћај из урбане зоне, санирати буку насталу радом индустријских постројења, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор;

Заштита површинских вода - потребно је заштити Бегеј, Тису, Тамиш, канал ДТД од даљег загађивања и спровести њихову ревитализацију, реконструкцију обала и обалоутврда; њихово одрживо коришћење утврдити изградњом Постројења за пречишћавање отпадних вода (подразумева се заједничко пречишћавање градских и

индустријских отпадних вода), примарним пречишћавањем тј. предтретманима у самим индустријским постројењима (ремонтом или изградњом нових уређаја), као и развијањем и реконструкцијом канализационе мреже на целој територији града Зрењанина; неопходно је допунити катастар концентрисаних загађивача повшинских вода подацима који се односе на расуте загађиваче (фарме, бензинске пумпе..), услов за започињање испитивања и дефинисања технологије за пречишћавање отпадних вода је постепено кориговање цене отпадних вода;

Подизање квалитета воде за пиће - хигијенски исправну воду за пиће у довољним количинама у будућности треба обезбедити пречишћавањем подземне воде изградњом система за њен третман, фазном реконструкцијом постојеће и развојем нове дистрибутивне мреже и припремом за водоснабдевање захватањем површинских вода. Уз корекцију цене воде, све ове активности имају за циљ подизање квалитета пијаће воде и смањење експлоатације и потрошње подземних ресурса за водоснабдевање које треба заштитити у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08);

Управљање отпадним материјама - град Зрењанин је носилац активности изградње регионалне депоније и са општинама Сечањ, Ковачица и Тител чини регионални центар за управљање отпадом. Овакви центри обухватаће сакупљање отпада, изградњу регионалне депоније за најмање 20 година, постројење за сепарацију рециклабилног отпада, поред депоније трансфер станице за претовар отпада ради транспорта на депонију, као и постројења за компостирање поред депоније, што чини потребну инфраструктуру за управљање комуналним отпадом. Смањење количине отпада утврдити развојем система за третман чврстог отпада и безбедним депоновањем свих врста отпадака према Закону о управљању отпадом неопходно је израдити катастар отпадних материја града Зрењанин; започети са реконструкцијом депонијског простора и његовом регионализацијом. Континуирано треба уклањати дивље депоније са трајном санацијом простора. У економском погледу треба кориговати цену за изношење отпадних материја као и почети са програмима са позитивним финансијским ефектом од продаје секундарних сировина;

Спречавање зооноза - побољшање градске зоохигијене треба сагледати кроз формирање базе података о власницима паса, спровођење редовне вакцинације паса и мачака и обележавањем паса тетовирањем у складу са Законом добробити животиња (Сл.гласник РС, број 41/09), стерилизацију паса и мачака луталица ради контроле њихове бројности, удомљавање паса луталица за које постоји интересовање, увођење акције сузбијања крпеља; изградња прихватишта за псе и мачке луталице које би задовољавало све услове дефинисане законом;

Повећати ниво пошумљености - побољшање квалитета јавног и заштитног зеленила спроводиће се кроз увећање и уређење површина под јавним зеленилом подизањем нових парковских површина и одржавањем већ постојећих. У том циљу треба израдити катастар слободних површина за садњу новог садног материјала и анализу земљишта за садњу; реализовати пројекат ветрозаштитних појасева; подразумева се и реконструкција блоковског, линеарног, фабричког, стамбеног и зеленила у кругу здравствених установа, уређење гробаља и спомен паркова;

Спречавање загађивања земљишта - са тим у вези и производња здраве хране, вршиће се спречавањем поступака угрожавања квалитета земљишта према Закону о пољопривредном земљишту, вршити пошумљавање и озелењавање, извршити уклањање и санацију дивљих депонија, испитивати подземне воде у околини депонијског простора, спровести набавку контејнера за одлагање амбалаже од пестицида, употребљавати еколошке препарате у комуналној хигијени за спровођење прскања комараца, сузбијања амброзије и сузбијања крпеља, спречавање индустријског загађења земљишта.

Планирање развоја и изградње у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема и развој локалних прописа, спроводећи едукативне, економске и техничко – технолошке мере, што нас може довести до крајњег циља, а то је здраво животно окружење.

Заштита, уређење и унапређење предела

Планским решењем ће се омогућити очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и креирањем позитивног архитектонског идентитета насеља. Обезбеди ће се унапређење урбаног предела слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног идентитета градског насеља.

Основни циљ заштите, уређења и развоја предела су разноврсни, високо квалитетни и адекватно коришћени предели и физички уређена, за живот и боравак пријатна рурална и урбана насеља, развијеног идентитета заснованог на поштовању и афирмацији природних и културних вредности.

Заштита, уређење и унапређење природе у обухвату Плана подразумева заштиту укупног биодиверзитета и диверзитета предела. Заштиту биодиверзитета је могуће остварити кроз заштиту великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста, заштиту влажних станишта, речних корита и еколошких коридора. Диверзитет предела очувати кроз успостављање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на заступљене пределе и унапређење постојећих предела ради постизања разноврсности.

7.2. Заштита, уређење и унапређење природних добара

Заштићена природна добра

На територији обухвата Просторног плана налазе се четири заштићена природна добра:

- Специјални резерват природе „Стари Бегеј – Царска бара“ („Службени гласник РС“, бр. 56/94, 86/04, 35/08);
- Споменик природе „Жупанијски парк у Зрењанину“ („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 19/06);
- Споменик природе „Храст лужњак у Зрењанину“ („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 19/06);
- Споменик природе „Бели дуд у Белом Блату“ („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 19/06).

Природно добро у поступку заштите на територији града је Специјални резерват природе „Окањ бара“. Обухвата комплекс ливадско - степске вегетације, слатина и заслањених бара различитог салинитета које представљају приоритетни тип заштите у панонском биогеографском региону. Значај подручја Окањ баре је вишеструк, један је од ретких очуваних панонских типова предела чији су слатински, ливадско - степски, мочварни и водени екосистеми од значаја за очување укупне биолошке разноврсности региона Баната, Војводине, Србије и Европе. На овом подручју очуване су специфичне слатинске заједнице које се јављају на влажним песковима и исушеним слабо заслањеним барама и депресијама. У оквиру слатина која обухватају ливадско-степску вегетацију континенталних слатина, јављају се потопљене јако слане ливаде и ливадско-степска вегетација слабо заслањених земљишта.

У планском периоду планира се укидање статуса заштићеног подручја за природно добро, СП „Стабло низинског бреста“ у насељу Грандулица код Зрењанина.

Бара Русанда је подручје приоритетно за валоризацију и стављање под заштиту.

СРП „ Стари Бегеј – Царска бара“ је идентификовано као потенцијално подручје националне Емералд мреже.

Станишта заштићених и строго заштићених врста

Станишта заштићених и строго заштићених врста од међународног значаја:

- **Рамсарско подручје** („Стари Бегеј - Царска бара“);
- **ИРА** (Important plant area) подручја – Подручја од међународног значаја за биљке (Средњи Банат I, Слатинско подручје Мужља – Арадац, Царска бара и Средњи Банат II);
- **ИВА** (Important bird area) подручја – Подручја од међународног значаја за птице Слано Копово (део подручја који је у границама обухвата Плана), Окањ и Русанда (део подручја који је у границама обухвата Плана), Царска бара, Дунавски лесни одсек, Средње Потамишје, Горње Потамишје;
- Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја су: Стара Тиса код Книћанина, Сурдучка ада, Влажне ливаде и баре између Ченте и Фаркаждина, рибњак код Ченте, Широка бара код Фаркаждина, алувијална станишта између Орловата и Ботоша, ДТД – Созов канал код Ботоша, поплавне ливаде од Ботоша до Сутјеске, рибњак Бан. Деспотовац - Сутјеска, Ечански рибњак, Мртваја Комоњ, Ајлаш код Арадца, Јегмеч, мртва Тиса код Тараша, Копово код Перлеза, Фаркаждински лесни одсек, ушће Бегеја, Мужљанске слатине, слатине код Арадца, Копово, Конопнице, широка бара код Арадца, Меленачко острво, слатине код Јанковог Моста, Елемирске слатине, бара Русанда.

Просторне јединице приоритетне за валоризацију и стварање заштићених подручја повезивањем обележених станишта заштићених врста на територији обухвата Просторног плана налазе се: Бара Русанда, Потамишје, Потисје и Дунавски лесни одсек од Сурдука до Старих Бановаца.

Еколошки коридори:

- Бегеј спада у прекогранични еколошки коридори који повезују просторе суседних земаља од еколошког значаја;
- Река Тиса и Тамиш – међународни еколошки коридори;
- Каналска мрежа хидросистема ДТД – регионални еколошки коридор;
- већи мелиоративни канали у оквиру система – локални еколошки коридори.

Специјални резерват природе (СРП) „Стари Бегеј - Царска бара" налази се на подручју града Зрењанина и дефинисан је Уредбом о заштити Специјалног резервата природе „Царска бара“ („Сл. Гласник РС“, бр. 56/94 и 86/2005). На подручју Специјалног резервата „Царска бара“ утврђује се режим заштите I, II и III степена. Простор природног резервата ће се користити и уређивати на основу донетог ППППН СРП „Стари Бегеј-Царска бара“. Уколико дође до измене акта који регулише обухват и режим заштите резервата, примењиваће се правила, режими и обухват из новог акта о заштити, без спровођења процедуре измене Просторног плана.

7.3. Заштита, уређење и унапређење културних добара

Град Зрењанин је културно подручје Баната у коме се налази подручје уз реку Тису које спада у међународне културне стазе, са груписаним културно историјским целинама, међу којима је и историјски град Зрењанин.

У Закону о културним добрима јасно је дефинисана категоризација свих непокретних културних добара: споменици културе, просторно културно историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. У зависности од значаја, културна добра се деле на три категорије: културна добра, културна добра од великог значаја и културна добра од изузетног значаја. На територији обухвата плана није евидентирана категорија културних добара од изузетног значаја.

Заштита непокретних културних добара регулисана је Законом о културним добрима, чланови 99-110, који се односе на обавезе инвеститора при извођењу радова или могућих интервенција на непокретним културним добрима за које је неопходно прибавити посебне услове, мере техничке заштите, сагласност на пројектну документацију од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Заштита споменика културе

Унутар простора обухваћеног планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра. За ове објекте утврђују се следеће мере техничке заштите:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);
- очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.

Заштита просторно културно-историјских целина

Критеријуми попут: високе урбане и просторне вредности, уважавање и вредновање елемената, историјска и симболичка значења појединих локација или делова града, урбана матрица, регулациона матрица, очување и стварање услова за реституцију, успостављање целовитог урбанистичко-конзерваторског система правне и техничке заштите и надзора утицали су на формирање 3 просторно културно-историјске целине - зоне заштите. Формиране су границе заштите градског простора у градском насељу Зрењанин за 3 зоне заштите и то: зона I – основна граница зоне заштите која обухвата „Старо градско језгро“, зона II – „улица Стевице Јовановића“, зона III „улица Даничићева“, као и група објеката ван границе.

Просторно културно-историјске целине се односе на град Зрењанин у којем је неопходно очување:

- затечене руралне матрице и растера уличне мреже;
- постојеће регулације;
- типологије грађевина;
- постојећих регулационих и грађевинских линија;
- постојећих линија фасадних и поткровних венаца и кровних елемената, односно вертикалне регулације;
- примене традиционалних грађевинских материјала присутних на овом подручју;
- пропорцијских односа;
- стилских карактеристика објекта;
- постојеће стамбене намене објекта;
- традиционалне организације дворишта.

Заштита археолошких предмета

На свим наведеним налазиштима условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да обезбеди стручни археолошки надзор и

заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска ископавања.

Заштита споменика из ослободилачких ратова

Споменици и спомен-обележја из претходних ратова могу се обнављати само под условима и мерама техничке заштите територијално надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Заштита добара која уживају предходну заштиту

Претходну заштиту на основу Закона уживају некрополе и локалитети са археолошким, историјским, етнолошким или природњачким садржајем, стара језгра градова и насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских објеката и објеката са историјским и архитектонским вредностима, споменици и спомен обележја посвећена значајним догађајима и личностима, куће у којима су рођене или су у њима живеле и радиле заслужне и истакнуте личности, заједно са стварима који су им припадале, зграде и места у природи везане за значајне историјске догађаје. Такође, предходна заштита се односи на етно објекте и етнолошке вредности појединих подручја који имају исти третман као непокретна културна добра за које важе исте мере техничке заштите као за заштиту споменика културе.

7.4. Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода

У процесу планирања, урбанистичко-планским решењем предвиђене су мере заштите простора уз примену свих услова, закона и правилника из ове области.

У оквиру грађевинског подручја породично становања мале густине ниског процента заузетости и индекса изграђености треба да је доминантно, јер је мање повредиво од сконцентрисаног типа становања.

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, висине објеката, грађевинских линија и међусобног растојања, треба обезбедити основне услове проходности у случају зарушавања објеката, алтернативне правце у саобраћају и довољну ширину која онемогућава ширење пожара.

Радне зоне треба да буду смештене по ободу насеља, а локације за складишта лако запаљивих и експлозивних материјала морају бити ван стамбених подручја.

Треба формирати мрежу отворених зелених површина дисперзно распоређених, паркова и заштитног зеленила, рекреативних и комуналних површина што омогућава организовање активности за збрињавање становништва, за болнице, шаторе и монтажне објекте у случају ванредних ситуација.

Јавне објекте (школе, здравствене установе, објекте трговине и угоститељства) треба дисперзно распоредити што би омогућило живот и рад у случају ванредних ситуација.

Техничка решења инфраструктуре треба да обезбеде смањење могућих негативних последица услед разарања у ванредним ситуацијама, као што су резервна изворишта воде и формирање противпожарне хидрантске мреже и могућности резервног напајања електричном енергијом потрошача који имају сопствене бунаре и пумпе за хидрантску мрежу.

За одбрану земље и заштиту од елементарних непогода придржавати се важећих Закона и прописа.

Организација простора од интереса за одбрану земље

На територији града Зрењанина постоји неколико комплекса Војске Србије који чине основу за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље у

ситуацијама са идентификованим ризицима, изазовима и претњама безбедности. Према условима Министарства одбране добијеним од 26.02.2010.г. у акту бр. 461-6 констатовано је да у границама просторног плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Организација простора од интереса за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких удеса

Под елементарним и другим непогодама подразумевају се: земљотрес, поплавне подземне и површинске воде, олујни ветар, град, суша, снежни нанос, нагомилавање леда на водотоцима, пожар као и техничко-технолошки удеси.

Угроженост од техничко – технолошких удеса

На територији града Зрењанина налазе се постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе у складу са Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Службени гласник РС“ број 84/05).

Министарство животне средине и просторног планирања Републике Србије идентификовало је постројења која подлежу обавезама Севесо II директиве у којима се обављају активности где може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, и објавило прелиминарни списак, међу којима се налазе и постројења на територији града Зрењанина.

- Постројења нижег реда на територији града Зрењанина су:

А.д. „НИС“ Нови Сад огранак НИС НАФТАГАС Погон Средњи Банат, Отпремна станица Тиса, Елемир

Д.о.о. Друштво за производњу, промет и услуге „ДАФАР“, Зрењанин

А.д. „НИС“ Нови Сад огранак НИС НАФТАГАС Погон за производњу ТНГ, Елемир

- Постројења вишег реда на територији града Зрењанина су:

ПАНОНСКА ТЕРМОЕЛЕКТРАНА-ТОПЛАНА ЗРЕЊАНИН-производња термоелектричне енергије

А.д. „НИС“ Нови Сад, Огранак НИС-ТНГ за производњу и промет течног нафтног гаса Регионални центар, Зрењанин

ФАБРИКА СИНТЕТИЧКОГ КАУЧУКА Елемир

Д.о.о. „ДЕЛТА АГРАР“ Фабрика за формулацију пестицида Зрењанин

А.д. „ДИЈАМАНТ“, Зрењанин

А.д. „НИС“ Нови Сад Огранак НИС–ПЕТРОЛ, Елемир

Ова постројења морају израдити Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

Угроженост од поплава

Насељена места која се налазе поред водотокова непосредно су угрожена у случају продора велике воде. Поред Канала Бегеј налази се насеље Клек. Поред реке Стари Бегеј налази се насеље Јанков Мост. Поред реке Тамиш налазе се насеља Банатски Деспотовац, Ботош и Томашевац. Поред реке Тисе налазе се насеља Тараш, Елемир, Арадац, Лукино Село, Бело Блато и Книћанин. Канал Бегеј пролази кроз Зрењанин.

Одбрана Зрењанина од поплава су одбрамбени насипи који чине прву одбрамбену линију као и алтернативни насипи – друга одбрамбена линија око насеља Зрењанин – М.З. Мужља, Арадац, Лукино Село и Бело Блато (који су изграђени у току одбране од поплава 2006 године).

Угроженост од земљотреса

Територија града Зрењанина се налази на терену Панонске низије која по свом настанку и геоморфолошком саставу не представља јаче угрожено сеизмичко

подручје, а према карти сеизмичке регионализације Републике Србије, спада у 8 MCS⁰ скале.

Као последица земљотреса ове јачине на солидно грађеним кућама могу настати умерена оштећења као што су пукотине на зидовима, опадање веће количине малтера, црепова и оштећење димњака док код слабо грађених кућа може доћи до појединачног разарања.

Угроженост од ветра

На територији града Зрењанина присутни су олујни ветрови спадају у групу опасних хидрометеоролошких појава (ове појаве се јављају повремено и представљају опасност за људске животе и могу да нанесу знатну материјалну штету) и то када олујни удари ветра прелазе 17,2 м/сек.

Територија града Зрењанина налази се у подручју умерено континенталне климе и припада зони умерено јаким ветрова .

Доминирајући ветар на територији града Зрењанина је југо - источни, познат под називом кошава.

Дејство јаким ветрова и олуја може бити посредним и непосредним путем. Непосредним путем дејство ветра може да изазове рушење објеката, кидање инсталација и сл., што може довести до пожара који се брзо шири, а то изазива знатно веће штете од непосредних. Чупање дрвећа и ломљење грана може довести до прекида у саобраћају.

За територију града Зрењанина израђен је пројекат ветрозаштитних појасева.

Угроженост од снежних наноса, леда и града

Снежни наноси могу угрозити нормално одвијање саобраћаја на друмским и железничким саобраћајницама, а то доводи до угрожавања снабдевања и санитетског збрињавања.

У приказивању угрожености имало се у виду да ће наведена насеља бити одсечена од Зрењанина. Код неких места наведена је и условна угроженост, јер на ову утичу наноси који се стварају на одређеним путевима. Од снежних наноса посебно би била угрожена насељена места уз државне путеве: Перлез, Чента, Орловат, Томашевац, Арадац, Клек, Лазарево, Банатски Деспотовац, а од снежних наноса и поледице насељена места уз општинске путеве: Михајлово, Јанков Мост, Елемир, Тараш, Банатски Деспотовац, Ботош, Арадац, Лукићево, а условно угрожени: Книћанин, Бело Блато, Лукино Село.

У циљу снабдевања ових места нужно је користити и све друге могуће правце и саобраћајнице које омогућавају да се саобраћај одвија са мање потешкоћа.

Од снежних наноса на железничким пругама процењује се да би била угрожена следећа насељена места (из правца Зрењанина):

- на делу пруге правац према Кикиниди: Елемир, Тараш, Меленци;
- на делу пруге правац према Београду: Лукићево, Орловат, Томашевац;
- на делу пруге правац према Новом Саду: Лукићево, Орловат, Фаркаждин, Перлез, Книћанин;
- на делу пруге правац према Вршцу: Лазарево, Златица, Бан. Деспотовац.

Саобраћај може бити угрожен услед леда. Ово је нарочито опасно на мостовима и теренима са падовима већим од 7%.

Лед и град може довести до прекида појединих инсталација, може изазвати велике штете у пољопривреди, до уништавања усева, воћа и винограда, до знатних оштећења стамбених зграда (пуцање црепова, лом стакла), што све може довести до великих материјалних штета.

Заштита од града спроводи се изградњом противградних станица на најугроженијим подручјима и њиховим правовременим деловањем, односно, повезивањем у систем противградне заштите на територији Војводине.

II. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. Концепција уређења целина и зона одређених планом

У оквиру просторног плана разликујемо четири основне категорије коришћења земљишта: пољопривредно, водно, шумско и грађевинско.

1.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, ри�њаци, трстици и мочваре) и земљиште које је намењено за пољопривредну производњу.

У оквиру пољопривредног земљишта постоји обрадиво пољопривредно земљиште које обухвата њиве, вртове, воћњаке, винограде и ливаде.

Пољопривредно земљиште ће се користити за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима одређеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом, као и Програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.

Обрадиво пољопривредно земљиште прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе. Изузетно, обрадиво пољопривредно земљиште се може користити у непољопривредне сврхе и извршити промена намене само у следећим случајевима:

- за подизање вештачких ливада и пашњака, на обрадивом пољопривредном земљишту IV и V класе, као и за подизање шума без обзира на класу земљишта по прибављеној сагласности надлежног Министарства;
- за експлоатацију минералних сировина (глина, шљунак, песак и сл.), изградњу ри�њака, уз прибављену сагласност надлежног Министарства;
- када то захтева општи интерес (изградња путева и пруга са припадајућим површинама и пратећим објектима, водопривредних објеката, ширења грађевинског подручја насеља, комуналних објеката и сл., изградња пратећег садржаја уз јавне саобраћајне површине из области угоститељства, туризма, спорта и рекреације, услуга и сл. уз обезбеђење услова заштите животне средине) и уз плаћање накнаде за промену намене;
- за изградњу објеката у служби пољопривредне производње као што су силоси, фарме, пољопривредна газдинства – салаши, објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових производа уз обезбеђење услова за заштиту пољопривредног земљишта (изградњу врши власник пољопривредног газдинства који обавља воћарску, виноградарску, сточарску, пчеларску, рибарску или други облик пољопривредне производње) и другим случајевима у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Уз сагласност Министарства пољопривреде на пољопривредном земљишту се могу градити ветроелектране и мале хидроелектране.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0.5ha, а обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом, на парцеле мање од 1ha.

1.2. Водно земљиште

Уређењем, коришћењем и заштитом водотока требала би се постићи усклађеност водопривредних, еколошких и развојних циљева. Водно земљиште користити у складу са Законом о водама за:

- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера заштите вода;
- спровођење заштите од штетног дејства вода;
- остале намене утвђене Законом о водама.

У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 15,0 m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору.

Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече.

Због надвишења насипа дуж водотока Тамиш, Тиса и Бегеј у целој дужини потребно је да се експроприациони појас прошири за 15m са брањене стране. Уколико је то немогуће, због изграђености, са небрањене.

Експлоатација песка на водном земљишту може се вршити према техничкој документацији, која мора бити усаглашена са техничком документацијом регулација река, уз услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа и усаглашена са планском документацијом.

Делови водног земљишта могу се користити за пољопривредну биљну производњу. На одбрамбеним насипима забрањено је садити дрвеће.

1.3. Шуме и шумско земљиште

Сопственици шума и шумског земљишта дужни су да газдују шумом тако да:

- не деградирају шуме и шумско земљиште;
- штите шуме и шумска земљишта од даље деградације и ерозије;
- спроводе мере заштите шума;
- испуњавају одредбе планских докумената у шумарству и ловству;
- не наносе штету другим власницима шума, шумског и другог земљишта;
- спроводе остале мере прописане Законом о шумама и осталим прописима.

Сопственици шума су дужни да изврше пошумљавање површина на којима није успело пошумљавање и подмлађивање, као и површина на којима је извршена бесправна сеча и крчење шума. У шумама које се природно обнављају чиста сеча се врши у доба мировања вегетације. Корисници шума су дужни и да предузимају мере заштите од пожара, других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета, као и мере неге шумских засада.

Без одговарајуће дозволе власника или корисника, забрањено је:

- постављање привremenih објеката, шатора и оснивање кампова;
- организовање масовних окупљања које могу нанети штету шуми;
- постављање кошница;
- сакупљање осталих производа шума (гљиве, плодови, лековито биље, пужеви и друго) у количинама већим од једног килограма;
- постављање информативних табли и ознака;
- постављање ограда;
- кретање моторним возилима изван путева који су за то намењени, осим за службене потребе;
- кретање у затвореним и забрањеним подручјима, путевима, ограђеним ловиштима, експерименталним и пословним објектима;
- кретање на површинама на којима се врше шумски радови и друге пословне активности (пошумљавање, сеча, изградња објеката, лов и друго).

Лов

У наредном периоду се не очекује установљење нових ловишта већ само обнављање решења о давању ловишта на газдовање.

Приликом уређивања ловишта треба планирати такве ловно-узгојне мере, а нарочито одржавање погодних станишта за живот и природну репродукцију дивљачи, којима ће се остварити оптимални услови за развој свих врста заштићене дивљачи која живи на овим просторима, повећати њихов основни фонд и побољшати квалитативно стање.

На шумском земљишту дозвољења је изградња објеката за гајење и лов дивљачи, изградња шумских саобраћајница и трасе инфраструктурних водова, уз сагласност и мишљење корисника, сопственика шума.

1.4. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште је земљиште које је законом и овим планом одређено као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објекта, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу објекта.

Грађевинско земљиште у обухвату плана користи ће према намени одређеној у овом плану.

1.4.1. Грађевинска подручја насеља

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељених места које је као тако одређено планским документом, а представља изграђени и уређени део насељеног места, као и неизграђени део подручја планиран за заштиту, уређење или изградњу објеката.

Грађевинско подручје насеља су подручја намењен за изградњу и развој стамбених зона, зоне рада и пословања, зона спрота и рекреације и зеленила, зона комуналних објеката, објеката јавних служби, саобраћајне и друге инфраструктуре.

За градско насеље Зрењанин граница грађевинског подручја је дефинисана Генералним планом града Зрењанина 2006-2026.

За насељена места Елемир, Арадац, Ечка, Меленци, Клек, Лазарево (МЗ Лазарево и МЗ Златица), Перлез и Чента израђиваће се планови генералне регулације.

Постојећим урбанистичким плановима за наведена насељена места дефинисана је граница грађевинског подручја, а израдом планова генералне регулације могућа је корекција границе грађевинских подручја насеља.

Просторним планом града Зрењанина дат је опис границе грађевинског подручја за насељена места: Банатски Деспотовац, Бело Блато, Ботош, Јанков Мост, Книћанин, Лукино Село, Лукићево, Михајлово, Орловат, Стајићево, Тараш, Томашевац, Фаркаждин, за које је урађен и шематски приказ уређења.

1.4.2. Урбанистички планови за насеља донета пре Просторног плана

За градско насеље Зрењанин израђен је Генерални план града Зрењанина 2006-2026. и примењиваће се у деловима који нису у спротности са овим планом до израде Плана генералне регулације.

Урбанистички планови за насеља Елемир, Арадац, Ечка, Меленци, Клек, Лазарево (урбанистички план МЗ Лазарево и МЗ Златица), Перлез и Чента примењиваће се у деловима који нису у супротности са овим планом до израде Плана генералне регулације.

Уколико постојећи урбанистички планови немају довољно елемената за издавање информације о локацији и локацијске дозволе, за недостајуће елементе примењиваће се правила грађења на основу прописа донетог на основу Закона.

1.4.3. Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја насеља

Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта јесте земљиште у грађевинском подручју изван насеља, које је као такво одређено овим планом.

Намена грађевинског земљиште ван граница грађевинских подручја насеља је: зона кућа за одмор, радне зоне, зоне туристичких садржаја, земљиште са мешовитом наменом.

1.4.3.1. Зона кућа за одмор

Зоне кућа за одмор се налазе на 8 локалитета у оквиру територије Града. Зоне кућа за одмор су дефинисане описом границе грађевинског земљишта. Услови за изградњу нових, реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката у оквиру ове намене су дефинисани правилима грађења за грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља – зона кућа за одмор.

Уколико је приликом изградње објеката неопходно мењати регулацију, прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације.

1.4.3.2. Радне зоне

Под радним зонама подразумевају се површине намењене за производне погоне индустрије, малу привреду, трговину, угоститељство, занатство, пословне садржаје, складишта и сервисе, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, магацински простори и пратећи садржаји као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и сви други комплементарни садржаји.

Изградња и уређење простора у радним зонама могућа је на основу Плана детаљне регулације, урбанистичког пројекта и на основу овог Плана.

Постојећа локација радне зоне ван граница грађевинског подручја насељеног места Елемира где је лоцирана Фабрика синтетичког каучука са површином око 80ha, задржава се и у току је израда Плана детаљне регулације, који ће бити основ за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката.

За бродоградилиште „Вотех 4М“ израђен је План детаљне регулације пословног комплекса „Вотех 4М“ и представља основ за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката.

Изградња, реконструкција и доградња објеката у комплексу бродоградилишта „Бегеј“ могућа је на основу овог плана, а по правилима уређења и правилима грађања за радне зоне .

Изградњу објеката у оквиру планиране радне зоне „Мужља“ и радне зоне „Бело Блато“ могућа је на основу овог плана.

Услови за уређење и изградњу у радним зонама одређиваће се и:

- израдом плана детаљне регулације за планиране радне зоне: „Југоисток 2“, „Арадац“, „Лазарево“ и „Перлез“;
- израдом урбанистичког пројекта за изградњу објеката већих висина од 30m из технолошких разлога и за станице за снабдевање друмских возила погонским горивом;
- на основу правила и услова из овог плана.

За планирану радну зону „Југоисток 2“, могућа је израда више Плана детаљне регулације у зависности од програма уређења грађевинског земљишта.

Изградња објеката у радним зонама за које је прописана израда Плана детаљне регулације могућа је на основу овог плана, на основу правила грађања за радне зоне, уколико парцела има приступ јавној саобраћајној површини и услове прикључења на инфраструктуру од предузећа надлежних за њихово издавање.

Приликом израде Плана детаљне регулације за радне зоне, водити рачуна о формирању заштитног појаса зеленила према другим зонама, тако да ово зеленило не представља само фрагмент у оквиру појединачних комплекса, већ да чини саставни део зеленила целе радне зоне.

Сви производни погони са опасним делатностима по животну средину, морају имати властите уређаје за пречишћавање отпадних вода у складу са условима надлежних предузећа.

Мере заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и измене и допуне Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину.

1.4.3.3. Простори туристичких садржаја

Објекти и комплекси у функцији туризма (смештајни и угоститељски објекти и туристичка инфраструктура) са пратећим садржајима (спорта, рекреације, образовања и културе) могу се планирати у оквиру различитих намена простора: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шумско земљиште и водно земљиште.

-ЗОНЕ ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА

У туристички атрактивним природним срединама као што су: шуме, реке, језера и канали могу се градити смештајни и угоститељски објекти са пратећом инфраструктуром туристичког садржаја или комплекси у функцији туризма: (излетнички комплекси, спортско-рекреативни, базени, тениски терени, голф терени, наутички објекти, кампови, купалишта, ловачки домови, школе у природи, уметничке колоније, скулптуре и споменици, летње позорнице, хотели, мотели, ресторани и други слични садржаји и објекти здравствене установе).

Специјални резерват природе «Стари Бегеј - Царска бара» треба учинити интересантним током читаве године али тако да се не поремети еколошка равнотежа. Могуће је планирати: пешачке зелене стазе, бицикличке стазе са неопходном инфраструктуром (мале гостионе уз стазе, преноћишта, сервисе за бицикле, пунктове и продавнице сувенира, продавнице еколошке здраве хране и сл), стазе за јахање, стазе за возњу фијакером, смештајне капацитете, туристичко-информативне центре у Белом Блату, Лукином Селу, Перлезу, и организовати риболовна и ловишна подручја. Реализацијом пројекта Етно-еко комплекс „Царска бара-Бело Блато“, на простору, повезаном пешачком зеленом стазом, између резервата и насеља Бело Блато, промовисаће се развој привреде и туризма на локалном и регионалном нивоу.

Језеро Сигет - Између насељених места Чента и Фаркајдин, на делу инундационог подручја реке Тамиш планира се реализација пројекта привредно-туристичког комплекса „Језеро Сигет“ који би функционисао на принципу одрживог газдовања простором и активностима као што су: узгој рибе, фото сафари, развој риболовног, ловног и сеоског туризма, развој екстезивног сточарства, узгој аутохтоних врста стоке и изградња демонстрационе фарме.

Језеро Чента и Панонски ресорт „Дунав-Караш-Тамиш“ планирањем националних садржаја угоститељства и смештајних капацитета на овој локацији постоје могућности за развој различитих видова туризма (лов и риболов, излетнички и наутички туризам).

Градско подручје Зрењанин има статус града од националног туристичког значаја те је потребно: повећати број смештајних капацитета, реконструисати, адаптирати и доградити постојеће смештајне објеката и планирати објекте различитих угоститељских садржаја.

Бањско рекреативни центар „Русанда“, уз примарну здравствено-рехабилитациону функцију развија и излетнички, спортско-рекреативни и манифестациони туризам. Савремени концепт пословања бање планира: изградњу wellness центра, уређење обале језера „Русанда“ са шеталиштем, спортским теренима и отвореним базенима и реконструкцију пелоидо блока.

Спортско рекреативни центри у највећем броју лоцирани су у градском насељу Зрењанин. Остала насељена места имају у плану изградњу СРЦ са могућом изградњом објеката туристичког садржаја. Постојеће СРЦ је могуће реконструисати и допунити пратећим садржајима као што су: санитарне просторије, угоститељски објекти, садржаји за најмлађе и паркинг места.

Површине намењене јавном коришћењу морају бити уређене у складу са потребама особа са инвалидитетом и лица са посебним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих хендикепираних и инвалидних лица.

Све слободне површине у склопу комплекса треба озеленити и хортикултурно уредити.

Приликом улагања у атрактиван простор и изградње објеката, постојећа вегетација се не сме угрозити те је неопходно водити рачуна о заштити и очувању природе.

Уколико је за изградњу комплекса потребна промена регулације, тада је обавезна израда Плана детаљне регулације, уз добијене сагласности надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

На пољопривредном земљишту могуће је проширење постојећих и формирање нових зона у атару за потребе туризма и спорта и рекреације у складу са овим Планом. Дозвољена је изградња пратећих садржаја јавног пута као што су: угоститељски објекти, спортско рекреативни објекти и др. уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На шумском земљишту могуће је планирати изградњу објеката у функцији туризма, рекреације и ловства (објекти туристичког, риболовног, ловног или рекреативног карактера), када је то утврђено планом развоја шумског подручја.

-ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

На водном земљишту, водећи рачуна о основним принципима заштите вода, могу се градити објекти за потребе туризма у функцији: спорта, рекреације, разоноде на води, спортског риболова. Дозвољено је градити: туристичка пристаништа, привезе за чамце, плаже, пратеће садржаје ових објеката и слично.

Објекти на водном земљишту ће се градити на основу овог плана у складу са условима заштите животне средине, заштите станишта природних вредности, заштите културних добара, а све у складу са условима надлежног водопривредног предузећа и других надлежних институција.

Туристички локалитети дуж Тисе имају низ предности за развој: излетничко-купалишног, спортско-рекреативног, наутичког, ловног и риболовног туризма. Уређењем излетишта код: Тараша, Елемира (излетиште Бабатово и излетиште „Тиса“), планирањем спортско-рекреативних и манифестационих садржаја, планирањем различитих садржаја угоститељства: националних ресторана, кафеа, повећањем броја смештајних капацитета али и доградњом или адаптацијом постојећих објеката утицаће се на већу атрактивност ових локалитета и повећање обима туристичких услуга .

Туристички локалитети дуж Тамиша имају потенцијала за развој: ловног, риболовног, излетничког и сеоског туризма.

За насељено место Ботош, планира се уређење простора за излетнички туризам, риболов, спортски риболов, спорт и рекреацију: плаже, купалишта, риболовна места, привези за чамце, реконструкцију чарде и сл.

За насељено места Банатски Деспотовац, на обали реке Тамиш, планира се изградња купалишта са пратећим туристичким садржајима.

Насељено место Томашевац има дефинисана четири туристичка излетишта на обали реке. У припреми је пројекат за формирање излетничког кампа са смештајним капацитетима за риболоваце и љубитеље природе.

У насељеном месту Орловат туристички локалитет-излетиште може се опремити новим туристичким садржајима и пратећом инфраструктуром.

За насељено место Фаркаждин, планира се изградња купалишта „Мала Ада“ са пратећим туристичким садржајима и инфраструктуром.

Туристички локалитети дуж Бегеја у близини насељених места Клек, Стајићево и Перлез постојећа излетишта се могу опремити туристичким садржајима и пратећом

инфраструктуром у смислу уређења: плажа, купалишта, риболовна места, марина и сл.

Каналска мрежа ДТД делом је осмишљена и конструисана за потребе туризма. За насељено место Михајлово планира се излетиште на обали ХС ДТД који је погодан за развој: ловног, риболовног и излетничког туризма .

1.4.3.4. Земљиште са мешовитом наменом

За просторе ван граница грађевинских подручја на територији града Зрењанина урађени су Урбанистички планови у којима је дефинисано грађевинско земљиште. :

Планови детаљне регулације:

- туристички комплекс „Златне зоре Перлез“ („Сл.лист града Зрењанина“, бр.14/09);
- „Асфалтна база Зрењанин – Клек“, („Сл.лист града Зрењанина“, бр.14/09)
- станице за снабдевање моторних возила горивом „Mobilpetrol“ („Сл.лист града Зрењанина“, бр.03/09);
- пословног комплекса „Вотех 4М“, („Сл.лист општине Зрењанин“, бр.20/07);
- нафтног терминала „Бабатово – Елемир („Сл.лист општине Зрењанин“, бр.04/04);
- гасно кондезног лежишта „Меленци – дубоко“ („Сл.лист општине Зрењанин“, бр.67/06);
- коридора локалног пута Зрењанин – Лукино Село („Сл.лист града Зрењанина“,бр.14/09);
- обилазног пута око Зрењанина „Обилазница“ („Сл.лист града Зрењанина“,бр.21/10 и 22/10);

Урбанистички пројекти:

- "Бензинска пумпа Меленци" („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр.2/92 и 11/03);
- "Рибњак Клек" у Клеку („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 2/02 и 11/03);
- "Гробље Златица" у Златици („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 2/02 и 11/03);
- Комплекс "Аеродрома Ечка-Зрењанин" за мешовити саобраћај („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 8/98 и 11/03);
- Комплекс "Хиподром" Меленци („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 4/97 и 11/03);
- Дела рекреационог центра „Тиса“ („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 9/94 и 11/03);
- „Депонија смећа“ , Зрењанин („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, 1/80 и 11/03);
- „Центар за прихватање и привремено збрињавање паса луталица“, Зрењанин („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 12/01 и 11/03);

Детаљни урбанистички планови:

- Измена и допуна "Бензинска пумпа Меленци", („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 3/95 и 11/03);
- "Производног пољопривредног комплекса у Лазареву", („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 4/95 и 11/03);
- Комплекс ПП "Универзал Лукс" у Лукићеву, („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/94 и 11/03);

- Комплекс ЗЗ"Матица" у Ботошу, („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/94 и 11/03);
- Бензинска пумпа са пратећим садржајем и складишним просторима и млином у Елемиру, („Сл. лист општине Зрењанин“, бр.7/93 и 11/03);
- "Трафо станица 110/20kV Перлез", Електроовјовина Нови Сад, („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 4/92 и 11/03);
- Нафтног налазишта "Русанда Меленци", („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, 6/91 и 11/03);
- Бензинска пумпа Меленци (Међуопштински сл. лист Зрењанин, 8/91 и 11/03);
- Рекреационог центра „Тиса“ („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр.7/91 и 11/03).

Наведени планови ће се примењивати у делу у којем нису у супротности са овим планом.

Оквирна диспозиција објеката у наведеним плановима не мора да важи уколико је дошло до промене технолошког процеса или промене намене објекта и сл.

У случају измене планских решења код Планова детаљне регулације донеће се измене и допуне Планова детаљне регулације, а у случају измена планских решења за Детаљне урбанистичке планове и Урбанистичке пројекте донеће се Планови детаљне регулације.

До доношења нових Урбанистичких планова, важи граница грађевинског земљишта из постојећих планова.

1.4.3.5. Гробља

Ван граница грађевинског подручја Месне заједнице Златица и насеља Бело Блато и Лукино Село налазе се гробља. За месну заједницу Златица изграђено је гробље на основу важећег урбанистичког плана.

2. Граница грађевинског подручја

2.1. Граница грађевинског подручја насеља

За градско насеље Зрењанин граница грађевинског подручја дефинисана је Генералним планом града Зрењанина 2006-2026.

Израдом урбанистичких планова извршиће се провера граница грађевинског подручја и преиспитати обухват грађевинског подручја у односу на грађевинске целине које се налазе на периферним деловима града.

За насељена места Елемир, Арадац, Ечка, Меленци, Клек, Лазарево (месна заједница Лазарево и месна заједница Златица), Перлез и Чента радиће се планови генералне регулације. Постојећим урбанистичким плановима за наведена насељена места дефинисана је граница грађевинског подручја, а израдом планова генералне регулације извршиће се провера којима ће бити утврђена граница грађевинског подручја.

До доношења нових планова важе границе грађевинског подручја насеља из постојећих планова: Генерални план града Зрењанина 2006-2026. („Сл. лист општине Зрењанин“, број: 19/07, 01/08 и „Сл. лист града Зрењанина“, број 24/08) и Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина 2006-2026. са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Зрењанина“, број 17/09), Урбанистички планови за насеља: Елемир („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/93 и 11/03), Арадац

(„Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/89 и 11/03), Ечка („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/93 и 11/03), Меленци („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/93 и 11/03), Клек („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/89, „Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/95 и 11/03), Лазарево („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/89, „Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 3/94 и 11/03), Перлез („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/87, „Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 3/94 и 11/03) и Чента („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/87, „Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 3/94 и 11/03) и МЗ Златица („Међуопштински службени лист Зрењанин“, бр. 6/91 и 11/03)

Просторним планом града Зрењанина дат је опис границе грађевинског подручја за насељена места: Банатски Деспотовац, Бело Блато, Ботош, Јанков Мост, Книћанин, Лукино Село, Лукићево, Михајлово, Орловат, Стајићево, Тараш, Томашевац, Фаркаждин, за које је урађен и шематски приказ уређења.

2.2. Границе грађевинског подручја насеља, зона и целина за које овај План садржи шематски приказ уређења

2.2.1.Опис границе грађевинског подручја насеља Банатски Деспотовац

Граница грађевинског подручја почиње са северозападне стране и почетна гарнична преломна тачка се налази на тромеђи парцела катастарски број 1500 (асфалтни пут Зрењанин-Банатски Деспотовац-Ботош), 1476/1 и 1472/2. Граница грађевинског подручја од почетне граничне преломне. иде у правцу североистока, пресеца парцелу катастарски број 1500 (асфалтни пут Зрењанин-Банатски Деспотовац-Ботош) и у истом правцу наставља граничном линијом између парцеле катастарски број 886 (сеоски пут поред економије) са парцелама катастарски број 1501/2, 3277 (сеоски летњи пут), 1501/1, 1627 (сеоски летњи пут), 1626, 3278 и 1665 (сеоски летњи пут) те избија на тромеђу парцела катастарски број 886 (сеоски пут поред економије), 1665 (сеоски летњи пут) и 1634. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југоистока граничном линијом парцеле катастарски број 886 (сеоски пут поред економије) са парцелама катастарски број 1634, 1633, 1632, 1631, 1630 и 1629 долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 886 (сеоски пут поред економије), 884 (двориште економије) и 1629. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде једанпут се лемећи граничном линијом парцела катастарски број 1629 и 884 (двориште економије) долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1629, 1628 и 884 (двориште економије). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде једанпут се лемећи граничном линијом парцела катастарски број 1628 и 884 (двориште економије) пресеца парцелу катастарски број 1699 (сеоски летњи пут), долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1699 (сеоски летњи пут), 1725 и 1726. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југоистока границом између парцеле катастарски број 1699 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број 1726, 1727/1, 1727/2, 1728 и 1729 долази до тромеђе парцела катастарски број 1729, 1730 и 1699 (сеоски летњи пут). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° пресеца парцелу катастарски број 1699 (сеоски летњи пут) и наставља истим правцем границом парцеле катастарски број 1741 са парцелама катастарски број 883 и 884 (двориште економије) долази до двоумеђе парцела катастарски број 1741 и 884 (двориште економије). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде кривом

линијом границом парцеле катастарски број 884 (економско двориште) са парцелама катастарски број 1741, 1742, 1743/1 и 1743/2 те долази до двомеђе парцела катастарски број 1747 (сеоски летњи пут) и 1743/2. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 60° и иде изломљеном граничном линијом парцеле катастарски број 1747 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број 1743/2, 1744, 1745/1, 1745/2 и 1746 пресеца парцелу катастарски број 1747 (сеоски летњи пут), наставља истим птавцем границим парцеле катастарски број 1748 (канал) са парцелама катастарски број 1749 и 1750 те долази до четворомеђе парцела катастарски број 1748 (канал), 1750, 1751 и 1780 (сеоски пут Банатски Деспотовац-Сутјеска). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи се под углом од око 220° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски број 131 (улица Саве Ковачевића) и 1780 (сеоски пут Банатски Деспотовац-Сутјеска) и наставља у истом правцу граничном линијом између парцела катастарски број 131 (улица Саве Ковачевића) и 3220/16 долази до тромеђе парцела катастарски број 131 (улица Саве Ковачевића), 3220/16 и 719. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 100° и иде у правцу истока у дужини од око 11м где се граница поново ломи под углом од око 250° и иде у правцу југа, изломљеном граничном линијом парцеле катастарски број 3220/16 са парцелама катастарски број 719, 718, 717, 715, 714, 712, 711, 710, 708, 707, 706, 705/2, 705/1, 704, 703, 702/2, 701/2, 700, 3220/9, 3220/8, 3220/10, 3220/7, 3220/6, 3220/5, 3220/4, 3220/3, 3220/2 и долази до тромеђе парцела катастарски број 3220/2, 3220/16 и 174/1. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу истока пратећи граничну линију између парцеле катастарски број 3220/16 са парцелама катастарски број 174/1, 174/2, 175, 176, 192 (улица Симе Шолаје), 227, 228, 229, 232, 233 и 258 (улица Босанска). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 260° и иде у правцу југа граничном линијом између кат. парц. бр.258 (улица Босанска) и 3220/16 и долази до тромеђе парцела катастарски број 258 (улица Босанска), 3220/16 и 259. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу истока граничном линијом парцела катастарски број 259 и 3220/16 долази до двомеђе парцела катастарски број 259 и 3220/16 где се граница поново ломи под углом од око 280° и иде у правцу југа граничном линијом парцеле катастарски број 3220/16 са парцелама катастарски број 259, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 271, 272, 275, 276, 279, 280, 284 и 287. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу запада граничном линијом између парцеле катастарски број 3220/16 са парцелама катастарски број 287, 286 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 3220/16, 288 (улица Марка Орешковића), 258 (улица Босанска) и 286. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 60° и иде у правцу југа изломљеном граничном линијом парцеле катастарски број 3220/16 са парцелама катастарски број 288 (улица Марка Орешковића), 364 (гробље), 395/2, 396, 399 и 401 и долази до тромеђе парцела катастарски број 401, 3220/16 и 402 (улица Крајишка). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 220° и иде у правцу југозапада граничном линијом између парцеле катастарски број 402 (улица Крајишка) са парцелама катастарски број 3220/16, 3218/9 и 3218/3 долази до тромеђе парцела катастарски број 402 (улица Крајишка), 3218/3 и 403. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 110° и иде у правцу југа изломљеном граничном линијом парцела катастарски број 32218/3, 3218/8 и 3206/1 са парцелама катастарски број 403, 405, 1190/2, 1190/5, 1190/3, 1190/1, 1189/2, 1189/1, 1188, 1187, 1183/1, 1183/2, 1184, 1185, 1186, 1165/2 (сеоски летњи пут), 1144, 1143, 1142, 1141 и 1139 и избија на следећу граничну преломну тачку која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1140 (канал), 1139 и 3200 (асфалтни пут Зрењанин-Ботош). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 200° и иде у правцу северозапада пресеца парцелу катастарски број 3200 (асфалтни пут Зрењанин-Ботош)

наставља у истом правцу граничном линијом између парцеле катастарски број 1191 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број 1112/2, 1112/1 и 1111/2 и долази до тромеђе парцела катастарски број 1191 (сеоски летњи пут), 1111/1 и 1111/2. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 240° и иде у правцу севера граничном линијом између парцела катастарски број 1111/1 и 1111/2 пресеца парцелу катастарски број 1093 (сеоски летњи пут) и наставља у истом правцу граничном линијом парцела катастарски број 1114, 1115, 1116, 1117/1, 1117/2, 1118, 1119, 1120, 445/1, 445/2, 446, 449/1, 449/2, 450, 451/1, 451/2, 453, 454, 457 и 458 са парцелама катастарски број 1109, 1108, 1107, 1106/2, 1106/1, 1105, 1104, 1103/2, 1103/1, 1102, 1101, 1100, 1099, 1098, 1097, 1096 и 1094 и долази до следеће граничне преломне која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 458, 468, 470 и 1094. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу запада граничном линијом парцеле катастарски број 1094 са парцелама катастарски број 470, 472, 474, 475, пресеца парцелу катастарски број 1093 (сеоски летњи пут) и наставља у истом правцу граничном линијом парцела катастарски број 1092 и 1081 са парцелама катастарски број 479, 480, 483, 484, 487, 488, 491 и 492, избија на парцелу катастарски број 1225 (сеоски летњи пут), пресеца га и наставља у истом правцу пресецајући парцеле катастарски број 1329/2, 1329/3, 1329/5, 1329/4 и 1331 у дужини од око 265м где се граница грађевинског подручја ломи под углом од око 270° и иде у правцу севера пресецајући парцеле катастарски број 1332, 1333 и 1334 избија на тромеђу парцела катастарски број 1334, 1335 и 1056 од ове тачке граница продужава у истом правцу граничном линијом парцела катастарски број 1335, 1336, 1337 са парцелама катастарски број 1056, 1054, 1053, 1051, 1049, 1048 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 1048, 1045, 1039 и 1337. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу запада граничном линијом између парцела катастарски број 1337 и 1039 долази до тромеђе парцела катастарски број 1338, 1337 и 1039. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 280° и иде у правцу севера граничном линијом између парцела катастарски број 1338 и 1039 долази до тромеђе парцела катастарски број 1038, 1039 и 1338. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу северозапада граничном линијом парцела катастарски број 1038, 1035, 1034, 1031, 1030, 1028, 1026/2, 1026/1, 1025 и 1023 са парцелама катастарски број 1338, 1339/1, 1339/2, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344 и 1345 долази до тромеђе парцела катастарски број 1345, 1346 и 1023. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу североистока граничном линијом између парцела катастарски број 1023 и 1346 долази до тромеђе парцела катастарски број 1346, 1023 и 1421 (сеоски летњи пут). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу северозапада границом парцеле катастарски број 1421 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351/1, 1351/2, 1353, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356 и 1357 долази до тромеђе парцела катастарски број 1421 (сеоски летњи пут), 1357 и 1358. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° пресеца парцелу катастарски број 1421 (сеоски летњи пут) и наставља у истом правцу граничном линијом између парцела катастарски број 1491 и 1492 долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1492, 1491 и 1500 (асфалтни пут Зрењанин-Банатски Деспотовац-Ботош). У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу северо запада граничном линијом парцеле катастарски број 1500 (асфалтни пут Зрењанин-Банатски Деспотовац-Ботош) са парцелама катастарски број 1491, 1490, 1489, 1488, 1487, 1486, 1485, 1484, 1483, 1482, 1481, 1480, 1479, 1478, 1477, 1476/3, 1476/2 и 1476/1 и долази до почетне граничне преломне тачке почетка описа границе грађевинског подручја.

2.2.2.Опис границе грађевинског подручја насеља Бело Блато

Граница грађевинског подручја почиње у најсевернијој граничној преломној тачки која се налази на најсевернијој међној тачки парцеле катастарски број 14 (улица Виноградска), (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 1 по катастру). Од почетне преломне граничне тачке граница грађевинског подручја иде у правцу југоистока границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 14 (улица Виноградска), 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 (улица Јаношикова), 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 (улица Масерикова), 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320 (улица Петефи Шандора), 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328 и 598 (улица Бегејски ред) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на двомеђи парцела катастарски број 598 (улица Петефи Шандора) и 582 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 4 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 250° и наставља у правцу југозапада границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 956, 597 (улица Бегејски ред), 825 (улица Бегејски ред) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у најјужнијој међној тачки парцеле катастарски број 825 (улица Бегејски ред, (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 5 по катастру)). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу северозапада границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 825 (улица Бегејски ред), 797, 796, 795, 794, 793, 792, 792, 791, 790, 789 (улица Петефи Шандора), 788, 787, 786, 785, 784, 783, 782, 781, 687 (улица Масерикова), 686, 685, 684, 683, 682, 681, 680, 679, 678 (Јаношикова), 677, 676, 675, 674, 674, 673, 673, 672, 671, 688 (улица Маршала Тита), 462, 461, 460, 459, 458, 457, 456, 455 (улица Георги Димитрова), 454, 453, 452, 451, 450, 449, 448, 463 (улица Гробљанска) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у најзападнијој међној тачки парцеле катастарски број 463(улица Гробљанска, (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 6 по катастру)) ту се ломи за око 270° и наставља у правцу севера пратећи границу ванграђевинског реона са границом парцела катастарски број 463 (улица Гробљанска), 222, 221, 220, 219, 224, 218/2, 218/1, 217/2, 217/1, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45 и 14 (улица Виноградска) и долази до почетне граничне преломне тачке почетка описа границе грађевинског подручја(гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 1 по катастру).

2.2.3.Опис границе грађевинског подручја насеља Ботош

Граница грађевинског подручја почиње са северне стране насељеног места од почетне граничне преломне тачке која се налази на североисточној међној тачки парцеле катастарски број 940/2 удаљена од моста на каналу ДТД око 50 м у правцу југа. Од почетне граничне преломне граничне тачке граница грађевинског подручја иде у правцу истока, пресеца парцелу катастарски број 3923 (појас канала ДТД) и наставља кривудавом северном граничном линијом парцела катастарски број 939/2, 939/4, 939/5, 939/6, 938, 161/1, 160, 158, 157/1, 155, 154, 151, 150, 148, 147, 144, 143, 140, 138, 134/1 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела

катастарски број 134/1, 134/2 и 3923 (појас канала ДТД). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 240° и иде у правцу југо-истока кривудаом северном граничном линијом парцела катастарски број 134/2, 133, 132, 131/1 (улица Тамишка), 130, 129, 128, 127, 126, 91/1 (улица Рељина), 91/2, 91/5, 89, 90 и избија на двомеђу парцела катастарски број 90 и 3923 (канал ДТД). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 240° и иде у правцу југа кривудаом граничном линијом парцеле катастарски број 3923 (појас канала ДТД) са парцелама катастарски број 90, 82, 81, 53 (улица Ђуришић Стеве), 35/1, 36/1, 37/1, 32 (улица) и избија на тромеђу парцела катастарски број 32 (улица), 3923 (појас канала ДТД) и 30 где се поново ломи и иде у правцу запада кривудаом јужном граничном линијом парцела катастарски број 30, 29, 28, 27 долази до тромеђе парцела катастарски број 27, 1 (улица) и 3923 (појас канала ДТД). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу запада граничном линијом парцела број 1 (улица) и 3923 (појас канала ДТД) избија на северо-западну линију парцеле катастарски број 3923 (појас канала ДТД), прати ову граничну линију (старим коритом реке Тамиш), како она кривуда према југу и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на двомеђи парцела катастарски број 3923 (појас канала ДТД), и 276/3 (улица Петров Марка). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 220° и иде у правцу југо-запада, источном граничном линијом парцела катастарски број 276/3, 278/1, 279/1, 279/2, 280/2, 281, 284, 285, 286, 289, 290, 291, 292, 293, 294 296/1 (улица Тамишка) и долази до тромеђе кат.парцела број 296/1 (улица Тамишка) 390/1 и 3923 (појас канала ДТД) где се граница поново ломи и иде у правцу запада граничном линијом између парцеле катастарски број 390/1 са парцелама катастарски број 296/1 (улица Тамишка) и 296/4, долази до тромеђе парцела број 296/4, 390/1 и 391. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски број 391, 393, 394, 395/1 (улица Омладинска 1786 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број 390/1, 390/4, 390/3, 1787/1, 1787/2, 1787/3, 1788/2, 1792/1, 1793, 1794, 1795/3, 1795/2, 1796/1, 1796/2 и 1798, долази до тромеђе парцела катастарски број 1798, 1817 (сеоски летњи пут) и 1786 (сеоски летњи пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу запада, с тим што прво пресеца кат.парц.бр.1786 (сеоски летњи пут) и избија на граничну линију парцеле катастарски број 1778 са парцелама катастарски број 1776/2, 1776/1 и иде се њоме до парцеле катастарски број 1779 (сеоски летњи пут) пресеца га избија на граничну линију парцела катастарски број 1658/2 и 1658/3. и даље наставља у истом правцу до парцеле катастарски број 1655 (пут Ботош-Томашевац), пресеца га те се ломи за око 90° и наставља у правцу југозапада границом парцела катастарски број 1655 (пут Ботош-Томашевац) и 3839/2 долази до тромеђе парцела катастарски број Томашевац), 3818/1 и 3839/2. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде граничном линијом између парцеле катастарски број 3818/1 са парцелама катастарски број 3839/2, 3839/1 и 3838 (сеоски летњи пут) долази до тромеђе парцела катастарски број 3818/2, 3839/1 и 3838 (сеоски лртњи пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде северозападном граничном линијом парцеле катастарски број 3838 (сеоски летњи пут) све до тромеђе парцела катастарски број 3838 (сеоски летњи пут), 3837 и 3680 (сеоски летњи пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде граничном линијом између парцеле катастарски број 3680 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број 3837, 3773 (сеоски летњи пут), 3738 и 3737 (сеоски летњи пут) долази до тромеђе парцела катастарски број 3680 (сеоски летњи пут), 3737 (сеоски летњи пут) и 3736/2.

У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу североистока граничном линијом између парцела катастарски број 1635/1 и 1635/2 наставља у истом правцу пресеца парцелу катастарски број 1588 (сеоски летњи пут) и наставља граничном линијом између парцеле катастарски број 1565 (сеоски летњи пут), са парцелама катастарски број 1562/1, 1564/2 и 1564/1, долази до четворомеђе парцела број 1565 (сеоски летњи пут), 1564/1, 3515 и 3512/1 (пут). Овде се граница грађевинског подручја ломи под углом од око 100° и иде у правцу северо запада јужном граничном линијом кат.парцеле 3512/1 (пут) у дужини од око 130 м где се граница грађевинског подручја поново ломи под углом од око 260° и иде у правцу севера у дужини од око 320 м и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 1214 (улица Петров Марка), 3506, 3509/16 и 3510/17. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу запада јужном граничном линијом парцеле број 3506 (сеоски пут) у дужини од око 335 м. У овој тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 270° и иде у правцу севера пресецајући парцеле катастарски број 3506 (сеоски пут), 3504/3 и 3504/4 (економско двориште) у дужини од око 260 м где се граница поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу истока северном граничном линијом парцеле катастарски број 3504/4 (економије) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 3505, 1467/3 и 3504/4 (економија). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу севера граничном линијом између парцела катастарски број 1467/3 и 3505, и долази до тромеђе парцела катастарски број 1467/3, 1448 (сеоски летњи пут) и 3505. Граница грађевинског подручја наставља у истом правцу пресеца парцелу катастарски број 1448 (сеоски летњи пут) и долази до тромеђе кат.парцела број 1448 (сеоски летњи пут) 1362/5 и 1426, аставља у истом правцу источном граничном линијом кат.парцеле бр.1426 и долази до четворомеђе парцела катастарски број 1362/5, 1426, 1364 и 1365, наставља у истом смеру граничном линијом између парцеле катастарски број 1384 са парцелама катастарски број 1381 и 1374/3 и долази до корита канала ДТД где се ломи за око 250° и наставља у правцу истока кривом линијом јужним коритом канала ДТД и долази до двомеђе парцела катастарски број 940/11 и 3923 и иде северном граничном линијом кат.парцела број 940/11, 940/8, 940/7, 940/5 и 940/2 и избија на почетну граничну преломну.

2.2.4.Опис границе грађевинског подручја насеља Јанков Мост

Граница грађевинског подручја почиње у најсевернијој граничној преломној тачки која се налази на међи између парцеле катастарски број 3582 (река Бегеј на доњој јужној ивици насипа) и парцеле катастарски број 1636, а на месту где ову међу сече замишљени правац међне линије између парцеле катастарски број 1690 (улица Октобарски ред) и парцеле катастарски број 1642. Од почетне преломне граничне тачке граница грађевинског подручја пресеца парцелу катастарски број 1636 и иде до тромеђе парцела катастарски број 1636, 1642 и 1690 и од ове тачке надаље граница грађевинског подручја са једне стране прати границу парцеле катастарски број 1690 (улица Октобарски ред) целом дужином, док са друге стране граница грађевинског подручја иде границом приватних њива, пољским путем, путем Ј. Мост – Житиште, затим опет границом приватних њива и тако све до четворомеђе парцела катастарски број 1690 (улица Октобарски ред), 1715, 1716 и 3578 (улица Пролетерски ред). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 170° и наставља границом између парцела катастарски број 3578 (улица Пролетерски ред) и 1716 те долази до четворомеђе између парцела катастарски број 1716, 3606, 2487 и 3578 (улица Пролетерски ред), У овој граничној преломној тачки граница

грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља границом парцеле катастарски број 3578 (улица Прилепски ред) са једне стране, док са друге стране граница грађевинског подручја иде границом приватних њива, те долази до тромеђе између парцела катастарски број 3578 (улица Прилепски ред), 2472 и 2471. Граница грађевинског подручја се овде поново ломи под углом од око 270° и пратећи границу између парцела катастарски број 2471 и 2472 долази до нове граничне преломне тачке која се налази на тромеђе између парцела катастарски број 2471, 2472 и 2469. Граница се овде поново ломи и то под углом од око 270° и пратећи границу између парцеле катастарски број 2471 са једне стране и парцела катастарски број 2469, 2468, 2467, 2466, 2465, 2464 и 2463 са друге стране. У овој тачки граница грађевинског подручја напушта границу парцеле катастарски број 2471 те даље наставља до преломне тачке на граници између парцела катастарски број 2462/1 – 2462/7 при том пресеца парцеле катастарски број 2463, 2462/2, 2462/6, 2462/5, 2462/3 и 2462/7. Граница грађевинског подручја наставља истим правцем те пресеца парцеле катастарски број 2461, 2460/2, 2460/1 и 3581 (пут Јанков Мост-Клек) све до парцеле катастарски број 1766. Граница грађевинског подручја се овде ломи под углом од око 270° и иде ка селу пратећи границу између парцела катастарски број 3581 и 1766 у дужини од 45 м. Граница грађевинског подручја се овде поново ломи и то под углом од око 90° пресеца парцеле катастарски број 1766, 1769, 1770 и 1771 и долази до тромеђе између парцела катастарски број 1771, 1778 и 1779. Граница наставља истим правцем границом између парцела катастарски број 1778 и 1779 и долази до тромеђе између парцела катастарски број 1778, 1779 и 3586 (река Стари Бегеј). Од ове граничне преломне тачке граница грађевинског подручја се ломи и под углом од око 270° и деље наставља да прати парцелу катастарски број 3586 (река Стари Бегеј) узводно у правцу севера десном страном насипа и долази до тромеђе између парцела катастарски број 3586 (река Бегеј), 3582 (река Бегеј) и 3657 (улица Бегејска). Од ове граничне преломне тачке граница грађевинског подручја се ломи и под углом од око 270° и деље наставља да прати парцелу катастарски број 3582 (река Стари Бегеј) узводно у правцу северо-истока десном страном насипа и долази до почетне граничне преломне тачке почетка описа границе грађевинског подручја.

2.2.5.Опис границе грађевинског подручја насеља Книћанин

Граница грађевинског подручја почиње у најсевернијој граничној преломној тачки која се налази на најсевернијој међној тачки парцеле катастарски број 1288 (Железничка пруга Нови сад-Орловат (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 1 по катастру)). Од почетне преломне граничне тачке граница грађевинског подручја иде у правцу истока границом ванграђевинског подручја са границом парцеле која се налази у грађевинском подручју, парцелом катастарски број 1288 (Железничка пруга Нови сад-Орловат) у дужини од око 1000 м и долази до следеће граничне преломне тачке. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу југа пресеца парцелу катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови сад-Орловат) поново се ломи за око 270° и наставља границом исте парцеле катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови сад-Орловат) у правцу запада све до следеће преломне граничне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови сад-Орловат), 657 и 1288 (Железничка пруга Нови сад-Орловат (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 3 по катастру)). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и наставља у правцу југа границом ванграђевинског подручја са границом парцеле која се налази у грађевинском подручју, парцела катастарски број 657 и долази до тромеђе парцела катастарски број 1309, 659/1 и ванграђевински реон. У овој

граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 100° и наставља у правцу истока кривудавом граничном линијом између ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 659/1 и 658 (гробље) и долази до северо-источне међне тачке парцеле катастарски број 658 (гробље). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу југа пратећи парцелу катастарски број 658 (гробље), поново се ломи за око 270° и наставља у правцу запада пратећи парцелу катастарски број 658 (гробље) и долази до тремеђе парцела катастарски број 658 (гробље), 660/1 и ванграђевинског подручја (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 9 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја а се ломи за око 90° и иде у правцу југа граничном линијом између ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 660/1, 660/2 (мајдан глине) и 661 (фудбалско игралиште) и долази до најјужније међне тачке парцеле катастарски број 660/1 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 10 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 270° и иде у правцу запада граничном линијом између ванграђевинског подручја са границом парцеле која се налазе у грађевинском подручју, парцела катастарски број 660/1 и то у дужини од око 110 м и долази до следеће преломне тачке. У овој граничној преломној тачки граница се ломи за око 70° и иде у правцу југа пресеца парцелу катастарски број 2418 (сеоски летњи пут) и наставља у истоме правцу граничном линијом између парцеле катастарски број 2420 (сеоски летњи пут) и парцеле катастарски број 1598 у дужини од око 115 м и долази до следеће преломне тачке. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 200° и наставља у том правцу у правцу југа паралелно, на растојању од 65 м, са границом између грађевинског и ванграђевинског подручја по катастру, пресеца парцеле катастарски број 2420 (сеоски летњи пут), 1599, 2422/2 (сеоски летњи пут) и 1600 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у парцели катастарски број 1600, у пресеку линије која је паралелна, на растојању од 5 м, са границом између грађевинског и ванграђевинског подручја, по катастру. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 270° и иде у правцу запада паралелно, на растојању од 5 м са границом између грађевинског и ванграђевинског реона, по катастру, пресеца парцеле катастарски број 1600, 2419/2, (сеоски летњи пут), 1601, 1602 (канал) и 1603 те долази до парцеле катастарски број 2250 (сеоски летњи пут велика ленија, овај пут је продужетак улице Маршала Тита) односно до граничне преломне тачке. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 80° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски број 2250 (сеоски летњи пут велика ленија) и 1603 све до следеће граничне преломне тачке која се налази на тремеђи парцела катастарски број 2250 (сеоски летњи пут), 1603 и 2238 (канал). У овој граничној преломној тачки граница се ломи за око 225° пресеца парцелу катастарски број 2250 (сеоски летњи пут) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази налази на тремеђи парцела катастарски број 2250 (сеоски летњи пут), 2431 (сеоски летњи пут) и 2000. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 225° и наставља границом између парцела катастарски број 2000 и 2431 (сеоски летњи пут) у дужини од око 195 м до следеће граничне преломне тачке. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 90° и наставља у правцу севера те пресеца парцеле катастарски број 2000 и 2260 (велики канал) и долази до тремеђе парцела катастарски број 2260 (велики канал), 2006 и 2007 одакле наставља истим правцем границом парцела катастарски број 2007 са парцелама катастарски број 2006 и 2003 све до следеће граничне преломне тачке која се налази налази на тремеђи парцела катастарски број 2007, 2365/1 (насип) и 2003. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око

90° и наставља границом између парцела катастарски број 2007 и 2365/1 (насип) у дужини од око 40 м до следеће граничне преломне тачке. У овој граничној преломној тачки граница се ломи за око 270° и наставља у правцу севера те пресеца парцеле катастарски број 2385/1 (насип) у дужини од око 80 м затим се ломи поново за око 270° те наставља кривудава у правцу југоистока пратећи ножицу насипа (сеоски пут који је веза села са насипом) до следеће граничне преломне тачке која се налази налази на тромеђи парцела катастарски број 2365/1 (насип), 1321 (улица 7. Јули) и 2001 (гарнична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 15 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 90° и наставља границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцелом катастарски број 1320 (улица Партизанска) и 1319/1 (улица Железничка) и долази до почетне граничне преломне тачке почетка описа границе грађевинског подручја (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 1 по катастру).

2.2.6.Опис границе грађевинског подручја насеља Лукино Село

Граница грађевинског подручја почиње у најсевернијој граничној преломној тачки која се налази на најсевернијој међној тачки парцеле катастарски број 1 (гарнична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 1 по катастру). Од почетне преломне граничне тачке граница грађевинског подручја иде у правцу југоистока границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 1, 3, 5, 9, 10, 34 (пут), 11, 14, 17, 19, 21, 23, 33, 278 (улица Серво Михаљ), 280, 281, 283, 285, 289, 290, 293, 294, 297, 299, 300, 303, 304, 307, 308, 312, 313, 316, 317 и 319 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у доњој југоисточниј међној тачки парцеле катастарски број 319 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 2 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 260° и наставља у правцу југозапада границом ванграђевинског подручја са границом парцеле које се налази у грађевинском подручју, парцела катастарски број 319 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у најсевернијој међној тачки између парцела катастарски број 319 и 321 (гарнична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 3 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и наставља у правцу југоистока границом ванграђевинског реона са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 321, 322, 325, 327, 328, 330, 31, 334, 335, 338, 339, 342 и 343 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у доњој југоисточниј међној тачки парцеле катастарски број 343 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 4 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу југозапада границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налаза у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 343, 456 (улица Маршала Тита), 427 и 426 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у најјужнијој међној тачки парцеле катастарски број 426 ту се ломи за око 315° и наставља у правцу севера пратећи границу ванграђевинског подручја са границом парцеле катастарски број 426 све до следеће граничне преломне тачке која се налази на двоумеђи парцела катастарски број 426 и 429. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 45° и наставља у правцу југозапада границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 429, 431, 432 и 448 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у међној тачки парцеле катастарски број 448 (гранична тачка, између

грађевинског и ванграђевинског реона, број 5 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и наставља у правцу југоистока границом ванграђевинског подручја са границом парцеле која се налази у грађевинском подручју, парцела катастарски број 448 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у међној тачки парцеле катастарски број 448 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 6 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу југозапада границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 448, 450 и 458 (улица Иве Лоле Робара) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на двомеђи парцела катастарски број 458 (улица Иве Лоле Робара) и 176 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 7 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 260° и наставља у правцу северозапада границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159 (улица Петефи Шандора), 158, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120 и 119 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у најзападнијој међној тачки парцеле катастарски број 119 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 8 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу североистока границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 119, 458 (улица Иве Лоле Рибара), 108 и 457 (улица Светозара Тозе Марковића) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тремеђи парцела катастарски број 457 (улица Светозара Тозе Марковића), 59 и 58 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 9 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и наставља у правцу северозапада границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 58, 57, 56, 55, 54 и 53 и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази у северозападној међној тачки парцеле катастарски број 53 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 10 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу североистока границом ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 53, 52 (пут), 51, 50, 456 (улица Маршала Тита) и 1 и долази до почетне граничне преломне тачке почетка описа границе грађевинског подручја.

2.2.7.Опис границе грађевинског подручја насеља Лукићево

Граница грађевинског подручја почиње са југо-западне стране од граничне преломне тачке која се налази са десне стране пута Зрењанин –Ечка – Лукићево (гледано из правца уласка у село) у тачки пресецања – тремеђи поменутог пута, железничке пруге Кикинда – Београд, парцела катастарски број 1682 и границе к.о. Ечка. Од почетне граничне преломне тачке граница грађевинског подручја иде у правцу северо-запада дуж граничне линије између границе к.о. Ечка и парцела катастарски број 1682 (железничка пруга) у дужини од око 550 м и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тремеђи и то: границе К.о. Ечка, парцела катастарски број 1682 (железничка пруга) и парцела катастарски број 721. Одавде граница

грађевинског подручја а у благом луку скреће у правцу севера и границом између приватних парцела катастарски број 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727 и 728 и 729. парцела катастарски број 1682 (железничка пруга) те долази до пута IV реда Зрењанин – Лукићево, пресеца га и наставља границом између парцеле катастарски број 743 и парцеле катастарски број 1682 (железничка пруга), долази до сеоског пута (леније) пресеца га и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на тремеђи парцела и то парцела катастарски број 1682 (железничка пруга), парцела катастарски број 744 (сеоски пут) и парцела катастарски број 752. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 240° у правцу северо-истока пресеца железничку пругу и избија на северну страну сеоског пута парцела катастарски број 778 и у истом правцу наставља у дужини од око 670 м и долази до следеће граничне преломне тачке. Овде се граница грађевинског подручја ломи под углом од око 270° у правцу југо-запада и левом границом сеоског пута, парцела катастарски број 255 иде до следеће граничне преломне тачке која се налази на тремеђи и то: парцела катастарски број 255 (сеоски пут), парцела катастарски број 855 (њива) и парцела катастарски број 1310 (пут IV реда Лукићево - Лазарево). Овде се граница грађевинског подручја ломи под углом од око 90° у правцу северо-истока левом страном пута IV реда Лукићево – Лазарево, парцела катастарски број 1210 у дужини од око 315 м до следеће граничне преломне тачке. У овој преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° у правцу југо-запада, пресеца пут IV реда Лукићево – Лазарево и избија на тремеђу парцела катастарски број 1210, парцела катастарски број 1339/3 (економско двориште) и парцела катастарски број 1336/2 (њива) граница наставља у истом правцу границом између парцела катастарски број 1339/3 и 1339/1 (економско двориште) са парцелама катастарски број 1336/2 (њива) и 1339/2 (њива) и долази до следеће граничне преломне тачке која се налази на северној страни сеоског пута парцела катастарски број 1282, односно на тремеђи парцела катастарски број 1339/1, 1339/2 и 1282 (сеоски пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° у правцу северо-истока границом између парцела катастарски број 1282 (сеоски пут) и 1339/2 (њива) у дужини од око 125 м и долази до следеће граничне преломне тачке. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° у правцу југо-истока, пресеца парцелу катастарски број 1282 (сеоски пут) и наставља у правцу југо-истока границом између парцела катастарски број 1345 и 1346 и избија на тремеђу парцела катастарски број 1345, 1346 и 1564 (сеоски пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° у правцу југо-запада границом између парцела катастарски број 1564 (сеоски пут) и 1345 (њива) и избија на тремеђу парцела катастарски број 1345, 1344 и 1564 (сеоски пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° у правцу северо-запада границом између парцела катастарски број 1345 и 1344 и избија на тремеђу парцела катастарски број 1345, 1344 и 1282 (сеоски пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° у правцу југо-запада границом између парцеле катастарски број 1282(сеоски пут) са парцелама катастарски број 1344 (њива) и 1343 (њива) долази до четворемеђе парцела катастарски број 1282 (сеоски пут) и 1343 њива, 1565 (сеоски пут) и 1342/2 (пашњак). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи пресеца сеоски пут парцела катастарски број 1565 и избија на тремеђу и то: парцеле катастарски број 1565 (сеоски пут), 1566 и 1342/2 (пашњак). Од ове граничне преломне тачке граница грађевинског подручја продужава у правцу југо-запада границом између кат.парц.бр.1342/2 и катастарски парцела катастарски број од 1566 до броја 1605 пресеца парцелу катастарски број 1606 (пут IV реда Лукићево – Томашевац) и даље наставља границом између парцела катастарски број 1618 и 1619 избија на железничку пругу Кикинда – Београд парцела катастарски број 1682,

пресеца је и избија на граничну преломну тачку која се налази на граничној линији између к.о. Ечка, парцела катастарски број 1682 (железничке пруге) и продужетка правца границе и између кат. парц. бр. 1618 и 1619. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за угао од око 270° у правцу северо-запада и иде граничном линијом између к.о. Ечка и парцела катастарски број 1682 (железничка пруга Кикинда – Београд и долази до почетне граничне преломне тачке почетка описа границе грађевинског подручја.

2.2.8. Опис границе грађевинског подручја насеља Михајлово

Граница грађевинског подручја почиње од почетне граничне преломне тачке која се налази на тремеђи парцела катастарски број 1754 (јужна граница пута Михајлово-Елемир), 1743/57 и 1743/58. Од почетне граничне преломне тачке граница грађевинског подручја иде у правцу истока границом између парцеле катастарски број 1754 (пут Михајлово-Елемир) са парцелама катастарски број 1743/58 и 1743/57 до тремеђе парцела катастарски број 1754 (пут Михајлово-Елемир), 1743/57 и 478 (улица). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 75° у правцу северозапада и долази до тремеђе парцела кат. бр. 478 (улица), 172 и 481 (сеоски летњи пут). Од ове граничне преломне тачке граница грађевинског подручја продужава у истом правцу границом парцеле катастарски број 481 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број од 172 до 128 и долази до тремеђе парцела катастарски број 481 (сеоски летњи пут) 128 и 129. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 150° и наставља у правцу северо-запада и наставља границом парцеле катастарски број 481 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број од 128 до 32 и долази до четворемеђе парцела катастарски број 481 (сеоски летњи пут), 33, 32 и 482 (сеоски летњи пут). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 225° и наставља у правцу севера границом парцеле катастарски број 481 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број од 32 до 23 и долази до тремеђе парцела катастарски број 481 (сеоски летњи пут), 24 и 23. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 150° и наставља у правцу северо-запада границом парцеле катастарски број 481 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број од 23 до 7 и долази до тремеђе парцела катастарски број 481 (сеоски летњи пут), 8 и 7.

У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 290° и наставља у правцу северо-истока граничном парцела катастарски број 8 и 7, долази до парцеле катастарски број 479 (улица Киш Ференца), пресеца је и даље наставља у правцу северо-истока граничном парцелом између К.о. Михајлово и К.О. Меленци и долази до тремеђе парцела катастарски број 57 и 58 са границом К.О. Меленци. Граница грађевинског подручја се у овој граничној преломној тачки ломи под углом од око 260° и наставља у правцу југоистока граничном парцелом између парцела катастарски број 57 (сеоски летњи пут) са парцелама катастарски број од 58 до 76/1. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 190° и наставља даље у истом правцу граничном линијом између парцела катастарски број 36, 35, 34 са парцелама катастарски број 76, 77, 78/1 те долази до тремеђе парцела катастарски број 34, 78/1 и 78/2. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 95° и наставља у правцу североистока и иде границом парцела катастарски број 78/2 и 78/5 са парцелама катастарски број 78/1 и 78/4 и долази до тремеђе парцела катастарски број 78/5, 78/4 и 1759 (заштитни насип реке Бегеј). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и даље наставља у правцу југоистока граничном парцелом између парцеле катастарски број 1759 (заштитни насип реке

Бегеј) са једне стране, док са друге стране граница грађевинског подручја иде границом приватних њива и то све до тромеђе парцела катастарски број 480 (улица)1759 (заштитни насип реке Бегеј) и 1748. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 260° и даље наставља у правцу запада и иде границом између парцеле катастарски број 480 (улица) и парцеле 1748 пресеца парцелу катастарски број 1760 и у истом правцу наставља границом између парцела катастарски број 1760 и 1746/1 и долази до двомеђе између парцела катастарски број 1760 и 302. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 80° и даље наставља у правцу југоистока границом између парцеле катастарски број 1746/1 са парцелама катастарски број 302, 301, 300 и 299 и долази до двомеђе између парцела катастарски број 299 и 1746/1. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и даље наставља у правцу југозапада границом између парцела катастарски број 299 и 318 (улица Доњи ред) са парцелом катастарски број 1746/1 и долази до тромеђе између парцела катастарски број 318 (улица Доњи ред) ,326/2 и 1746/1. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и даље наставља у правцу југоистока удужини од 200м пресецајући парцелу катастарски број 1746/1 те се поново ломи овога пута за око 270° такође пресецајући парцелу катастарски број 1746/1 и долази до парцеле катастарски број 1744 (пут Зрењанин-Михајлово), пресеца га и долази до тромеђе између парцела катастарски број 1743/50, 1744 (пут Зрењанин-Михајлово) и 1743/1 одавде граница грађевинског подручја наставља границом парцеле катастарски број 1743/1 са парцелама катастарски број 1743/50, 17438/42, 1743/52 (улица Кошут Лајоша), 1743/41, 1743/27, 1743/53 (улица Ново Село) и 1743/26 те долази до тромеђе између парцела катастарски број 1743/1, 1743/58 и 1743/1. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и даље наставља границом између парцеле катастарски број 1743/58 са парцелама катастарски број од 1743/26 до 1743/3 и долази до тромеђе између парцела катастарски број 1743/3, 1743/58 и 1743/2. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и даље наставља границом између парцела катастарски број 1743/2 и 1743/58 и долази до двомеђе између парцела катастарски број 1743/2 и 1743/58. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° даље наставља границом између парцеле катастарски број 1743/58 са парцелама катастарски број 1743/2 и 1743/57 и даље наставља и долази до почетне граничне преломне тачке почетка описа границе грађевинског подручја.

2.2.9.Опис границе грађевинског подручја насеља Орловат

Граница грађевинског подручја почиње од почетне граничне преломне тачке са северо западне стране која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1622/1, 1622/2 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) и 3964 и иде у правцу североистока пресеца парцелу катастарски број 1622/2 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) наставља у истом правцу граничном линијом између парцела катастарски број 1622/3, 1740 (сеоски летњи пут), 1840 са парцелама катастарски број 3564 и 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) пресеца парцелу катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) на међну тачку између парцела катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и 1851 где се граница поново ломи под углом од око 240° и иде у правцу југоистока граничном линијом парцела катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и 1851 долази до јужне границе између парцела катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и 1851 где се граница поново ломи и иде у правцу североистока граничном линијом између парцела катастарски број 1851, 1850, 1849/3, 1849/1, 1848, 1847, 1846 и 1845/2 са

парцелама катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Томашевац) и 1956/3 где се граница поново ломи и иде у правцу истока северном граничном линијом парцеле катастарски број 1956/3, пресеца парцелу катастарски број 1957 (железничка пруга Зрењанин –Београд) избија на граничну линију између парцела катастарски број 1957(железничка пруга Зрењанин –Београд) и 1956/4 у овој тачки граница се поново ломи и иде у правцу југоистока северном граничном линијом парцеле катастарски број 1959 (железничка пруга Зрењанин –Београд) и долази до четворомеђе парцела катастарски број 1959 (железничка пруга Зрењанин –Београд), 1962/3, 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) и 1960 (железничка пруга Зрењанин –Београд) што је истовремено и гранична преломна тачка број 2. Граница се у граничној преломној тачки број 2 ломи под углом од око 90° и иде према севера граничном линијом између кат. парц.1962/3,1976 (сеоски летњи пут), 2002, 2004/1 са парцелом катастарски број 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) долази до тромеђе парцела катастарски број 2029 (летњи пут Орловат-Ботош), 2004/1 и 2022 (гробље) ломи се под углом од 100° око и иде у правцу североистока границом парцела катастарски број 2022 (гробље) и 2020 (сеоски летњи пут) даље иде границом парцеле катастарски број 2022 (гробље) поново долази до парцеле катастарски број 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) и наставља границом парцела катастарски број 2022 (гробље) и 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) у дужини од око 65м ломи се за око 90° пресеца парцелу број катастарски 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) и избија на граничну линију између парцела катастарски број 2076 и 2077 продужава истом, пресеца парцелу катастарски број 2072 (сеоски летњи пут) и наставља да прати граничну линију између парцела катастарски број 2075/1 и 2075/2 наставља у истом правцу пресецајући парцелу катастарски број 2062 (сеоски летњи пут за циглану) и даље наставља северном граничном линијом парцеле катастарски број 2040 (циглана) и долази до граничне преломне тачке број 3 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 2040 (циглана), 2042/2 и 2036/1.У граничној преломној тачки број 3 граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски 2040 (циглана) и 2038 (циглана) са парцелом катастарски 2036/1 наставља у истом правцу и избија на парцелу катастарски број 2032 (асфалтни пут Зрењанин-Ковачица-Панчево и железничка пруга Зрењанин –Београд), пресеца је и продужава у истом правцу, долази до граничне преломне тачке број 4 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 309/1, 113 (старо корито реке Тамиш) и 2031/1. Граница од преломне граничне тачке број 4 се ломи и даље прати западну кривудава границу линије парцеле катастарски број 113 (старо корито реке Тамиш) у дужини од око 1100м долази до тромеђе парцела катастарски број 113 (старо корито реке Тамиш), 112/1 и 218 (улица Соње Маринковића). Из ове тачке граница наставља у истом правцу северозападном граничном линијом парцеле број 112/1 у дужини од око 1600м долази до јужне двомеђе парцела катастарски број 112/1 и 114 (улица) и иде истом граничном линијом до удаљености од око 420м, у овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу запада у дужини од око 320м где се поново ломи под углом од око 110° и иде у правцу југозапада у дужини од око 140м где се поново ломи под углом од око 260° и иде у правцу север-запад у дужини од око 450м ,избија на северну граничну линију сеоског пута поред економије који се продужава,односно улива у улицу Бориса Кидрича. У овој тачки граница се поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу североистока северном граничном линијом поменутог пута поред економије у дужини од око 300м где се поново ломи под углом од око 95° и иде у правцу северо-запада, западном граничном линијом парцеле катастарски број 947/1 (пашњак) у дужини од око 325м и избија на сеоски пут кат. парц. бр. 950 (сеоски пут) сече га и поново се ломи под углом од око 260° и иде у правцу североистока граничном линијом парцеле катастарски број 950 (сеоски пут) у дужини од око 60м, долази до граничне преломне тачке број 5 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 950 (сеоски пут), 951/1(пашњак) и 951/54(сеоски

пут). Граница у граничној преломној тачки број 5 се ломи под углом од око 85° и иде у правцу северо-запада у дужини од око 170м где се поново ломи под углом од око 290° и иде у правцу североистока у дужини од око 100м и избија на западну граничну линију парцеле катастарски број 1181/2 (канал) и иде у правцу северозапада, пресеца парцелу катастарски број 1953 (летњи пут Орловат-Фаркаждин) и пресеца парцелу катастарски број 3954 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и избија на западну граничну линију парцеле катастарски број 1912 где се граница ломи и иде у правцу севера граничном линијом између парцеле катастарски број 1954 са парцелама катастарски број 1912 до 1924 и 1881/2 (сеоски летњи пут) где граница поново скреће у правцу запада и иде граничном линијом између парцеле катастарски број 1881/2 (сеоскилетњи пут) са парцелама катастарски број 1954, 1939,1938 и1937 и долази до граничне преломне тачке број 6 која се налази на тромеђи парцела катастарски број1881/2,1926 и 1937. У граничној преломној тачки број 6 граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу североистока граничном линијом између парцела катастарски број 1926 до 1936 са парцелом катастарски број 1937 и избија на парцелу катастарски број 1866 (сеоски летњи пут) где се граница поново ломи под углом од око 290° и иде у правцу југоистока граничном линијом између парцеле катастарски број1866 (сеоскилетњи пут) са парцелама катастарски број 1937, 1938, 1939 и 1944 и избија на тромеђу парцела катастарски број 1944, 1866 (сеоски летњи пут) и 3958/2. Овде се граница ломи под углом од око 90° пресеца парцелу катастарски број 1866 (сеоски летњи пут) и иде у правцу севера граничном линијом између парцела катастарски број 1955/1 и 3958/2 у дужини од око 665м где се граница поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу истока у дужини од око 25м где поново скреће под углом од око 90° и иде у правцу севера северо западном граничном линијом парцеле катастарски број3957/2 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и избија на тромеђу парцела катастарски број 1622/1, 3064 и 1854 где се граница поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу севера и избија на граничну преломну тачку број 1.

2.2.10.Опис границе грађевинског подручја насеља Стајићево

Граница грађевинског подручја полази са северозападне стране од граничне преломне тачке број 1 која се налази на левој страни магистралне саобраћајнице, пут II реда 144 (Београд – Кикинда), а на тромеђи парцела катастарски број 1677, 1673/1 и К.о. Ечка (гранична тачка, између К.о. Стајићево и К.о. Ечка, број 1 по катастру). Од граничне преломне тачке број 1 граница грађевинског подручја (у даљем тексту: граница) иде у правцу северо-истока, пресеца магистралну саобраћајницу пут II реда 144 (Београд – Кикинда), парцела катастарски број 1678/1, границом К.о. Ечка и К.о. Стајићево иде у дужини од око 550 м долази до преломне граничне тачке број 2. која се налази на граничној линији између К.о. Стајићево и К.о. Ечка, односно на тромеђу парцела катастарски број 825/3 (њива), 826 (сеоски пут) и К.о. Ечка.

Граница у граничној преломној тачки број 2 се ломи под углом од око 270° у правцу југо-истока у дужини од око 200 м северном граничном линијом између парцеле катастарски број 826 (сеоски пут) и њива и долази до граничне преломне тачке број 3 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 826 (сеоски пут), 828, 829/1 и 823 (пашњак).

У овој граничној преломној тачки број 3 граница се ломи под углом од око 240° у правцу југа у дужини од око 410 м и иде границом између парцела катастарски број 826 (сеоски пут) и 823 (пашњак) и долази до канала, односно граничне преломне тачке број 4 која се налази на граници између парцела катастарски број 826 (сеоски пут), 823 (пашњак) и канала који пресеца ове парцеле.

Граница у граничној преломној тачки број 4 се ломи под углом од око 90° и иде у правцу истока северном граничном линијом канала у дужини од око 590 м где се одваја од канала наставља у истом правцу, правцу истока, у дужини од око 400 м пресеца сеоски пут парцела катастарски број 822 парцелу кат.бр.821 (пашњак) и сеоски пут парцела катастарски број 835 и долази до граничне преломне тачке број 5 која се налази на граничној линији између парцела катастарски број 835 (сеоски пут) и 855 (њива) удаљена од тромеђе парцела катастарски број 835 (сеоски пут), 854 (њива) и 855 (њива) у правцу југо-истока за око 30 м.

Граница у преломној тачки број 5. се ломи за око 260° и иде у правцу југа у дужини од око 340 м пресеца парцелу катастарски број 821 (пашњак) долази до границе између парцела катастарски број 820 (шума), и 816/2 (њива) иде овом границом до краја парцела катастарски број 820 (шума), продужава у истом правцу сече парцелу катастарски број 816/2 (њива) и долази до граничне преломне тачке број 6 која се налази на граничној линији између парцела катастарски број 816/2 (њива) и парцеле катастарски број 816/1 (економско двориште) удаљено од тромеђе парцеле катастарски број 721 (улица Сремска), 816/2 (њива), 816/1 (економско двориште) у правцу истока у дужини од око 60 м.

У граничној преломној тачки број 6. граница се ломи под углом од око 95° и наставља правцу истока границом између парцела катастарски број 816/1 и 816/2 у дужини од око 187 м где се ломи под углом од око 235° и иде у правцу југо-истока у дужини од око 45 м границом између парцела катастарски број 816/1 и 816/2 (економско двориште) и долази до тромеђе парцеле катастарски број 816/2 (њива) и 816/1 (економско двориште) и 818 (шума). Одавде се граница ломи и скреће под углом од око 200° и иде границом парцела катастарски број 816/1 (економско двориште) и 818 (шума) и долази до граничне преломне тачке број 7. која се налази на четворомеђу парцела катастарски број 816/1 (економско двориште), 818 (шума), 817 и 815 (сеоски пут, велика ленија).

Граница од граничне преломне тачке број 7. иде у правцу југо-запада пресеца парцелу катастарски број 815 (сеоски пут, велика ленија) и ломи се на граници између парцела катастарски број 813 (двориште), 815(сеоски пут, велика ленија) и скреће под углом од око 105° и иде у правцу југо-запада у дужини од око 10 м где се поново ломи и скреће под углом од око 290° и иде у правцу југо-запада граничном линијом између парцела катастарски број 813 и 814 и долази до граничне преломне тачке број 8 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 773, 775, 813 и 814.

Код граничне преломне тачке број 8 граница се ломи под углом од око 110° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски број 814 и 790 (сеоски пут) са парцелама катастарски број 775, 774, 776, 777, 778, 779, 780, 781/1, 781/2, 782/1, 782/2, 783, 784, 785/1, 785/2, 786, 788, 789 и 770 (улица) у дужини од око 350 м и долази до четворомеђе између парцела катастарски број 790 (пут), 770 (улица), 794/2 и 793 у овој тачки граница се ломи под углом од око 225° и иде у правцу југо-запада, границом између парцела катастарски број 793, 794/2 у дужини од око 65 м где се поново ломи под углом од око 225° и иде у правцу запада пресеца парцелу катастарски број 793 и избија на граничну линију између парцела катастарски број 792/1, 791/2, 791/1 са парцелама катастарски број 791/2-9 и 792/2 и 792/3, наставља у истом правцу, пресеца парцелу катастарски број 1627 и долази до сеоског пута парцела катастарски број 1628. Овде се граница ломи под углом од око 125° и иде у правцу југо-запада граничном линијом између парцела катастарски број 1628 (сеоски пут) и 1627, пресеца канал и долази до граничне преломне тачке број 9. која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 1628 (сеоски пут), 1632 (канал), 1627 (пашњак) и 1648 (пашњак).

Граница у граничној преломној тачки број 9. се ломи под углом од око 270° и иде у правцу северо-запада, граничном линијом између парцела катастарски број 1632

(канал) и 1648 (пашњак) пресеца магистралну саобраћајницу пут II реда 144 (Београд – Кикинда), парцела катастарски број 1678/1 и долази до граничне преломне тачке број 10 која се налази на граници између парцела катастарски број 1678/1 и 1684 (река Бегеј) на месту улива канала (парцела катастарски број 1632) у реку Бегеј.

Од граничне тачке број 10. граница се ломи под углом од око 280° и иде граничном линијом између парцела катастарски број 1678/1 магистрална саобраћајница пут II реда 144 (Београд – Кикинда) и 1684-1682 (реке Бегеј) и долази до почетне граничне преломне тачке број 1.

2.2.11.Опис границе грађевинског подручја насеља Тараш

Граница грађевинског подручја насељеног места Тараш (у даљем тексту: граница) полази са источне стране од граничне преломне тачке бр.1 која се налази на левој – јужној страни пута Зрењанин – Тараш на тремеђи катастарских парцела број 702/1 (грађевинска парцела) 673 (улица Пролетерска) и 2308 (насип – пут Зрењанин – Тараш) све у К.о. Тараш.

Од граничне преломне тачке број 1 граница иде у правцу југ - југозапад, граничном линијом између парцела кат. бр.702/1 (грађевинска парцела) и 2313, 2316 у дужини од око 63 m^1 , у овој тачки граница се ломи под углом од око 256° и иде у правцу запада у дужини од око 76 m^1 , граничном линијом између кат. парцела бр.702/1, 702/9, 702/3 и 2317, делом између парцела кат. бр. 702/3 и 701, тачније до тремеђе парц. кат. бр. 702/3, 702/4 и 701 све у К.о. Тараш, у овој тачки граница се поново ломи под углом од око 175° у правцу запада у дужини од око 94 m^1 северном страном парцеле кат. бр.701, пратећи парцеле кат. бр.702/4, 702/5, 702/6, 702/7 и 702/8, где се поново граница ломи под углом од око 111° у правцу југозапада до међног камена парцела кат. бр.700/1 и 700/2, прати парцелу кат. бр.700/2 до тремеђе парцела кат. бр.700/1, 700/2 и 699/3, потом се ломи у правцу југа до тремеђе парцела кат. бр.700/2, 699/3 и 2620/2 и даље иде кривудаваом линијом у правцу запада јужном граничном линијом катастарских парцела број 700/1, 699/3, 697, 694, 690, 2622/5, 2622/4, 2611/3, 2622/6, 2622/2, пресеца парцелу кат. бр. 2622/1, до тремеђе парцела кат. бр. 2626, 2622/1 и 673 (улица), где даље наставља у истом правцу, кривудавао, јужним граничним линијама катастарских парцела број 689, 688, 686, 682, 681, 678, 677, 675/4, 675/3, 675/2, 675/1, 674, 2617/1, 2627/4, 2627/2 и 2627/3 и долази до граничне преломне тачке број 2 која се налази на тремеђи кат.парцеле број 2627/3, 673 (улица Жарка Зрењанина) 2625 (пашњак).

Граница од граничне преломне тачке број 2 се ломи за око 142° у паравцу запад – југозапад до међног камена кат. парцела кат. број 2713/1 и 2712, потом продужава у правцу запада кривудаваом граничном линијом између катастарских парцела број 2712 и јужним граничним линијама катастарских парцела број 2713/1, 2713/2, 2713/3, 2713/4, 2713/5, 2713/13, 2713/7, 2713/8, 2713/9, 2713/10, 2713/14, 2713/11, 2713/12, 2714/1, 2714/2, 2714/3, 2714/4, 2714/5, 2714/6, 2714/7, 2714/8, 2714/9, 2714/10, 2715/1, 2715/14, 2715/3, 2715/4, 2715/5, 2715/6, 2715/7, 2715/8, 2715/9, 2715/10, 2715/11, 2715/15 и долази до граничне преломне тачке број 3 која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 2715/12, 2712 и 2368 (насип) К.о. Тараш.

У преломној граничној тачки број 3 граница се ломи под углом од око 248° и иде у правцу северозапада граничном линијом између кат. парцела бр. 2715/12 и 2368 (насип), све до четворемеђе парцела кат. бр. 673 и 670 (улице), 396 и насипа 2741 све у К.о. Тараш. Од поменутог међног камена наставља у правцу запад – северозапад између парцела 396, 391 (улица Маршала Тита), 390 и насипа 2741 К.о. Тараш и долази до граничне преломне тачке број 4 која се налази на тремеђи парц. кат. број 2764, насипа 2741 и 390 К.о. Тараш. Даље у правцу североистока гранична линија

прати границу парцела кат. бр. 390 и 2764 К.о. Тараш све до тромеђе парцела кат. бр. 388, 390 и 2764 К.о. Тараш, где се ломи према северозападу до међног камена парцела кат. бр. 388 и 2764 К.о. Тараш а затим у правцу североистока пратећи парцеле кат. бр. 388, 386, 385, 382, 381, 378 и 377 К.о. Тараш тј. до тромеђе парцела кат. бр. 364 (пут), 377 и 2771 К.о. Тараш, где граница наставља до тромеђе парцела кат. бр. 364 (пут), 2771 и 2772 (пут) К.о. Тараш. Граница даље наставља у правцу североистока пратећи леву страну пута парцеле кат. бр. 364 К.о. Тараш, где долази до граничне преломне тачке број 5 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 257 (улица), 261 (пашњак) и 2782 К.о. Тараш.

Граница у граничној преломној тачки број 5 се ломи под углом од око 123° и иде у правцу севера у дужини од око 442 m^1 и то делом граничном линијом између кат. парцела бр. 2782 и 261, даље пресеца кат. парцеле број 2901, 2908, 2909 и долази до тромеђе кат. парцела бр. 2909, 2920 и 2921, где наставља у истом правцу граничном линијом између кат. парцела број 2920 и 2921, долази до парцеле кат. бр. 2925 (сеоски пут) пресеца га и долази до тромеђе кат. парцеле бр. 2951, 2953 и 2925 (сеоски пут), наставља даље граничном линијом кат. парцела бр. 2951 и 2953 и долази до граничне преломне тачке број 6 која се налази на тромеђи кат. парцела број 2953, 2951 и 3030.

Граница у граничној преломној тачки број 6 се ломи под углом од око 271° и иде у правцу истока - југоисток граничном линијом између кат. парцела бр. 3030 и 2951, 2950, 2949, 2948, 2946, 2943, 2942, 2940, 2934, 2933, 2932, 2930, 2929, 2927 где долази до међног камена кат. парцела бр. 3030 и 2927 К.о. Тараш. У овој тачки граница се ломи под углом од око 134° и иде у правцу североистока, где пресеца пут 3030 и долази до тромеђе кат. парцела бр. 3030, 3031 и 238/1 а потом наставља до тромеђе кат. парцела бр. 3031, 3037 и 238/1 К.о. Тараш. У овој тачки граница се поново ломи под углом од око 229° и иде у правцу истока граничном линијом између кат. парцела бр. 238/1 и 3037, 3036, 3035, 3034, 3033/3, 3033/2, 3033/1, 3032, 711 и 710 где долази до граничне преломне тачке број 7 која се налази на тромеђи кат. парцела бр. 710, 711 и 238/1.

Граница у преломној граничној тачки број 7 се ломи под углом од око 77° и иде у правцу севера у дужини 50 m^1 где поново скреће под углом од око 270° и иде у правцу истока пресецајући кат. парцелу број 707/39 и долази до кат. парцеле бр. 707/2 и то северне границе променује парцеле, граница даље наставља у истом правцу граничном линијом између кат. парцела бр. 707/39 и 707/2, 707/3, 707/4, 707/5, 707/6, 707/7, 707/8, 707/9, 707/10, 707/11, 707/12, 707/13, 707/14, 707/15, 707/16, 707/17, 707/18, 707/19, 707/20, 707/21, 707/22, 707/23, 707/24, 707/25, 707/26, 707/27, 707/28 и 707/29 и долази до граничне преломне тачке број 8 која се налази на источном углу парцеле кат. бр. 707/29 К.о. Тараш.

У преломној граничној тачки број 8 граница се ломи под углом од око 272° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела кат. бр. 707/29 и 707/39, пресеца парцелу кат. бр. 707/39, где даље наставља између парцела кат. бр. 707/39 и 707/30, 707/31, 707/32, 707/33, тачније до јужног камена парцела кат. бр. 707/39 и 707/33 ту се граница ломи за око 35° у правцу исток – североисток, део парцеле кат. бр. 707/39 у дужини око 146 m^1 , где се поново ломи за око 92° у правцу југ - југоисток све до границе између парцела 703 и 707/39, где се опет ломи у правцу запад – југозапад, тачније прати десну страну парцеле кат. бр. 703 (пут Тараш – Меленци) која је заједничка међа са парцелом кат. бр. 707/39 све до тромеђе кат. парцела бр. 703, 704 и 707/39 К.о. Тараш. Наставља у истом правцу између парц. кат. бр. 703 и 704 (гробље) до тромеђе кат. парцела бр. 703, 704 (гробље) и 707/38 К.о. Тараш, пратећи и даље десну страну парц. кат. бр. 703 у дужини од 50 m^1 од поменуте тромеђе, где се ломи у правцу југоистока где пресеца пут Тараш – Меленци (парц. кат. бр. 703) и део парцеле кат. бр. 2307/1, долази до међног камена парцела кат. бр. 2307/1 и 2307/2 К.о. Тараш и наставља и у благом граничном луку линијом између парцела кат. бр. 2307/1

(пашњак) и 2307/2, 2307/3, 2307/4, 2307/5, 2307/6, 2307/7, 2307/8, 2307/9 и 2307/10 К.о. Тараш, све до међног камена парцела кат. бр. 2307/10 и 2307/1 (пашњак), ту се ломи и долази до почетне граничне преломне тачке број 1.

2.2.12.Опис границе грађевинског подручја насеља Томашевац

Граница грађевинског подручја (у даљем тексту: граница) полази са југо западне стране од граничне преломне тачке број 1 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 4149(асфалтни пут Зрњанин-Ковачица-Панчево), 4169/1, 98 и 100 (улица Маршала Тита). Граница из граничне преломне тачке број 1 иде у правцу севера кривудавам источном граничном линијом парцела катастарски број 4169/1, 4170/2, 4171, 4172 и 4173 у дужини од око 1600м и избија на граничну преломну тачку број 2 која се налази на четворомеђи парцеле катастарски број 4173, 4174(река Тамиш), 949 (река Тамиш) и 692. Граница у граничној преломној тачки број 2 се ломи за око 270° и иде у правцу северо-истока кривудавам јужном граничном линијом кат.парцеле број 949 (река Тамиш) долази до четворомеђе парцеле катастарски број 949 (река Тамиш), 1551 (река Тамиш), 1540 и 953(улица уз реку Тамиш) продужава у истом правцу граничном линијом између парцеле катастарски број 1540 са парцелама катастарски број 972(улица),1218(улица) и 1221 овде граница скреће на север и иде источном граничном линијом парцела катастарски број 1540 и 1541 те долази до граничне преломне тачке број 3 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1246, 1245/2 и 1541. У граничној преломној тачки број 3 граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу истока граничном линијом између кат.парцела бр.1246 и 1270 са парцелама катастарски број 1245/2 и 1271 избија на парцелу катастарски број 1508 (пут Томашевац-Ботош) пресеца га и наставља у истом правцу граничном линијом између парцела катастарски број 1345/1, 1345/3, 1345/2 са парцелом катастарски број 1507 (сеоски пут) и долази до граничне преломне тачке број 4 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1507 (сеоски пут), 1478 и 1345/2(њива). Граница у граничној преломној тачки број 4 се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски број 1345/2 и 1343/1 са парцелама катастарски број 1478, 1477, 1476/1,1446/2,1446/1,1342 и долази до тромеђе парцела катастарски број 1343/1, 1342 и 1291/8 у овој тачки граница се поново ломи сада под углом од око 90° и иде у правцу истока северном граничном линијом парцела катастарски број 1291/8, 1291/9, 1291/10, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296/1, 1296/2, 1296/3, 1296/4, 1296/6, 1296/7, 1296/8 и 1296/9, пресеца парцелу катастарски број 1335 (сеоски пут) и долази до тромеђе парцела катастарски број 1333 (сеоски пут) 1332 (сеоски пут) и 1297. У овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски број 1333 (сеоски пут) и 1297 и долази до граничне преломне тачке број 5 која се налази на углу парцеле катастарски број 1297 и кат.парцеле број 1086 (улица Радничка). Граница у граничној преломној тачки број 5 се ломи под углом од око 90° и иде у правцу истока западном граничном линијом парцеле катастарски број 1297 и долази до тромеђе парцела катастарски број 1297, 1078 и 1307 где се граница поново ломи сада под углом од око 270° и иде у правцу југа граничном линијом између парцеле катастарски број 1307 са парцелама катастарски број 1078 и 1077 и долази до угла парцеле катастарски број 1077 која задире у парцелу катастарски број 1093 (улица) одавде граница сече парцелу катастарски број 1093 иде у правцу југа до тромеђе парцела катастарски број 1093 (улица), 1073 и 1072 (улица). Од ове тачке граница даље иде границом парцеле катастарски број 1072 (улица) са парцелама катастарски број 1073 и 1071 до тромеђе парцела катастарски број 1072 (улица), 1071 и 1068 овде се ломи за око 270° и наставља у правцу северозапада до тромеђе парцела катастарски број 1072 (улица), 1068 и 1099 поново се ломи сада за око 90° и наставља у правцу

југозапада границом парцела катастарски број 1099, 1102, 1103 и 1104 са парцелама катастарски број 1068, 1066, 1065 и 1064 долази до граничне преломне тачке број 6 која се налази на тремеђи парцела катастарски број 1104, 1064 и 1062. У граничној преломној тачки број 6 се ломи под углом од око 90° и иде границом парцела катастарски број 1064 и 1062 пресеца парцелу катастарски број 1062 долази до граничне линије између парцела катастарски број 1062 и 1541 где се граница поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу југозапада граничном линијом између парцела катастарски број 1062 и 1541, пресеца парцеле катастарски број 1061 (улица) и 1542 (сеоски пут) и долази до четворомеђе кат.парцела број 1061 (улица), 1542 (сеоски пут), 3950 и 3951 која истовремено представља и граничну преломну тачку број 7. Граница од граничне преломне тачке број 7 наставља се у истом правцу кривудаваом западном граничном линијом кат.парцела број 3950 у дужини од око 1400 м и долази до тремеђе парцела катастарски број 4088/2 (њива), 4091 и 3950 у овој тачки граница се ломи под углом од око 95° и иде у правцу југоистока, пресеца парцелу катастарски број 3950 избија на граничну линију између парцела катастарски број 3876 и 3873/2 наставља истом и долази до граничне преломне тачке број 8 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 3876, 3874/2, 3864 (гробље) и 3873/2. Граница у граничној преломној тачки број 8 се ломи под углом од око 210° и иде у правцу југа, кривудавао граничном линијом парцела катастарски број 3864 (гробље) и 3860/1 са парцелама катастарски број 3874/2, 3863, 3862, 3859/1 и 3858/1 долази до тремеђе парцела катастарски број 3860/1, 3858/1 и 4104 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево). У овој тачки граница се поново ломи и иде у правцу запада северном граничном линијом парцеле катастарски број 4104 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) и долази до граничне преломне тачке број 9 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 2864 (гробље), 4104 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево), 296 (улица Змај Јовина) и 3950. У граничној преломној тачки број 9 граница се ломи под углом од око 60° и иде у правцу југа, пресеца парцеле катастарски број 4104 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) односно 296 (улица Змај Јовина) избија на четворомеђу парцела катастарски број 4104 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево), 296 (улица Змај Јовина), 194 и 4109/3 од ове тачке граница продужава у правцу југа, кривудаваом граничном линијом парцела катастарски број 296 (улица Змај Јовина), 197, 196/2, 199, 193, 191, 187, 186/1, 182, 181, 179 и 178 са парцелама катастарски број 195, 189 и 180 те долази до граничне преломне тачке број 10 која се налази на тремеђи парцела катастарски број 180, 4160 и 178. Граница у граничној преломној тачки број 10 се ломи под углом од око 270° и иде у правцу запада пратећи кривудавау северну граничну линију парцеле катастарски број 4160 у дужини од око 600м и долази до четворомеђе парцела катастарски број 4160, 4161, 4162 и 120/1, од ове тачке граница наставља у истом правцу сече парцеле катастарски број 4161 и 4149 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) поново се ломи овај пут за око 260° и наставља западном границом парцеле катастарски број 4149 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) у дужини од око 285м све до граничне преломне тачке број 1.

2.2.13.Опис границе грађевинског подручја насеља Фаркаждин

Граница грађевинског подручја почиње од почетне граничне преломне тачке која се налази са западне стране подручја обухваћеног планом на тремеђи између парцела катастарски број 773 (пут Зрењанин – Фаркаждин – Идвор, (улица Трг Ослобођења)), 4029/2 и 4040/2 (двориште кооперације). Граница грађевинског подручја од почетне граничне преломне тачке иде у правцу севера, граничном линијом између парцела катастарски број 4029/2 и 4029/1 са парцелама катастарски број 4040/2 (двориште кооперације), 4040/1 и 4039-4030 у дужини од око 350 м и долази до тремеђе између парцела катастарски број 4030, 4029/1 и 5000 (сеоски летњи пут). У овој граничној

преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи за око 270° и наставља у правцу истока граничном линијом између парцела катастарски број 5000 (сеоски летњи пут) и 4030 долази до тромеђе између парцела катастарски број 5000 (сеоски летњи пут), 419 (улица) и 4030. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 85° и иде у правцу севера кривудавам граничном линијом између границе ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 419(улица) и 206 и то у дужини од око 550 м све до тромеђе између парцела катастарски број 206, 45 и ванграђевинско подручје. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 95° и иде у правцу севера кривудавам граничном линијом између границе ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 45(пут Фаркаждин – Орловат) (улица) и 25 и то у дужини од око 110 м све до северозападне међне тачке парцеле катастарски број 25 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 10 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 260° и иде у правцу североистока кривудавам граничном линијом између границе ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, и 44 све до тромеђе између парцела катастарски број 44, 777 (пут) и ванграђевинско подручје (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 11 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу севера граничном линијом између границе ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 777 (пут) и 3 (пут) све до тромеђе између парцела катастарски број 3 (пут), 1 (железничка пруга Перлез-Фаркаждин) и ванграђевинско подручје. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 100° и иде у правцу запада граничном линијом између границе ванграђевинског подручја са границом парцеле катастарски број 1 у дужини од око 300м где се граница грађевинског подручја поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу севера, пресеца парцелу катастарски број 1 (железничка пруга Перлез-Фаркаждин) и избија на северну граничну линију парцеле катастарски број 1 (железничка пруга Перлез-Фаркаждин). Граница грађевинског подручја се овде поново ломи под углом од око 270° и иде у правцу истока изломљеном граничном линијом између границе ванграђевинског подручја са границом парцеле катастарски број 1 све док се поново не ломи за око 260° пресеца парцелу катастарске број 1 (железничка пруга Перлез-Фаркаждин) и 775 (пут Фаркаждин-Орловат) те се поново ломи за око 270° и наставља између границе ванграђевинског подручја са границом парцеле катастарски број 775 (пут Фаркаждин-Орловат) све до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 775 (пут Фаркаждин-Орловат), 9 и 16 (гарнична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 4 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и иде у правцу југоистока граничном линијом између границе ванграђевинског подручја са парцелама које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 9, 10, 11 и 13 долази до југоисточне међне тачке парцеле катастарски број 13. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа кривудавам граничном линијом између границе ванграђевинског и грађевинског подручја (по катастру) све до следеће граничне преломне тачке која се налази у јужној међној тачки парцеле катастарски број 772 (гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 6 по катастру). У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 290° и наставља границом између границе ванграђевинског подручја са парцелома катастарски број 772 и 759, и то кривом

линијом у правцу запада и северо запада све до следеће граничне преломне тачке која се налази на тромеђи парцела катастарски број 759, 758 и ванграђевинско подручје. У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 170° и наставља границом ванграђевинског подручја и парцеле катастарски број 758 изломљеном линијом све до тромеђе парцела катастарски број 758, 759 и 677 (улица Зелено Поље) У овој граничној преломној тачки граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 90° и наставља у правцу севера изломљеном граничном линијом између границе ванграђевинског подручја са границом парцела које се налазе у грађевинском подручју, парцеле катастарски број 677 (улица Зелено Поље), 674 Фудбалско игралиште Ф.К. Тамиш), 675 те пресеца парцелу катастарски број 773 (пут Зрењанин – Фаркаждин – Идвор, (улица Трг Ослобођења)) односно до почетне граничне преломне тачке почетка описа границе грађевинског подручја.

2.3. Границе грађевинског земљишта изван границе грађевинског подручја насеља

2.3.1.Опис границе грађевинског подручја зона кућа за одмор

1. Локалитет „Бабатово“

Налази се у К.О. Српски Елемир. Кроз локалитет пролази општински пут Елемир-Тараш.

Источни део границе чине источне међе парцеле бр. 4171/20, пресецајући општински пут (парцела 4929) и источна међа парц. бр. 4930/1. У правцу запада граница наставља правац јужним међама парцела, које се надовезују једна на другу до насипа реке Тисе. У правцу северозапада граница се повлачи до општинског пута Елемир-Тараш и наставља источном међом пута до северне границе коју чини некатегорисани пут бр. 4193, која скреће под углом од 90 степени и спушта се до парцеле бр.4171/13. Даље се креће у правцу истока јужном међом парцеле бр. 4176 и затвара круг са почетном међном линијом. Површина локалитета „Бабатово“ је 105.51ha.

2. Локалитет „Перлез“

Ова зона обухвата катастарске парцеле двеју катастарских општина, и то на северном мањем делу кат. парцеле К.О. Стајићево, а у јужном већем делу кат. парцеле К.О. Перлез.

Граница зоне дела у К.О.Стајићево почиње описом границе у међи парцела 1670/18 и 1670/2, која се налази на граници К.О Стајићево и К.О. Перлез. Јужном међном линијом кат. парцеле 1670/2 и источном међном линијом кат. парц. бр. 1674 граница се повлачи до јужне границе кат. парц. бр 1683 и у правцу истока наставља до тромеђе кат. парцела бр. 1683, 1663 и 1659. Ту се граница ломи у правцу југоистока и међном линијом кат. парц. бр. 1663 и севером међном линијом кат. парц. бр. 1662 повлачи се до пута Београд-Кикинда катастарске парцеле бр. 1678/1 К.О. Стајићево. У правцу југозапада граница зоне се спушта до границе К.О. Стајићево и К.О. Перлез, где се ломи у правцу запада , пратећи границу катастарских општина до почетне међе описа зоне.

Јужни део зоне налази се у К.О. Перлез, те северну границу зоне чини граница К.О. Стајићево и К.о. Перлез. Источна граница зоне почиње од границе катастарских општина и западном међном линијом државног пута М 24.1 (Кикинда-Београд) спушта се до раскрснице са путем Нови Сад-Р110-Ковачица, де се ломи у правцу југозапада и даље прати северну међну линију пута Р 110 до кат. парц. бр.675. Граница се ломи у правцу северозапада и граница прати западну међну линију кат. парц. бр.675 до летњег пута кат. парц. бр. 697 и ломи се у правцу запада и њеном северном међном линијом повлачи се до кат. парц. бр. 756. Западна међна тачка парцеле бр. 756 је на граници између грађевинског и ванграђевиског подручја

(P=1:1000 и P=1:2500). Од те међне тачке, зона границе се повлачи у правцу североистока и прати западну границу грађевинског подручја (викенд зона 1:1000) све до границе К.О. Стајићево. У овом узаном делу, планом детаљне регулације обухваћено је Бродоградилиште "Бомех", туристички комплекс "Златне зоре" Перлез. Ови комплекси се изузимају из зоне одмора.

Површина локалитета „Перлез“ је 98ha.

3. Локалитет „Клек“

У зони одмора локалитета Клек издвајају се пет целина. Прва на левој страни реке Бегеј, друга, трећа и четврта на десној страни реке Бегеј и пета на десној обали канала ДТД, југоисточно од тока реке Бегеј.

Прва зона почиње на граници К.О. Зрењанин I и К.О.Зрењанин III у тромеђи К.О. Зр I и катаст. парцела бр. 3205, 5205 (М-7) које се налазе у К.О. ЗР III. Граница се повлачи у правцу североистока, северном међном линијом државног пута М-7 Зрењанин-Српска Црња све до источне међе кат. парц. бр. 3078 К.О. Зр III. Источном и северном међном линијом кат. парц. бр. 3078 граница зоне се надовезује на јужну међну линију кат. парц. бр. 3018 и у правцу југозапада враћа се до до границе државног пута кат. парц. бр. 5205. Њу прати у правцу запада до кат. парц. бр. 3106, где се ломи у правцу севера. Северном међном линијом кат. парцела бр. 3106 и 3107 граница зоне се повлачи у правцу запада, затим јужном међном линијом парцела 3019, 3128 и 3020, све до границе К.О. Зрењанин I, где се затвара граница зоне у почетној тачки описа. У зони је изузета катастарска парцела број 3127, јер је корисништво Бродоградилишта "Бегеј" Зрењанин.

Друга зона се западном границом нашла ка граници К.О. Зрењанин I. Северну границу зоне чини јужна међна линија кат. парц. бр. 5201 К.О.Зрењанин III, од границе К.О.Зрењанин I у правцу истока до источне границе кат. парц. бр. 2509/6 и њоме се повлачи јужно пресецајући летњи пут кат. пац. бр. 2507/4. Северним међним линијама кат. парц. бр. 2507/15 и 2507/16 граница се повлачи у правцу истока, те се ломи јужно пратећи западну и јужну границу кат. парц. бр. 2507/5 до летњег пута кат. парц. бр. 2520 коју пресеца праволинијски. У тромеђи кат. парц. бр. 2525, 2524 и 2520 граница се ломи у правцу југа, повлачећи се западном и јужном међном линијом кат. парц. бр. 2525. у тромеђи кат. парц. бр. 2525, 2526 и 2532 граница се ломи у правцу југа, пратећи западну и јужну међну линију кат. парц. бр. 2532 и даље источну међну границу кат. парц. бр. 2531. У међној тачки са кат. парц. бр. 3021, граница се ломи у правцу запада и повлачи се до границе К.О. Зрењанин I, где затвара целину.

Трећа зона се налази источно од обилазнице. Почетна тачка описа зоне је тромеђа кат. парц. бр. 3021, 2599 и 2600. Граница се повлачи у правцу севера до кат. парц. бр. 2583, и њеном јужном међном линијом повлачи се у правцу истока до кат. парц. бр. 2585. Пресецајући га праволинијски, њеном источном страном граница се повлачи у правцу севера до тромеђе кат. парц. бр. 2585, 2538 и 2539. Граница се ломи у правцу истока до кат. парц. бр. 5202 и њеном источном међном линијом наставља у правцу севера до тромеђе кат. парц. бр.5202, 2715 и 2616. Граница се ломи у правцу истока и повлачи се јужном међном линијом кат. парц. бр. 2715 до западне међне линије кат. парц. бр. 2711. Граница се ломи у правцу југа до најјужније међне тачке кат. парц. бр. 2711, где се ломи даље у југозападном правцу пратећи јужне међне границе кат. парцела у низу до границе са кат. парц. бр. 3021.

Северном међном линијом кат. парц. бр. 3021, граница се даље повлачи у правцу југозапада, све до почетне тромеђе описа зоне.

Четврта зона се налази на десној обали реке Бегеј, чија десна обала чини јужну и источну границу ове зоне. Са југозападне стране граница почиње од тромеђе кат. парц. бр. 5031(Бегеј), 3021 и 3024, те се повлачи источним међним линијама парцеле бр. 3021, 3023 и 3022, која се даље ломи у правцу запада и прати северну међну линију кат. парц. бр. 3022 све до кат. парц. бр. 2717. Њеном западном међом у правцу североистока прати међну линију канала кат парц. бр. 2072, до тромеђе кат. парц. бр.

2072, 2063 и 2066. Јужна међна линија кат. парц. бр. 2066 затвара круг ове зоне као целине.

Пета зона Клек налази се између десне обале канала ДТД и северне стране државног пута Зрењанин-С. Црња, односно југоисточно од реке Бегеј.

Зона обухвата следеће катастерске парцеле К.О Зрењанин III :

2995, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937/1, 2937/2, 2975, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2994.

2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2990, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2961, 2962, 2964 и 2965.

Површина локалитета „Клек“ је 128.59ха.

4. Локалитет „Чента“ - планирана зона

Опис границе почиње у најсевернијој тачки планиране зоне, у тромеђи кат. парцела бр.7417 (Чента-пољски пут-Фаркаждин), 7438 и 4692 К.О. Чента. Граница се повлачи у правцу југоистока на северној међној линији кат. парцеле 4692. У тромеђи кат. парцела бр. 7438, 4692 и 4694 граница се ломи у правцу југозапада и прати северну међну линију кат. парц. бр. 4694 до тромеђе парцела бр. 4694, 4684 и 4714. И даље у северозападном правцу, западном међном линијом, граница се повлачи до међе са кат. парц. бр. 7454. Источном међном линијом кат. парц. бр. 7454 граница зоне се спушта до тромеђе кат. парцела бр. 7454, 4969 и 4719. У тромеђи кат. парцела бр. 4969, 4719 и 4720, граница се ломи западно, до међе кат. парц. бр. 4969 и 4720. У тој тачки се ломи у правцу југа и прати западну међну линију кат. парц. бр. 4720 и у продужетку западну међну линију кат. парцеле бр. 4728. Од тромеђе кат. парцела бр. 4728, 4939 и 4931 граница прати део западне међне линије кат. парцеле бр. 4931 до тромеђе кат. парц. бр. 4931, 4933/1 и 7461. Од те тачке граница се ломи према западу и прати јужну међну линију кат. парц. бр. 4933/1, те се у крајњој западној међи кат. парцела бр. 4933/1 и 7461 граница ломи и повлачи се у правцу севера источном међном линијом кат. парц. бр. 7461 (некатегорисани пут). У тромеђи кат. парц. бр. 7417, 4979 и 7461 граница се ломи у правцу североистока и прати источну међну линију кат. парц. бр. 7417 (Чента-пољски пут-Фаркаждин) све до почетне тромеђе где затвара ову целину. Површина локалитета „Чента“ је 130.60ха.

5. Локалитет „Тараш“

Опис границе почиње у североисточном делу зоне, од тромеђе кат. парц. бр. 2620/2, 2598 и 2321 К.О. Тараш. Граница се спушта у правцу југозапада, западном међном линијом кат. парц. бр. 2321 (некатегорисни пут) све до међе са кат. парц. бр. 2369 (некатег. пут), где се ломи у правцу запада и прати северну међну линију кат. парцеле бр. 2369, до тромеђе кат. парц. бр. 2369, 2654/2 и 2710. Ту се граница ломи у правцу североистока, повлачи се јужном границом јарка коју чине кат. парцеле број 2710, 2620/1 и 2620/2. Граница се затвара у почетној тромеђи кат. парцела бр. 2620/2, 2598 и 2321. Површина локалитета „Тараш“ је 71.91ха.

6. Локалитет „Орловат“

Опис границе почиње од најсеверније тачке зоне, у тромеђи парцела 2164, 2818 и 2124. Граница се повлачи јужном међном линијом кат. парцеле бр. 2164 у правцу истока, те источном границом кат. парцеле бр. 2165, која дотиче међу реке Тамиш. Њена десна обала, односно међна линија чини источну границу зоне, до тромеђе 2035 (Тамиш), 2036/1 и 2032 (пружни појас). Граница се даље ломи у правцу запада и повлачи се северном међном линијом кат. парцеле бр. 2032, до кат. парц. бр. 1960, чијом северном међном линијом пресеца пут I реда и даље у западном правцу прати северне међне линије катастарских парцела број 1959 и 1957. У тромеђи парцела бр. 1957, 1845/1 и 1844, граница се ломи у правцу севера пратећи западне међне линије кат. парцела бр. 1845/1, 1976, 1978, 2019 и 2024. У најсевернијој међној тачки кат. парц. бр. 2024, граница се ломи у правцу североистока и прати међу између кат. парц. бр. 2024 и 2025, северну међу кат. парц. бр. 2023, све до кат. парц. бр. 2029 (пут I

реда-Ботош). Источном међном линијом 2029, која се повлачи у правцу севера, затвара се целина ове зоне. Површина локалитета „Орловат“ је 56.73ha.

7. Локалитет „Томашевац“-планирано

Ова зона одмора се налази изнад најсевернијег дела грађевинског подручја села Томашевац. Опис границе почиње од линије грађевинског подручја, која чини јужну границу ове зоне. Од ње, у правцу североистока, граница се повлачи западном међном линијом пута кат. парц. бр. 1508 до тромеђе кат. парц. бр. 1508, 1509 и 1254. Ова линија чини источну границу зоне. Од тромеђе, у правцу запада јужном међном линијом кат. парц. бр. 1509, граница се повлачи до тромеђе кат. парц. бр. 1509, 1541 и 1253, где се ломи и наставља у југозападном правцу источном међном линијом кат. парц. бр. 1541, све до границе грађевинског подручја где затвара целину.

Површина локалитета „Томашевац“ је 3.41ha.

8. Локалитет „Меленачки пут“

Ова зона одмора налази се северно од града Зрењанина, западно од државног пута Кикинда-Зрењанин (М-3). Подељена је на јужни и северни део, јер обухвата кат. парцеле двеју катастарских општина, и то кат. парцеле у К.О. Зрењанин I и кат. парцеле К.О. Зрењанин III.

Граница јужног дела зоне обухвата кат. парцеле К.О. Зрењанин I . Северну границу зоне чини граница К.О. Зрењанин III. Источну границу чини западна међна линија пута Кикинда-Зрењанин кат. парц. бр. 9858/1, спуштајући се у јужном правцу до границе грађевинског подручја, где се граница зоне ломи у правцу запада до западне међне линије летњег пута кат. парц. бр. 13856 и повлачи се у правцу севера до границе К.О. Зрењанин III.

Граница северног дела обухвата кат. парцеле К.О. Зрењанин III. Опис границе почиње у североисточној међи зоне, у тромеђи кат. парц. бр. 257, 5068 и 5081 (М-3). Граница се повлачи у правцу југа, западном међном линијом пута Ки-Зр кат. парц. бр. 5081, до границе К.О. Зрењанин I, где се ломи у правцу запада и повлачи до летњег пута кат. парц. бр. 5070. Западном међном линијом кат. парц. бр 5070, граница се повлачи у правцу севера до летњег пута кат. парц. бр. 5068, коју даље пресеца праволинијски, те њеном северном међном линијом повлачи се у правцу истока до почетне тромеђе описа граница зоне.

Површина локалитета „Меленци“ је 70.50ha.

Биланс површина зона кућа за одмор

зона кућа за одмор	постојеће (ha)	планирано (ha)
1.Локалитет „Бабатово“	105.51	105.51
2.Локалитет „Перлез“	98	98
3.Локалитет „Клек“	128.59	128.59
4.Локалитет „Чента“	-	130.60
5.Локалитет „Тараш“	71.91	71.91
6.Локалитет „Орловат“	56.73	56.73
7.Локалитет „Томашевац“	-	3.41
8.Локалитет „Меленци“	70.50	70.50
Укупно:	531.24	665.25

2.3.2.Опис границе грађевинског подручја радних зона

1. Радна зона „Југоисток 2“ - планирано

Почетна тачка граничне линије грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља Зрењанина, радне зоне Југоисток – 2 Зрењанин, почиње од највише северне

стране поменуте радне зоне тачније од међног камена број 45 према истоку, изломљеном граничном линијом К.о. Зрењанин I преко граничних камена број 44 и 43. Ту се гранична линија (г.л.) подручија ломи левом страном општинског пута Зрењанин – Лукићево кат. парц. број 5315 К.о. Зрењанин III у правцу исток – југоисток у дужини од око 1905 м¹ до међног камена кат. парцела број 4654 и 4655 К.о. Зрењанин III, где гранична линија пресеца општински пут Зрењанин – Лукићево у правцу југо – југозапад према тромеђи путева кат. парц. бр. 5315 и 5318/2 и кат. парц. број 4763/6 К.о. Зрењанин III. Гранична линија даље се ломи према југозападу левом страном пута до саме тромеђе путева кат. парц. број 5318/2, 4763/3 и кат. парц. број 4763/6 К.о. Зрењанин III. Гранична линија се даље ломи за око 89⁰ према југо – југоистоку левом страном граница путева кат. парц. број 4763/3 и 5317 К.о. Зрењанин III у дужини око 1377 м¹ тачније до граничног камена број 18 који се налази на постојећој граници К.о. Зрењанин III и К.о. Ечка. Даље се г.л. ломи за 277⁰ у правцу запад – југозапад и прати постојећу границу К.о. Зрењанин III и К.о. Ечка преко граничних камења број 17, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8 и 7 где у истом правцу пресеца државни пут Зрењанин – Београд (М-24) до граничног камена бр. 6, 5, 4, 3, 2, 1/1 до 1, где даље прати постојећу границу К.о. Зрењанин III и К.о. Ечка која се ломи за 270⁰ према север – северозапад, средином реке Бегеј до тромеђе граница К.о. Зрењанин I, К.о. Зрењанин III и К.о. Ечка. Даље г.л. наставља у истом правцу на дужини око 100 м¹ где се ломи за око 270⁰ према истоку, тачније према граничном камену бр. 51 тј. постојећој граници К.о. Зрењанин I и К.о. Зрењанин III. Од граничне тачке тј. граничног камена број 51 прати постојећу границу грађевинског реона која се налази у К.о. Зрењанин I, у правцу истока где пресеца државни пут Зрењанин – Београд (М-24) до међног камена кат. парц. бр. 15370/3 где скреће за 86⁰ паралелно са државним путем тј. према радним зонама Југоисток -1 у правцу северозапада у дужини око 299 м¹ где код тромеђе кат. парц. бр. 15370/7, 15370/2 и парцеле државног пута Зрењанин – Београд (М-24) кат. парц. бр. 12991/1 К.о. Зрењанин I, скреће за 266⁰ према северозападу у дужини око 501 м¹ до тромеђе кат. парцела број 15365/4, 15365/38 и канала 15365/95 К.о. Зрењанин I. Од постојеће тромеђе г.л. се ломи за 90⁰ у правцу северозапада и левом страном канала 15365/95 која се граничи са радним зонама Југоисток – 1 у правцу око 1050 м¹, где пресеца нови пут Обилазнице левом страном кат. парцеле бр. 15365/94 и даље у правцу канала 15365/25, пресеца парцелу 15365/28 и пут 15367/1 К.о. Зрењанин I где се ломи за 87⁰ у правцу југозапада и прати ивицу пута кат. парцеле бр. 15367/1 у дужини од око 156 м¹ где се ломи у правцу северозапада за 270⁰ и прати ивицу бетонског пута тј. катастарске парцеле број 15367/1 и 15367/8 у дужини од око 468 м¹ где се ломи за 270⁰ у правцу североистока десном ивицом бетонског пута кат. парц. бр. 15367/9 К.о. Зрењанин I у дужини од око 560 м¹ тачније до кат. парцеле пута број 15367/6 и кат. парц. бр. 15365/75 К.о. Зрењанин I. Наставак г.л. се са поменуте тачке грађевинских међа ломи за 270⁰ у правцу југоистока, пратећи кат. парцелу број 15365/75 све до међног камена 15365/75 и 15365/7 К.о. Зрењанин I, где се опет ломи за 90⁰ у правцу североистока, опет пратећи парцелу број 15365/75 К.о. Зрењанин I. Даље г.л. прелази бетонски пут између кат. парц. број 15367/6 и 15367/1 К.о. Зрењанин I, где даље наставља између парцела 15365/77 тачније парцеле Новог гробља и кат. парцеле бр.15365/90 К.о. Зрењанин I све то у дужини око 925 м¹. ту грађевинска линија пресеца пут 15418/1 К.о. Зрењанин I где наилази на постојећу границу К.о. Зрењанин I и К.о. Зрењанин III. Гранична линија се ломи за 90⁰ у правцу северозапада и на удаљености од око 156 м¹ иде постојећом границом К.о. Зрењанин I и К.о. Зрењанин III до почетне тачке, тачније до међног камена број 45.

Површина радне зоне „Југоисток-2“ је 765ha.

2. Радна зона „Мужља“ - планирано

Радна зона " Мужља " обухвата парцелу кат. бр. 15852, површине 2.12ha.

3. Радна зона „Арадац“ - планирано

Почетна тачка граничне линије грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља Зрењанина, радне зоне запад "Арадац", налази се на њеном северном делу гледано на стари Арадачки друм и постојеће граничне линије које се налазе у К.о. Словачки Арадац и К.о. Зрењанин I, тачније на тремеђи парцела кат. број 2527/3 и 2526/2 К.о. Словачки Арадац и парцеле кат. број 13847/1 која се налази у К.о. Зрењанин I, тачније код саме кружне раскрснице стари Арадачки друм и Обилазнице. Гранична линије прати постојећу граничну линију К.о. Зрењанин I и К.о. Словачки Арадац према југо – југозападу где пресеца стари Арадачки друм и левом страном дела пута парц. кат. бр. 2738/2 К.о. Словачки Арадац која се граничи са делом пута парц. кат. бр. 13846/2 К.о. Зрењанин I, где даље наставља поред друге кружне раскрснице државног пута Зрењанин – Нови Сад (М-7) и Обилазнице у истом правцу, пресеца државни пут М-7 и наставља левом страном дела пута парц. кат. бр. 2738/1 К.о. Словачки Арадац која се граничи са делом пута парц. кат. бр. 13846/1 К.о. Зрењанин I до саме раскрснице поменутих путева и пута парц. кат. бр. 2739 К.о. Словачки Арадац и у истом правцу наилази на парц. кат. бр. 2743/4. Ту се гранична линија ломи за око 264⁰ у правцу запада, пратећи леву страну пута парц. кат. бр. 2739 К.о. Словачки Арадац у дужини око 750 м¹ до левог међног камена парц. кат. бр. 2797 и поменутог пута, пресеца пут на међни камен између парцела кат. број 2666 и 2667 К.о. Словачки Арадац, где се поново ломи за око 259⁰ у правцу север – североисток и левом страном пута парц. кат. бр. 2681/2 К.о. Словачки Арадац све до парцеле државног пута Зрењанин – Нови Сад (М-7) где опет скреће за око 89⁰ у правцу запад – северозапад и прати леву страну поменутог пута све до раскрснице за стари пут према насељу Арадац до тремеђе парц. кат. бр. 2640, парцеле старог пута за Арадац кат. бр. 2527/1 и парцеле државног пута Зрењанин – Нови Сад (М-7) кат. бр. 2737 све у К.о. Словачки Арадац. Даље гранична линија пресеца стари арадачки пут до тремеђе парц. кат. бр. 2527/1, 2457/2 и парцеле државног пута Зрењанин – Нови Сад (М-7) кат. бр. 2737 све у К.о. Словачки Арадац. Гранична линија даље наставља у правцу истока где пресеца државни пут и долази до тремеђе на старом Арадачком друму парц. кат. бр. 2527/2, 2457/1 и 2737 све у К.о. Словачки Арадац, где у истом правцу прати леву страну Арадачког друма и на 242 м¹ се благо ломи за око 194⁰ у правцу истока и на удаљености око 888 м¹ уз леву страну поменутог пута долази до почетне тачке.

Површина радне зоне „Арадац“ је 37.36ha.

4. Радна зона „Лазарево“ - планирано

Почетна тачка граничне линије грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља Лазарева, радне зоне - "Лазарево", почиње од леве северне стране поменуте радне зоне, тачније од међног камена парц. кат. бр. 1698/1, пута 1505 и њиве 1476 К.о. Лазарево која је уједно и највиша северна преломна тачка грађевинског реона насеља Лазарева, која потом наставља у правцу исток – североисток десном страном парц. кат. бр. 1476 која се граничи са парц. кат. бр. 1698/1 К.о. Лазарево (дели их канал који се налази на парц. кат. бр. 1698/1) и долази до тремеђе парц. кат. бр. 1698/1, пута 1475 и њиве 1476 К.о. Лазарево. Даље грађевинска линија пресеца пут парц. кат. бр. 1475 где долази до тремеђе парц. кат. бр. 1475, 1474 и 1698/1, потом прати у истом правцу десну страну парц. кат. бр. 1474, где долази до тремеђе парц. кат. бр. 1461/1, 1698/1 и 1474 К.о. Лазарево. Ту гранична линија пресеца пут Лазарево – Равни Тополовац парц. кат. бр. 1461/1 и долази до тремеђе парц. кат. бр. 1461/1, 1699/1 и 1699/3 К.о. Лазарево. Даље наставља пратећи леву страну пута парц. кат. бр. 1699/3 К.о. Лазарево и долази до тремеђе парц. кат. бр. 1699/3, 1699/1 и 1700 К.о. Лазарево, где у истом правцу пресеца пут парц. кат. бр. 1700 К.о. Лазарево и удара на границу парцеле

њиве кат. бр. 1707 К.о. Лазарево. Ту се налази преломна тачка радне зоне која се даље ломи за 270⁰ у правцу југ – југоисток на даљини око 322 м¹ пратећи парц. кат. бр. 1707, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721 и 1722, где долази до преломне тачке тремеђе парц. кат. бр. 1722, 1723 и 1698/3 К.о. Лазарево, која је уједно и граница грађевинског реона насеља Лазарева, где се ломи за 268⁰ у правцу запад – југозапад и прати грађевинску линију тј. пресеца парцелу кат. бр. 1698/3 и долази до међног камена парц. кат. бр. 1698/3 и 1698/129 К.о. Лазарево. Прати границу грађевинског реона у истом правцу и све до тремеђе парц. кат. бр. 1698/1, 1698/149 и 1698/97 К.о. Лазарево где се налази преломна тачка радне зоне а уједно и граница грађевинског подручја ломи за око 267⁰ у дужини око 340 м¹ у правцу север – северозапад, где се налази полазна почетна тачка радне зоне "Лазарево".

Површина радне зоне "Лазарево" је 20.04ха.

5. Радна зона фабрике синтетичког каучука у Елемиру - Опис границе грађевинског подручја фабрике синтетичког каучука у Елемиру дефинисан је Одлуком о изради Плана детаљне регулације „Фабрички комплекс синтетичког каучука“ у Елемиру (Сл. лист града Зрењанина, бр.14/10).

Површина радне зоне фабрике синтетичког каучука је око 80ха.

6. Радна зона бродоградилшта „Бегеј“ - Граница грађевинског подручја бродоградилшта „Бегеј“ обухвата катастарску парцелу број 3127.

Површина радне зоне бродоградилшта „Бегеј“ је 8.36 ха.

7. Радна зона бродоградилште „Вомех 4М“ - Опис границе грађевинског подручја бродоградилшта „Вомех 4М“ дефинисан је “ Планом детаљне регулације пословног комплекса „Вомех 4М“, (Сл.лист општине Зрењанин, бр.20/07).

Површина бродоградилшта „Вомех 4М“ је око 3.7ха.

8. Радна зона „Бело Блато“ - Граница грађевинског подручја радне зоне „Бело Блато“ обухвата катастарску парцелу број 3256.

Површина радне зоне „Бело Блато“ је 2.43 ха.

9. Радна зона „Перлез“ - планирано

Радна зона " Перлез" обухвата парцелу кат. бр. 5720, површине 16.35ха и кат. парцелу 5721, површине 7.60ха

Биланс површина за радне зоне

радне зоне	постојеће (ха)	планирано (ха)
„Југоисток 2“	-	765
„Мужља“	-	2.12
„Арадац“	-	37.36
„Лазарево“	-	20.04
фабрика синтетичког каучука	80	80
бродоградилште „Бегеј“	8.36	8.36
бродоградилште „Вомех 4М“	3.70	3.70
радна зона „Бело Блато“	2.43	2.43
радна зона „Перлез“	-	23.95
Укупно:	94.49	942.96

2.3.3.Опис границе грађевинског подручја туристичких садржаја

„Интегрални панонски ресорт Дунав-Караш-Тамиш“ - планирано

Опис граница почиње у североисточном делу зоне, међи катастарских парцела број 6972/2 и 7536 К.О Чента, која се уједно и на граници грађевинског подручја насеља Чента. Граница зоне се повлачи југоисточно линијом грађевинског реона, све до најсеверније међе катастарске парцеле број 7328. У југозападном правцу наставља северном међном линијом кат. парц. бр. 7328, границом између кат. парц. бр. 6836 и 6835, све до тромеђе кат. парц. бр. 7373 6836 и 6835. Даље према истоку прати јужну међну линију кат. парц. бр. 7323 (насип) до кат. парц. бр. 7306 где се ломи и у североисточном правцу прати њену југоисточну међну линију (северни део "бубрега") све до источне међне линије канала кат. парц. бр. 7400. Граница даље прати канал у југоисточном правцу, не обухватајући њену површину, до тромеђе кат. парц. бр. 7372, 7400 и 7398. Даље, источно прати северну међну линију кат. парц. бр. 7267 и надовезује се преко канала кат. парц. бр. 7372 на јужну границу канала кат. парц. бр. 7392 и даље прати њену међну линију до кат. парц. бр. 7236. Ту се ломи у правцу североистока и западном међом кат. парцеле бр. 7236, преко канала кат. парц. бр. 7395 повлачи се граница зоне, те скреће источно до тромеђе кат. парц. бр. 7235, 7395 и 7536. граница се даље ломи ка северу, прати западну међну линију канала кат. парц. бр. 7536 до тромеђе кат. парц. бр. 7235, 7536 и 7553. У правцу истока прати међну линију кат. парц. бр. 7390 (канал) до кат. парц. бр. 7051 и југоисточним правцем спушта се источном међном линијом катастарских парцела број 7051 и 6941/2, где се поново сусреће са каналом кат. парцеле 7392, пратећи даље у правцу истока њену јужну међну линију до краја катастарске парцеле канала. Северна међна линија кат. парц. бр. 7536 у правцу истока повезује се са почетном тачком зоне и затвара целину.

Површина за туристички садржај „Интегрални панонски ресорт Дунав-Караш-Тамиш“ је 608.32ха.

„Језеро-Сигет“ - планирано

Катастарске парцеле које улазе у зону „Језеро-Сигет“

К.О Чента

4694, 4693, 4714, 4713, 4706, 4695, 4699, 4696, 4697, 4710/2, 4711, 4712, 4698, 7435, 4701, 4702, 4700, 4705, 4703, 4704, 4735, 4734, 4713, 4707, 4708, 4724, 4715, 4719, 4718, 4717, 4716, 4722, 4736, 4733, 7455, 4740, 4742, 4724, 4920, 4919/1, 4918, 4926, 4927, 4931, 7458, 7572, 7573, 4925/2, 4928, 4929, 4930, 4727, 4729, 4730, 4731, 4736, 4737.

Површина за туристички садржај „Језеро-Сигет“ је 226.68 ха.

туристички комплекс „Златне зоре Перлез“

Опис границе грађевинског подручја туристичког комплекса „Златне зоре Перлез“ дефинисан је Планом детаљне регулације. Површина за туристички комплекс „Златне зоре“ је 1.23 ха.

рекреациони туристички центар „Тиса“

Опис границе грађевинског подручја рекреационо -туристичког комплекса Тиса“ дефинисан је “ Планом детаљне регулације. Површина рекреационо-туристичког центра „Тиса“ је 10.23 ха.

Биланс површина туристичких садржаја

туристички садржаји	постојеће (ha)	планирано (ha)
„Интегрални панонски ресорт Дунав-Караш-Тамиш“	-	608.32
„Језеро-Сигет“	-	226.68
„Златне зоре Перлез“	1.23	1.23
рекреациони туристички центар „Тиса“	10.23	10.23
Укупно:	11.46	846.46

2.3.4.Опис границе грађевинског подручја гробља

К.о Бело Блато

Граница грађевинског подручја гробља у К.о Бело Блато обухвата катастарску парцелу број 3256 (2 09 79m²).

К.о Лукино Село

Граница грађевинског подручја гробља у К.о Лукино Село обухвата катастарске парцеле број 773 (5006m²), 774 (1038m²) и 775(4091m²),

К.о Лазарево

Граница грађевинског подручја гробља у Златици дефинисана је Урбанистичким пројектом "Гробље Златица" у Златици („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 2/02)

3. Опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења

У оквиру грађевинског земљишта за насељена места за које је дат шематски приказ уређења планирано је више претежних намена:

Зона становања са зоном централних функција

У оквиру грађевинског подручја насеља највећу површину заузима намена становања и то првенствено породично становање.

Центар насеља садржи углавном јавне функције (школа, предшколска установа, објекти управе) и функције неопходне за насеља, објекти снабдевања, верски објекти и сл.

Зона рада и пословања

У насељеним местима потребно је тежити бољем искоришћењу постојећих зона рада и пословања с циљем да се потпуније искористи простор и инфраструктура.

Зона рада и пословања подразумевају површине намењене за производне погоне, малу привреду, трговину, занатство, пословне садржаје, складишта и сервисе, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, магацински простори и пратећи садржаји као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и сви други комплементарни садржаји.

За станице за снабдевање друмских возила погонским горивом обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Зона спорта и рекреације

На површинама намењеним за спорт и рекреацију, могу се градити пратећи садржаји - туристичко угоститељски објекти, комерцијални, пословни и сл. објекти у функцији спорта и рекреације.

У оквиру зоне спорта и рекреације могу се градити:

- спортски терени – стадиони, хиподроми, отворени базени;
- објекти за спорт и рекреацију – спортске хале, затворени базени;
- објекти пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клубске просторије.);
- туристичко-угоститељски, трговински објекти и сл.;
- стамбени објекти у функцији основне намене.

Зона јавног зеленила

На подручју насељених места јавно зеленило (парк, дрворед) задржати, реконструисати и одржавати. Планирати и уређивати зелене површине у свим зонама, израдом главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити избор садног материјала, садње, неге и заштите. Спецификацију садног материјала прилагодити условима средине, користити аутохтоне врсте.

Зона заштитног зеленила

Заштитно зеленило је потребно формирати, у ширем појасу, дуж саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површина.

Спецификацију садног материјала прилагодити условима средине, вршити комбинацију врста отворене и компактне крошње, користити аутохтоне врсте.

У зонама заштитног зеленила дозвољена је изградња спортско – рекреативних садржаја, туристичких објеката, одајивачница паса.

Површине за комуналне површине (гробље, пијаца, водозахват и сл.) – задржавају се на постојећим локалитетима.

Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса за проширења постојећих гробља, као и за комплексе пијаца и водозахват израђиваће се План детаљне регулације.

Комплекс железничке станице

Комплекси железничких станица задржавају на постојећим локалитетима, с тим што осим садржаја за функционисање железничке станице, могуће је градити услужне, трговачке, угоститељске, туристичке и сличне садржаје које употпуњују основну намену. Изградња других садржаја на комплексима железничких станица могућа је уз прибављање услова и сагласности ЈП „Железница Србије“.

Биланс површина за насељена места која садрже шематски приказ уређења

БАНАТСКИ ДЕСПОТОВАЦ	постојеће стање	планско решење
зона становања	138.94	135.87
зона централних функција		
зона рада и пословања	26.18	28.18
јавно зеленило	1.16	1.16
заштитно зеленило	7.00	10.43
гробље	2.10	2.10
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	22.44	22.44
Σ (ha)	197.82	200.18

БЕЛО БЛАТО	постојеће стање	планско решење
зона становања	115.83	115.62

зона централних функција		
зона рада и пословања	/	4.89
зона спорта и рекреације	1.20	1.20
јавно зеленило	1.17	/
заштитно зеленило	3.50	/
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	38.70	38.70
Σ (ha)	160.42	160.42

БОТОШ	постојеће стање	планско решење
зона становања	133.21	142.5
зона централних функција		
зона рада и пословања	8.85	26.4
зона спорта и рекреације	1.37	1.37
јавно зеленило	1.55	1.8
заштитно зеленило	23.51	4.7
гробље	2.40	2.4
комуналне површине	1.00	/
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	69.28	69.28
Σ (ha)	241.17	248.45

ЈАНКОВ МОСТ	постојеће стање	планско решење
зона становања	66.70	67.46
зона централних функција		
зона рада и пословања	8.42	9.89
зона спорта и рекреације	1.17	1.02
јавно зеленило	1.69	1.35
заштитно зеленило	7.88	6.22
гробље	1.21	1.13
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	22.40	22.40
Σ (ha)	109.47	109.47

КНИЋАНИН	постојеће стање	планско решење
зона становања	102.57	97.7
зона централних функција	/	
зона рада и пословања	0.88	10.25
зона спорта и рекреације	0.72	0.91
јавно зеленило	0.60	2.51
верски објекат	0.00	0.06
заштитно зеленило	9.17	1.80
гробље	2.17	1.87
комплекс железничке станице	4.29	6.11
водозахват	0.56	0.72
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	72.02	72.02
Σ (ha)	192.98	193.95

ЛУКИНО СЕЛО	постојеће стање	планско решење
--------------------	-----------------	----------------

зона становања	97.41	91.1
зона централних функција	/	
зона спорта и рекреације	1.50	1.2
јавно зеленило	0.09	0.1
заштитно зеленило	/	6.6
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	13.79	13.79
Σ (ha)	112.79	112.79

ЛУКИЋЕВО	постојеће стање	планско решење
зона становања	102.64	133.16
зона централних функција		
зона рада и пословања	26.71	37.89
зона спорта и рекреације	3.70	7.02
јавно зеленило	2.40	0.75
заштитно зеленило	32.75	12.05
гробље	1.60	2.01
комплекс железничке станице	2.00	2.91
водозахват	/	1.84
ретензија	/	1.95
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	20.61	20.61
Σ (ha)	197.4	220.19

МИХАЈЛОВО	постојеће стање	планско решење
зона становања	153.47	157.40
зона централних функција		
зона рада и пословања	18.94	18.07
зона спорта и рекреације	1.30	1.17
јавно зеленило	1.20	1.27
гробље	1.07	0.44
водозахват	/	0.85
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	18.62	18.62
Σ (ha)	194.62	197.82

ОРЛОВАТ	постојеће стање	планско решење
зона становања	126.20	126.97
зона централних функција		
зона рада и пословања	13.84	14.58
зона спорта и рекреације	4.62	3.82
јавно зеленило	0.34	5.09
заштитно зеленило	52.55	45.38
гробље	1.30	1.50
комплекс железничке станице	3.36	3.79
водозахват	0.74	1.86
утилитарно зеленило	7.00	/
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	47.56	51.05
Σ (ha)	253.14	254.04

СТАЈИЋЕВО	постојеће стање	планско решење
зона становања	95.53	95.53
зона централних функција		
зона рада и пословања	9.49	9.19
зона спорта и рекреације	1.15	2,92
јавно зеленило	0.48	0.48
заштитно зеленило	10.49	24,90
гробље	1.33	3.01
водозахват	0.32	0.32
утилитарно зеленило	18.85	/
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	16.50	16.50
Σ (ha)	152.85	152.85

ТАРАШ	постојеће стање	планско решење
зона становања	78.84	88.23
зона централних функција		
зона рада и пословања	5.80	7.97
зона спорта и рекреације	1.35	1.30
јавно зеленило	0.85	0.56
гробље	2.15	2.08
водозахват	1.50	1.96
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	27.19	27.19
Σ (ha)	117.68	129.29

ТОМАШЕВАЦ	постојеће стање	планско решење
зона становања	130.92	131.87
зона централних функција		
зона рада и пословања	/	11.33
зона спорта и рекреације	2.20	1.81
јавно зеленило	1.35	1.02
заштитно зеленило	44.59	33.07
гробље	1.87	2.82
водозахват	/	0.04
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	48.21	48.21
Σ (ha)	229.04	230.17

ФАРКАЖДИН	постојеће стање	планско решење
зона становања	82.88	80.23
зона централних функција	/	
зона рада и пословања	30.00	33.57
зона спорта и рекреације	2.04	2.31
јавно зеленило	0.19	0.26
заштитно зеленило	26.37	24.73
гробље	0.70	1.07
комплекс железничке станице	4.15	5.04
водозахват	3.00	1.52
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	33.81	33.81

Σ (ha)	183.14	183.14
---------------	--------	--------

3.1. Уређење и изградњу јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Јавни објекти

Простори јавне намене су изграђени или намењени за изградњу јавних објеката. Ако су објекти јавне намене издвојени као засебне просторне целине ван обухвата грађевинског подручја, изградња објеката се реализује на основу правила грађења, односно утврђују услови за изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих, у складу са важећим законима, правилницима, прописима, стандардима и нормативима за ову намену објеката, као и Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл гласник РС“, бр.18/97).

4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре и услови за њихово прикључење

4.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни коридори садрже трасе свих видова саобраћаја са прописаним заштитним зонама и објектима (мостови, пропусти, надвожњаци и сл.), а коридори друмског саобраћаја садрже и омогућавају изградњу пратећих садржаја.

Друмски саобраћај

Државни путеви првог и другог реда

Предвидети контролу приступа на државне путеве уз следеће препоруке:

- постојеће и планиране раскрснице општинских путева повезати паралелним или ободним саобраћајницама, преко којих би се саобраћајно повезали постојећи и новопланирани објекти (садржаји) на ободним парцелама;
- повезати ободне парцеле државних путева усмеравањем и обједињавањем у јединствене прикључке на саобраћајно најповољнијим локацијама;
- ритам прикључака на државним путевима предвидети у складу са рангом пута условима управљача и саобраћајно-безбедносним карактеристикама.

За коридор државног пута првог реда бр. М24 („Банатску магистралу“) у току је израда Просторног плана подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута првог реда бр.М 24 Суботица-Зрењанин-Ковин.

Сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење постојећих коловоза државних путева првог реда на пројектовану ширину минимално 7.70m (без издигнутих ивичњака) односно минимум 7.00m (са издигнутим ивичњацима).

Државни пут I реда (М-7), деоницу Нови Сад- Зрењанин- граница са Румунијом задржати у оквиру постојећег коридора уз резервацију простора за изградњу новог коловоза односно две нове саобраћајне траке, и обезбеђење елемената активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута.

У коридору државног пута I реда омогућити изградњу и друге инфраструктуре (енергетска, термоенергетска, телекомуникациона и водопривредна).

Сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење постојећих коловоза државних путева другог реда на пројектовану ширину минимално 7.10m (без издигнутих ивичњака) односно минимум 6.50m (са издигнутим ивичњацима).
Забрањено је укрштање државних путева првог реда са железничком пругом у истом нивоу. За сва таква постојећа укрштања потребна је изградња денивелисаних укрштања, као коначна фаза изградње.

Укрштање железничке пруге са државним путевима II реда као и са општинским путевима предвидети у нивоу са обезбеђењем путних прелаза одговарајућом сигнализацијом.

Општински путеви и улице у насељима

На новопланираним општинским путевима: Тараш – Тараш 1 и Лазарево – Лукићево, планира се и изградња два нова моста, преко канала ДТД, односно реке Тисе.

Израдом Плана детаљне регулације за предметне путеве, биће дефинисани и сви елементи ових мостова, који су саставни делови траса поменутих путева.

Такође ће се, у оквиру међуопштинске сарадње, обавити усаглашавање са просторним планом Општине Жабал, тако да се путни правац Тараш - Тараш 1 са планираним мостом преко реке Тисе повеже са путним правцем Жабал – Чуруг.

У планском периоду планира се изградња свих улица у насељеним местима као и реконструкција постојећих општинских путева и улица чији елементи нису у складу са важећим законима и прописима.

Пешачке и бицикличке стазе

Планира се изградња и реконструкција пешачких стаза у насељеним местима са прописаним елементима и заштитним зонама.

Бицикличке стазе могу се градити и ради повезивања насељених места града Зрењанина, а у оквиру постојећих или планираних коридора општинских, односно државних путева, а према условима управљача пута.

Аутобуска стајалишта

Аутобуско стајалиште као посебно изграђена и означена саобраћајна површина уз коловоз јавног пута или прикључена на коловоз јавног пута може се градити у складу са условима управљача пута и овог Плана.

Услови за уређивање пратећих садржаја јавних путева

Пратећи садржаји јавних путева могу бити:

- станице за снабдевање горивом моторних возила;
- мотели;
- ресторани;
- сервисне станице;
- продавнице;
- објекти за спорт и рекреацију;
- и сви други објекти намењени пружању услуга корисницима јавног пута.

Како пратећи садржаји јавних путева утичу на ниво услуге пута, о потреби за њиховом изградњом одлучује управљач пута давањем услова заинтересованом инвеститорима, а у складу са овим Планом.

Њихова изградња могућа је у суседству јавног пута уз иницијативу будућих инвеститора израдом плана детаљне регулације, уколико је неопходна нова регулација или урбанистичког пројекта уз прибављање свих неопходних услова од стране инвеститора.

У прибављеним условима управљача државних и општинских путева прибављеним за израду овог Плана нису дефинисани капацитети пратећих садржаја.

Железнички саобраћај

Неопходна је израда Плана детаљне регулације за све новопланиране пруге.

Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавна пута на заједничко место укрштања.

Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном пругом, ако то није могуће треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.

При планирању денivelисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака или подвожњака сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају.

Реконструкција и модернизација железничке инфраструктуре могућа је у складу са:

- Законом о железници
- Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист СРЈ“, бр. 60/98 и 36/99)
- стандардима који регулишу ову област
- условима управљача ЈП "Железнице Србије".

Водни саобраћај

Планира се чишћење и одржавање пловних путева.

Приобаља постојећих пловних путева треба оспособити, модернизовати, изградити, тако да се формирају капацитети за превоз путника, робе и наутичког туризма.

Неопходно је донети Одлуку о коришћењу обале и водног простора на унутрашњим водама, на којима се могу градити хидро-грађевински објекти, привези за чамце и постављати пловни објекти, односно купалишта, места за превоз скелом и грађевински и други објекти на подручју града Зрењанина.

За изградњу марина на пловним путевима неопходна је израда Плана детаљне регулације.

Ваздушни саобраћај

Према Просторном плану Републике Србије на територији града Зрењанина планира се изградња "Летилишта Зрењанин".

Локација "Летилишта Зрењанин" ће бити на месту бившег војног аеродрома "Ечка".

Забрањено је коришћење и обрађивање земљишта, стварање депонија смећа, гајење житарица и предузимање осталих активности у близини маневарских површина, платформи и објеката на подручју аеродрома, који угрожавају полетање, слетање, кретање и боравак ваздухоплова на аеродрому.

За "Летилиште Зрењанин" неопходна је израда Плана детаљне регулације.

"Летилиште Зрењанин" може се укључити у мрежу регионалне понуде.

Интермодални и логистички центар града Зрењанина

Планирани интермодални и логистички центар треба да обезбеди такав квалитет услуге који ће одговарати савременим захтевима дистрибуције и транспорта.

Планирани интермодални и логистички центар обједињаваће три саобраћајна инфраструктурна система и то:

- друмски саобраћај - ослањање на државни пут првог реда бр. М24 и обилазни пут око Зрењанина, непосредна близина „Банатске магистрале“;
- железнички саобраћај - преко планираног индустријског колосека (према условима ЈП "Железнице Србије" бр. 102/10-145 од 26.01.2010. и 102/10-342 од 15.02.2010);
- речни саобраћај – ослањање на канал Бегеј.

Неопходна је израда Плана детаљне регулације за интермодални и логистички центар града Зрењанина.

4.2. Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање и објекти јавног водовода

До реализације неког од планираних регионалних система водоснабдевања (према Водопривредној основи Србије), Зрењанин се налази у новосадском регионалном систему водоснабдевања са могућношћу повезивања са сремским регионалним системом преко Старе Пазове и Сурдука или регионалног водоводног система Дубовац-Зрењанин-Кикинда) локална изворишта ће остати у употреби до рационалних лимита, а даљи развој водоснабдевања у граду Зрењанину спроводиће се у правцу побољшања и развика постојећих функција.

Планира се доградња и реконструкција постојеће дистрибуционе мреже, изградња водоторњева, уређење или тотално измештање и формирање нових изворишта у насељеним местима Града где се за то укаже потреба током експлоатационог периода, изградња магистралних и транспортних цевовода, у циљу допремања воде до свих потрошача у стамбеним и предвиђеним индустријским зонама на подручју Града.

Треба напоменути, да никако не треба искључити појединачне самосталне и засебне покушаје решавања водоснабдевања у атару, уколико су та решења у складу с коначним решењем водоснабдевања целокупног подручја, а за њихову реализацију постоји интерес.

Тачне локације појединих бунара утврђиваће се тек након и у складу са хидрогеолошким испитивањима и условима надлежних предузећа.

Због угрожавања постојећих капацитета у погледу потрошње технолошке воде, треба максимално растеретити градски водоводни систем и у индустријским зонама омогућити снабдевање водом или из речних токова или из каналске мреже или из сопствених бунара са сопственим третирањем сирове воде.

Трасе нових дистрибутивних цевовода полагаће се поред постојећих путева и тротоара, у зеленим површинама, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни.

Према Стратегији водоснабдевања и заштите вода у АП Војводини квалитет воде је генерално незадовољавајући. Унапређење дистрибутивних система, тј. њихово реновирање сигурно може решити микробиолошки квалитет који је приоритет. У погледу физичко-хемијског квалитета неопходно је иновирати, тј. увести технологије прераде воде које ће је довести до захтеваног квалитета према Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.лист СРЈ“ бр.42/98 и 44/99).

За постројење за припрему питке воде - фабрика воде (ППВ), израђен је ДУП комплекса постројења за пречишћавање питке воде са дистрибутивним погоном („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 4/88 и 11/03) и један је од најважнијих пројеката у граду, обзиром да квалитет воде за пиће у градском насељу Зрењанин, као и у свим насељеним местима града Зрењанина, у директној вези са незадовољавајућим квалитетом подземне воде издани на територији северног и средњег Баната и не одговара стандардима воде за пиће. Постројење би се реализовао на простору радног комплекса „Бунари“ у близини изворишта „Михјловачка“. Уколико наведени Урбанистички план услед промена закона и прописа не буде могуће спровести, израђиваће се нови План детаљне регулације постројења за прераду воде.

Елиминацију или редукуцију појединих параметара из састава воде за пиће, из локалних изворишта у осталим насељеним местима или појединачних бунара у атару,

који не одговарају Правилником утврђеним граничним вредностима, треба спровести путем објеката и опреме за третирање сирове воде.

Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

У наредном планском периоду, одвођење отпадних вода са територије свих насељених места града Зрењанина спроводиће се по сепарационом систему што подразумева одржавање, реконструкцију и изградњу посебног система затворених канала за одвођење употребљених вода у односу на атмосферске.

Уклапајући се у планска решења самог градског насеља Зрењанин, на градске колекторе треба прикључити што више корисника уклапајући се у захтеве постојеће мреже услед планирања нових објеката чије се локације, оправдане концепцијом плана, преклапају са постојећим трасама посматране канализације. Измештање истих извршити само ако то оправдавају хитротехнички и економски услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача у стамбеним и предвиђеним индустријским зонама на подручју града лоцирати поред постојећих путева са обе стране коловоза и тротоара, у зеленим површинама, при великим регулационим ширинама цеви, а при малим регулационим ширинама у осовини планираног коловоза или где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни.

Један од приорита је изградња централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и испуштање ефлуента директно у канализациони водоток Бегеја, тако да се задовоље ограничења присуства појединих загађујућих материја у пречишћеној води. Локација постројења ће бити непосредно уз леву обалу Бегеја, низводно од већине постојећих и планираних садржаја у Зрењанину. Тачна површина локације коју ће комплекс ППОВ-а заузимати дефинисаће се планом детаљне регулације, а капацитет и величина постројења ће бити утврђени хидрограђевинским пројектом.

У свим осталим насељеним местима града Зрењанина (осим у делу насељеног места Ечка), не постоји систем за одвођење употребљених отпадних вода који је у функцији тј. јавна фекална канализација (у насељеним местима Клек, Елемир, Меленци и Ечка у току је изградња фекалне канализације (црпних станица и мреже – гравитационе и потисне), тако да је један од основних приоритета у наредном планском периоду њена реализација, што подразумева и изградњу адекватних постројења за пречишћавање отпадних вода. То подразумева изградњу постројења за свако насеље или појединачно или груписањем којим се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више насељених места, повезаних магистралним колекторима уз рад црпних станица. Изграђеним главним потисним водом од Елемира до Зрењанина, употребљене отпадне воде из Елемира ће се упуштати у градску канализацију и самим тим упућивати на будуће централно градско ППОВ, што се планира и за нека од осталих насељених места у околини самог градског насеља Зрењанина. Третман пречишћавања отпадних вода лоцирати на површинама предвиђеним за ту делатност или у појасу зеленила у грађевинском подручју насеља или у атару, на довољној удаљености од свих облика намене простора, која ће бити оправдана пројектном документацијом и Студијом о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину. Пречишћавање индустријских отпадних вода решаваће се посебним системима, претходног пречишћавање кроз претретман у зависности од тога да ли ће се упуштати у јавну канализацију, у канале мелирационих система или директно у водоток.

За појединачне кориснике у атару као и до изградње јавне канализације у насељеним местима предвиђа се могућност одвођења фекалних отпадних вода у септичке јаме у виду индивидуалних или групних решења.

Одвођење атмосферских и подземних вода

Атмосферска канализација у градском насељу Зрењанин треба да омогући одвођење атмосферских вода са свих сливних површина. Атмосферску канализацију редовно одржавати. Нову атмосферску канализацију пројектовати по савременим научно-техничким достигнућима. У атмосферску канализацију не могу се упуштати отпадне воде. Воде из атмосферске канализације, II класе квалитета, упуштаће се у водоток Бегеј.

У сеоским насељима канали за одводњавање су у профилу улице са обе стране у зеленом појасу. Баште и дворишта се такође могу одводњавати и повезивати на уличну мрежу за одводњавање. На местима где је то потребно из техничких и урбанистичких разлога поједине деонице канала се могу зацевити. Није дозвољено упуштање отпадних вода, осоке и оцедних вода од стајњака у отворене канале.

Приликом димензионисања атмосферске канализационе узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода. Око ретензија и црпних станица предвидети прилазне стазе и ако постоји довољно простора подићи заштитно зеленило.

Воде одговарајућег квалитета (II класе) из система за одводњавање сеоских насеља упуштаће се у мелиорационе канале или директно у водотоке.

Сви радови на пројектовању и изградњи система за одводњавање морају се извести у складу са законском регулативом, планском документацијом и уз сагласност надлежних органа.

Уколико је за планирану изградњу и реконструкцију атмосферске канализације неопходна промена регулације и утврђивање јавног интереса неопходна је израда Плана детаљне регулације.

Мелиорације и заштита од поплава

На територији града Зрењанина потребно је измуљење комплетне постојеће каналске мреже. За неометан приступ механизацији потребно је обезбедити уређене и довољно широке инспекционе стазе дуж канала. Уз канале се мора оставити слободан појас у ширини од 7m за инспекциону стазу. Ово ће се обезбедити проширењем постојећих и дефинисањем нових експроприационих појасева дуж постојећих и планираних канала. Ширине експроприационих појасева су променљиве и зависе од ширине канала. У зависности од техничког решења одводњавања земљишта обухваћеним овим планом, могуће је продубити постојеће и ископати нове канале на експроприационом земљишту и до њих за правовремено одвођење вишка воде са пољопривредног земљишта изградити хоризонталну цевну дренажу.

У мелиорационе канале могу се упуштати воде II класе квалитета. Све отпадне воде се морају пречишћавати на постројењима или биолошким пречистачима и тек након постизања задовољавајућег квалитета, могу се упуштати у околне хидро-мелиорационе канале или водотоке. Није дозвољено упуштање непречишћених отпадних вода, оцедних вода од стајњака и осока у отворене канале. Сви објекти за течни транспорт, складиштење, производњу и прераду отпадних и опасних материја морају бити непропусни, да не би дошло до процуривања непречишћених отпадних вода и других течности у подземље и тиме загадили подземну воду и земљиште.

За наводњавање се могу користити постојећи или градити нови хидромелиорациони канали и цевоводи.

У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 15,0m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у

кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору.

Дуж одбрамбених насипа, у појасу ширине 60m према брањеном терену не могу се градити никакви објекти изузев објеката нискоградње, с тим да у овом појасу мора бити омогућена стална проходност за службу одбране од поплава.

Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече.

Због надвишења насипа дуж водотока Тамиш, Тиса и Бегеј у целој дужини потребно је да се експроприациони појас прошири за 15 м са брањене стране. Уколико је то немогуће, због изграђености, са небрањене.

Због ограничења обима плављења уз реке уредити ретензије, а на ХС ДТД извршити обнову објеката и надвишење насипа.

Сви радови на пројектовању и изградњи водопривредне инфраструктуре морају се извести у складу са законском регулативом, планском документацијом и уз сагласност надлежних органа.

Уколико је за планирану изградњу и реконструкцију водопривредних објеката неопходна промена регулације и утврђивање јавног интереса неопходна је израда Плана детаљне регулације.

4.3.Електроенергетска инфраструктура

Овим Просторним планом се обезбеђује заштита свих постојећих и планираних електроенергетских објеката и коридора већ изграђених и планираних мрежа.

Електроенергетски извори

На подручју градског насеља, на комплексу ТЕ – ТО постоји могућност за проширење капацитета и могућност изградње објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора, а у ту сврху је:

- Обавезна израда студије оправданости
- Обезбедити прикључење на 110(20)kV, односно 0,4kV мрежу.

Системи за пренос електричне енергије

Снабдевање електричном енергијом на подручју Града је из јединственог електроенергетског система из ТС „Зрењанин 2“ 220/110 kV и не постоји друга могућност снабдевања града електричном енергијом. Једино се насељено место Чента снабдева са конзумног подручја Електродистрибуције Панчево.

- Како је Просторним планом предвиђена изградња далековода 400 kV Нови Сад – Зрењанин – граница са Румунијом са чвориштем у Зрењанину, у непосредној близини ТС „Зрењанин 2“, неопходно је заштитити ту локацију, како и коридор будућег далековода. Будуће трасе планираних далековода 110 kV Зрењанин 2 – Перлез, Зрењанин 2 – Дебелача, Зрењанин 2 – Жабалъ и Зрењанин 2 –Црња такође треба заштитити;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92);
- Високонапонска мрежа (110 kV, 220 kV и 400 kV) ће се градити надземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима; (паралелно са постојећом мрежом где год је то могуће).

Електродистрибутивне мреже

- У циљу побољшања поузданости напајања, Електродистрибуција планира изградњу ТС „Зрењанин 1“ 110/20 kV у непосредној близини постојеће ТС 110/35 kV „Зрењанин 1“ па је из тог разлога неопходно заштитити тај локалитет;
- У циљу побољшања напонских прилика као и за потребе нових потрошача, планира се изградња нових дистрибутивних трафо станица 20/0,4 kV. Оне ће се градити у линији или у непосредној близини постојеће нисконапонске мреже, односно у близини нових потрошача;
- Такође се планира изградња далековода 20 kV Клек – Житиште, Тараш – ЦС „ДТД“, Златица – Равни Тополовац и Меленци – Кумане, између далековода Лазарево-Ботош и насељеног места Лукићево као и Перлез-Чента. Коридори ових далековода морају бити заштићени од садње високог растиња као и од изградње објеката;
- У циљу побољшања квалитета напајања викенд насеља на Меленачком путу планира се изградња мешовитог вода истом трасом као садашњи НН вод. Такви мешовити водови ће се градити по постојећим трасама НН мреже приликом изградње нових дистрибутивних ТС 20/0,4 kV.
- Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности, као и условима надлежног предузећа;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92);
- При преласку са 10 kV напонског нивоа на 20 kV напонски ниво, задржавају се постојећи коридори средњенапонског расплета;
- Средњенапонску 20(35) kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази, док ће се високонапонска мрежа (110 kV, 220 kV и 400 kV) градити надземно, по могућности у постојећим коридорима;
- Електроенергетска мрежа ван насеља, на пољопривредном земљишту ће се градити надземно, док је исту унутар планираних садржаја (комплекса) ван насеља потребно градити подземно;
- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Просторним планом, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева, шумским путевима и стазама и на пољопривредном земљишту;
- Високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима, уз сагласност власника (корисника) парцеле. Сви водови (високи, средњи и ниски напон) морају бити кабловски, подземни, ако су у близини запаљивих или експлозивних материјала, складишних простора, паркинга за камионе, отворених радних простора и сл.;
- У деловима насеља и садржаја ван насеља где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, која прелази преко тих површина, мрежу је потребно каблирати;

4.4.Термоенергетска инфраструктура

Транспорт течних и гасовитих угљоводоника

Цевоводи ових система се по правилу изграђују изван насељених места, ограђених привредних комплекса, железничких станица, пристаништа, заштитних подручја за питке и лековите воде, војних објеката и заштићених подручја природних и културних добара. При планирању, избору трасе, пројектовању и изградњи система мора се обезбедити стабилност цевовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја цевовода на околину.

У циљу стварања услова за правилан рад, несметано функционисање, редовно одржавање, безбедност и развој система транспорта течних и гасовитих угљоводоника, формирају се заштитни и радни појасеви транспортних система.

Заштитни појас транспортног система представља појас од по 200m са обе стране осе цевовода у којем други објекти утичу на њихову сигурност, у којем се налазе зоне подељене у 4 категорије у зависности од густине насељености:

- 1) **Прва категорија** - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата;
- 2) **Друга категорија** - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази више од шест, а мање од двадесет осам стамбених зграда нижих од четири спрата;
- 3) **Трећа категорија** - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази двадесет осам или више стамбених зграда нижих од четири спрата, или на коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине као што су: игралишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине, на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100m од осе цевовода;
- 4) **Четврта категорија** - појас цевовода на коме на јединици појаса цевовода преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.

Густина насељености одређује се у заштитном појасу цевовода ширине од по 200m са сваке стране, рачунајући од осе цевовода, и у дужини јединице појаса цевовода.

Радни појас транспортног система представља појас од по 30m са обе стране цевовода.

За потребе формирања радно инспекцијских стаза у оквиру овог појаса формира се појас од по 5m са обе стране цевовода.

Складиштење течних и гасовитих угљоводоника

Уређење простора за изградњу објеката за складиштење течних и гасовитих угљоводоника ускладити са критеријумима запаљивости према „Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности, о ускладиштавању и о претовару запаљивих течности“ („Сл.лист СФРЈ“ бр.20/71) и условима који се односе на заштиту животне средине.

Најмање растојање од граничне линије суседног поседа, односно од крајње спољне ивице путног или пружног појаса до резервоара износи 30m.

Остала питања везана за уређење простора за складиштење течних и гасовитих угљоводоника решавати по одредбама Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (Сл.гласник СРС, бр. 44/77, 45/85, 18/89, Сл.гласник РС, бр. 53/93, 67/93, 48/94) и Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса (Сл. лист СФРЈ бр.24/71 и 26/71).

Обновљиви извори енергије

За изградњу објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ на територији града Зрењанина, на подручјима изван подручја грађевинских реона насеља, потребна је

израда Плана детаљне регулације, сем за изградњу мини хидроелектрана за чију је изградњу неопходна израда Урбанистичког пројекта.

Објекти за производњу енергије коришћењем ОИЕ се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

Обзиром да се на територији града Зрењанина налази Специјални резервати природе („Царска бара“, „Окањ бара“) и парк природе („Русанда“), изградња постројења за коришћење енергије ветра и пратеће инфраструктуре на територији Града вршиће се на основу Генералног пројекта са предходном студијом оправданости, чији је саставни део избор локације за коју ће се радити План детаљне регулације и прибавити сви неопходни услови надлежних институција.

За сваки појединачни објекат за коришћење ОИЕ потребно је извршити претходне радове којима треба обухватити све аспекте градње и коришћења.

Правила уређења за изградњу објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера и обавезујућа су приликом израде ПДР.

ПДР мора да поштује постојећу заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара, животне средине, објеката и инфраструктурних коридора дефинисаних планским и другим документима важећим на територији града Зрењанина. Мерама заштите живота и здравља људи обухватити све мере прописане важећим прописима уз уважавање специфичности коришћења сваког облика ОИЕ посебно.

У погледу енергетски ефикасне изградње планираног објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ неопходно је користити само савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности. Елаборат о енергетској ефикасности, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

За изградњу објеката за производњу топлотне енергије коришћењем ОИЕ, елаборат о енергетској ефикасности мора да садржи и техно-економску анализу повећања енергетског степена корисности постројења који би се остварио коришћењем комбиноване производње електричне и топлотне енергије.

Другим елементима од значаја за спровођење ПДР обухватити и процедуре за реализацију плана, од дана доношења ПДР до прибављања употребне дозволе и прикључења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ на дистрибутивни/транспортни систем електричне енергије или на дистрибутивни систем топлотне енергије.

На кровним конструкцијама објеката могу се постављати сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

За уређење и изградњу објеката дозвољава се постављање солараних колектора за припрему топле воде и/или грејање /догревање простора на свим објектима, као и припадајућим парцелама.

4.5. Инфраструктура електронских комуникација

Планирањем развоја електронских комуникација се омогућава заштита постојећих и будућих инфраструктурних коридора и објеката тако што се унапред резервише простор за њих и дефинише се заштитни појас.

Фиксна телефонија

Општи услови и принципи уређења за телекомуникационе мреже фиксне телефоније су:

- Трасе постојећих телекомуникационих каблова се задржавају ако су у појасу тротоара или у зеленој површини и ако не угрожавају локацију других планираних објеката;
- ТТ мрежу у потпуности градити подземно у градском насељу и у зонама вишепородичног становања, дуж свих главних улица и на местима привода у поједине објекте у кабловској канализацији;
- На периферним деловима градског насеља и на сеоском подручју је могуће градити ТТ мрежу и ваздушно на бетонским стубовима;
- Нови истурени комутациони степени ће се градити као слободностојећи ормани на јавној површини на бетонском темељу;
- Јавне телефонске говорнице могу се постављати на местима где постоји могућност полагања прикључног кабла и где је фреквенција људи велика: на прилазима и у јавним објектима (школе, железничке и аутобуске станице, спортски објекти, објекти културе и сл.), на трговима, тротоарима улица, парковима и другим просторима где њихове локације не ометају пешачки и други саобраћај, не затварају улазе, прилазе и сл.;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (РР) телекомуникациона мрежа.

Мобилна телефонија

Општи услови и принципи уређења за електронских комуникација мобилне телефоније су:

- Постојећи објекти BS се задржавају уколико су усклађени са свим важећим законским прописима, уредбама и правилницима;
- Нове базне станице се могу постављати на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, у радним зонама у оквиру објекта или комплекса или на слободном простору;
- Забрањује се постављање базних станица у „зонама повећане осетљивости“ које су на основу Правилника о изворима нејонизирајућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања следећа:
 - подручја стамбених зона у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно,
 - школе, домови, предшколске установе, дечја игралишта,
 - болнице, породилишта,
 - туристички објекти,
 - површине неизграђених парцела намењених, према планским документима, за наведене намене.

Кабловско дистрибутивни систем

Услови уређења за изградњу антенских стубова и постављање антена:

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

Услови уређења за изградњу примарне КДС мреже:

- Примарна КДС мрежа повезује насељена места у Граду и за њу важе исти услови као и за мрежу фиксне телефоније.

Услови уређења за изградњу дистрибутивне мреже:

- Дистрибутивна мрежа је у оквиру насељених места, односно подручја градског насеља где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније. За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Радио дифузни системи

Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима за заштиту ових коридора који су достављени надлежним службама приликом реализације тих веза. На пољопривредном земљишту могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање уређаја за потребе електронских комуникација и радиодифузије.

4.6. Комунални објекти

4.6.1. Третман комуналног и осталог отпада

Предлог потенцијалних локација за регионалну депонију дат је овим планом.

За изградњу регионалне депоније неопходна је израда Плана детаљне регулације.

Град је дужан обезбедити услове и прописати мере за управљање комуналним отпадом у свим насељеним местима у складу са Локалним планом управљања отпадом.

4.6.2. Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева

У складу са Законом о ветеринарству и Одлуком о држању домаћих животиња на територији града Зрењанина неопходно је основати Зоохигијенску службу која ће обављати: хватање и збрињавање напуштених животиња, нешкодљиво уклањање лешева животиња са јавних површина и других површина и транспорт или организовање транспорта лешева животиња. Рад зоохигијенске службе могуће је организовати на локацији центра за прихватање и привремено збрињавање паса и мачака луталица за коју је израђен Урбанистички план.

Нешкодљиво уклањање лешева животиња подразумева сакупљање, транспорт, сахрањивање, спаљивање или прераду на прописан начин.

4.6.3. Гробља

Проширење и реконструкцију гробља реализовати у складу са важећим Законом о сахрањивању и гробљима, као и са важећом Општинском Одлуком о уређивању и одржавању гробља и сахрањивању („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 14/2005, 1/2006 и „Сл. лист града Зрењанина“, бр. 27/2008, 3/2009, 14/2010). Уколико је потребно за проширење гробља утврђивање јавног интереса израђиваће се План детаљне регулације.

За месну заједницу Златица изграђено је гробље ван грађевинског подручја на основу важећег урбанистичког плана, док се у насељеним местима Бело Блато и Лукино Село постојећа гробља налазе ван границе грађевинског подручја насеља и њихова реконструкција и проширења реализоваће се у складу са правилима грађења овог Плана.

4.6.4. Верски објекти

Верски објекти се могу градити унутар граница грађевинског подручја насељених места.

5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта.

Неопходна комунална опремљеност дата је у наслову 1.4. Грађевинско земљиште по зонама, уз неопходно прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују, у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни.

6. Мере заштите природног наслеђа

Мере заштите СРП „Стари Бегеј-Царска бара“ подразумевају да се на целом подручју Резервата забрањује:

- промена намене површина која није оправдана са аспекта заштите природе, или за потребе ревитализације;
- обнављање радова и активности које могу трајно нарушити морфолошке и хидролошке карактеристике заштићеног природног добра или штетно утицати на очување природних вредности, осим у циљу побољшања хидролошких и еколошких услова станишта;
- нарушавање еколошког и визуелног интегритета простора;
- уништавање и угрожавање станишта строго заштићених дивљих врста;
- сакупљање строго заштићених дивљих врста осим у научно-истраживачке сврхе, по прибављеној дозволи министарства надлежног за послове заштите животне средине;
- узнемиравање животиња у репродуктивном периоду;
- узнемиравање животињског света буком и светлошћу;
- уношење инвазивних биљних и животињских врста;
- кошење без примене заштитних мера за флору и фауну;
- непланска сеча и паљење вегетације; непланско уклањање флотантне, субмерзне и приобалне вегетације;
- скидање травног покривача са површинским слојем земљишта;
- преоравање травних површина;
- пошумљавање и подизање ваншумског зеленила на ливадама, депресијама, барама и пашњацима;
- повећање површина под засадима алохтоних врста дрвећа;
- интензивније коришћење простора у смислу повећања капацитета постојећих рибњака, воћњака, винограда и фарми;
- преоравање заштитне зоне канала;
- подизање ограда осим за потребе ревитализације простора;
- привредни риболов на природним риболовним водама;
- проширење грађевинског подручја насеља и формирање грађевинске зоне ван грађевинског подручја на подручју Резервата;

- изградња, обнова и реконструкција инфраструкторног система (енергетског, ПТТ и другог) без претходно прибављених услова Завода за заштиту природе Србије;
- изградња паркиралишта;
- изградња нових путева и асфалтирање постојећих земљаних некатегорисаних путева;
- упуштање отпадних вода чији квалитет није у складу са законски утврђеним параметрима;
- привремено и трајно одлагање свих врста отпадних материја, као и транспорт опасног отпада.

На простору Резервата за који је прописан режим I степена заштите забрањују се све врсте активности, осим научних истраживања, контролисане едукације и активности усмерених ка очувању и унапређивању постојећег стања екосистема.

На простору Резервата за који је прописан режим II степена заштите забрањује се:

- кретање пловила осим за потребе чуварске службе и презентације природног добра;
- спортски и рекреативни риболов;
- прихватање рибе на Старом Бегеју;
- лов, осим на подручју Мужљанског рита;
- изградња молова, осим за потребе заштите природе;
- изградња нових објеката и инфраструктурних система, осим за потребе спровођења мера заштите и унапређења добара;
- камповање и ложење ватре.

На простору Резервата за који је прописан режим III степена заштите поред забрана које важе на целом подручју Резервата, забрањује се:

- нарушавање природних карактеристика обалног појаса Бегеја;
- кретање чамаца на моторни погон на Старом Бегеју, осим за потребе чуварске службе;
- рекреативни риболов на Старом Бегеју;
- извођење истражних радова који нису у циљу унапређења природних вредности добара;
- непланска изградња молова.

Уколико дође до промена режима заштите, простора у границама СРП ће се штити, уређивати и користити у складу са промењеним условима заштите дефинисаним кроз акт Владе РС и условима Завода за заштиту природе.

Споменик природе „Жупанијски парк у Зрењанину“ обухвата парковску површину уз зграду градске управе.

Споменик природе „Храст лужњак у Зрењанину“ налази се у Зрењанину у улици Патријарха Чарнојевића бр. 33 на катастарској парцели бр. 5689 К.О. Зрењанин I. Заштићена површина износи 200,96 m².

Споменик природе „Бели дуд у Белом Блату“ налази се у центру насеља Бело Блато, у улици Иве Лоле Рибара испред броја 17, на парцели бр. 252. К.О. Бело Блато. Заштитна зона износи 235,5 m².

Мере заштите и унапређивања споменика природе на територији града Зрењанина спроводити у складу са условима Завода за заштиту природе.

Мере заштите био и геодиверзитета

Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста:

- забрањено је мењати намену површина;

- забрањени су мелиорациони подухвати, а неопходно је ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта;
- забрањено је отварање површинских копова и промена морфологије терена, подизање ветрогенератора, уклањање травног покривача са површинским слојем земљишта, сви видови загађивања, као и све остале радње које могу угрозити присутне заштићене и строго заштићене врсте и њихова станишта;
- забрањено је уношење инвазивних врста биљака и животиња као и подизање заштитног зеленила без посебних услова Завода за заштиту природе;
- за изградњу или обнављање обеката и инфраструктуре у функцији одрживог коришћења ових просторних јединица, као и за туристичке активности неопходно је тражити услове Завода за заштиту природе;
- на рибањацима је потребно фаворизовати технике производње које уважавају принципе одрживог коришћења и обезбеђују заштиту строго заштићених врста и њихових станишта;
- потребно је обезбедити одрживо коришћење травних површина за кошење и испашу, у складу са интересима очувања традиционалних културних вредности и развоја сеоског туризма. Препоручује се повезивање традиционалног коришћења простора са програмима Министарства пољопривреде (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.);
- препоручује се обнављање шумарака врба и топола уз водотокове до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,5 хектара.

Мере заштите еколошних коридора

Планирањем и уређењем обале:

- неопходно је очувати блиско - природну физиономију обала назначених канала и водотокова у што већој мери, а поплочавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум;
- очувати вегетацију приобаља коридора (шашеви и тршћаци);
- приликом изградње објеката или обалоутврде предвидети техничка решења која омогућавају кретање животиња уз обалу;
- деонице ових водотока/канала унутар насеља треба да постану саставни делови уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило), обале одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 метара.

Очувати травну вегетацију насипа и континуирани појас дрвенасте вегетације плавног подручја.

У случају мелиоративних канала, сама обала треба да има травну вегетацију, чија ширина не може бити мања од 10 метара уз канал ДТД и 8 метара за остале канале. Потребно је редовно одржавање кошењем и не може бити засенчена дрворедом.

Саобраћајнице у обухвату Плана треба да прелазе преко коридора у облику мостова испод којих су обезбеђени пролази за животиње. Приликом изградње нових, односно обнављања старих мостова, неопходно је обезбедити пролазе за ситне копнене животиње са обе стране канала који одговарају потребама законом заштићених животињских врста.

У планирању осветљења избегавати директно осветљење обале канала и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина).

Забрањено је садити инвазивне врсте, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја у коридор. Канал не може бити пријемник непречишћених или делимично пречишћених отпадних вода.

Опште мере заштите биодиверзитета

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења од еолске ерозије.

Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса неопходно је следеће:

- фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и изиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- избегавати коришћење инвазивних врста за подизање зелених појасева.

Предложене смернице унапређења зелених површина насеља:

- планирати постојеће површине под зеленилом у природном или блиско природном стању са учешћем аутохтоних дрвенастих врста минимално 20% и оптимално 50%;
- ограничити примену четинарских врста (максимум 20%) само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом (под локалним климатским условима лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању урбане климе);
- избегавати примену инвазивних врста.

Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране саобраћајнице и пруге у обухвату плана и изоловање функције саобраћаја у насељима јавним градским зеленилом треба да се одвија у сарадњи са биолозима и стручњацима заштите природе. Посебно обратити пажњу за озелењавање коридора високофреквентних саобраћајница чији зелени појас може функционисати по типу станишта "клопке" и угрожавати опстанак заштићених и строго заштићених дивљих врста, нарочито птица грабљивица.

Мере заштите гео- и палео- наслеђа

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

7. Мере заштите културног наслеђа

Мере заштите културног наслеђа обухватају:

- ближе услове чувања, одржавања и коришћења културног добра;

- техничко-заштитне мере ради обезбеђивања културног добра од оштећења, уништења и крађе;
- начин обезбеђивања коришћења и доступности културног добра јавности;
- ограничења и забране у погледу располагања културним добрима и његове употребе, у складу са Законом;
- ограничења, односно забране извођења одређених грађевинских радова, промене облика терена и коришћења земљишта у оквиру заштићене околине културног добра, као и промене намене појединих културних добара и
- уклањање грађевинског или другог објекта чије постојање угрожава заштиту или коришћење културног добра.

Мере техничке заштите су радови на конзервирању, рестаурирању, реконструкцији, ревитализацији и презентацији културног добра.

Услове за предузимање мера техничке заштите утврђује Завод за заштиту споменика Зрењанин.

8. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

Стратешком проценом утицаја на животну средину врши се поступак процене утицаја планских решења из Плана на животну средину ради обезбеђивања заштите животне средине и унапређивање одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине.

Одлуком Одељења за послове урбанизма, градске управе града Зрењанина, у вези стратешке процене утицаја Просторног плана града Зрењанина на животну средину бр.501-28/09-IV-03-01 од 03.03.2009.год. („Сл. лист града Зрењанина“, број 05/09) одлучено је да се приступи изради Стратешке процене утицаја на животну средину, што је и Законска обавеза.

Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину прати израду Просторног плана тако да постоји могућност утицаја на планска решења у циљу смањења негативних утицаја и заштите животне средине.

Заштита животне средине треба да се огледа у тражењу баланса између квалитета животне средине и просторно функционалне структуре Града тј. као креативан процес успостављања равнотеже између природних ресурса и функција Града у партнерском односу свих интересних функција.

Основни мере заштите животне средине

Мере за заштиту квалитета ваздуха

- спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача;
- контролисати рад индустријских постројења и стимулисати коришћење гаса у радним зонама;
- завршетак обилазног пута око градског насеља Зрењанин, изградња „Банатске магистрале“ и изградња обилазница око Меленци, Клек, Лазарево и Чента редуковала би се емисија смога пореклом од саобраћаја, посебно теретног;
- заштиту ваздуха спроводити гасификацијом, топлификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије.

- мере које би допринеле побољшању квалитета ваздуха су и пошумљавање и формирање пољозаштитних појасева, промовисање употребе гаса као погонског горива за моторна возила.

Мере заштите од комуналне буке

- реализацијом обилазница око насеља и изградњом „Банатске магистрале“ изместити теретни саобраћај из насеља,
- садња високог зеленила између стамбених насеља и саобраћајница, железничких пруга и индустријских постројења
- изградити карту буке за град Зрењанин.

Мере заштите вода

- изградња постројења за прераду воде;
- изградња пречистача отпадних вода;
- изградња и реконструкција канализационе мреже;
- изградња и реконструкција атмосферске канализације;
- предузимање мера како би воде што притичу из Румуније довеле у II класу (Бегеј, Тамиш);
- заштита водотокова, а посебно контрола свих испуста и евиденција загађивача;
- реконструкција обала и обалоутврда
- индустријска постројења треба да спроводе примарно пречишћавање, ремонтом или изградњом нових уређаја;

Мере заштите земљишта

- спречавањем поступака угрожавања квалитета земљишта и контролисана примена хемикалија због производње здраве хране;
- на неизграђеном грађевинском земљишту до реализације изградње, обрађивати пољопривредно земљиште, а на посебно вредном пољопривредном земљишти не може се планирати изградња;
- уредити депонијски простор;
- смањење отпада и повећање степена рециклирања;
- извршити уклањање и санацију дивљих депонија;

Планирање развоја и изградње у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема и развој локалних прописа, спроводећи едукативне, економске и техничко – технолошке мере, може нас довести до крајњег циља, а то је здраво животно окружење.

9. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Мере заштите живота и здравља људи

Са становишта заштите живота и здравља људи постоје одређени захтеви које треба поштовати при планским решењима. Хигијенски минимум који се мора остварити на подручју Плана представља низ мера за стварање повољне животне средине и за постепено елиминацију разних узрока болести.

Планским решењима треба спречити поступке угрожавања квалитета земљишта, ваздуха и воде.

Квалитетне пољопривредне површине се морају заштити од претварања у грађевинско земљиште, формирати зоне забрањене, ограничене и контролисане градње, тежити равномерном распореду шума, уклањању и санацији дивљих депонија и заштити свих категорија извора вода.

Код заштите вода при планирању треба водити рачуна о заштити изворишта и објеката за коришћење вода, од случајног или намерног загађења и обавезно поштовати услове за заштиту вода и снабдевање објеката водом за пиће који су регулисани следећим прописима:

Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/2008) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, број 42/98 и 44/99)

Заштита ваздуха и смањење загађења ваздуха у зимском периоду остварило би се гасификацијом и топлификацијом насељених места, а израда катастра загађивача за територију града Зрењанина и спровођење континуалног мониторинга као и контролисани третман отпадних гасова из производних процеса довео би до смањења загађења.

Угроженост од пожара

На територији града Зрењанина присутна је стална опасност од настанка пожара који може прерасти у елементарну непогоду због садржаја који су потенцијална жаришта, а то су:

- Објекти и постројења нафте и гаса у Елемиру;
- Објекти и постројења у фабрици синтетичког каучука у Елемиру;
- Складишта течног гаса;
- Магистрални гасоводи, нафтоводи и резервоари за нафту и нафтне деривате;
- Бензинске и ТНГ станице, складишта запаљиве робе;
- Електроенергетска постројења;
- Хемијска и прехранбено прерађивачка индустрија;
- Њиве у атару када су усеви у фази осетљивој на пожар.

Мере заштите од пожара

Локације за складишта лако запаљивих и експлозивних материјала морају бити ван стамбених подручја;

Техничка решења у инфраструктури треба да обезбеде смањење могућих негативних последица, а то су резервна изворишта воде и формирање противпожарне хидрантске мреже као и могућности резервног напајања електричном енергијом потрошача који имају сопствене бунаре и пумпе за хидрантску мрежу .

Примена услова који су добијени од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину, 07/15 број 39/2010 од дана 10.02.2010.године и примена Закона о заштити од пожара

У складу са чланом 31, 32 и 33 Закона о заштити од пожара инвеститори морају прибавити сагласност на техничку документацију објеката од МУП-а Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одсек за превентивну заштиту.

Угроженост од елементарних и других већих непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Елементарним и другим већим непогодама и техничко-технолошким удесима подразумевају се: земљотрес, поплавне подземне и површинске воде, олујни ветар, град, суша, снежни нанос, нагомилавање леда на водотоцима, пожар, експлозија, ерупција нафте и гаса, неконтролисано ослобађање, изливање и растурање штетних гасовитих, течних или чврстих хемијских и радиоактивних материјала, саобраћајне несреће, епидемије, заразне болести животиња, биљне болести и штеточине и друге

сличне природне и вештачки створене појаве већих размера које могу да угрозе живот и здравље људи и проузрокују штету већег обима.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Ради заштите од елементарних и других већих непогода и техничко-технолошких несрећа на територији града Зрењанина неопходно је примењивати Одлуку о заштити од елементарних и других већих непогода и техничко-технолошких удеса („Службени лист општине Зрењанин“, број 24/08 и 03/09).

Примена услова који су добијени од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за цивилну заштиту, 07/5 број 822-182/10 од дана 08.11.2010.г.

Мере заштите од земљотреса

Према условима добијеним од Републичког сеизмолошког завода бр.021-169/10 од дана 09.03.2010. за заштиту од земљотреса неопходно је примењивати

Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Службени лист СФРЈ” бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) који садрже грађевинске норме за зидање зграда како би поднеле слабе и умерене мање земљотресе у границама еластичности својих конструкција, а да јаке земљотресе, који се ретко јављају, могу поднети без рушења уз могућа већа оштећења. Подручје града Зрењанина припада зони 8 MCS⁰ скале.

Велика погодност су широке улице, а шире улице и слободне површине представљају и противпожарне преграде, јер пожари већих размера могу да прате земљотресе.

Мере заштите од ветра

Мере заштите од ветра односе се на поштовање прописа за пројектовање и изградњу објеката кроз статички прорачун на максимално негативно дејство ветра.

Штетно дејство ветра се умањује формирањем мреже заштитног зеленила, а оствариће се применом пројекта ветрозаштитних појасева за територију града Зрењанина.

Мере заштите од снега

Објекте градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра.

Ветрозаштитни појасеви треба да штите од олујних ветрова, а самим тим и снежних наноса на путевима.

Саобраћајна мрежа са могућим коришћењем алтернативних праваца умањиће последице застоја услед снежних наноса на путевима.

Мере заштите од поплава

За заштиту од поплава на територији града Зрењанина неопходна је изградња и редовно одржавање заштитних објеката на водотоковима, планирање вештачких ретензија и система изграђених за заштиту према дефинисаним плановима водопривредне организације ЈВП „Воде Војводине“ као и стално ажурирање превентивних и оперативних мера, организовање и извођење антиерозивних радова на сливовима у периоду одбране од великих вода.

Планирање нових и реконструкција постојећих отворених мелиорационих канала и система кишне канализације у оквиру насељених места и изградња нових и реконструкција постојећих отворених мелиорационих канала у атару.

Забрана изградње трајних објеката у угроженим подручјима.

Пошумљавање приобалних подручја омогућава уравнотежење водених односа и ублажава дејство водених бујица као и поплавних таласа.

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа

На територији града Зрењанина присутна је стална опасност од могуће хаварије већих размера у хемијској индустрији, производњи и промету нафте, нафтних деривата и гаса као што су експлозија, ерупција нафте и гаса, неконтролисано ослобађање, изливање и растурање штетних гасовитих, течних или чврстих хемијских и радиоактивних материјала.

Мере заштите односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, правилном избору технологије, постројења и опреме, посебан опрез у руковању са опасним материјама. Инвеститори су у обавези да ураде План заштите (обухвата: Снаге и средства плана, шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упутства и обавештавања).

Мере заштите од ратних дејстава

Према Закону о ванредним ситуацијама ради заштите људи, материјалних и културних добара планирају се:

- ПОРОДИЧНА СКЛОНИШТА – подрумске и друге погодне просторије са армирано бетонским конструктивним елементима;
- КУЋНА СКЛОНИШТА ОСНОВНЕ ЗАШТИТЕ - у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000 m²;
- КУЋНА СКЛОНИШТА ДОПУНСКЕ ЗАШТИТЕ - у склопу зграда чија је укупно развијена бруто површина мања од 5000 m²;
- ЈАВНА СКЛОНИШТА – у градовима и већим насељеним местима где се окупља већи број грађана - Блоковска склоништа.

Инвеститори будућих јавних, пословних, стамбених и стамбено – пословних објеката имају обавезу изградње двоенаменских склоништа према техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте који се могу користити за једну намену у миру а у случају непосредне ратне опасности - рата или елементарне непогоде и других техничко-технолошких несрећа морају се брзо прилагодити у склонишни простор.

На територији града Зрењанина до доношења подзаконских аката у складу са Законом о ванредним ситуацијама примењује се Одлука о утврђивању степена угрожености насељених места са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима (број 82-18/92-02 од дана 25.05.1992.г.)

10. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови

Заштита и очување непокретних културних добара односи се на: очување наслеђених карактеристика просторне организације са постојећом уличном матрицом; очување аутентичности, примењених материјала, конструктивног склопа, декоративних елемената ентеријера и екстеријера са стилским карактеристикама и колоритом, очување етно објеката као и етнолошке вредности појединих подручја.

Археолошки локалитети, према Закону о културним добрима, обавезују власника односно носиоца права коришћења да пре предузимања земљаних радова обезбеди посебне услове од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин. Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Споменици културе

- **Тараш:** Српска православна црква Св. Георгија, родна кућа Светозара Марковића Тозе, улица Маршала Тита бр.136;

- **Стајићево:** Српска православна црква Успења Богородице, споменик културе од великог значаја;
- **Орловат:** Српска православна црква Ваведења Богородице, споменик културе од великог значаја;
- **Томашевац:** Српска православна црква Св. Николе, споменик културе од великог значаја;
- **Ботош:** Српска православна црква „НАМАСТИР“, споменик културе од великог значаја; Српска православна црква посвећена Богородици; Партизанска база, кућа у улици Гаврилов Максе бр. 87.

Археолошка налазишта

Археолошка налазишта се налазе у следећим КО:

- Меленци: 1. Острово, средњи век;
- Тараш: 1. Селиште, средњи век;
- Елемир:
 - Господски сигет, бронза и Халшта,
 - Мазгина хумка, Старчево, средњи век,
 - Салаш Поп Гезе, Винча,
 - Забран, Винча,
 - Леје, Старчево,
 - Пескана, средњи век, Келти,
 - Бабатово, Сармати,
 - Траса гасовода, Неолит, бронза и средњи век,
 - Окањ бара, средњи век, бронза,
 - Средња бара, бронза, Халштат;
- Михајлово: 1. Стојков салаш, Аварски каганат;
- Јанков Мост: 1. Балумаре, средњи век;
- Клек:
 - Економија, бронза,
 - Траса гасовода ТЕ –ТО, средњи век и Сармати,
 - Кунделиште, бронза;
- Арадац :
 - Вантелек парт, Антика,
 - Орољец, неолит,
 - Конопница, бронза, Сармати, средњи век,
 - Каменити виногради, Винча, бронза, енеолит и Сармати,
 - Јамуре, Сармати и Авари,
 - Леје, бронза, Халштат, Сармати, средњи век,
 - Кутине, бронза,
 - Греда, неолит,
 - Баре, неолит, Винча, средњи век,
 - Ливаде, бронза,
 - Мечка, Авари,
 - Сигет, неолит,
 - Луке, Халштат,

- Центар села, Сармати,
- Коронка, бронза, Авари;
- Банатски Деспотовац: 1. Циглана, Сармати;
- Лукићево:
 - Детелинара, Сармати,
 - Хумка, средњи век;
- Ечка:
 - Улица Београдска, Сармати,
 - Немачко гробље, Сармати,
 - Покрајинско добро, Сармати,
 - Обала Бегеја код моста, Сармати;
- Лукино Село:
 - Обала Бегеја, неолит, Енеолит,
 - Југозападна обала Бегеја, Сармати, Словени,
 - Пут Лукино село– Ечка, праисторија, Сармати, Словени;
- Стајићево:
 - Машина хумка, Сармати,
 - Обала доње Петре, неолит и Сармати,
 - Обала горње Петре, неолит, Бронза, Халштат, средњи век,
 - Гробље, средњи век;
- Бело Блато:
 - Виногради, бронза, Халштат, Сармати,
 - Крушкули, неолит, бронза, Халштат, средњивек,
 - Ботошки рит, неолит, бронза,
 - Чуварница, Халштат, Сармати,
 - Греда, Сармати, средњи век,
 - Пашњак, средњи век,
 - Обала Бегеја, бронза;
- Перлез:
 - Селиште, праисторија и Сармати,
 - Циглана, средњи век,
 - Батка, вишеслојно налазиште од праисторије до средњег века,
 - Ревеница, бронза,
 - Копово, бронза,
 - Тигањица, бронза,
 - Свете водице, Сармати и средњи век;
- Книћанин: 1. Телечка, бронза;
- Чента:
 - Мали алас, неолит, енеолит, бронза, Сармати, средњи век,
 - Велики алас, Винча, Сармати,
 - Бели брег, неолит, бронза, Халштат,
 - Чаишик, бронза, Халштат,
 - Храстова греда, неолит, бронза, Халштат, средњи век,

- Будак, Бронза, Халштат,
- Вујачина хумка, бронза, Халштат,
- Дубока долина, средњи век,
- Улица Косте Симића, Сармати;
- Фаркаждин:
 - Јамуре, Сармати,
 - Селиште, Енеолит, Бронза, Халштат, Сармати, средњи век,
 - Пауново, Енеолит, средњи век,
 - Кубик, Неолит, средњи век,
 - Јакшин брег, средњи век,
 - Потисне њиве, Сармати,
 - Горњи танцош, Сармати, Словени,
 - Доњи танцош, Сармати,
 - Над Сигетом, Сармати,
 - Хумка, средњи век,
 - Хумка II, бронза и Сармати,
 - Обала Тамиша, Сармати,
 - Обала Тамиша, праисторија,
 - Ливаде, неолит,
 - Сигет, Сармати;
- Орловат:
 - Циглана, средњи век, Сармати,
 - Виногради, средњи век,
 - Подумка, бронза,
 - Чуруг, средњи век, Халштат, Винча,
 - Жуту брег, Сармати,
 - Водице, енеолит, сармати, средњи век,
 - Багренац, бронза, Сармати, средњи век,
 - Чанград, Сармати, средњи век,
 - Економија, Сармати;
- Томашевац:
 - Крушка, средњи век, Сармати, бронза,
 - Виногради, бронза;
- Ботош:
 - Дубока долина, неолит, Келти,
 - Дукин виноград, енеолит,
 - Стари виноград, бронза и Винча,
 - Обала Тамиша, бронза,
 - Живанићева доља, неолит и бронза, средњи век,
 - Циглана, Енеолит, Бронза, Сармати, средњи век,
 - Коларева хумка, средњи век,

- Војина хумка, бронза,
- Свете водице, Сармати,
- Талађ, бронза и средњи век;
- Мужља:
 - Мужљански рит, бронза,
 - Крстићева хумка, Старчево,
 - Рутава хумка, Старчево,
 - Мезесфел, неолит.

Културна добра која уживају претходну заштиту

- **Јанков Мост:** Румунска православна црква Св. Јована; Румунска римокатоличка црква;
- **Бело Блато:** Евангелистичка црква; Римокатоличка црква „Св. Елизабете,, ;
- Ветрењача, излаз из села у правцу југозапада; Кућа тршчара, улица Виноградска бр. 30; остали објекти унутар границе ПКИЦ имају третман заштићене околине културних добара;
- **Фаркајдин:** Српска православна црква Св. Богородице;
- **Орловат:** Зграда железничке станице за теретни саобраћај са водоторњем и дрвеним магацином; Граничарска зграда, Трг маршала Тита број 1; Млин, улица Иве Лоле Рибара број 49; Надгробни споменик Урошу Предићу на сеоском гробљу; локација са обележјем првобитне цркве и стари надгробни споменици на локацији; Капела са водицом на обали Тамиша;
- **Томашевац:** Граничарска зграда, зграда компанија број 2, уз црквену порту; гробљанска капела породице Николић; Сеоско гробље, неколико старих надгробних споменика из 18. и прве половине 19. века; Св. водице (бунар, капела и крст), североисточна страна села, пашњак Трновача.

Споменици из ослободилачких ратова

- **Тараш:** Спомен биста народном хероју Светозару Мраковићу-Този, испред месне канцеларије; Спомен гробница палим борцима у НОР-у, ограђена заједничка гробница на сеоском гробљу.
- **Михајлово:** Споменик палим борцима НОБ-а, Петефи Шандор 3-3а;
- **Јанков Мост:** Споменик жртвама фашистичког терора, у центру села;
- **Банатски Деспотовац:** Спомен биста са две спомен плоче народном хероју Душану Ћубићу-Ћуби, испред месне канцеларије;
- - **Лукићево:** Спомен обелиск народном хероју Вељку Лукићу-Курјаку, у парку испред земљорадничке задруге;
- **Стајићево:** Споменик палим борцима из НОР-а и Црвеноармејцима, улица М. Ђорђевића 29; Спомен биста Светозару Марковићу-Този, улица М. Ђорђевића;
- **Бело Блато:** Споменик палим борцима НОР-а, у црквеној порти;
- **Фаркајдин:** Споменик борцима-добровољцима са Солунског фронта, у парку на Тргу ослобођења 21; Споменик борцима и жртвама фашистичког терора, усправни паралелопипед, Трг ослобођења 21; Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора, Трг Ослобођења 21;
- **Орловат:** Споменик капетану Радивојевићу, знаменито место, на тремеђи атара села Ботош, Орловат и Томашевац, на левој обали Тамиша - претходна заштита; Споменик борцима-добровољцима из I светског рата, у парку поред цркве; Надгробни споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора, парк у центру; Споменик обелиск омладини и родољубима, у атару „Јамура“;
- **Томашевац:** Спомен биста палим борцима и жртвама фашистичког терора, у парку;

- **Ботош:** Споменик борцима из I светског рата, у црквеној порти; Спомен-скулптура палим борцима и жртвама фашистичког терора, улица Тозе Марковића 69; Спомен чесма, на обали Тамиша; Надгробни споменик палом Црвеноармејцу, у црквеној порти.

Заштита археолошких предмета

На свим наведеним налазиштима условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска ископавања.

Заштита споменика културе

Унутар простора обухваћеног планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра. За ове објекте утврђују се следеће мере техничке заштите:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);
- очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.

На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:

- увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта,
- могуће уређење поткровља само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етажe, а да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта; осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору;
- уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора;
- извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта;
- декоративно осветљење објекта према конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе.

Остали објекти на парцели који не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;

Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

Заштита добара која уживају претходну заштиту

Постојеће културно историјске целине у граду Зрењанину имају третман добара која уживају претходну заштиту. У насељима Меленци, Елемир, Јанков Мост, Клек, Арадац, Ечка, Бело Блато, Перлез, Чента, Фаркаждин, Орловат и Томашевац евидентирана су добра која уживају предходну заштиту. Према Закону о културним добрима, добра под претходном заштитом имају исти третман као непокретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите као за заштиту споменика културе.

Заштита просторно културно-историјских целина целина:

За просторне културно-историјске целине које се односе на град Зрењанин: 1. „Центар Зрењанина,, , 2. „Улица Стевице Јовановића,, и 3. „Улица Даничићева“, као и групу објеката ван границе обухвата Генералног плана, неопходно је очување:

- затечене руралне матрице и растере уличне мреже;
- постојеће регулације;
- типологије грађевина;
- постојеће регулационе и грађевинске линије;
- постојеће линије фасадних и поткровних венаца и кровних елемената, односно вертикалне регулације;
- примене традиционалних грађевинских материјала присутних на овом подручју;
- пропорцијских односа;
- стилских карактеристика објекта;
- постојеће стамбене намене објекта;
- традиционалне организације дворишта;
- етно објеката као и етнолошке вредности појединих подручја.

Заштита споменика из ослободилачких ратова

Споменици и спомен-обележја из претходних ратова могу се обнављати само под условима и мерама техничке заштите територијално надлежног завода за заштиту споменика културе.

11. Мере енергетске ефикасности

Повећање енергетске ефикасности постиже се информисањем заинтересоване јавности о енергетској ефикасности у зградама и мерама којима се постижу значајне уштеде свих типова енергије.

Полазећи од чињенице да су највећи потрошачи енергије зграде, наводимо следеће мере за побољшање енергетске ефикасности у зградарству:

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода, зидова);
- замена столарије код постојећих објеката, односно, уграђивање енергетски ефикасне столарије у нове објекте;
- употреба штедних сијалица за осветљавање простора;
- коришћење апарата у домаћинству енергетског разреда "А";
- коришћење обновљивих извора у циљу грејања објеката и припрему потрошне топле воде(соларни колектори, котлови на пелете, топлотне пумпе и др.);
- модернизација и/или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстанца;
- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;
- вентилацију објекта где год је то могуће вршити принудним путем са рекуперацијом;
- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.

Што се тиче индустријских објеката следеће мере су неопходне:

- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенате;

- реконструкција, модернизација и замена постројења у котларницама и енерганама;
- коришћење отпадне топлоте из технолошких процеса и помоћних система;
- рационализација или замена технолошких процеса у смислу увођења енергетски ефикасне опреме и технологије;
- рационализација коришћења електричне енергије (електромотори са промењивим бројем обртаја, осветљење, компензација реактивне снаге и др.);
- управљање грејањем хала, магацина и пословних објеката.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулисање термостата на радијаторима, регулисање термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл.).

Побољшање енергетске ефикасности објеката прецизније утврдити у оквиру правила грађења објеката, као обавезне садржине урбанистичких планова, чија израда је прописана овим просторним планом.

12. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Сваки јавни простор и објекти јавне намене, поред своје основне намене морају бити планирани тако да одговара стандардима приступачности.

Стандарди приступачности подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл.гласник РС“, бр. 18/97).

Посебни услови дефинисани су правилима грађења.

Објекти високоградње и пословни објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старима омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старима омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Правила грађења

1. Правила грађења за подручја за које није предвиђена даља планска разрада

1.1. Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту се може вршити изградња, доградња и реконструкција следећих објеката:

- пољопривредни објекти, односно, објекти у функцији пољопривредне производње (објекти за становање чланова пољопривредних домаћинстава, пословни и помоћни објекти у домену пољопривреде као што су објекти за смештај механизације и репроматеријала, смештај и чување пољопривредних производа и други слични објекти као што су затворени простори или простори надкривени надстрешницом, односно, складишта, полускладишта, затворене хале, силоси, хладњаче, стакленици, пластеници, противградне мреже, системи за заливање, објекти за смештај уређаја за грејање, комплекси за гајење печурака, фарме, рибњаци, стаје за гајење стоке, објекти за гајење и приказивање аутохтоних врста биљних култура и раса домаћих животиња и сл.);
- комунални објекти – гробља;
- инфраструктурни објекти - објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица; регулације водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта као и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, и овог плана уз плаћање накнаде за промену намене;
- објекти за експлоатацију природних богатстава (гас, минералне сировине и сл.);
- објекти за производњу енергије коришћењем ОИЕ.

На површинама постојећих економија ван граница грађевинског подручја насељених места могу се градити пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде.

1.1.1. Пољопривредно газдинство – салаш

Салаш је комплекс објеката намењених за породично становање пољопривредних домаћинстава и објеката намењених пољопривредној производњи у области ратарства, воћарства, повртларства или сточарства, као и из области услуга. Изградња нових, реконструкција и доградња постојећих објеката пољопривредних газдинстава ће се вршити на основу правила грађења прописаних Планом и услова за заштиту животне средине.

Максимална величина парцеле није ограничена, а минимална површина парцеле је 5000m², осим за постојећа пољопривредна газдинства која задовољавају остала прописана правила грађења из овог Плана. Парцела мора има приступну саобраћајницу (могућност прикључења и на некатегорисани пут), санитарну воду из водовода или сопственог бунара, водонепропусну септичку јаму, прикључак на ел. мрежу или сопствени електрични агрегат и сл. Ширина колског прикључка је 4,0m, а простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели (могућност прикључења на некатегорисани пут).

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малтерисане фасаде.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трску или покриваче који су еколошки и обезбеђују максималну заштиту. Равни кровови се не препоручују.

За потребе пољопривредног газдинства дозвољава се изградња:

Породични стамбени објекат - изградња стамбених објеката без објеката за пољопривредну производњу није дозвољена, као и изградња на планираним и постојећим инфраструктурним коридорима, на просторима специјалне намене и заштићеним деловима природе и културних добара. На парцели је дозвољена изградња само једног стамбеног објекта максималне спратности до П+Пк, односно, По+П+Пк ако хидротехнички услови, односно, ниво подземних вода дозвољавају изградњу подрума. Максимална површина објекта је 200m², са максимално 3 стамбене јединице. Минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 5m, а од јавног пута се удаљеност одређује у складу са Законом о јавним путевима и условима надлежног јавног предузећа.

Помоћни објекат уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, летња кухиња, сушница, пушница, остава за храну, водонепропусна септичка јама, пречистач отпадних вода, котларница, бунар, пољски WC и сл.). Дозвољена је изградња више од једног помоћног објекта, у складу са потребама газдинства чија је максимална спратност П и чија је минимална удаљеност од породичног објекта и суседне парцеле 3m. Не дозвољава се изградња помоћног објекта ако на парцели не постоји породични стамбени објекат.

Септичке јаме морају бити зидане од водонепропусног материјала.

У зависности од врсте загађења пречистачи отпадних вода могу бити и биолошки.

Удаљеност водонепропусне септичке јаме од сопственог главног објекта је минимално 3,00m.

Економски објекат је објекат који се гради у оквиру пољопривредног домаћинства служи за обављање пољопривредне делатности као што су: сточне стаје, живинарнице, свињци, говедарнице, овчарнице, козарнице, испусти за стоку, ђубришне јаме, пушнице, сушионице, кошеви, амбари, надстрешнице за пољопривредну механизацију и возила, магацини хране, амбар, објекти намењени исхрани стоке и други слични објекти.

Дозвољена је изградња једног или више економских објеката уколико на парцели постоји породични објекат. Максимална спратност је П или ВП, а минимална удаљеност економског објекта од стамбеног објекта на парцели је 20m, а од суседне парцеле 10m. Минимална удаљеност економског објекта од бунара је 25m.

Производни објекат (стакленик, пластеник, објекат за прераду пољопривредних производа, објекат за гајење печурки, објекат за складиштење пољопривредних производа – силоси, хладњаче и сл.). Спратност објекта је максимално П+Пк или По+П+Пк ако хидротехнички услови, односно, ниво подземних вода дозвољавају изградњу подрума. Могућа је и већа висина објекта из технолошких разлога.

Пословни објекат (објекти за потребе организовања туристичке понуде, угоститељства и сл., само ако постоји пољопривредна производња на газдинству, као и објекти из области спорта и рекреације). Дозвољава се изградња само једног пословног објекта на парцели, максималне спратности П+Пк. Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседних парцела је 5m.

Дозвољена је изградња отворених спортских терена.

Уколико хидротехнички услови, односно, ниво подземних вода дозвољавају, могућа је и изградња засебног објекта који је укопан или полуукопан чија је намена остава или складиштење за сопствене потребе.

Услови за ограђивање парцеле

Парцела се може оградити изградњом транспарентне ограде максималне висине 2.2m чији се стубови постављају на минимално 1m од међне линије. Удаљеност ограде

према бочним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле.

Капија која се поставља у склопу оградe, мора бити са отварањем у сопственој парцели

Ограда се може поставити тако да подели парцелу на стамбено и економско двориште, са висином транспарентне оградe до 1.6м.

Ћубриште мора имати поред септичке јаме и осочару, упијајући бунар за осоку и мора бити ограђено оградом висине минимум 0.50m.

Прикључење објеката на инфраструктурну мрежу

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују, у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни и задржава се намена.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели која нема изграђен главни објекат, потребно је прибавити техничке услове и сагласности надлежних предузећа.

За изградњу објеката решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара. За потребе одвођења употребљених отпадних вода пре изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3m од свих објеката и граница парцеле.

Снабдевање електричном енергијом може се решити и сопственим електричним агрегатом.

1.1.2.Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде

Приликом изградње објеката у саставу пољопривредних комплекса треба извршити потпуну анализу локалитета за изградњу, укључујући природне карактеристике, квалитет земљишта, и других услова као што су могућности прикључења на саобраћајну и другу инфраструктуру, утицај на животну средину и сл. Када је квалитет земљишта у питању, водити рачуна о бонитету пољопривредног земљишта у циљу заштите земљишта високе бонитетне класе.

Индекс заузетости је максимално 40%, а минималне површине под зеленилом су 30%. Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели.

Фарма - је објекат или више објеката у којима се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића. Под фармама се подразумевају и објекти за гајење пужева.

Фарме се могу градити на пољопривредном земљишту, по могућству, ниже бонитетне класе које је компактно и има добре отоке атмосферских вода. Локација ће зависити и од величине фарме и могућег негативног утицаја на животну средину, као и угрожавање стамбених и других објеката. Фарма мора да буде снабдевана одговарајућом количином воде из јавног водовода или сопственог бунара, која мора да задовољи стандарде прописане за пијаћу воду, и мора да има пречистач отпадних вода. У оквиру комплекса фарме одвојити део за смештај радника, ветеринарску амбуланту и смештај хране, производни од техничког дела. Поред главног објекта могућа је и изградња помоћних и економских објеката.

Максимална спратност објеката је П+Пк, односно, П за економске и помоћне објекте. Минимална удаљеност објеката за узгој од граница суседних парцела је 5m.

Колски прикључак на парцелу је минималне ширине 4,0 m (могућност прикључења на некатегорисани пут).

Простор за одлагање стајског ђубрива мора да је лоциран и обезбеђен тако да не угрожава животну средину и здравље животиња и људи и мора бити удаљен мин. 50m од објеката за узгој животиња.

Удаљености фарме у односу на грађевинско подручје насеља, спортско-рекреативне и друге јавне објекте мора бити у складу са законима и правилницима из ове области.

Стакленици и пластеници – надкривени простори на пољопрвредном земљишту у оквиру којих се одвија узгој воћа, поврћа, цвећа и сл. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 5m. Колски прикључак је минималне ширине 3.5m (могућност прикључења на некатегорисани пут).

Објекти за гајење печурки – дозвољава се изградња на пољопривредном земљишту мање бонитетне класе у складу са важећим правилницима из ове области. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10m, а максимална спратност је П или По+П ако хидротехнички услови, односно, ниво подземних вода дозвољавају изградњу подрума. Колски прикључак је минималне ширине 3.5m (могућност прикључења на некатегорисани пут).

Објекти за складиштење и примарну прераду пољопривредних производа – објекти у којима се прерађују или складиште: индустријско биље, житарице, воће, поврће, трска, лековито биље, зачини, цвеће, производи животињског порекла и др. Под овим објектима се подразумевају: складишта пољопривредних производа (отворени, полуотворени, затворени објекти, надстрешнице, хале, силоси, хладњаче и сл.), сушнице, кланице, пушнице и др. Спратност објекта је максимално П+Пк. Могућа је и већа висина објекта из технолошких разлога.

Дозвољена је изградња подрума уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Минимална удаљеност од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а не може бити мања од 4 m

Колски прикључак на парцелу је минималне ширине 4m (могућност прикључења на некатегорисани пут).

Рибњаци – граде се на пољопривредном земљишту катастарских култура, а то су: пашњаци, трстици и мочваре, као и напуштена корита и рукавци река након детаљних анализа о расположивим количинама и квалитету воде и земљишта, уз претходну сагласност Министарства за пољопривреду и уз поштовање основних техничких услова на основу којих рибњак :

- мора да је заштићен од високих вода
- мора да располаже објектима и уређајима за регулацију нивоа и протока воде и објектима и уређајима који спречавају пролаз рибе, млађи и икре у или из рибњака

У оквиру парцеле дозвољена је изградња објекта за ветеринарске прегледе, праћење здравственог стања и прираста популације и за смештај радника и помоћног особља. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 5m, а максимална спратност П+Пк. Минимална ширина колског прикључка је 4m (могућност прикључења на некатегорисани пут).

Машински паркови - комплекси у оквиру којих је дозвољена изградња објеката за смештај пољопривредне механизације, алата и опреме, као и радионице за поправку сопствене механизације, станице за снабдевање горивом за сопствене потребе и сл.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 5m, а минимална удаљеност станица за снабдевање горива од суседних парцела и других објеката је у складу са саобраћајним и другим прописима из ове области. Максимална спратност је П или

По, ако хидротехнички услови, односно, ниво подземних вода дозвољавају изградњу подрума. Минимална ширина колског прикључка је 4m (могућност прикључења на некатегорисани пут).

Фазанерије и ловачки дом – могу се градити на пољопривредном земљишту, а према правила грађења која су дата за Ловачке куће и ловне објекте.

Противградне станице

Објекти са којој се у току градне сезоне испаљују противградне ракете у циљу заштите пољопривредних површина од негативних последица града. Ракете спадају у 1. категорију експлозивних материја. За изградњу ових објеката потребна сагласност Републичког хидрометеоролошког завода.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова живота и рада до максималних параметара прописаних овим Планом.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

На постојећим комплексима (економије, силоси, фарме и сл.) у функцији пољопривредне производње могућа је изградња, доградња и реконструкција објеката у складу са правилима грађења из овог плана за пољопривредне објекте и радне садржаје у функцији пољопривреде.

Услови за ограђивање парцеле

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- парцела се може оградити изградњом транспарентне ограде максималне висине 2.2m која се поставља на минимално 1m од међне линије;
- удаљеност ограде према бочним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле;
- капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем у сопственој парцели

Прикључење објеката у функцији пољопривреде на инфраструктурну мрежу

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни и задржава се намена.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели која нема изграђен главни објекат за сва прикључења на инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

За изградњу објеката решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара. За потребе одвођења употребљених отпадних вода пре изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3m од свих објеката и граница парцеле.

Снабдевање ел. енергијом може се решити и сопственим електричним агрегатом.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

У оквиру саобраћајних површина се планира:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом од 2.5%.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и у складу са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, које терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

Линијска инфраструктурна мрежа

На пољопривредном земљишту могућа је изградња линијске инфраструктуре (електроенергетска мрежа, нафтови, гасоводи, мрежа електронских комуникација, водоводна мрежа и саобраћајна мрежа).

Изградњу вршити у складу са овим Планом, Законом о пољопривредном земљишту и неопходним планским документом наведеним у наслову Смернице за израду планске документације за подручје плана.

1.1.3.Објекти у воћарско-виноградарским зонама

Воћарско – виноградарска кућица

У оквиру пољопривредног земљишта које спада под воћарску и виноградарску културу, дозвољена је изградња новог или реконструкција и доградња постојеће воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског WC, оставе за смештај воћа, прераду воћа и сл. уз поштовање следећих услова:

Минимална површина парцеле је 1000m², а минимална ширина фронта парцеле је 10м. Максимална спратност објекта је II, односно, ВП, а максимална површина 45m².

Уколико не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе дозвољена је изградња подрума.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 1m.

Колски прилаз је 3m, простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели (могућност прикључења на некатегорисани пут).

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трску или покриваче који су еколошки и обезбеђују максималну термичку заштиту. Равни кровови се не препоручују.

За сва прикључења на инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

За изградњу објеката у оквиру ове зоне решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара. За потребе одвођења употребљених отпадних вода пре изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3m од свих објеката и граница парцеле.

Снабдевање ел. енергијом може се решити и сопственим електричним агрегатом.

1.1.4.Експлоатација минералних сировина

Експлоатације минералних сировина могућа је на основу решења Секретаријата за енергетику и минералне сировине и Министарства пољопривреде уколико је експлоатационо поље на пољопривредном земљишту.

Перспективни истраживачки простор експлоатационих поља нафте и гаса могућ је ван граница грађевинског подручја, сем у зонама заштићеног природног добра. Постојећа експлоатациона поља дозвољено је проширивати уз услове прописане законом.

Експлоатација песка и глине може се одобрити уз поштовање услова заштите на животну средину.

Експлоатација песка на водном земљишту може се вршити уз услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ и у складу са планском документацијом.

Локација за експлоатацију минералних сировина мора имати прилаз саобраћајној површини.

Експлоатацијско поље мора имати пројекат рекултивације пољопривредног земљишта. Након завршене експлоатације минералних сировина и извршене рекултивације потребно је земљиште привести намени у складу са планом, односно пољопривредној производњи.

Уколико је потребно утврђивање јавног интереса или нова регулација потребна је израда Плана детаљне регулације.

1.2. Водно земљиште

На водном земљишту могу се градити:

- водни објекти (за уређење водотока, заштиту од поплава и ерозије, објекти за одводњавање, коришћење вода, сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода, за заштиту вода и мониторинг вода);
- објекти инфраструктуре;
- објекти намењени пловидби, туризму, рекреацији на води и поред воде, спортском риболову;
- објекти за експлоатацију песка и
- рибњаци.

Изградња и реконструкција водних објеката и објеката инфраструктуре на водном земљишту вршиће се на основу Просторног плана Града Зрењанина или урбанистичког плана одговарајуће разраде, локацијске дозволе и техничке документације. Потребно је прибавити водне услове и сагласности, услове Завода за заштиту природе (уколико је у заштићеном природном добру) и осталих јавних предузећа којима су поверени на управљање инфраструктурни објекти.

Објекти намењени пловидби (пристаништа, сидришта, марине, привези и сл.) морају бити обележени и безбедни за прилажење, стајање и маневрисање пловним објектима. Морају имати довољну дубину воденог простора, да остављају довољно простора за неометану пловидбу других пловила. Морају имати безбедан прилаз са обале на пвило и обрнуто, потребне објекте, инфраструктуру, уређаје за прихват опасних материја и отпадних вода из пвила. Морају бити опремљени у складу са Законом и правилницима који дефинишу пловидбу и изградњу ове врсте објеката. За просторе намењене овим потребама обавезно је прибављање водних услова и сагласности и услова јавних предузећа којима су поверени на управљање инфраструктурни објекти. Могућност прикључења на некатегорисани пут.

Објекти намењени туризму, рекреацији на води и поред воде, спортском риболову и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонски изглед објекта мора се уклапати у природни амбијент. Објекти морају бити на стубовима са доњом котом пода изнад 1% велике воде.

Ограђивање и парцелисање површине око објеката није дозвољено. Ови објекти могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на накнаду штете инвеститору. Могу се градити само на локацијама предвиђеним Просторним планом и уз добијене водне услове и сагласност и услова Завода за заштиту природе.

За риболов неопходно је обезбедити прилаз реци и уређење места за пецање.

Рибњаци са пратећим објектима морају имати сву потребну инфраструктуру. Распоред и димензије објеката зависиће од капацитета и технологије рибњака. Водити рачуна да вода из језера не утиче негативно на околне површине и суседне објекте (нарочито на насипе и друге водопривредне објекте). Могу се градити у складу са важећим прописима, плановима и водним условима и сагласностима.

Експлоатација песка на водном земљишту може се вршити према техничкој документацији, која мора бити усаглашена са техничком документацијом регулација река, уз услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа и усаглашена са планском документацијом.

На водном земљишту може се подизати водозащитна вегетација у складу са Просторним планом Града, посебном основом газдовања шумама на водном земљишту, водним условима и условима Завода за заштиту природе.

Површине резервисане за касете за чишћење канала од муља не могу се запоседати.

1.3.Шумско земљиште

Крчење шума може се вршити ради промене врсте дрвећа или узгојних облика шуме, подизања шумских плантажа и расадника, отварања шумских просека, изградње шумских саобраћајница и других објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђује унапређење и коришћење у случајевима утврђеним Просторним планом, као и код спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта.

На шумском земљишту дозвољена је изградња изузетно:

- објеката у функцији туризма, рекреације и ловства (објекти туристичког, риболовног, ловног или рекреативног карактера), када је то утврђено планом развоја шумског подручја;
- ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе;
- ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари;
- изградња објеката за коришћење обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти) и експлоатација минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15ha;
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура у функцији газдовања шумама.

Промена намене шума и шумског земљишта може се вршити уз сагласност надлежног органа аутономне покрајине.

Правила за изградњу објеката:

- величина објекта – условљена наменом (објекти за опрему, одморишта, надстрешнице и сл. максималне површине објекта 45m² и спратности П +

Пк, а објекти у функцији туризма максималне површине 300 m² и спратности П + 1 +Пк. Могућност прикључења парцеле на некатегорисани пут.

- могућност формирања подрумске или сутеренске етажне.

За изградњу објеката на шумском земљишту решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара. За потребе одвођења употребљених отпадних вода пре изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3m од свих објеката и граница парцеле.

Снабдевање ел. енергијом може се решити и сопственим електричним агрегатом.

Шумско земљиште користити у складу са биолошким капацитетима. Засновати водозащитне шуме уз водотоке у складу са условима заштите и водопривреде. Приликом пошумљавања фаворизовати садњу аутохтоним врстама уз тежњу очувања аутохтоних пејзажа, не користити инвазивне врсте. Нове површине под шумама ће се формирати у складу са важећом законском регулативом.

Шумски путеви, шумарске куће и други објекти за потребе газдовања шумама, могу се градити у складу са посебном основом газдовања шумама и годишњим извођачким плановима газдовања.

1.3.2.Ловачке куће и ловни објекти

У ловиштима и узгајалишта дивљачи предвидети:

- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Подизањем једногодишњих или вишегодишњих засада на мањим површинама у ловишту створити услове који ће пружити уточиште, заклон и исхрану дивљачи;
- изградњу пролаза за ниску и крупну ловну дивљач у оквиру саобраћајне инфраструктуре ради стварања еколошких коридора за њихово кретање;
- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта.

Ловачки дом

Ловачки домови могу се градити на шумском земљишту када је то утврђено планом развоја шумског подручја. Објекат мора бити у складу са овим Планом под условом да не изазове трајна оштећења, загађивање, или на било који други начин деградирање животне средине. Максимална површина објекта је 100 m², дозвољена спратност је П. Могућност прикључења парцеле на некатегорисани пут.

Фазанерије

Фарме за производњу фазанске дивљачи могу се градити на шумском и пољопривредном земљишту. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско-санитарне услове прописане за узгој ове врсте дивљачи.

Дозвољена спратност објеката је П. Могућност прикључења парцеле на некатегорисани пут.

1.4.Грађевинско земљиште

1.4.1.Зона кућа за одмор

У зонама кућа за одмор у оквиру грађевинског земљишта ван грађевинског реона насеља дозвољена је изградња главног објекта – кућа за одмор и доградња постојећих објекта, реконструкција или адаптација објекта, бунара, пољског WC, оставе за смештај воћа и др.

Минимална површина парцеле у зони кућа за одмор је 1 000m², а минимална ширина фронта парцеле је 10m. Максимална површина главног објекта је 100m², а максимална површина помоћног објекта је 60m². Спратност главног објекта је П+Пк, односно, ВП+Пк, а спратност помоћног објекта је П.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 1m.

Колски прилаз је 3m уз услове управљача пута, а простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели.

За градњу објекта предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде.

Дозвољава се изградња лођа, тремова и сл. испред објекта и те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трску или покриваче који су еколошки и обезбеђују максималну заштиту. Равни кровови се не препоручују.

У зонама кућа за одмор могуће је градити и туристичке објекте. Површина парцеле на којој се граде туристички садржаји не може бити мања од 2 000m², а ширина парцеле 20m. Индекс заузетости парцеле је макс.30%, спратност објекта макс. П+1+Пк. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима 30-50%.

У зонама кућа за одмор могуће је градити и објекте за спорт и рекреацију. Планиране објекте градити на основу Правилника о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе и Правилника о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр. 30/99), као и на основу следећих урбанистичких норматива:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- минимално под зеленим површинама 30%.

Неопходно је обезбедити приступне саобраћајне површине, колске и пешачке, као и неопходан број места за пракирање визила (1 паркинг место на 70m² корисног простора).

Поштовати све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Планирани комплекс озеленити у складу са просторним могућностима.

Прикључење на инфраструктурну мрежу

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти, прикључци се оставарују, у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели, потребно је прибавити техничке услове које одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

За изградњу објеката у зони кућа за одмор, решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара. За потребе одвођења употребљених отпадних вода пре изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3m од свих објеката и граница парцеле.

Снабдевање ел. енергијом може се решити и сопственим електричним агрегатом.

Услови за ограђивање парцеле

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- ограђивање парцеле се може вршити транспарентном оградом (жичана, зеленило и сл.) до максималне висине 1.80m, односно, 1.40m ако је ограда зидана или комбинована, која се поставља на минимално 1m од међне линије;
- удаљеност ограде према бочним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле;
- капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем у сопственој парцели;

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

У оквиру саобраћајних површина је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и у складу са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

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

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати до максималних параметара прописаних овим Планом.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

1.4.2.Радне зоне

Врста и намена објеката који се могу градити

У радним зонама могу се градити објекти намењени за све садржаје производње, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехранбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), малу привреду, трговину, изложбено-продајни салони, теретни терминали, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и други објекти као што су специјализовани школски објекти, туристичко- угоститељски објекти, садржаји за спорт и рекреацију, комунални објекти и сл. На делу радне зоне „Југоисток II“ градиће се и садржаји неопходни за функционисање Аеродрома и Интермодалног и

логистичког центара града Зрењанина, што ће се дефинисати Плановима детаљне регулације.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

У оквиру радних зона за изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, минимална ширина парцеле је 20m, а површина парцеле минимално 1 000m², док за изградњу осталих објеката у овим зонама ширина парцеле може бити минимално 15m, а површина парцеле min. 800m².

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе .

Приликом замене (изградње) и доградње постојећих објеката у радним зонама, удаљеност грађевинске линије од регулационе линије може бити и мања од 5m, уколико су постојећи објекти на мањој удаљености од 5m од регулационе линије.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

Парковско-пејзажно зеленило и заштитно зеленило заузима мин.25% површине парцеле.

Спратност или висина објекта

За објекте намењене производњи, складишта и магацини, планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П) и приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат +спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.80m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Најмању дозвољену удаљеност објекта од граница суседне парцеле

Минимална удаљеност од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 4m.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.20m и то на делу објекта вишем од 3m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1.20m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4m, по целој ширини објекта, са висином изнад 3m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно-стамбеног објекта. Када се у оквиру радне зоне гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту.

На парцелама намењеним радним зонама могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Грађевинске парцеле се морају ограђивати, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом.

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти радних зона може бити метална или од неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1.50m.

За паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле треба обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2.50m x 6m, а за теретно возило минимално 3.50m x 12m, у зависности од величине возила).

Обезбедити довољан број паркинг места према нормативу за сваку делатност.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом према зеленим површинама и усклади са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Услови заштите суседних објеката

Приликом формирања градилишта и изградње своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Изградња објеката у радним зонама може започети само под условом да је задовољено минимално опремање грађевинског земљишта, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

Инвеститор може о свом трошку осигурати прикључке електричне енергије и воде у складу са условима и уз сагласност надлежних предузећа.

Снабдевање ел. енергијом може се решити и сопственим електричним агрегатом.

За изградњу објеката у радним зонама, решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара. За потребе одвођења употребљених отпадних вода пре изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3m од свих објеката и граница парцеле.

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују, у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену потребно је прибавити техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану мрежу које одређује надлежно предузеће.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

На простору радних зона може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим планом

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

Озелењавање парцеле

Унутар грађевинске парцеле зелене површине заузимају 25% и зеленило груписати на граници парцеле са обе стране, тако да би се створио јачи масив. Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како би се смањили негативни утицаји на животну средину.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине затравити.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењеним радним зонама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

1.4.3.Туристички садржаји

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног, шумског, водног и грађевинског земљишта могу се градити објекти у функцији туризма у складу са овим Планом под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на било који други начин деградирање животне средине (воде, ваздуха, земљишта).

Објекте и комплексе у функцији туризма градити према: функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима у зависности од врсте делатности, односно, према важећим прописима за одређену намену или делатност. Туристички простори могу бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима.

Правила грађења туристичких садржаја на грађевинском земљишту

- зона туристичких садржаја

На простору обухвата плана у зонама туристичких садржаја могућа је изградња свих објеката у функцији туризма, спорта и рекреације. Површина парцеле на којој се граде туристички садржаји не може бити мања од 2 000m², а ширина парцеле 20m. Индекс заузетости парцеле је макс.30%, спратност објеката макс. П+1+Пк. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима 30-50%, водећи рачуна да ствара сенку на јужним експозицијама. На местима окупљања посетилаца применити парковска решења.

У зонама туристичких садржаја могуће је вршити парцелацију и препарцелацију, због будуће изградње.

Инфраструктурно опремање парцела за туристичке садржаје обезбедити уколико је могуће из насеља, а уколико се садржај планира на већој удаљености од грађевинског подручја насеља, парцела мора имати сопствени бунар, водонепропусну септичку јаму, пречишћавање отпадних вода, прикључак на ел. енергетску мрежу или сопствени електрични агрегат, све према условима надлежних предузећа.

-зона становања

Од туристичких садржаја у овој зони дозвољена је изградња објеката из области угоститељства и услужних делатности као и делатности спорта и рекреације, с тим да се морају поштовати услови и правила грађења прописана овим Планом, а односе се на простор зоне становања. Није дозвољена изградња објеката у функцији туризма који буком, штетним гасовима, повећаним обимом саобраћаја ремете квалитет становања.

У зонама становања могуће је градити туристичке објекте у сврху развоја сеоског туризма, према интересу приватних предузетника.

Правила грађења туристичких садржаја на водном земљишту

На водном земљишту у функцији туризма могу се градити и опремати објекти за: рекреацију, наутички туризам, спортски риболов и сл.

Објекти морају бити грађени од монтажних елемената са неопходним санитарно-техничким уређајима и морају бити сојеничног типа на стубовима. Стубове поставити на мин. размаку од 3m са доњом котом пода изнад 1% макс.коте воде. Простор испод подеста може се затворити само делимично.

Објекти за пристајање бродова: пристаништа и привези морају имати безбедан вез бродова и објеката наутичког туризма, уз обавезно безбедан приступ са обале на брод и обрнуто (приступни мост, степениште, расвета) при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе. Ови објекти морају имати сву потребну инфраструктуру: прилазне путеве, улазе и излазе, радне стазе и површине, ограде, обележавање и сигнализацију, уређаје за прихват отпадних материја са бродова или

објекта наутичког туризма, а све у складу са правилима грађења дата за изградњу на водном земљишту.

1.4.4. Комунални објекти

14.4.1.Третман комуналног и осталог отпада

Услови и критеријуми за одређивање депоније, технички и технолошки услови за пројектовање, изградњу и рад депоније дефинисани су у Уредби о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС“, бр. 92/10).

Правила грађења за регионалну депонију дефинисаће се Планом детаљне регулације.

При избору локације за депонију узимају се у обзир општи услови и критеријуми који се односе на:

- намену простора и коришћење земљишта;
- топографију терена;
- инжењерскогеолошке, геотехничке, хидрогеолошке и сеизмичке услове;
- климатске, хидролошке и хидрографске карактеристике;
- зоне и услове заштите;
- саобраћајну и техничку инфраструктуру;
- могућу запремину и капацитет простора.

Ширина приступног пута за депонију мора да износи 6m. За несметано функционисање депоније обезбеђује се довољна количина пијаће воде и технолошке воде за прање возила контејнера и сл. Депонија се опрема системом за прихватање атмосферских вода, процедурних вода, фекалних и техничких вода, инсталацијама за напајање електричном енергијом потрошача, за спољну расвету, громобранску инсталацију, инсталацију дојаве пожара и експлозије, ТТ и интернет мреже.

Град је дужан обезбедити услове и прописати мере за управљање комуналним отпадом у свим насељеним местима у складу са Локалним планом управљања отпадом

1.4.4.2.Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева

Збрињавање напуштених животиња и сахрањивање кућних љубимаца могуће је на локацији центра за прихватање и привремено збрињавање паса и мачака луталица за коју је урађен Урбанистички пројекат „Центар за прихватање и привремено збрињавање паса луталица“, Зрењанин (Сл. лист општине Зрењанин, бр. 12/01), који је основ за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта.

У случају изградње нове кафилерије неопходна је израда Плана детаљне регулације.

1.4.4.3.Гробља

Услови за уређење и сахрањивање умрлих на подручју територије града Зрењанина, дефинисани су Одлуком о уређењу и одржавању гробља и сахрањивању („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 14/05), а уређење и изградња Законом о сахрањивању и гробљима („Сл. гласник СРС“, бр. 20/77), односно у складу са важећим правилницима за ову област .

Ван граница грађевинског подручја насељених места у Белом Блату, Лукином Селу и МЗ Златица налазе се постојећа гробља.

За проширење постојећих гробља у Белом Блату и Лукином Селу правила грађења су: гробна места обухватају 60%, парковско и заштитно зеленило обухвата 20%, остале површине намењене су за капелу са тргом за испраћај макс.спратности П – приземље, саобраћајним и осталим садржајима.

У склопу гробља дозвољена је изградња сакралних објеката према црквеним, односно верским канонима. Главни објекат треба да буде близу улаза, а путеви и стазе треба да прожимају читав простор и тиме олакшају пешачки токови. Значајну улогу има високо растиње које, осим естетске функције, има и функцију заштитног зеленила од доминантних ветрова.

Планирано зеленило треба да је у функцији гробља (засенчење, декоративност), али истовремено треба да има заштитну функцију (заштита од доминантних ветрова). Приступне саобраћајнице планирати минималне ширине 3.5m, простор за паркирање аутомобила и бицикала.

Сву планирану инфраструктуру извести у складу са условима надлежних предузећа и институција.

Уколико је за гробља за које је планирано проширење неопходно утврђивање јавног интереса, потребна је израда Плана детаљне регулације.

За месну заједницу Златица играђено је гробље ван грађевинског подручја, важе правила грађења из важећег урбанистичког плана.

2. Правила грађења за насељена места за које план садржи шематски приказ уређења

Правила грађења за насељена места за које план садржи шематски приказ уређења важе за: Банатски Деспотовац, Бело Блато, Ботош, Јанков Мост, Книћанин, Лукино Село, Лукићево, Михајлово, Орловат, Стајићево, Тараш, Томашевац, Фаркаждин.

2.1. Правила грађења на површинама јавне намене

На површинама јавне намене могу се градити објекти саобраћајне и друге инфраструктуре, јавно осветљење, јавне чесме, фонтане, тротоари, пешачке стазе, јавни паркинзи, колски прилази до парцела.

Могу се постављати привремени објекти, споменици, спомен обележја, дечија игралишта, урбани и други покретни мобилијар, надстрешнице аутобуских стајалишта, јавних говорница, поштанских сандучића и др., у складу са Законом и важећом Градском одлуком.

Изградњу и постављање објеката за јавну употребу на јавним површинама врше надлежна јавна предузећа у складу са Законом и важећим прописима за изградњу.

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа.

Изузетно могу се предвидети и чесме које као извор воде користе бунаре који су за јавну употребу и имају оговарајућу документацију за јавну употребу.

Вода из јавних чесми и фонтана могу се упуштати и у отворене канале.

Јавне чесме се могу градити од трајних материјала, са прилазима који омогућавају несметан прилаз старих, деце и хендикепираних лица.

Скверови и тргови се могу предвидети на местима које су предвиђена за јавна окупљања. Могу бити правилног или неправилног облика, поплочани изграђени у више нивоа.

За облогу предвидети традиционалне, али и савремене материјале, отпорне на атмосферске утицаје, са свим потребним дренажним слојевима.

Инфраструктурна мрежа се предвиђа у зони пута или зеленој површини на прописаној удаљености, а све према условима надлежних предузећа и правилима грађења инфраструктурне мреже.

Правила грађења за улице у насељеним местима

Елементи попречног профила улица у насељеним местима треба да садрже:

- 1+1 саобраћајне траке минималне ширине 3m (изузетно, ради заштите амбијенталних, културних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3m);
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1m, а код реконструкције постојећих коловоза ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад максимално 2.5%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање отвореним упијајућим каналима.

Попречни профил улица у насељеним местима може да садржи и додатне елементе, објекте и опрему која одговара потребама насеља.

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

- обостране бицикличке стазе минималне ширине 1.50m
- аутобуске нише.

У овим улицама дозвољена је изградња паркинг места у оквиру њиховог попречног профила, уколико просторне могућности то дозвољавају.

У појединим улицама насеља могу се примењивати концепти умирујућег саобраћаја у циљу смањења броја возила и њихове брзине кретања, а решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама.

Дозвољена је фазна изградња коловоза свих улица у насељеним местима.

Правила грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно улице у насељеним местима

Прикључке и прилазне путеве на општинске путеве и улице у насељеним местима градити у складу са:

- Законом о јавним путевима;
- Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ 41/09 и 53/10);
- Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Службени лист СФРЈ“ 35/81 и 45/85);
- стандардима за ову област и
- условима управљача путева прибављених од стране инвеститора.

Прикључци и прилазни путеви на општинске путеве и улице у насељеним местима морају бити изграђени тако да немају штетне последице за несметано и безбедно

одвијање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељеним местима и да не смањују капацитет и проточност на истим.

Некатегорисани путеви који се укрштају или прикључују на општинске путеве морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и општински путеви са којима се укрштају, односно на који се прикључују у ширини од најмање 5m и у дужини од најмање 10m рачунајући од ивице коловоза општинског пута.

Уколико се предвиђа јавна гаража - јавно паркиралиште, као и паркиралиште уз објекте за јавно коришћење обезбеђује се 5% места од укупног броја паркинг места за паркирање возила особа са посебним потребама у простору.

На паркиралиштима са мање од 20 места које се налази уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан, дечји вртић, најмање једно место за паркирање возила особа са посебним потребама у простору..

На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред државних путева неопходно је обезбедити 5% места од укупног броја места за паркирање возила особа са посебним потребама у простору, али не мање од једног места за паркирање.

На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

На стајалиштима јавног градског превоза предвидети плато за пешаке најмање ширине 2m, а на стајалиштима близу школских објеката 3m.

Правила грађења за водоснабдевање и објекти јавног водовода

У насељеним местима очувати и унапредити изворишта подземне воде оптималним коришћењем, извршити ревитализацију постојећих бунара и изградити нове, а све то уз примену мера за обезбеђивање зона санитарне заштите ради обезбеђивања потребног квалитета. При томе поштовати услове за заштиту вода и снабдевања објеката водом за пиће који су регулисани Законом о водама, Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.гласник СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99).

Могућа је изградња, доградња и реконструкција водоводне мреже и објеката јавног водовода у складу са условима датим у правилима грађења - Водоснабдевање и објекти јавног водовода.

Правила грађења одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

У складу са техничком документацијом за изградњу нове јавне канализационе мреже у насељеним местима и на основу у њима дефинисаним специфичним потрошњама воде из водовода корисника појединих делова система и хидрауличког прорачуна одредити димензије канала и у том смислу вршити њихову изградњу, имајући у виду могућност њихове планске реализације на терену.

Услови за одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације дати су правилима грађења - Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

Правила грађења за одвођење атмосферских и подземних вода у насељеним местима

- Минимална дубина укопавања канализације је 0.80m од коте терена;
- Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од других комуналних инсталација;

- Изградња јавне атмосферске канализације мора да претходи изградњи коловоза, ако постоје технички услови за прикључење канализације на постојећу канализацију;
- Јавну атмосферску канализациону градити ван коловоза, ако је то могуће, у зеленој површини;
- Градити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима;
- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина до потребног нивоа пречистити пре упуштања у градску атмосферску канализацију;
- Одступања од наведених услова могућа су уз сагласност јавног предузећа надлежног за одржавање мреже атмосферске канализације;
- Одвод атмосферских вода не може се прикључивати на мрежу фекалне канализације и обрнуто;
- У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода, потребно је редовно одржавати канале и пропусте дуж мелиорационих канала;
- На каналима у насељеним местима код колских улаза поставити цевне пропусте, минималног пречника цеви Ø 300mm;
- Црпне станице могу бити надземне, подземне (шахтне);
- Ретензије могу бити природне и вештачке. Морају имати уређене косине
- Димензије ових објеката зависиће од потребног капацитета и величина пумпи.
- На изливу атмосферске канализације у водоток, где нема, поставити изливне грађевине са затварачницама, а постојеће одржавати у функционалном стању;
- Изградња и реконструкција вршиће се на основу овог Плана или урбанистичког плана одговарајуће разраде, локацијске дозволе и техничке документације.

Правила грађења електроенергетске мреже у насељеним местима

Услови за изградњу електроенергетске мреже у насељима:

- У центру насеља, на парковским површинама, у зонама вишепородичног становања, зонама за спорт и рекреацију, електроенергетска мрежа мора бити подземна;
- Постојећу надземну електроенергетску мрежу од центра насеља ка периферији постепено каблирати;
- На периферним деловима насеља мрежа може бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За расветна тела користити натријумове светиљке високог притиска или са металхалогеним сијалицама, односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја (ЛЕД светиљке);
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0.50m, односно 1m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;

- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0.5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50m.

Правила грађења за трафо станице у насељеним местима

- Трафо станице градити као зидане, монтажно-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 за изградњу зидане или МБТС треба да буде око 5x6m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m и да се формира грађевинска парцела у површини објекта са заштитним тротоаром;
- СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3m од стамбених и других објеката.

Правила грађења за јавно осветљење

- Светилке јавног осветљења се постављају на стубове нисконапонске (или мешовите) мреже или у случају засебне мреже на челичне стубове;
- Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светилке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре;
- Ново постављене (или замењене) светилке морају да буду у складу са прописима СИЕ за адекватну област (осветљење саобраћајница, пешачких зона, паркова);
- Сви стубови засебне мреже морају имати антикорозивну заштиту као и заштиту од опасног напона додира (уземљење);
- У случају осветљења саобраћајница или пешачких стаза, стубови јавног осветљења имају предност у односу на зеленило што значи да дрворед мора да буде удаљен најмање 3m од осе стубова јавног осветљења;
- Мерење, командне уређаје и управљање изместити из трафо станица у засебне, типске, полестерске ормане (мин. заштита IP 54). Ормани морају бити дводелни – један део за дистрибутивне осигураче и мерење са кључем Електродистрибуције, а други део за команду и управљање са типским кључем власника јавног осветљења. Ормани могу бити слободностојећи за смештај у непосредној близини напојне ТС или назидни за монтажу на зид ТС или конструкцију СТС.

Правила грађења за термоенергетику у насељеним местима

Дистрибуцију природног гаса притиска $p \leq 4$ бара извршити изградњом дистрибутивне мреже испод јавних површина у насељима, према правилима грађења за дистрибуцију природног гаса из овог плана.

Прикључење на доводни гасовод и Мерно регулациону станицу извршити уз сагласност оператера транспортног система природног гаса.

Прикључење објеката на ову мрежу вршити према Правилнику о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара (Сл.лист СРЈ, број 20/92) и уз сагласност дистрибутера природног гаса.

Унутрашње гасне инсталације градити према Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ”, број 20/1992 и 33/92).

Котларнице за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса градити према Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90).

Друге термоенергетске објекте градити према правилима грађења из овог плана.

Правила грађења за инфраструктуру електронских комуникација у насељеним местима

Целокупну мрежу електронских комуникација у насељеним местима градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Услови грађења за електронске комуникације у насељеним местима дати су у тексту Правила грађења за инфраструктуру електронских комуникација

Инфраструктуру градити у складу са наведеним правилима грађења и у складу са општим правилима грађења инфраструктуре датим у тексту Плана.

2.2.Правила грађења за објекте јавних служби

Простори јавне намене су изграђени или намењени за изградњу објеката јавних служби. Прилази објектима од јавног интереса морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња, реконструкција и доградња објеката у насељеним местима вршиће се на основу услова и правила грађења из овог Плана.

Дом за прихват старих лица

Осим у градском насељу Зрењанину и у насељеним местима планирати објекте за прихват старих лица. Примењује се норматив да је потребна грађевинска површина 25m² по кориснику, односно површина комплекса 50-60m² по кориснику, једно паркинг место на два запослена лица. Планирати објекте у складу са стандардима и нормативима за ове намене и правилником за ову област: Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других лица («Сл. Гласник РС» бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05)

Предшколске установе

Приликом планирања објеката предшколских установа, обезбедити услове:

- узраст деце од 3-6 година, мин. 70%;
- изграђена површина је мин. 5,5m²/ детету;
- слободна површина мин. 10-15m²/детету;
- једно паркинг место 70m² корисног простора;
- травната површина минимално 3m²/детету;
- зелена површина мин. 30%;
- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- спратност објекта макс. П+1.

Планирање објеката комплекса предшколских установа је утврђено на основу норматива:

- површина комплекса 30 – 45m² / детету;
- изграђена површина 4,5–5,5m² / детету.

Планирањем комплекса предшколске установе уважити чињеницу да ће одређени број деце овог узраста бити смештен у приватним установама, реализованим у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене.

Приликом изградње и доградње објеката за предшколску установу поштовати прописе и нормативе из ове области (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу „Сл. гласник РС“ бр. 50/94 и 6/94).

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката у складу са правилима грађења и нормативима за предшколске објекте, а у складу са важећим правилницима за ову област.

За изградњу и доградњу предшколских установа неопходно је градити прилазне рампе према Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. гласник РС“, бр.18/97).

На неизграђеном простору планирати терене за физичке активности, помоћне реквизите и сл. Зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних саних врста, имају и заштитну функцију.

Основна школа

За капацитете у области образовања треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике:

- узраст деце 6-15 година - 100%;
- изграђена површина мин. 8.0m²/ ученику;
- слободна површина 25-30 m²/ ученику;
- једно паркинг место 70m² на корисног простора;
- зелене површине мин. 30%;
- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк.

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

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката у складу са прописима и нормативима из области образовања, а у складу са важећим правилницима за ову област.

За изградњу, доградњу или реконструкцију неопходно је градити прилазне рампе према Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. гласник РС“ бр.18/97).

Здравствена станица (амбуланта),апотека

Обзиром на неопходност доградње, реконструкције, адаптације и могуће изградње, у складу са важећим правилницима и нормативима, неопходно је обезбедити:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- зелене површине мин. 30%.

Ветеринарска станица

Ветеринарске станице градити према важећим законима о добробити животиња, ветеринарству, спречавање ширења и сузбијање заразних болести сл., односно у складу са важећим правилницима за ову област, поштујући урбанистичке нормативе :

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;

- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- зелене површине мин. 30%.

Објекат културе

Разноврсност садржаја у оквиру ове области карактерише објекте културе (дом културе, биоскоп, клубови, галерија, етно изложбени простор и сл.) који се могу градити у складу са важећим правилницима за ову област, поштујући урбанистике нормативе:

- - индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- - спратност објекта макс. П+1+Пк;
- - зелене површине мин. 30%.

Објекат физичке културе

Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени гласник СРС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр. 30/99) регулисани су услови за изградњу објеката физичке културе, односно у складу са важећим правилницима за ову област. Планира се реновирање или реконструкцију постојећих објеката ове намене, као и изградњу отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл. под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- једно паркинг место/ 4 гледаоца;
- за пословне објекте 1 паркинг место/ 70 м² корисног простора;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- степен заузетости зелених површина са приступним стазама је 70%;
- 10% места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом.

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

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

Изградњу објеката на парцели реализовати поштујући правила грађења објеката јавне намене и зоне у којој се планира изградња. На парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје. У оквиру спортског комплекса дозвољена је изградња и трговинских и угоститељских објеката намењених за услуживање храном и пићем.

Неопходно је поштовати Правилник о условима и планирању и пројектовању објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица, («Сл. гласник РС», број 18/97) као и поштовати Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара («Сл. лист СРЈ», број 8/95).

Дозвољава се реконструкција и доградња постојећих објеката у складу са правилима грађења за намену датог блока и у складу са прописима и нормативима из области спорта.

Објекти остале јавне намене

Јавним службама сматрају се установе које обављају делатности, послове остваривања права грађана и задовољавање потреба грађана и организација (месна канцеларија, месна заједница, пошта, пијаце и сл.). Локацију објеката јавних служби треба одредити водећи рачуна о функцији коју ти објекти испуњавају у просторној организацији постојећег комплекса. Неопходно је задржати центричну опремљеност

јавним службама. Простори за развој јавних служби постоје и планирају се највећим делом у оквиру функције центра под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- зелене површине мин. 30%.

За изградњу, доградњу или реконструкцију неопходно је градити прилазне рампе према Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл гласник РС“, бр.18/97), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

2.3.Правила грађења у зони централних функција и зони становања

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

По намени, могућа је изградња главних објеката, који могу бити:

- **Објекти јавне намене** у којима се обавља делатност јавне намене у складу са компатибилним садржајима. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења зоне централних функција, односно зоне становања.
- **Објекти становања** могу бити објекти вишепородичног становања и породични стамбени објекти.

На парцели за породично становање могу се градити два стамбена објекта у оквиру парцеле са укупно 4 стамбене јединице.

На парцели за вишепородично становање може се градити један стамбени објекат са више од 4 стамбене јединице.

Минимална квадратура једне стамбене јединице је 24m².

- **Пословни објекти** су објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу пословних објеката и правилима грађења зоне централних функција, односно зоне становања.
- **Производни објекти** су они објекти у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу производних објеката и правилима грађења зоне централних функција, односно зоне становања.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене.

По врсти, објекти могу бити :

- **Слободностојећи објекти** који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.
- **Објекти у низу** подразумевају непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока и прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

Компатибилни садржаји и врсте објеката

Делатности и садржаји које се могу предвидети у оквиру планираних објеката:

- трговине (продаја прехрамбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и др.);

- услужног занатства (пекаре, посластичарнице, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње);
- услужних делатности (књижаре, копирнице, видеотеке-ЦД, хемијске чистионице, теретане, фитнес, аеробик, боди-билдинг и др.);
- угоститељске делатности (хотели, мотели, пансиони, ресторани, чајџинице, ђеваџинице, кафе-барови, пицерије, хамбургерије и сл.);
- здравствене делатности (апотеке, опште и специјалистичке ординације са стационаром, рехабилитациони центри, домови здравља, болнице*);
- васпитно-образовне делатности (предшколске установе, установе за основно образовање и сл.);
- социјалне заштите (објекти за смештај деце, старих и хедикепираних лица и др. *);
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.);
- пословно административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције и др.);
- услужни сервиси (аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл. на пацелама мин. површине 600m² и ширине уличног фронта парцеле мин. 15m; Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом на парцелама мин. површине 1500m² и ширине уличног фронта парцеле мин. 30m уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
- спортски садржаји (спортске хале и сл.);
- ветеринарски објекти (ветеринарске станице, ветеринарске апотеке и сл.);
- верски објекти;
- објекти сеоског туризма;
- мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, силоси и хладњаче и сл., за које се не израђује Студија о процени утицаја на животну средину;
- остале делатности (објекти органа управе, месних заједница, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.).

Све ове делатности могу се предвидети искључиво ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

*Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објекат гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Градским одлукама. У зони централних функција не могу се градити силоси, хладњаче, и сл. У оквиру зоне централних функција примарних сеоских насеља, могу се градити објекти пољопривредног домаћинства, за домаћинство које је организовано према датим правилима грађења и у којем се предвиђа држање стоке само за сопствене потребе.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

не пољопривредно домаћинство

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

пољопривредно домаћинство

За слободностојеће објекте, за објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 1080m², мин. ширина уличног фронта парцеле 18m.

вишепородично становање

За слободностојеће објекте, за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, мин. површина парцеле 800m², мин. ширина уличног фронта парцеле 20m.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

удаљеност главног објекта од регулационе линије

- удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије;
- удаљеност грађевинске линије у зони централних функција утврђује се тако да се задржава грађевинска линија 50% објеката у улици, односно блоку. Ако нема преовлађујућег односа, удаљеност је од 3-5 m;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m;
- може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије, али не већа од 10m, за изградњу објеката који се налазе у улицама у непосредној близини мостова и надвожњака.
- може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије за изградњу објеката јавне намене, уз поштовање осталих правила грађења.

Економски објекти и економски помоћни објекти се могу градити искључиво у оквиру парцеле за пољопривредно домаћинство и то у економском делу дворишта.

удаљеност објеката од суседних граница парцеле

за непољопривредно домаћинство

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 3m од бочне границе парцеле, уз сагласност корисника суседне парцеле;

Удаљеност објеката у дну парцеле мора бити мин 0.6m са сваке стране од границе суседне парцеле.

за пољопривредно домаћинство

Удаљеност слободностојећих стамбених објеката од бочних граница парцеле мора бити мин. 0.6m, са једне стране и 4.50 m, са друге стране.

Удаљеност економских и производних објеката у дну парцеле мора бити мин. 1m са сваке стране од границе суседне парцеле.

вишепородично становање

Објекти вишепородичног становања морају бити удаљени од бочних граница парцеле мин.4m.

Уколико се гради нови објекат на постојећим габаритима објекта, а објекат се налази на сопственој међи, може се дозволити нова изградња на међи, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа без сагласности суседа.

Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа, уз напомену да заједнички обезбеде све противпожарне услове обе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености и највећа дозвољена спратност и висина главног објекта

	Индекс заузетости	max. спратност
непољопривредно и пољопривредно домаћинство	max. 40%	П+1+Пк По+П+1+Пк Су+ВП+1+Пк
вишепородично становање	max. 40%	П+2+Пк По+П+2+Пк Су+ВП+2+Пк

Изузетно се може дозволити већа заузетост парцеле, али не преко 60%, уколико се не ремете основне функције живота, становања и рада.

Висина главног објекта који су специфичне производне намене силоси, хладњаче, торњеви верских објекта и сл. могу бити и веће висине од прописаног.

Под висином објекта која је дефинисана правилима грађења подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни.

Изузетно се може дозволити и украсни кровни венац, који може бити 1m виши од прописаних за висину венца објекта.

Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је мин.укопана 50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин 2.2m, у којој није дозвољено становање. Дозвољено је укопавање више етажа, уколико то режим подземних вода дозвољава; Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, max.50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин.висине 2.4m, у којој је дозвољено становање, уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију;

Приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2m од коте терена, прописане висине за одређену намену, мин висине 2.4m за становање;

Високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази изнад сутерена или подрума и налази се на коти 1.2m -2.4m, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2.4m за становање;

Спратна етажа-спрат(1,2,..) је свака етажа изнад приземне етаже, прописане висине за одређену намену, мин. 2.4m, за становање;

Поткровна етажа- потровље је етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 180cm на 30% зидова етаже, третира се као поткровна етажа и има висину прописану за одређену намену;

Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.

Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.

Горњи ниво поткровне етаже се не рачуна у предвиђени индекс изграђености.

Таван је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажа, надзидак може бити максимално 1m;

Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m. Објекти се могу градити и у низу.

Економски објекти – сточне стаје који се граде за пољопривредна домаћинства морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m.

За изградњу нових економских објеката, односно сточних стаја, у близини парцеле јавних објеката и објеката јавне намене, условљава се удаљеност мин. 50m од границе парцеле јавних објеката и објеката јавне намене.

Удаљеност септичке јаме од суседног главног објекта је оптимално 10m.

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.

Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта минимум 20m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, могу се градити:

спортски терени-покривени или непокривени.

економски објекат је објекат који служи за обављање пољопривредне делатности и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје: објекат за смештај пољопривредне механизације, сточне стаје пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али не сме бити већа од 12m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Спратност објеката максимално може бити П +1.

помоћни објекат је објекат који се гради као пратећи садржај становања на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, надстрешница која служи као гаража и летња кухиња и сл., максималне светле висине просторија 2.40m; санитарни пропусник, бунар, септичка јама и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката.

Спратност помоћних објеката је П.

помоћни економски објекат је објекат који служи за обављање пољопривредне делатности као што су надстрешница за смештај пољопривредне механизације, магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката.

Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље).

Објекти за држање стоке и нужници морају имати септичку јаму изидану непропусним материјалом са поклопцем који има обезбеђено одвођење преливне воде од осочаре или њеног биолошког пречишћавања.

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

Покривени спортски објекти се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују, у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели која нема изграђен главни објекат, потребно је прибавити техничке услове и начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу које одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити ојачање, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

- ширина колског прикључка за непољопривредно домаћинство је 3m;
- ширина колског прикључка за пољопривредно домаћинство је 4.5m;
- ширина колског приступа за вишепородични стамбени објекат је 4.5m.

Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Пешачки прилази парцели и објекту остварају се преко јавне површине-тротоара или приватног пролаза. Уколико се парцели прилази индиректно, потребно је обезбедити сагласност корисника приватног пролаза.

Приступ пословном објекту је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.

Приступ јавном објекту или објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ.

Изузетно се може дозволити два приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Изузетно, уколико има просторних могућности, које утврди управљач пута, могу се дозволити два колска приступа.

Простор за паркирање се може обезбедити на јавној површини и на сопственој парцели.

Уколико се предвиђа пословни објекат потребно је предвидети на 70m² корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило (за пословни простор који као јединствен простор има површину већу од 70m²).

За пословне објекте који имају мање од 70m² корисног простора, потребно је предвидети за један пословни простор, једно паркинг место.

У складу са правилима градње, потребно је предвидети одређени број паркинг места за возила особа са посебним потребама у простору.

За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу –једна стамбена јединица–једно паркинг место.

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са Стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл.лист РС“, бр. 18/97).

Паркинге за транспорта возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле.

Услови заштите суседних објеката

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m, испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату. Ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Уколико се за потребе изградње новог објекта руши постојећи објекат, нови објекат се може градити у дужини постојећег објекта на међи без сагласности суседа, уз поштовање услова изградње. За отварање отвора на фасади према суседу, за изградњу

објекта у дужини постојећег објекта на међи, потребно је обезбедити сагласност суседа.

Услови за ограђивање парцеле

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле; бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;

- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;
- уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Ограда се може поставити тако да подели парцелу на стамбено и економско двориште, са висином транспарентне ограде до 1.6m. Ако се на парцели планира изградња објеката различитих намена, може се предвидети капија унутар парцеле и веће висине од прописане.

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

Ћубриште мора имати поред септичке јаме и осочару, упијајући бунар за осоку и мора бити ограђено оградом висине минимум 0.50m.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине чине 30% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

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

Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је мин. 20%.

Архитектонско и естетско обликовање објекта (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

Приликом изградње објекта може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- препорука је да се кровне баце постављају са дворишне стране објекта;
- рекламни панои на фасадама се могу постављати до површине 4m²; за постављање рекламних панова потребно је обезбедити одобрење за постављање од Градске управе на основу Урбанистичких услова дефинисаних овим Планом;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 3m од суседне парцеле.

Уколико се гради пословна приземна етажа у оквиру главног објекта, грађевински елементи у ниову приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15cm, ширине 30cm, за реконструисани објекат –промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m, на висини од 3m;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета и пластифицираних материјала.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трске и сл. Равни кровови се не препоручују.

На фасадама се не препоручују украси са облицима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

На објектима и целинама који су под предходном заштитом или представљају културно добро обезбедити услове и мере техничке заштите, које за град Зрењанин, утврђује Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

Услови за доградњу и реконструкцију објекта

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција се може врши у циљу:

- промене намене дела објекта у стамбено-пословни (више од 50% површине објекта задржава намену становања) или пословно-стамбени (више од 50% површине објекта је пословног садржаја) у складу са условима у погледу делатности које се могу градити;
- на објектима спратности до П+1: доградња једне поткровне етаже уз израду статичког прорачуна стабилности објекта, носивости тла, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Претварање таванског простора у стамбени простор је могућа на објектима са косим кровом-претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице .

Може се дозволити реконструкција постојећих амбара (котарке) који се налазе на уличној регулацији парцеле пољопривредног домаћинства .

На објектима и целинама који су под предходном заштитом или представљају културно добро, потребно је за реконструкцију објекта, обезбедити услове и мере техничке заштите, које за Зрењанин, утврђује Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

2.4.Правила грађења за зону рада у пословања

Врста и намена објеката који се могу градити

У зонама рада и пословања могу се градити објекти за производне погоне, малу привреду, трговину, занатство, пословне садржаје, складишта и сервисе, хладњаче и силоси, магацински простори, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, угоститељски објекти као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и сви други комплементарни садржаји.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

У зонама рада и пословања ширина парцеле може бити минимално 15m, а површина парцеле минимално 800m².

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Приликом замене (изградње) и доградње постојећих објеката у зонама рада и пословања, удаљеност грађевинске линије од регулационе линије може бити и мања од 5m, уколико су постојећи објекти на мањој удаљености од 5m од регулационе линије.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

Парковско-пејзажно зеленило и заштитно зеленило заузима минимално 25% површине парцеле.

Спратност или висина објекта

За објекте намењене производњи, складишта и магацини, планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П) и приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат +спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.80m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Најмању дозвољену удаљеност објеката од граница суседне парцеле

Минимална удаљеност од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 4m.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.20m и то на делу објекта вишем од 3m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1.20m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4m, по целој ширини објекта, са висином изнад 3m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошког објекта са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно-стамбеног објекта. Када се у оквиру зоне рада и пословања гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Грађевинске парцеле се морају ограђивати, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом.

Ограда на којим се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти може бити метална или неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1.50m.

За паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле треба обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2.50m x 6m, а за теретно возило минимално 3.50m x 12m, у зависности од величине возила).

Обезбедити довољан број паркинг места према нормативу за сваку делатност.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Услови заштите суседних објеката

Приликом формирања градилишта и изградње, своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Изградња објеката у зонама рада и пословања може започети само под условом да је задовољено минимално опремање грађевинског земљишта, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

Инвеститор може о свом трошку осигурати прикључке електричне енергије и воде у складу са условима и уз сагласност надлежних предузећа.

За изградњу објеката у зонама рада и пословања, решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара. За потребе одвођења употребљених отпадних вода пре изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3m од свих објеката и граница парцеле.

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују у оквиру парцеле, уколико су капацитети довољни.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели која нема изграђен главни објекат, потребно је прибавити техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану мрежу које одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

На простору зона рада и пословања може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења датих овим планом

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

Озелењавање парцеле

Унутар грађевинске парцеле зелене површине заузимају 25% и зеленило груписати на граници парцеле са обе стране, тако да би се створио јачи масив. Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како би се смањили негативни утицаји на животну средину..

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине затравити.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењених зонама за рад и пословање потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

2.5.Правила грађења за јавно и заштитно зеленило

У оквиру зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта.

Приликом формирања дрвореда треба водити рачуна о простору потребном за нормалан развој крошње, што се постиже одговарајућим размаком између стабала, повољно растојање износи 8 - 10m.

Пројекте озелењавања јавних зелених површина уклопити са постојећом инфраструктуром, приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију посебну пажњу обратити на одрасла стабла.

Приликом подизања заштитног зеленила садња треба да је гушћа (5m x 5m или 5m x 3m).

У зонама заштитног зеленила дозвољена је изградња спортско – рекреативних садржаја, туристичких објеката, који не угрожавају животну средину. Локација и изградња ових објеката дефинисаће се Урбанистичким пројектом.

У зони заштитног зеленила могућа је изградња одгајивачница паса која мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (око 2.5m). Величина простора по псу је 8m². Главни објекат је административна зграда, а пратећи су складишта хране, оставе, амбуланте и боксеви. Дозвољена спратност објеката је II. Највећи простор у одгајивачници заузима полигон – осунчана травната површина са реквизитима за дресуру паса: препреке, мердевине, тобогани, клацкалице и ринг за вежбање за изложбе.

2.6.Правила грађења за зону спорта и рекреације

Постојеће објекте спорта и рекреације реконструисати, омогућити изградњу уређених простора за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, као и потребним пратећим просторијама и површинама. Планиране објекте градити на основу Правилника о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе и Правилника о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр. 30/99), као и на основу следећих урбанистичких норматива:

- индекс заузетости објеката за спорт и рекреацију макс. 30%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- минимална зелених површина 30%.

Неопходно је обезбедити приступне саобраћајне површине, колске и пешачке, као и неопходан број места за паркирање возила (1 паркинг место на 70m² корисног простора).

Поштовати све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. гласник РС“ бр.18/97).

Дозвољена је изградња и трговинских и угоститељских објеката.

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Планирани комплекс озеленити у складу са просторним могућностима.

2.7.Правила грађења за верске објекте

Реновирање и адаптацију верских објеката, који су заступљености у зависности од одређених мултиетичких група, у насељеним местима, реализовати уз предходне услове Завод за заштиту споменика културе Зрењанин. Изградња нових објеката је могућа у оквиру централних функција и у оквиру осталих намена: становања, пословања где је примерена ова функција. Неопходно је усаглашавање са условима грађења основне намене, уз задовољење основних религијских канона који се односе на услове грађења. Планирана градња верских објеката на парцели је могућа на основу Урбанистичког пројекта уз поштовање предходних услова и сагласности наведеног Завода за заштиту споменика културе у Зрењанину.

2.8.Правила грађења за комуналне објекте у насељу

2.8.1.Гробља

Услови за уређење и сахрањивање умрлих на подручју територије града Зрењанина, дефинисани су Одлуком о уређењу и одржавању гробља и сахрањивању („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 14/05), а уређење и изградња Законом о сахрањивању и гробљима („Сл. гласник СРС“, бр. 20/77), односно у складу са важећим правилницима за ову област .

У насељеним местима Книћанин, Орловат и Томашевац планира се проширење површине намењене гробљу, обзиром да постојеће не задовољава тренутне капацитете. Правила грађења за гробља су: гробна места обухватају 60%, парковско и заштитно зеленило обухвата 20%, остале површине намењене су за капелу макс.спратности П – приземље, саобраћајним и осталим садржајима.

У склопу гробља дозвољена је изградња сакралних објеката према црквеним, односно верским канонима. Главни објекат треба да буде близу улаза, а путеви и стазе треба да прожимају читав простор и тиме олакшају пешачки токови. Значајну улогу за ново

или постојеће гробље има високо растиње које, осим естетске функције, има и функцију заштитног зеленила од доминантних ветрова.

У непосредној близини улаза планирати изградњу капеле, са тргом за испраћај. Планирано зеленило треба да је у функцији гробља (засенчење, декоративност), али истовремено треба да има заштитну функцију (заштита од доминантних ветрова). Приступне саобраћајнице планирати минималне ширине 3.5m. Планирати и простор за паркирање аутомобила и бицикала.

Сву планирану инфраструктуру извести у складу са условима надлежних предузећа и институција.

Уколико је за гробља за које је планирано проширење неопходно утврђивање јавног интереса, потребна је израда Плана детаљне регулације.

2.8.2. Пијаце

Може се планирати изградња нове (у ситуацији када је постојећа пијаца не задовољава санитарне прописе) или реновирање постојеће пијаце отвореног или затвореног пословно-тржног објекта, у складу са важећим правилницима за ову област. Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних површина на основу следећих услова:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%;
- □спратност објекта макс. П+1;
- зелене површине мини. 30%.

2.8.3. Извориште

При обезбеђивању зона санитарне заштите изворишта поштовати услове за заштиту вода и снабдевања објеката водом за пиће који су регулисани Законом о водама, Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.гласник СРЈ“ бр. 42/98 и 44/99).

Планиране и постојеће објекте у оквиру водозахвата за снабдевање објеката водом за санитарне, противпожарне или индустријске потребе, (водозахватане грађевине, објекте ППВ, резервоаре и пумпне станице) реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезати цевима одговарајућег капацитета и квалитета.

2.8.4. Постројења за пречишћавање отпадних вода

Објекте у склопу ППОВ пројектовати и градити у складу са прописима и нормативима за објекте ове намене и за ППОВ применити савремене технолошке процесе али тек пошто се дефинишу основни улазни фактори за пројектовање: количина и састав отпадних вода, захтевани степен пречишћавања отпадних вода и локација постројења.

Узимајући у обзир све техноекономске факторе потребно је предвидети фазну изградњу централног ППОВ рачунајући на то да ће у коначној фази изградње пројектовани капацитет ППОВ примати и комплетно пречишћавати све приспеле отпадне воде

2.9. Правила грађења за комплекс железничке станице

Врста и намена објеката који се могу градити

Осим садржаја за функционисање железничке станице, могуће је градити услужне, трговачке, угоститељске, туристичке и сличне садржаје које употпуњују основну намену.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

У комплексима железничке станице ширина парцеле може бити минимално 15m, а површина парцеле минимално 800m².

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе .

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

Парковско-пејзажно зеленило и заштитно зеленило заузима мин.25% површине парцеле.

Спратност или висина објекта

Планирана спратност је приземље (П) и приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат +спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.80m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Најмању дозвољену удаљеност објекта од граница суседне парцеле

Минимална удаљеност од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 4m.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.20m и то на делу објекта вишем од 3m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1.20m, поставља се на грађевинску линију.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

Грађевинске парцеле се морају ограђивати, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом у складу са условима Ј.П. „Железница Србије“

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минимална ширина колског прилаза мора бити 4m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1.50m.

За паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле треба обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2.50m x 6m, а за теретно возило минимално 3.50m x 12m, у зависности од величине возила).

Обезбедити довољан број паркинг места према нормативу за сваку делатност.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Услови заштите суседних објеката

Приликом формирања градилишта и изградње своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Изградња објеката у комплексима железничких станица може започети само под условом да је задовољено минимално опремање грађевинског земљишта, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели, потребно је прибавити техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану мрежу које одређује надлежно предузеће.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

На простору комплекса железничке станице може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим планом

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката.

Озелењавање парцеле

Унутар грађевинске парцеле зелене површине заузимају 25% и зеленило груписати на граници парцеле са обе стране, тако да би се створио јачи масив. Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како би се смањили негативни утицаји на животну средину.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине затравнити.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењених комплексу железничке станице потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

3. Правила грађења за инфраструктуру

3.1.Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Друмски саобраћај

Општа правила грађења

Државне путеве првог и другог реда, општинске путеве градити, реконструисати, периодично и ургентно одржавати у складу са:

- Законом о јавним путевима;
- Законом о безбедности саобраћаја на путевима (Службени гласник РС 41/09 и 53/10);
- Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја (Службени лист СФРЈ 35/81 и 45/85);
- стандардима за ову област;
- условима управљача путева;
- планском разрадом (где је то предвиђено);
- правилима грађења из овог плана.

Изградњу и реконструкцију постојећих објеката државних путева првог и другог реда као и општинских путева (мостови, надвожњаци, пропусни и сл.) вршити у складу са:

- Законом о јавним путевима;
- Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“,бр.41/09 и 53/10);
- Законом о железници;
- Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист СРЈ“,бр. 60/98 и 36/99);
- Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Службени лист СФРЈ“,бр. 35/81 и 45/85);
- стандардима за ову област;
- условима управљача путева и
- условима надлежних предузећа, институција и завода.

Саобраћајну сигнализацију (хоризонталну и вертикалну) израдити, а опрему пута (заштитне ограде, смерокази и јавна расвета) изградити у складу са:

- Законом о јавним путевима;
- Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 53/10);
- Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Службени лист СФРЈ“, бр. 35/81 и 45/85);

- Правилником о саобраћајној сигнализацији („Службени гласник РС“, бр. 26/10);
- стандардима за ову област и
- условима управљача путева

На државним путевима првог и другог реда као и општинским путевима и улицама у насељу могу се изградити аутобуска стајалиште уз сагласност управљача пута.

Саобраћајна површина аутобуских стајалишта на јавним путевима (осим на улицама у насељима), мора се изградити ван коловоза јавног пута.

Правила грађења за државне путеве првог реда

Државне путеве првог реда градити и према следећим правилима:

- **положај трасе:** у оквиру дефинисаних регулационих линија, тј. у оквиру постојећих саобраћајних коридора, односно коридора дефинисаних планским документима;
- **број саобраћајних трака:** min.1+1 са обостраним ивичним тракама;
- **ширина саобраћајних трака:** минимално 3.50m по траци;
- **ширина ивичних трака:** 0.35m по траци;
- **попречни пад:** минимално 2.5%, једностран;
- **остали елементи пута (полупречници хоризонталних и вертикалних кривина, уздужни нагиб и сл)** морају омогућавати безбедан саобраћај за веће брзине, а најмање за брзину од 100km/h;
- **нивелациони услови и подужни профил:** неопходно је издићи нивелету изнад терена (за око 80cm) и трасу поставити у насип како би се избегли проблеми са водом и постигло ефикасно одвођење, како површинске воде са коловоза, тако и воде из трупа пута;
- **одводњавање:** отвореним упијајућим каналима или слободним отицањем низ косине насипа (одговарајућим падом), на оним местима где није могуће изградити канале за прихват атмосферских вода;
- **банкине:** обостране ширине min 1.5m, са попречним падовима 4% од ивице коловоза ка отвореним упијајућим каналима или терену;
- **коловозна конструкција:** за минимално 11.5t оптерећење;
- **ојачање постојеће коловозне конструкције:** урадити на почетку и крају деонице где се врши уклапање планираног пута у постојећи коловоз;

Правила грађења за реконструкцију државног пута првог реда (М-7) деонице Нови Сад- Зрењанин

државни пут првог реда (М – 7)	
ширина коридора (m)	110
ширина путног појаса (m)	70
саобраћајне траке (m)	2x3.5 – постојећи коловоз 2x3.5 – планирани коловоз
зауставна трака (m)	1.85
разделна трака (m)	2.0
ивичне траке (m)	2x0.35
банкина (m)	2x1.5
носивост (kN)	110
$V_{\text{гac}}$ (km/h)	80/100

У коридору државног пута I реда омогућити изградњу и друге инфраструктуре (енергетска, термоенергетска, телекомуникациона и водопривредна).

Правила грађења за државне путеве другог реда

Државне путеве другог реда градити и према следећим правилима:

- **положај трасе:** у оквиру дефинисаних регулационих линија, тј. у оквиру постојећих саобраћајних коридора, односно коридора дефинисаних Плановима детаљне регулације;
- **број саобраћајних трака:** 1+1 са обостраним ивичним тракама;
- **ширина саобраћајних трака:** минимално 3.25m по траци;
- **ширина ивичних трака:** 0.30m по траци;
- **попечни пад:** минимално 2.5%, једностран;
- **нивелациони услови и подужни профил:** неопходно је издићи нивелету изнад терена (за око 80cm) и трасу поставити у насип како би се избегли проблеми са водом и постигло ефикасно одвођење, како површинске воде са коловоза, тако и воде из трупа пута;
- **одводњавање:** отвореним упијајућим каналима или слободним отицањем низ косине насипа (одговарајућим падом), на оним местима где није могуће изградити канале за прихват атмосферских вода;
- **банкине:** обостране ширине min 1.2m, са попречним падовима 4% од ивице коловоза ка отвореним упијајућим каналима или терену;
- **коловозна конструкција:** за минимално 11.5t оптерећење;
- **ојачање постојеће коловозне конструкције:** урадити на почетку и крају деонице где се врши уклапање планираног пута у постојећи коловоз.

Правила грађења за прикључке и прилазне путеве на државне путеве првог и другог реда

Предметне прикључке и прилазне путеве градити у складу са:

- Законом о јавним путевима;
- Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 53/10);
- Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Службени лист СФРЈ“, бр. 35/81 и 45/85);
- стандардима за ову област;
- условима управљача путева прибављених од стране инвеститора.

Прикључци и прилазни путеви на државне путеве првог и другог реда морају бити изграђени тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја на истима и да не смањују капацитет и проточност на њима.

Прикључке градити управно на предметне државне путеве.

На местима укрштаја (прикључци, раскрснице) обезбедити потребне линије прегледности.

Некатегорисани путеви који се укрштају или прикључују на државне путеве морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и државни путеви са којима се укрштају, односно на који се прикључују у ширини од најмање 5m и у дужини од најмање 40m (за државне путеве првог реда), односно 20m (за државне путеве другог реда) рачунајући од ивице коловоза државног пута.

Правила грађења за општинске путеве

Општинске путеве градити и према следећим правилима:

- **положај трасе:** у оквиру постојећих саобраћајних коридора, односно коридора дефинисаних Плановима детаљне регулације;

- **број саобраћајних трака:** 1+1 са обостраним ивичним тракама;
- **ширина саобраћајних трака:** минимално 3.00m по траци;
- **ширина ивичних трака:** минимално 0.30m по траци;
- **попречни пад:** минимално 2.5%, једностран;
- **нивелациони услови и подужни профил:** неопходно је издићи нивелету изнад терена (за око 80cm) и трасу поставити у насип како би се избегли проблеми са водом и постигло ефикасно одвођење, како површинске воде са коловоза, тако и воде из трупа пута;
- **одводњавање:** отвореним упијајућим каналима или слободним отицањем низ косине насипа (одговарајућим падом), на оним местима где није могуће изградити канале за прихват атмосферских вода;
- **банкине:** обостране ширине min 1m, са попречним падовима 4% од ивице коловоза ка отвореним упијајућим каналима или терену;
- **коловозна конструкција:** за 11.5t оптерећење;
- **ојачање постојеће коловозне конструкције:** урадити на почетку и крају деонице где се врши уклапање планираног пута у постојећи коловоз;
- **озелењавање:**
 - након изградње пута земљиште очистити од остатака грађевинског материјала и фино испланирати,
 - после ницања аутохтоне травне вегетације, површину машински косити у неколико наврата све док се не формира природни травњак у коме доминирају врсте из фамилије Graminea,
 - дуж пута на удаљености од 7m од ивице коловоза, формирати дрворед од исте врсте са једнодобним садницама,
 - забрањена је садња инвазивних биљних врста,
 - садњу обавити у јамама димензија 50×50×50cm на растојању од 7m, садњу обавити у време мировања вегетације по могућности у јесење – зимском периоду.

Правила грађења за изградњу међунасељских бицикличких стаза

Међунасељске бицикличке стазе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област и према следећим правилима:

- **број бицикличких трака:** 1+1;
- **ширина бицикличких трака:** минимално 1m по траци;
- ако бицикличка стаза иде дуж јавног пута на коме **не постоје издигнути ивичњаци** стаза мора да је од коловоза најмање толико одмакнута да се слободни профил коловоза и бицикличке стазе додирују;
- ако је коловоз **овичен издигнутим ивичњацима** слободни профил коловоза и бицикличке стазе могу да улазе један у други, с тим да удаљеност слободних профила не буде мања од 1m.

Дозвољена је фазна изградња бицикличких стаза.

Правила грађења за укрштање и паралелно вођење инфраструктурних коридора инсталација са државним путевима првог и другог реда и општинским путевима

Тресе инфраструктурних коридора инсталација морају бити изграђене на удаљености од минимално 3m од крајњих тачака попречног профила државних путева првог и другог реда.

Укрштања инфраструктурних коридора инсталација са државним путевима првог и другог реда и општинским путевима решити на следећи начин:

- извршити искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35-1.50m у зависности од конфигурације терена;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1.20m;
- минимално удаљење будућег од постојећег укрштаја треба да износи минимално 10m.

Правила грађења за пратеће садржаје јавног пута

Пратећи садржаји јавних путева могу бити: станице за снабдевање горивом моторних возила, мотели, ресторани, сервисне станице, продавнице, објекти за спорт и рекреацију и сви други објекти намењени пружању услуга корисницима јавног пута. За пратеће садржаје јавних путева минимална ширина парцеле је 20m, а површина парцеле min.1000m².

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

Парковско-пејзажно зеленило и заштитно зеленило заузима мин.25% површине парцеле.

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П) и приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат +спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.80m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Минимална удаљеност од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 4m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.20m и то на делу објекта вишем од 3m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1.20m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4m, по целој ширини објекта, са висином изнад 3m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе може бити метална или неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута.

За паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле треба обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2.50m x 6m, а за теретно возило минимално 3.50m x 12m, у зависности од величине возила).

Обезбедити довољан број паркинг места према нормативу за сваку делатност.

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Изградња објеката може започети само под условом да је задовољено минимално опремање грађевинског земљишта, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

Инвеститор може о свом трошку осигурати прикључке електричне енергије и воде у складу са условима и уз сагласност надлежних предузећа.

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену потребно је прибавити техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану мрежу које одређује надлежно предузеће.

Може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим планом

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Изградња пратећих садржаја пута могућа је у суседству јавног пута уз иницијативу будућих инвеститора израдом плана детаљне регулације уколико је неопходно утврдити нову регулацију или урбанистичког пројекта уз прибављање свих неопходних услова од стране инвеститора.

Правила грађења за мрежу железничког саобраћаја

Инфраструктурну мрежу железничког саобраћаја на територији града Зрењанина градити у складу са:

- Законом о железници
- Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ 60/98 и 36/99)
- стандардима који регулишу ову област
- условима управљача.

Елементи железничких пруга у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају су:

- **ширина пружног појаса у ванграђевинском рејону:** 8m;
- **ширина пружног појаса у грађевинском рејону:** 6m;
- **ширина заштитног пружног појаса:** 200m обострано;
- **рачунска брзина:** 120km/h, односно 60km/h за индустријске колосеке;

- **минимални полупречници кривина:** 300m, односно 180m за индустријске колосеке;
- **максимални нагиб нивелете:** 25‰;
- **носивост:** 180kN, односно 150 kN за индустријске колосеке;
- **ширина колосека:** 1435mm.

Правила грађења за мрежу водног саобраћаја

Инфраструктурну мрежу водног саобраћаја на територији Града Зрењанина, градити, реконструисати и одржавати према важећим законима, прописима и стандардима из ове области и условима управљача и власника пловних путева.

Правила грађења за мрежу ваздушног саобраћаја

Инфраструктурну мрежу ваздушног саобраћаја на територији Града Зрењанина, градити, реконструисати и одржавати према Плану детаљне регулације и важећим законима, прописима и стандардима из ове области и условима управљача.

Правила грађења за интермодални и логистички центар града Зрењанина

Интермодални и логистички центар градити према Плану детаљне регулације и важећим законима, прописима.

1.2. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање и објекти јавног водовода

Један од приоритета у планском периоду је доследније очување и унапређење изворишта подземне воде оптималним коришћењем, као и ревитализација постојећих бунара и изградња нових, а све то уз примену мера за обезбеђивање зона санитарне заштите ради обезбеђивања потребног квалитета.

Планиране и постојеће објекте у оквиру водозахвата, за снабдевање објеката водом за санитарне, противпожарне или индустријске потребе, (водозахватне грађевине, објекте ППВ, резервоаре и пумпне станице) реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезати цевима одговарајућег капацитета и квалитета.

У складу са техничком документацијом за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу у њима дефинисаним потребама за водом појединих делова система и хидрауличког прорачуна, одредити димензије цевовода и у том смислу вршити њихову изградњу, реконструкцију и доградњу транзитне и дистрибутивне водоводне мреже, имајући у виду могућност њихове планске реализације на терену.

Водоводну мрежу, у принципу, пројектовати као прстенасту.

На трасама хидрантских водова предвидети постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91)

Цеви на пројектованим трасама водоводне мреже ускладити са дубинама постојећих делова мреже подразумевајући да минимална дубина укопавања цеви водоводне мреже мора одговарати климатским условима и условима на терену, са минималном висином надслоја изнад цеви од 80cm.

На местима укрштања или паралелног вођења са инсталацијама других инфраструктура треба се придржавати прописаних вертикалних и хоризонталних растојања, док се на местима укрштања трасе водовода са путном мрежом постављају заштитне челичне цеви, прописаних карактеристика и у прописаној већој дужини од ширине пута, у зависности од дубине полагања и пречника водоводне цеви.

Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже било да је за санитарне, противпожарне или технолошке потребе.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању цевовода и објеката на мрежи треба извршити катастарско снимање истих, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

Техничке услове и начин прикључивања за новопроектване водоводне линије као и за прикључење појединачних објеката, одређује надлежно предузеће према важећим законима и правилницима из те области.

Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

У складу са техничком документацијом 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 хидрауличког прорачуна одредити димензије канала и у том смислу вршити њихову изградњу, реконструкцију и доградњу главне колекторске и секундарне канализационе мреже имајући у виду могућност њихове планске реализације на терену.

Пречнике канала као и нагибе дна канала који чине мрежу треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се чишћење канала може лакше извести, док ће се цеви положити на дубину и са падом који ће бити условљени тереном, растојањима и несметаним протоком. У градском центру цеви на пројектованим трасама фекалне канализације ускладити са дубинама постојећих делова мреже тако да минимална дубина укопавања буде таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на канализацију, да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, подразумевајући да је минимална дубина укопавања цеви канализације мора одговарати климатским условима и условима на терену, са минималном висином надслоја изнад цеви од 80cm.

Канализациону мрежу пројектовати и градити као гравитациону, вакумску или под притиском у зависности од реалних техно – економских услова.

Објекте црпних станица градити у складу са прописима и нормативима за објекте ове намене.

На местима укрштања или паралелног вођења са инсталацијама других инфраструктура треба се придржавати прописаних вертикалних и хоризонталних растојања.

Квалитет отпадних вода доведених како на централно ППОВ, тако и на ППОВ за одвођење употребљених отпадних вода из насеља, мора бити уједначен што ће се

постићи примарним пречишћавањем пре свега отпадних вода из индустријских комплекса.

Уважавајући и друге услове за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних фекалних вода, а у складу са динамиком изградње канализационе мреже, неопходно је димензионисати и изградити постројења за пречишћавање, како би се и пречишћене отпадне воде са одговарајућом класом квалитета ефлуента спровеле у крајњи реципијент, при томе поштујући Закон о водама, Уредбу о категоризацији водотока и Уредбу о класификацији вода којима су регулисани степен пречишћавања загађених вода као и режим испуштања тих вода. Објекте у склопу ППОВ пројектовати и градити у складу са прописима и нормативима за објекте ове намене и за ППОВ применити савремене технолошке процесе али тек пошто се дефинишу основни улазни фактори за пројектовање: количина и састав отпадних вода, захтевани степен пречишћавања отпадних вода и локација постројења.

Приликом реализације канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање канала.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању затворених канала и објеката на мрежи треба извршити катастарско снимање истих, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

Техничке услове и начин прикључивања за новопроектвану фекалну канализацију као и за прикључење појединачних објеката одређује надлежно предузеће према важећим законима и правилницима из те области.

При реализацији септичких јама, обавезна је изградња непропусних септичких јама у свим категоријама намене простора. Септичку јаму планирати као непропусну вишекоморну јаму довољног капацитета да прими све фекалне отпадне воде које у њу доспевају једним делом. Ако се појаве технолошке воде, такве воде такође спровести подземним каналима до септичке јаме преко одговарајућег третмана за њихово пречишћавање.

Системи за одводњавање и наводњавање ван насеља

- На местима где траса канала пресеца путну мрежу извести цевне пропусте, минималног пречника $\varnothing 1000\text{mm}$;
- Максимална удаљеност пропуста на каналу је 800m;
- Надслој изнад цеви минимум 0.80m;
- На местима где је из техничких разлога боље изградити цевну дренажу усвојити пречник цеви према хидрауличком прорачуну;
- Укрштање водова са каналом могуће је под углом од 90° испод пројектованог дна канала минимум 0.80m;
- Паралелно вођење са каналом на минималној удаљености од 1m од пројектоване косине канала;
- У мелиорационе канале могу се упуштати воде задовољавајућег квалитета;
- У зони експроприационих појасева канала не могу се градити надземни објекти;
- Цевоводи за наводњавање морају бити прописно укопани (надслој минимум 0.80m) и статички отпоран;
- Укрштање водова са цевоводом за наводњавање могуће је под углом од 90° и на међусобној удаљености минимум 0.50m;
- Црпне станице могу бити надземне, подземне (шахтне) и мобилне;
- Димензије ових објеката зависиће од потребног капацитета и величина пумпи;

- Уставе за шахте затварачнице се могу постављати на потребним местима за манипулисање водним режимом у систему;
- Други инфраструктурни објекти у зони експроприационих појасева канала морају бити прописно укопани и статички отпорни да издрже тешку механизацију;
- Изградња и реконструкција вршиће се на основу овог плана или уколико је потребно утврђивање јавног интереса Плана детаљне регулације, локацијске дозволе и техничке документације.

Одбрамбени насипи

- Приликом изградње и реконструкције насипа водити рачуна о заштити природе. Прибавити услове од Завода за заштиту природе;
- Прибавити услове од јавних предузећа којима су поверени на управљање инфраструктурни објекти;
- Степен уређености круне насипа и косина мора бити доведен до задовољавајућег нивоа;
- Након завршетка реконструкције насипа уредити простор уз насип.

Уставе и преводнице

- Приликом изградње и реконструкције устава и преводница водити рачуна о заштити природе;
- Прибавити услове од Завода за заштиту природе;
- Прибавити услове од јавних предузећа којима су поверени на управљање инфраструктурни објекти;
- Димензије ових објеката зависиће од димензија водотока, од хидролошко-хидрауличких карактеристика водотока, димензија пловила и осталих потребних уређаја.

3.3. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

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

Поред појасева заузетих постојећим путевима, железничким пругама, далеководовима, гасоводима, ТТ везама, УКТ и VHF коридорима који су у просторном плану дефинисани, планирају се и трасе за будуће објекте и инсталације.

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 локацијске дозволе.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1m, на растојању 0.5m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0.8m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1m;
- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0.5m од подземних делова објекта, на дубини од 0.8 – 1m;
- 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 0.3m 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 10-40m 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 5-10m, а минимална висина најнижих проводника 7m, односно према условима надлежног предузећа;
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању треба да буде од 15m, а минимална висина најнижих проводника 12m, односно према условима надлежног предузећа;
- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7.5m 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 3m 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 1.5m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална удаљеност електричног стуба од пловних река и канала при укрштању и паралелном вођењу треба да буде 14m, односно по условима надлежног водoprивредног предузећа;
- 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 1m 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 0.5m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0.3m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити мин. 0.5m;
- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водoprивредном, 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 0.3m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Правила грађења за комплексе трансформаторске станице

- Минимална парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице и високонапонског разводног постројења треба да буде минимално око 70x70m;
- 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 5m 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 2m;
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.

Правила грађења за трафо станице

- Трафо станице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво;
- Све постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција;
- Највећи број трафо станица градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање, као и за потребе планираних садржаја ван насеља;
- Површина за изградњу зидане или МБТС треба да буде око 5x6m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m и да се формира грађевинска парцела у површини објекта са заштитним тротоаром;
- СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3m од стамбених и других објеката.

3.4. Правила грађења за термоенергетску инфраструктуру

Правила грађења за челичне гасоводе високог притиска преко 16 бара

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

Гасоводи се изграђују, по правилу, изван насељених места, ограђених комплекса радних организација, железничких и аутобуских станица, заштитних подручја за питке и лековите воде и војних објеката. При избору трасе, пројектовању и изградњи гасовода, мора се обезбедити стабилност цевовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја цевовода на околину.

У зони експлоатационог појаса гасовода, забрањено је садити биље чији корени

досежу дубину већу од 1m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0.5m.

У експлоатационом појасу се не смеју постављати објекти или грађевинска постројења за време експлоатације гасовода. Поред тога, не смеју се предузимати никаква друга дејства, која би могла да утичу на стање гасовода или би могла да угрозе његов погон. Тако је, између осталог, забрањено постављање сталних камп-места (нпр возила за камповање, контејнера) као и складиштења силаже и тешко транспортирајућих материјала. Употреба простора у експлоатационог појаса за паркирање возила је дозвољена искључиво уз сагласност власника гасовода.

Ширину експлоатационог појаса утврђује инвеститор у зависности од пречника гасовода, услова рада и потребних мера одржавања према табели:

Пречник гасовода	Укупна ширина експлоатационог појаса
од DN 150	до 3m
изнад DN150 до DN 300	од 4 до 6m
изнад DN 300 до DN 500	од 6 до 8m
изнад DN 500	од 8 до 10m

У изузетним случајевима, посебно због пројектних, грађевинско-техничких или погонских разлога, могу се утврдити мањи или већи експлоатациони појасеви. Код паралелно вођених гасовода, чији се експлоатациони појасеви додирују или преклапају, целокупна ширина експлоатационог појаса се састоји од осних растојања спољних гасовода и одговарајућих половина ширине експлоатационог појаса тих гасовода. Ако се при томе гасоводи мањег пречника полажу у експлоатационом појасу неког гасовода већег пречника, онда се не сме смањивати ширина експлоатационог појаса.

При пројектовању гасовода мора се узети у обзир густина насељености подручја на коме ће гасоводи бити изграђени. Густина насељености одређује се у заштитном појасу цевовода ширине од по 200m са сваке стране, рачунајући од осе цевовода, и у дужини јединице појаса цевовода.

У заштитном појасу од 30m са обе стране од осе изграђеног или планираног гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

	Објекти у саставу гасовода				
	Мерно-регулационе станице		Компресорске станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала	Под надстршницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	за све капацитете		
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и складишта запаљивим материја	15	25	30	100	30
Електро не изоловани	Висина стуба далековода + 3 m				

надземни водови						
Трафо станице	30					
Жел.пруге и објекти	30					
Индустријски колосеци	14	15	25	25	15	15
ДП 1 реда	20	20	30	20	30	20
ДП 2 реда и општински путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева I реда;
- 5 m од спољне ивице путног појаса државних путева II реда и општинских путева;
- 20m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод или нафтовод постављен на друмски или железнички мост;
- 15m од крајње осе индустријског колосека;
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта;
- 0.5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката;
- 10m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Правила грађења за челичне гасоводе притиска до 16 бара

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

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

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

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

Минимална дубина укопавања гасовода је 0.8 m.

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
--	-------------------------	--------------

Нафтовод, продуктовод	0.8	0.3
Гасовод	0.5	0.3
Водовод	0.5	0.3
Вреловод или топловод	0.7	0.3
Канализација од бет.цеви	0.7	0.3
ТТ инсталације	0.6	0.3
ТВ и комуникациони каблови	0.5	0.3
Висконапонски водови	0.5	0.5
Нисконапонски водови	0.5	0.3
Вишегодишње дрвенасто растиње	1	Не
шахтови	0.3	Не

Изградња објеката изнад гасовода или друга врста градње, као и складиштења тешко транспортабилних материјала или садња дрвећа, који могу утицати на приступ гасоводу је недозвољена.

Полагање гасовода у шупље просторе, нпр. канале, мостове или сл. је дозвољено, када су они задовољавајуће вентилирани или се попуне с одговарајућим материјалом, или када се гасовод постави у заштитну цев која завршава изван шупљине.

Гасоводи у подвожњацима и пролазима нпр. за пешаке или возила, су дозвољени само код задовољавајуће природне вентилације, такође и без заштитне цеви.

Надземни гасоводи су дозвољени само уз одговарајуће мере заштите. Ово такође важи за надземне гасоводе који су неприступачни, нпр. водови испод или изнад мостова.

Минимално дозвољено растојање гасовода до ближе ивице темеља је 1 m.

Уколико је вод за снабдевање положен паралелно другом воду или се нпр. укрштава с њим, мора се придржавати минималног одстојања за погон и одржавање као и за спречавање међусобног утицаја.

Код полагања у отворене ровове, препоручује се да минимално одстојање износи 0.2 m за паралелно положене или 0.1 m за укрштене водове с другим инсталацијама за снабдевање. При паралелном полагању минимално одстојање одговара половини спољног пречника вода с највећим пречником.

Уколико се ово одстојање не може испоштовати, потребно је заштитити цеви са одговарајућим мерама.

Растојање од каблова до 1 kV

Код полагања у отворене ровове, у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0.1 m. Код паралелног полагања, одстојање не сме бити мање од 0.2 m. без посебних мера заштите.

Растојање од каблова преко 1 kV

Код полагања у отворене ровове у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0.2 m, а код паралелног полагања одстојање од најмање 0.4 m. У каналима – пропустима се не сме прекорачити одстојање од 0.2 m без посебних мера заштите. Ако се ово одстојање не може одржати, потребно је предвидјети одговарајуће мере за заштиту гасних водова, нпр. постављање у међупростор термоизолационих облога или оплата. Ове мере се усаглашавају са оператором каблова (нпр. електродистрибутивна предузећа).

Растојање од надземних водова

За одстојања при укрштању и паралелном полагању са надземним водовима треба се придржавати одговарајућих прописа за електроинсталације.

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

Називни напон (kV)	Минимално растојање при паралелном вођењу гасовода и	Минимално растојање при укрштању гасовода и трасе
-----------------------	---	--

	трасе надземних водова (m)	надземних водова (m)
$U < 1$	1	1
$1 < U < 10$	5	5
$10 < U < 35$	8	10
$35 < U$	10	10

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

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

Уколико се за полагање гасовода методом потискивања користи основна цев, тада се мора осигурати, узимајући при том у обзир врсту тла и избор алата који ће се користити, да не дође до недозвољених оштећења омотача цеви и зидова цеви. То се треба испитати визуелним прегледом излазног краја цеви и електричним мерењем по завршетку полагања цеви методом потискивања.

Правила грађења за полиетиленске гасоводе притиска до 4 бара

Полиетиленске гасоводе пририска до 4 бара изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима управљача и према следећим правилима:

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

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

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

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

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0.6 до 1m (у зависности од услова терена). Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0.5m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- железничким пругама износи 1.5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
- индустријским колосецима износи 1m;
- путевима и улицама износи 1m.

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

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

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

Правила грађења за нафтоводе и продуктоводе

Нафтоводе и продуктоводе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима управљача и према следећим правилима:

Нафтоводи и продуктоводи изграђују се, по правилу, изван насељених места, ограђених комплекса радних организација, железничких станица, речних пристаништа, заштитних подручја за питке и лековите воде и војних објеката. При

избору трасе, пројектовању и изградњи нафтовода, гасовода и продуктовода мора се обезбедити стабилност ценовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја ценовода на околину.

Нафтоводе градити према Правилима грађења за челичне гасоводе високог притиска преко 16 бара.

Пумпне станице за нафту, чистачке станице и блок-станице морају бити постављене у складу са условима који су дати у следећој табели:

Постројења и уређаји који су саставни део нафтовода и продуктовода	Средства и опрема за гашење пожара	Најмање растојање од граничне линије суседног поседа, односно од крајње спољне ивице путног или пружног појаса до станице, у метрима	Најмање растојање од објекта, односно од крајње спољне ивице путног или пружног појаса на сопственом имању до станице, у метрима
1	2	3	4
Пумпне станице за нафту	Ручни ватрогасни апарати S-9 и превозни S-50	30m	7.5m
Чистачке станице	"	30m	3.0m
Блок-станице	"	30m	3.0m

Остали услови за локацију постројења и уређаја који су саставни део нафтовода и продуктовода утврђени одговарајућим правилницима.

Помоћни надземни резервоар за ускладиштење сирове нафте и нафтних производа група I, II и IIIА, чији напон паре није већи од 17.2m bar натпритиска, а изведен је ослабљеним спојем између крова и омотача или је опремљен дисајним вентилом који не дозвољава повећање притиска изнад 17.2m bar натпритиска, мора бити постављен у складу са условима који су дати у следећој табели:

Тип резервоара	Средства и опрема за гашење пожара	Најмање растојање од граничне линије суседног поседа, односно од крајње спољне ивице путног или пружног појаса до резервоара, у метрима	Најмање растојање од објекта, односно од крајње спољне ивице путног или пружног појаса на сопственом имању до резервоара, у метрима
1	2	3	4
Вертикални резервоар са	Систем за гашење пеном	Запремине до 2000 m ³ најмање 30m	Запремине до 2000 m ³ најмање 5m
ослабљеним спојем крова и омотача		или инертним гасом	
Хлађење омотача распршеном водом	Запремине до 2000 m ³ најмање 30m	Запремине до 2000m ³ најмање 10m	

Растојање између два резервоара чија укупна запремина износи највише 300m³ не сме бити мање од 1m.

Растојање између два резервоара за ускладиштење сирове нафте и нафтних производа група I, II и IIIА не сме бити мање од једне шестине збира њихових пречника.

Ако је пречник једног резервоара мањи од половине пречника суседног резервоара, удаљеност између та два резервоара не сме бити мања од половине пречника мањег резервоара.

Растојање између два резервоара за сирову нафту постављена на нафтоводу, на издвојеном усамљеном месту, чија укупна запремина износи 500m^3 , не сме бити мање од 1m.

Ако се резервоар поставља на турсно или растресито подручје или подручје подложно плавлјењу, морају се предузети додатне грађевинске мере заштите.

Правила грађења за мерно регулационе станице

Мерно регулационе станице изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима управљача и према следећим правилима:

Појам "станица" или "гасна станица" односи се генерално на ГМРС и МРС, с тим да је максимални проток гаса на станици Q_{max} већи од $10 \text{ Sm}^3/\text{h}$.

Гасне регулационе и мерне станице у зависности од њихове врсте и величине, могу се поставити у :

- посебном објекту;
- лименом орману;
- на отвореном простору;
- унутар индустријске хале;
- унутар стамбене зграде;
- на крововима објеката;
- под земљом;

Мерне, регулационе и мерно-регулационе станице (у даљем тексту: МРС) са пратећим инсталацијама, могу бити изграђене у грађевинском (зиданом или монтажном) објекту или на отвореном простору.

МРС станице морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограде су мин. висине 2m и обухватају зоне опасности. Пројектант мора да предвиди приступни пут ван или у оквиру ограде МРС ширине 3.5 m за ватрогасно возило овинског оптерећења од 13 KN.

Ако се МРС налази у ограђеним просторима индустријских објеката, може бити и без сопствене ограде, али видно обележена са таблама упозорења и одговарајућом заштитом у виду браника или слично. Заштита се поставља да би се спречила оштећења од возила.

МРС се могу изградити и уз зид грађевинског објекта с тим што кров и зид грађевинског објекта не сме да пропушта природни гас, не сме да има отворе (обухваћене зонама опасности) и мора издржати један час у случају пожара.

МРС не сме се градити ако у згради стално или привремено борави више од 20 људи. Кровна конструкција зиданог објекта станице мора бити таква да у случају експлозије попусти пре зидова објекта.

Просторија објекта у којој су уграђене инсталације за гас мора бити одвојена од помоћних просторија објекта зидовима који не пропуштају гас. Ако су просторије спојене кровном конструкцијом, мора да се онемогући продор гаса у помоћну просторију. Под помоћним просторијама се подразумевају просторије у којима је смештена орема и инсталације која нису у Ex заштити.

Ако су просторије у објекту међусобно одвојене двоструким зидом, зидови који чине двоструки зид не морају бити непропусни за гас, али морају бити постављени на међусобном растојању од најмање 10cm, са природном вентилацијом међупростора. Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина у којима би могао да се задржи гас. Врата на спољним зидовима објекта морају се отворати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отворати без кључева.

Просторија МРС у којој су уграђене мерно-регулационе гасне инсталације, не сме имати прозоре који се отварају.

Пролази цеви и електричних водова, кроз зидове непропусне за гас, између просторија у којима су уграђене гасне инсталације и помоћних просторија морају бити непропусни за гас.

Просторије МРС у којима су уграђене гасне инсталације морају имати горње и доње отворе-заштитне вентилационе решетке за природно проветравање.

Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији, при чему доњи отвори морају бити смештени на висини од 15cm, изнад пода, а горњи на највишој тачки просторије.

Станице које се граде у стамбеним четвртима морају задовољити прописе у погледу буке, односно Закон о заштити животне средине, Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини.

Пројекти ГМРС капацитета већег од 30 000 Nm³/h морају имати посебно обрађен прорачун буке и мере заштите за снижавање нивоа буке. До изласка Српских прописа пројектанти су дужни придржавати се западно немачких прописа G 494.

Ниво буке мерен на огради станице (ако је изграђена на отвореном) или на спољашњем зиду станице (ако је у згради или кућици) не сме прећи вредност од 70 dB за индустријско подручје, односно 50 dB за стамбене четврти.

Зоне опасности од експлозије станица дефинишу се пројектом или посебним елаборатом.

Правила грађења за типске и индивидуалне прикључке на гасни систем

Типске групне и индивидуалне прикључке изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима управљача и према следећим правилима:

Гасни прикључак, у смислу овог стандарда, сматра се цевовод од челичних цеви радног притиска до 16 бар и полиетиленских цеви за развод гаса, радног притиска до 4 бар, који почиње непосредно на месту прикључења на дистрибутивну гасну мрежу, а завршава се главним запорним цевним затварачем испред мерно-регулационе странице односно КМРС, МС или РС потрошача.

- Гасни прикључак не полаже се испод зграде и других објеката високоградње и нискоградње (шахтови, и слично);
- Минимална дубина укопавања гасног прикључка средњег притиска (од 6 до 16 бара);
 - у зеленим површинама и тротоарима је 0.8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0.5 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења,
 - при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1.35m,
 - при укрштању са улицама је 1.3 m,
 - на обрадивим површинама је 1.0m,
- Када се прикључни гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0.5m;
- Удаљеност укопаног прикључног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0.5m слободног размака;
- Минимално дозвољено растојање прикључног гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је 1m;
- Минимално дозвољен заштитни појас при укрштању и паралелном вођењу прикључног гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

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

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

- Дубина укопавања прикључног гасовода, до 6 бара,
 - износи од 0.6 до 1.0m, у зависности од услова терена. Изузетно, дубина укопавања може да се смањи на 0.5m, односно да се повећа до 2.0m, без предузимања посебних мера заштите.
- Минимално дозвољено растојање прикључног гасовода до 6 бара,
 - до ближе ивице темеља објекта је 1m
- дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0.5m за гасоводе ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта
- При паралелном вођењу прикључног гасовода са подземним водовима, светло растојање износи 0.4m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0.2m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0.2m, а при вођењу гасовода поред темеља 1m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Минимална дубина укопавања прикључног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1.35m.
- При укрштању прикључног гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта минимално 1m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од 20m две одзрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2m.

Правила грађења за ОИЕ

Правила грађења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера приликом израде ПДР.

Објекти који се могу градити на подручју обухвата ПДР су првенствено објекти за производњу енергије коришћењем ОИЕ. Поред њих, могу се градити и други објекти који су у функцији производње енергије.

За изградњу свих врста објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних

за рад енергетског објекта и његово безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за заштиту на раду и безбедност људи и имовине, безбедност грађевина, постројења и опреме;
- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних инцидената;
- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
- да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности);
- да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије у остваривању укупног удела енергије из обновљивих извора енергије у бруто финалној потрошњи енергије у складу са Националним акционим планом;
- да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије смањењу емисија гасова који изазивају ефекат стаклене баште.

За изградњу објеката за производњу електричне енергије снаге 1 (MW) и више, објеката за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије електричне снаге 1 (MW) и више и укупне топлотне снаге 1 (MW) и више и објеката за производњу топлотне енергије снаге 1 (MW) и више, прибавља се енергетска дозвола. Услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката утврђују органи, организације и јавна предузећа.

3.5. Правила грађења за инфраструктуру електронских комуникација

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

Поред појасева заузетих постојећим путевима, железничким пругама, далеководовима, гасоводима, ТТ везама, УКТ и VHF коридорима који су у просторном плану дефинисани, планирају се и трасе за будуће објекте и инсталације.

Фиксна телефонија

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

Општи услови и принципи грађења за мреже електронских комуникација фиксне телефоније су:

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0.80m на градском подручју, а на међумесним релацијама 1.20m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове каблове електронских комуникација полагати у исте;

- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1.5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0.5m од регулационе линије;
- Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији;
- Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница и тротоара, да се накнадно не би прекопавало;
- Међусобно растојање окана кабловске канализације је до максимално 150m;
- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°;
- У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагати и у „Микроровове“ ;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће;
- Подземна мрежа електронских комуникација се може градити и са обе стране улице;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове преко 10kV;
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50m;
- Да би се свим потенцијалним корисницима омогућићли „trip play“ сервис, базирани на IP технологији, неопходно је планирати инсталације електронских комуникација за пословне и велике стамбене објекте (приступ путем ТТ канализације) према најновијим препорукама за ову област.

Мобилна телефонија

Општи услови и принципи грађења за мреже електронских комуникација мобилне телефоније су:

- Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;
- Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;
- Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;
- У зонама заштите није дозвољено постављање базних станица.

Кабловско дистрибутивни систем

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

Услови за изградњу антенских стубова и постављање антена:

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

Услови за изградњу примарне КДС мреже:

- Примарна КДС мрежа повезује насељена места у Граду и за њу важе исти услови као и за мрежу фиксне телефоније;
- Услови за изградњу дистрибутивне мреже;

- Дистрибутивна мрежа је у оквиру насељених места, односно подручја градског насеља где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније. За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније и додатно:
 - Ваздушна КДС мрежа се може постављати на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже као и на стубове јавног осветљења уз сагласност власника исте односно на властите стубове на основу прибављене дозволе,
 - Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, у случају стубова јавног осветљења без бушења истих,
 - Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 5m,
 - На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5m при најнеповољнијим температурним условима,
 - Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1m,
 - Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање,
 - Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћају и прилазу објектима,
 - Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре,

Услови за развод КДС мреже у објектима:

- Важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Радио дифузни системи

За правилну изградњу радиодифузног система неопходно је:

- За све радио-релејне коридоре израдити елаборат заштите слободних радио-релејних коридора;
- У свим пословним, стамбено-пословним и стамбеним објектима (са више од 3 стамбене јединице) планирати заједничке антенске системе (ЗАС);
- Инвеститор изградње ЗАС дужан је да за сваки објекат прибави услове за израду техничке документације од РДУ Радио Телевизије Србије;
- За потребе техничког прегледа објеката и издавања употребне дозволе за ЗАС и КДС, мора се извршити преглед исправности изведених инсталација, а инвеститор је дужан да обезбеди сертификат о исправности тих система (Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката и издавању употребне дозволе, (члан 11., став 2., тачка 3., „Сл. гласник РС“, бр. 111/2003.);
- За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и ободима насеља и атару (пољопривредном земљишту);
- Објекти за смештај уређаја електронских комуникација фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у радним зонама, у објекту у оквиру појединачних корисника;
- Пре изградње антенског стуба неопходно је прибавити мишљење и одобрење Директората цивилног ваздухопловства, Министарства одбране и Министарства за просторно планирање и заштиту животне средине;

- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са опремом електронских комуникација и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0.4kV, односно према условима надлежне Електродистрибуције;
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенског стуба са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

4. Зоне заштите – ограничена изградња

Зоне заштите за водно земљиште

Према условима ЈВП Воде Војводине број: I-135/9-10 од дана 27.09.2010.

Границе и намена земљишта чији је корисник ЈВП „Воде Војводине“ се не могу мењати без сагласности овог предузећа. Појас земљишта уз канал (тзв. принасипски појас) који је у функцији одржавања истог, не треба да промени своју намену. Овај појас је у оперативној зони редовних и хитних интервенција за време одбране од поплаве.

Уз канале се мора оставити слободни појас у ширини од 7m за саобраћај по радноинспекцијској стази.

Дуж одбрамбених насипа у појасу ширине 60m према брањеном терену не могу се градити никакви објекти изузев објеката нискоградње (пут, паркинг), с тим да у овом појасу мора бити омогућена стална проходност за службу одбране од поплаве.

Због надвишења Тамишких, Тиских и насипа на Бегеју у целој дужини потребно је да се експропријациони појас прошири за 15m са брањене стране. Уколико је то немогуће, због изграђености, са небрањене стране.

У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 15m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати јавни туристички рекреациони објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке.

Зоне заштите за изворишта водоснабдевања

Обезбеђивање зона санитарне заштите изворишта (површинска и подповршинска област слива) ради обезбеђивања потребног квалитета вршити уз примену мера за очување и унапређење изворишта подземне воде оптималним коришћењем, као и ревитализација постојећих бунара и изградња нових. При томе поштовати услове за заштиту вода и снабдевања објеката водом за пиће који су регулисани Законом о водама, Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99).

Зоне заштите за саобраћајну инфраструктуру

Друмски саобраћај

Зона заштите за друмски саобраћај дефинисана је Законом о јавним путевима, условима добијеним од ЈП „Путеви Србије“ број: 953-797/10-1 од дана 10.05.2010. и другим прописима.

На јавним путевима треба предвидети заштитни појас и појас контролисане градње ради обезбеђења безбедног одвијања саобраћаја.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу јавног пута може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове, а управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења радова.

Изградњу објеката планирати на минималној удаљености од:

- 20m за државне путеве првог реда;
- 10m за државне путеве другог реда;
- 5 m за општинске путеве.

Рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (који је минимум један метар од крајње тачке попречног профила предметног пута), путне парцеле.

Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас.

На раскрсници јавног пута са другим путем и укрштања јавног пута са железничком пругом у истом нивоу, морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

Железнички саобраћај

Зона заштите за железнички саобраћај дефинисана је Законом о железници и условима добијеним од ЈП „Железнице Србије“ број: 102/10-342 од дана 16.02.2010. и другим прописима.

„Пружни појас“ је простор између железничких колосека, земљиште испод и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14m код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност ЈП „Железнице Србије“, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.

„Заштитни пружни појас“ је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200m, рачунајући од осе крајњих колосека.

У заштитном пружном појасу се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25m, рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека. Уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта.

При изради техничке документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно пројектант је дужан да се обрати ЈП „Железнице Србије“, сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због

сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге.

Зоне заштите за електроенергетску инфраструктуру

У коридорима постојећих и планираних далековада 110 kV укупне ширине 50m (по 25m са обе стране осе далековада), у коридору далековада 220 kV укупне ширине 60m (по 30m са обе стране осе далековада) и у коридору далековада 400 kV укупне ширине 80m (по 40m са обе стране осе далековада) није дозвољено засађивање средње и високо растућег дрвећа и воћки, нити изградња нових објеката (објеката за рад или становање и сл.) без знања и одобрења Ј.П. „ЕМС“, Погона „Нови Сад“. Грађење објеката у овом коридору, као и засађивање стабала мора бити у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења SRPS N.CO. 105 (Сл.лист СФРЈ бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности SRPS N.CO.101 („Сл. лист СФРЈ“ бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизирајућих зрачења („Сл. гласник РС“ бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа.

Око 10 kV и 20 kV надземних водова обезбедити коридор од 5m од осе далековада са обе стране, у којем неће бити дозвољена градња, као ни засађивање високог растиња.

Зоне заштите за инфраструктуру електронских комуникација

Међумесни оптички и бакарни каблови заузимају јавне површине поред путних праваца државних I и II реда и општинских путева. Из тог разлога се обезбеђује коридор ширине 1-2m поред сваке друмске саобраћајнице за телекомуникационе мреже, као и за системе за регулисање, праћење и управљање саобраћајем.

Зоне заштите за термоенергетску инфраструктуру

Магистрални гасоводи, нафтоводи и продуктоводи

У појасу ширине од 5m на обе стране, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0.5m.

У појасу ширине од 30m лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

Изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30m ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то:

- за пречник гасовода до 125mm - 10m;
- за пречник гасовода од 125mm до 300mm - 15m;
- за пречник гасовода од 300mm до 500mm - 20m;
- за пречник гасовода већи од 500mm - 30m.

При пројектовању нафтовода, гасовода и продуктовода мора се узети у обзир густина насељености подручја на коме ће нафтоводи, гасоводи или продуктоводи бити изграђени. Густина насељености одређује се у заштитном појасу цевовода ширине од по 200m са сваке стране, рачунајући од осе цевовода, и у дужини јединице појаса цевовода.

Према густини насељености појасеви цевовода сврставају се у четири разреда, и то:

- у I разред - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата;
- у II разред - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази више од шест, а мање од двадесет осам стамбених зграда нижих од четири спрата;
- у III разред - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази двадесет осам или више стамбених зграда нижих од четири спрата, или на коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине као што су: игралишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине, на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100m од осе цевовода;
- у IV разред - појас цевовода на коме на јединици појаса цевовода преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.

III Имплементација

1. Смернице за израду планске документације за подручје плана

Реализација саобраћајне инфраструктуре у коридору државног пута првог реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин дефинисаће се Просторним планом подручја посебне намене мреже коридора.

За градско насеље Зрењанин израђен је Генерални план града Зрењанина 2006-2026. („Сл. лист општине Зрењанин“, број: 19/07, 01/08 и „Сл. лист града Зрењанина“, број 24/08) и Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина 2006-2026. са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Зрењанина“, број 17/09) и примењиваће се за издавање информације о локацији и локацијске дозволе до израде Плана генералне регулације за осам просторних целина: „Центар“, „Мала Америка“, „Граднулица“, „Доља“, „Југоисток“, „Мужља“, Берберско-Болница“ и „Багљаш“.

За насељена места: Елемир („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/93 и 11/03), Арадац („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/89 и 11/03), Ечка („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/93 и 11/03), Меленци („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/93 и 11/03), Клек („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/89, „Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/95 и 11/03), Лазарево („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/89, „Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 3/94 и 11/03), Перлез („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/87, „Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 3/94 и 11/03) и Чента („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 8/87, „Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 3/94 и 11/03) и МЗ Златица („Међуопштински службени лист Зрењанин“, бр. 6/91 и 11/03) примењиваће се постојећи урбанистички планови до израде Плана генералне регулације.

За просторе ван граница грађевинских подручја на територији града Зрењанина израђени урбанистички планови примењиваће се у деловима у којима нису у супротности са овим Просторним планом.

Просторним планом је утврђено коришћење и намена простора, дат је предлог правила уређења и грађења, организација простора и заштита природних и културних вредности и мере за унапређење и заштиту животне средине.

План ће се спроводити издавањем локацијске и грађевинске дозволе, директно применом Просторног плана града Зрењанина, израдом урбанистичких планова (Планови генералне регулације и Планови детаљне регулације) и урбанистичких пројеката.

Шематски прикази уређења за насељена места: Банатски Деспотовац, Ботош, Стајићево, Лукићево, Книћанин, Фаркаждин, Тараш, Томашевац, Јанков Мост, Михајлово, Орловат, Бело Блато, Лукино Село садржи Просторни план града Зрењанина и дефинише правила уређења и правила грађења за наведена насељена места и за њих ће Просторни план бити основ за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

План генералне регулације

Планирана је израда Плана генералне регулације за градско насеље Зрењанин и то за осам просторних целина: „Центар“, „Мала Америка“, „Граднулица“, „Доља“, „Југоисток“, „Мужља“, Берберско-Болница“ и „Багљаш“.

Планови генералне регулације израђиваће се за насељена места: Елемир, Арадац, Ечка, Меленци, Клек, Лазарево (МЗ Лазарево и МЗ Златица), Перлез и Чента.

План детаљне регулације регулације

Планови детаљне регулације израђиваће се увек када је неопходно успостављање нове регулације и у случајевима када је предвиђено утврђивање јавног интереса.

Планови детаљне регулације израђиваће се за неизграђене делове насеља када катастарске парцеле немају директан приступ јавној –саобраћајној површини, за подручја грађевинског земљишта изван граница грађевинског подручја насељених места за планиране радне зоне („Југоисток 2“, „Арадац“, „Лазарево“ и „Перлез“).

Уколико се новопланирани општински путеви (на основу идејног решења урађеног од стране пројектанта са одговарајућом лиценцом на овереној катастарско-топографској подлози) не могу изградити са елементима предвиђеним Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, у оквиру постојећих регулационих ширина постојећих некатегорисаних путева, неопходна је израда плана детаљне регулације.

За изградњу 20 кV далековода потребна је израда Плана детаљне регулације.

Обавезна израда Плана детаљне регулације за инфраструктурне објекте: мултимодални и логистички центар, марину, аеродром, ветроелектране, складишта течних угљоводоника, сабирна станица, сабирно отпремна станица, постројење за пречишћавање отпадних вода, ТС2 400/110кV, регионалну депонију.

План детаљне регулације за изградњу објеката комуналне и друге инфраструктуре може се донети и ако овим планом није одређена његова израда.

2. Приоритетна планска решења и пројекти

Приоритетна планска решења и пројекти односе се на период 2010-2014.годнина. а одређена су у складу са Стратегијом одрживог развоја града Зрењанина 2006-2013, Планом капиталних инвестиција које је донело градско веће.

Планска документација и пројекти

- Генерални урбанистички план и планови генералне регулације за градско насеље Зрењанин и то за осам просторних целина: „Центар“, „Мала Америка“, „Граднулица“, „Доља“, „Југоисток“, „Мужља“, Берберско-Болница“ и „Багљаш“;
- планови генералне регулације радиће се за насељена места: Елемир, Арадац, Ечка, Меленци, Клек, Лазарево (МЗ Лазарево и МЗ Златица), Перлез и Чента;
- израда планова детаљне регулације за формирање нових локалитета;
- наставак и завршетак ГИС-а;
- израда стратегије управљања грађевинским земљиштем;
- израда техничке документације за приоритне пројекте.

Мрежа насељних места

- анализа могућности и потенцијала садржаја централних функција заједнице села, дефинисање компетенција центра;
- реконструкција и изградња објеката у центрима заједнице села за примање централних функција, органа управе.

Јавне службе

- у граду Зрењанину планирати изградњу објеката предшколске установе;
- у области основног образовања, неопходна је изградња објекта за физичко образовање у насељеним местима Лукићево, Тараш, Арадац, Михајлово, Ечка, Книћанин, Бело Блато и Стајићево;
- - у насељеном месту Лукино Село иградити простор за отворени уређени терен за различите врсте спортских активности;
- у насељеним местима Книћанин, Орловат и Томашевац се планира проширење површине намењене гробљу;
- уређење постојећих и доградња нових садржаја спортско рекреативних површина у оквиру туристичких локалитета ван грађевинског подручја: излетиште Тараш, Бабатово, Тиса, Михајлово, Клек, Ботош, Орловат, Томашевац, Фаркаждин и Чента.

Привреда

- обезбеђење микро финансијских средстава у буџету града Зрењанина за подршку развоја малих и средњих предузећа и приватног предузетништва;
- подршка локалним предузетницима за учешће на домаћим и међународним манифестацијама предузетништва;
- подршка формирању кластер удружења;
- подршка техничко-технолошким иновацијама;
- подржавање привредних пројеката са високим степеном еколошке одрживости;
- промоција стандардизације у привреди;

- власничка трансформација великих система.

Пољопривреда

- уређење атарских путева са прикључцима на државне путеве са изградњом отресишта;
- подизање ветрозаштитних појасева у циљу заштите пољопривредног земљишта од утицаја еолске ерозије;
- поправљање квалитета пољопривредног земљишта;
- комасација;
- повећање производње рибе на постојећим и планираним рибњацима (изградња мрестилишта, увођење нових технологија производње хране, односно, рибе и сл).

Индустрија, грађевинарство и занатство

- изградња индустријских зона и индустријских паркова;
- израда Стратегије оживљавања индустријских браунфилд локација на основу катастра браунфилд локација у граду Зрењанину;
- инфраструктурно и комунално опремање индустријских зона и индустријских паркова.

Туризам

- реструктурирање, реконструкција и подизање квалитета постојећих смештајних објеката, туристичке супраструктуре, дестинацијске инфраструктуре и услужних делатности повезаних са развојем туризма;
- побољшање квалитета туристичке понуде (уређење камп излетишта „Тиса“ и уређење градског купалишта „Пескара“);
- развој новог концепта смештајне понуде у интеграцији са природом и концептом одрживог развоја туризма.

Саобраћај

Друмски саобраћај

- 1.Изградња Обилазног пута око Зрењанина.
- 2.Стратешки приоритети на државним путним правцима који пролазе кроз територију града Зрењанина до 2014.године су:
 - активности на банатској магистралаи (Ђала – Чока – Кикинда – Зрењанин –Панчево – Ковин),
 - активности на реализацији реконструкције и изградње постојећег државног пута (М-7) I реда на деоници Нови Сад-Зрењанин и
 - активности на реализацији изградње планираног државног пута I реда од Зрењанин до државне границе према Темишвару.

Након 2014. године стратешки приоритет је: активност на путном правцу Кикинда (веза са Румунијом)-Зрењанин-Вршац-Бела Црква.

- Реконструкција постојећих општинских путева и улица чији елементи нису у складу са важећим законима и прописима.

- Изградња општинских путева одвојаће се у складу са годишњим програмима и буџетом Града.

Водоснабдевање

- изградња јавне водоводне мреже и опремање изворишта у насељеним местима Лукино Село, Јанков Мост и Михајлово;
- успостављање зона санитарне заштита свих изворишта;
- изградња централног постројења за припрему питке воде – фабрике воде.

Одвођење фекалних отпадних вода

- изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода града Зрењанина,
- изградња канализационе мреже за одвођење фекалних отпадних вода пречистача отпадних вода у свим насељеним местима града Зрењанина у којима није предвиђено да се фекалне воде упуштају у градску канализацију, а самим тим и упућују на централно ППОВ, по динамици и приоритетним решењима утврђеним на основу свеобухватне анализе потреба сваког насељеног места појединачно.

Пројекти за унапређење водопривреде

- измуљење и регулација корита Бегеја за двотрачну пловидбу 1000 тонских пловила, што би омогућило пловидбу до суседне Румуније. Овим би се остварио један од пројеката међудржавне регионалне сарадње Дунав-Криш-Мориш-Тиса;
- ревитализација хидросистема ДТД;
- уређење инундација са надвишењем одбрамбених насипа (где је то потребно), дуж корита Дунава, Тисе, Тамиша и Бегеја;
- ревитализација каналске мреже за одводњавање у насељеним местима;
- измуљење постојећих и изградња нових мелиорационих канала;
- завршетак језерског система Бегејска петља у самом градском насељу Зрењанин;
- постизање II класе квалитета воде у водотоцима. Класа воде у водотоцима не може бити „ван класе“;
- изградња марина на водотоцима (за развој туристичке понуде, спортског риболова, рекреације и наутике);
- подизање заштитних шумских појасева;
- рекултивација земљишта;
- искоришћење хидропотенцијала на водотоцима.

Електроенергетска мрежа

Системи за пренос електричне енергије

У ЕМС су планирани следећи приоритетни програми.:

- надземни далековод Зрењанин 2 – Перлез у дужини од 30km (паралелно са изградњом ТС 110/20kV Перлез);

- у периоду до 2015.године: надземни ДВ 110kV Зрењанин 2 – Дебељача у дужини од 25,5 km (као резервни за ТС Перлез и појачање „вршачке петље“ 110kV);
- у периоду до 2015.године: надземни ДВ 110kV Зрењанин 2 – Жабалъ у дужини од 30km (као резервни ДВ за Темерин и Жабалъ);
- у периоду до 2015.године: надземни ДВ 400kV граница са Румунијом – Зрењанин – Нови Сад.
-

Електродистрибутивне мреже

- пројекти дефинисани споразумом Градске управе и Електровојводине о заједничким улагањем
- прелазак са концепције четворонапонске 110/35/10/0,4 kV на тронапонску трансформацију 110/20/0,4 kV. Једним делом су већ 10kV каблови замењени за 20 kV али и даље раде на 10 kV. Приоритет је замена свих каблова, а динамика радова ће зависити од финансијских могућности Електродистрибуције и купаца.

Термоенергетска инфраструктура

У периоду до 2014. године, у складу са приоритетним пројектима јавних предузећа енергетске инфраструктуре:

- Магистрални гасовод МГ-01/II Елемир-Панчево-Београд Југ;
- Гасификација насељених места: Тараш, Лукино Село, Орловат, Томашевац, Бело Блато, Книћанин, Перлез, Чента, Фаркаждин;
- Спровођење мера за побољшавање енергетске ефикасности.

Електронске комуникације

Фиксна телефонија

- увођење дигиталних телефонских централа у насељеним местима Бело Блато и Фаркаждин са чим ће бити завршена дигитализација на територији Града;
- континуално се мењају постојећи коаксијални каблови за оптичке каблове и паралелно с тим се ради приближавање комутационих степени претплатницима изградњом MSAN outdoor.

Мобилна телефонија

- Телеком Србија а.д. – систем за мобилну телефонију, планира до краја 2015. године постављање још 40 базних станица на простору обухвату плана;
- VIP MOBILE d.o.o. планира изградњу BS за покривање подручја сигналом мобилне телефоније друге и треће генерације.

Услуге интернета

- Повећању брзине приступа са значајно већим протоком информација.

Кабловско дистрибутивни системи

- Првенствено обезбедити изградњу КДС у насељеним местима.

Радиодифузни системи

- Обавезна дигитализација до 2012. године намеће изградњу новог антенског стуба на територији Града.

Заштита животне средине

- спроводити мониторинг квалитета: ваздуха, воде, земљишта, буке;
- израдити катастар отпадних материја града Зрењанина;
- извршити реконструкцију заштитног зеленила;
- санација, рекултивација и затварање депоније;
- уклањање дивљих депонија;
- изградња регионалне депоније.

3. Мере за постицање равномерног територијалног развоја и кооперације са суседним јединицама локалне самоуправе

Планско опредељење је да се у свим насељима подстичу оне мере које ће допринети равномернијем територијалном развоју и убрзати њихов развој:

- рационално коришћење земљишта у циљу постизања већег степена искоришћености унутар постојећих грађевинских подручја;
- градско насеље Зрењанин ће подстицати развој осталих насеља, омогућавајући становницима задовољење низа потреба;
- побољшање рада јавних служби и опремљености објеката (образовања, здравства, културе и др.);
- побољшање саобраћајне повезаности између насеља и саобраћајне мреже унутар насеља;
- инфраструктурно опремање насеља;
- отварање радних места у свим облицима делатности који не угрожавају животну средину, како би се створили услови за опстанак становништва;
- подићи квалитет уређености насеља;
- подићи ниво комуналне опремљености;
- здрава животна средина у свим насељима и спроводити мере заштите у процесу изградње и уређења простора

Општине Житиште, Сечањ, Нова Црња задовољавају највећи део својих потреба за услугама јавних служби: средњошколским центром и факултетом, здравственом заштитом, културом, запослености и сл. у градском насељу Зрењанин.

Кооперација са наведеним општинама и са другим локалним самоуправама је присутна посебно око заједничких пројеката саобраћајне и друге инфраструктуре као и комуналних објеката.

Обзиром на значај и улогу коју Зрењанина има, у циљу ефикасног управљања просторним развојем, припрема заједничких пројеката, усаглашавања и реализације интереса више локалних самоуправа, препорука је да се формира САВЕТ који ће чинити представници града Зрењанина и суседних локалних самоуправа, који имају интерес да се удруже ради остваривања својих и заједничких интереса.

Бољу међуопштинску сарадњу и равномернији територијални развој обезбедиће наведени пројекти:

Друмски саобраћај

- државни пут првог реда Ђала (веза са Румунијом)-Чока (P112)-Кикинда-Зрењанин-Панчево-Ковин (M24), (Банатска магистрала);
- реализација реконструкције постојећег државног пута првог реда бр. 7 Нови Сад-Зрењанин и активности на реализацији изградње планираног државног пута првог реда од Зрењанина до државне границе према Темишвару;
- путни правац Кикинда (веза са Румунијом)-Зрењанин-Вршац-Бела Црква.

Железнички саобраћај

- регионална пруга Зрењанин-Нови Сад (са мостом на реци Тиси);
- другог колосека пруге Панчево-Зрењанин;
- електрификација железничке пруге Панчево (главна)-Зрењанин-Кикинда-државна граница са Румунијом;
- матичног индустријског колосека од железничке станице Зрењанина фабрика, паралелно са пругом Панчево (главна)-Зрењанин-Кикинда-државна граница са Румунијом.

Електроенергетика

Планирани далековод 400 kV:

- ДВ 400kV Нови Сад – Зрењанин – граница са Румунијом

Планирани далеководи 110 kV:

- ДВ Зрењанин 2 – Перлез;
- ДВ 110kV Зрењанин 2 – Дебелјача;
- ДВ 110kV Зрењанин 2 – Жабалъ;
- ДВ 110kV Зрењанин 2 – Црња.
- Увођење вода Зрењанин2 – Кикинда 1 у ТС Нови Бечеј

Термоенергетика

- МГ-01/II Елемир – Панчево –Београд Југ

Телекомуникација -оптички каблови

- Нови Сад – Зрењанин;
- Зрењанин – Жабалъ – Госпођинци – Темерин – Сириг – Змајево – Бач;
- Банатски Деспотовац – Ботош – Томашевац – Панчево – Ковин;
- Ђала – Н. Кнежевац – Кикинда – Зрењанин – Томашевац – Ковачица – Ковин

Смедерево

Регионална депонија

Регионални центар за управљање комуналним отпадом чине општине Сечањ, Ковачица и Тител и носилац активности изградње регионалног центра за управљање комуналним отпадом је град Зрењанин.

Град Зрењанин ће са локалним самоуправама учествовати и у заједничим пројектима као што су:

- Успостављање институционалне и развојне кооперације на основу партнерских програма, различитих регионалних целина, посебно између града Зрењанина и средње-банатског округа и Баната;
- Регионална индустријализација и израда стратегије територијалног развоја индустрије;
- Припрема пројеката регионална и прекогранична сарадња успостављање регионалне сарадње са жупанијом Тимиш и Караш Северин у Румунији и Вуковарско-срјемском жупанијом.

4. Учесници у имплементацији

У имплементацији Просторног плана града Зрењанина учествоваће следећи учесници:

- Локална самоуправа;
- Јавна предузећа, установе, органи и друге организације које врше јавну службу за потребе града Зрењанина;
- Надлежна Министарства Републике Србије, Београд;
- Влада АП Војводине и надлежни Секретаријати, Нови Сад;
- Фонд за развој Републике Србије, Београд;
- Фонд за капитална улагања, Нови Сад;
- Фонд за развој АП Војводине;
- Републичка и Покрајинска јавна предузећа, органи и друге организације: ЈП „Путеви Србије“, Београд, ЈП „Железнице Србије“, Београд, ЈП Електромрежа Србије Погон „Нови Сад“, Нови Сад, ЈП „Србијагас“, Нови Сад, ПТТ саобраћаја „Србије“ РЈ поштанског саобраћаја „Зрењанин“, Зрењанин, предузеће за телекомуникацију „Телеком Србија“ АД Дирекција за технику – Извршна јединица Зрењанин/Кикинда, ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад, ЈП „Војводина Шуме“, Нови Сад, Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Електровојводина“ Електродистрибуција, Зрењанин и друга предузећа и организације;
- Оператери мобилне телефоније и кабловских система;
- „Слободна зона Зрењанин“;
- Инкубатор центар предузетника;
- Правна лица и пословни субјекти;
- Привредна комора Србије;
- Регионална привредна комора, Зрењанин;
- Агенција за страна улагања и промоцију извоза (SIEPA);
- ИРА фондови (инструмент предприступне помоћи ЕУ) и прекогранична сарадња;
- Агенција за развој малих и средњих предузећа Банат, Зрењанин;
- Невладине организације;

5. Мере и инструменти за имплементацију

Начин коришћења, заштита и грађење на територији града Зрењанина дефинисани су Просторним планом града Зрењанина, а План ће се реализовати на основу мера и инструмената за имплементацију, а пре свега:

Израда планских докумената, пројеката, програма јавних и осталих предузећа и установа и Плана капиталних инвестиција

- Израда планских докумената подразумева она планска документа наведена у поглављу - Имплементација - 1. Смернице за израду планске документације за подручје плана. Припрема Програма јавних и осталих предузећа и установа подразумева годишње и петогодишње програме развоја Града који морају бити у складу са Планом капиталних инвестиција који је вишегодишњи план који

обухвата капиталне инвестиције за период од 5 година, ранжираних по приоритетима, годинама, роковима, годишњим трошковима и предлозима за финасирање.

Извори финансирања

- поред средстава из буџета града као потенцијалног извора финансирања идентификовани су и други извори, као што су: Национални инвестициони план, Фонд за капитална улагања АП Војводине, кредити по повољним условима нпр. (KfV кредитна линија), међународне финансијске организације и фондови ЕУ, као и учешће приватног капитала и други извори.

Организационе мере

- организационе мере подразумевају побољшање организације и ефикасности надлежних градских служби, организовање јавно-приватног партнерства, омогућавање сталног информисања грађана о свим активностима који се тичу просторног развоја Града, иницијатива за побољшање конкурентности квалитета живота у руралним срединама, увођење нових стандарда, побољшање менаџмента и маркетинга, организована помоћ инвеститорима, успостављање регионалне сарадње, едукација становништва, развој информационалних и комуникационалних технологија и увођење ГИС-а.

Реализација мера за имплементацију зависиће од буџета града Зрењанина, буџета Аутономне Покрајине Војводине и буџета Републике Србије.

6. Посебне мере за спровођење просторног плана

За спровођење Просторног плана града Зрењанина у неведеним случајевима неопходна је израда: урбанистичког пројекта, пројекта парцелације и препарцелације, извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, студија о процени утицаја на животну средину

Урбанистички пројекат

Израда Урбанистичких пројеката планира се за потребе спровођења плана за изградњу објеката већих висина преко 30m уз прибављање и услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, за изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, за изградњу пратећих садржаја јавних путева, за изградњу мини хидроелектрана, за изградњу спортско – рекреативних садржаја и туристичких објеката у зонама заштитног зеленила и када то одреди План детаљне регулације

Урбанистички пројекат служи за издавање локацијске дозволе уз плански документ.

Пројекат препарцелације и парцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, под условима утврђеним у просторном плану.

Израда пројекта препарцелације се примењује у поступку исправке границе парцеле.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела на основу пројекта парцелације, под условима утврђеним у Просторном плану.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину

Стратешка процена врши се за планове, програме и стратегије. У складу са Законом и другим прописима ближе се утврђује листа планова и програма за које се може захтевати стратешка процена утицаја на животну средину.

Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана града Зрењанина на животну средину дефинисао је за које је Урбанистичке планове неопходна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Студија о процени утицаја на животну средину

За грађење објеката који се налазе на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 114/08.), мора се урадити Студија о процени утицаја на животну средину.

Посебни услови

Посебни услови утврђени Просторним планом важе за све планиране намене.

Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс и за њега се може издати локацијска дозвола.

Исправка границе парцеле се израђује елелборатом геодетских радова, у складу са Законом о планирању и изградњи, а и за објекте у поступку легализације који се незнатно налазе на јавној површини, не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре, тако што ће стручне службе и јавна предузећа утврдити у сваком појединачном случају да ли објекат који је изашао на јавну површину угрожава постојећу инфраструктуру и функционисање јавне површине, као и за објекте у поступку легализације који се делом налазе на кат. парцеле у јавној својини. У овим случајевима део парцеле која се налази на јавној површини или јавној својини не образује се по правилима грађења утврђеним овим планом.

Уколико се постојећи елементи објекта (рампе, степениште и сл.) налазе на парцели јавне површине, могуће је урадити исправку граница парцеле.

Исправка граница парцела може да се врши када се од катастарске парцеле која не може бити грађевинска парцела могу формирати парцеле мање површине од површине прописане правилима грађења и могу се припојити власницима суседних парцела.

У поступку легализације, уколико се објекат налази на више делова катастарских парцела, могуће је формирати грађевинску парцелу мање површине од површине планиране за одређену зону.

Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са законом о планирању и изградњи. Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом може се одредити за редовну употребу објекта

За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.

На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји на објектима који се не налазе у зонама "повећане осетљивости".

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Промене које су настале доношењем нових Закона и прописа после усвајања планске документације, обухватити приликом израде техничке документације и изградње објеката.

Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња и локацијском дозволом се може предвидети таква изградња.

Привремена грађевинска дозвола ће се издавати за објекте у складу са Законом о планирању изградњи.

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште или археолошке предмете, инвеститор је дужан да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе -Зрењанин, као и пронађена геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, извођач је дужан да у року од осам дана од дана проналаска пријави надлежном Министарство, као и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

За сваку појединачну градњу у складу са наменом, на простору обухвата плана, неопходно је прибавити услове надлежних предузећа, органа и организација које су Законом овлашћене да их прописују.

За делове простора за које је неопходна израда Плана детаљне регулације, а објекти су према намени у складу са наменом утврђеном Просторним планом, може се одобрити изградња, у делу простора који има могућност прикључка на саобраћајну јавну површину, као и реконструкција и доградња постојећих објеката, све на основу правила уређења и грађења утврђених у Просторном плану.

До доношења Плана детаљне регулације за подручја где је неопходна његова израда, могућа је изградња, доградња и реконструкција на јавним површинама саобраћајне и комуналне инфраструктуре путем информације о локацији и локацијске дозволе директно из Плана.

Приликом формирања грађевинске парцеле као и издавања информације о локацији и локацијске дозволе, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине и ширине до 10% мање од утврђене Просторним планом.

Грађевинска парцела може бити и мања од прописане у случају утврђивања замљишта за редовну употребу објекта.

Изградња помоћних објеката мора почети истовремено или после изградње главног објекта.

Постојеће и планиране гараже не могу променити намену без обезбеђења довољног броја паркинг места на истој грађевинској парцели.

За све постојеће објекте који су грађени до усвајања Просторног плана, а новим Просторним планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта, путем правила грађења из овог плана.

На постојећим грађевинским парцелама када су мање од утврђених правилима грађења, могућа је реконструкција и замена објекта исте или мање површине.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних утврђених правилима грађења, а налазе се у одговарајућој намени, немају директни излаз на јавну површину, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, не важе правила грађења прописана за зону којој припадају која се односе на индекс изграђености и индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција и замена постојећих објеката, доградња поткровне етаже и доградња објекта за побољшање услова становања и рада до 30% од укупне површине постојећег објекта, у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су мање од минималних утврђених правилима грађења и налазе се у одговарајућој намени, али немају директни излаз на јавну површину већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, не важе правила градње прописана за зону којој припадају која се односе на индекс изграђености и индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција или замена постојећих објеката као и претварање таванског простора у стамбени у складу са постојећом наменом објекта.

Градске Одлуке чија се регулатива односи на планирање и уређење простора и комуналне делатности донете од стране Скупштине града Зрењанина и надлежних органа локалне самоуправе потребно је ускладити са Просторним планом града Зрењанина.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Просторни план града Зрењанина је дао смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи и равномерни развој на територији Града.

Овај план је основ за спровођење и издавање локацијске и грађевинске дозволе и даје смернице за израду Урбанистичких планова и Урбанистичких пројеката.

План је израђен у четири примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

Графички део донетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се у Градској управи – Одељење за послове урбанизма, а два у ЈП «Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина».

Просторни план са прилозима мора бити доступан на увид јавности од стране Одељења за послове урбанизма, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и о подручјима и зонама од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

На просторни план града Зрењанина после јавног увида прибавља се сагласност надлежног органа Аутономне Покрајине Војводине, у погледу усклађености овог плана са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи и другим прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи.

Просторни план се објављује у електронском облику и мора бити доступан преко интернета.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу града Зрењанина».