



УРЕЂАЈНА ОСНОВА

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАЈИЋЕВО

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ЗРЕЊАНИН, 2024.



УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАЈИЋЕВО
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

в.д. директор:
Горан Фијат



УРЕЂАЈНА ОСНОВА

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАЈИЋЕВО

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ГРАДСКА УПРАВА

начелник одељења за урбанизам:

Ђурђина Грбић, дипл.инж.маш.

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

одговорни урбаниста:

Наталија Попов, дипл.просторни планер



УРЕЂАЈНА ОСНОВА

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАЈИЋЕВО

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

одговорни урбаниста:

Наталија Попов, дипл.пр.планер

стручни тим:

Драгана Метикош, маг.инж.арх.
Владимир Солдо, дипл.инж.саобр.
Слободан Давидовић, инж.геодезије
Оливера Опала, грађ, техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	6
1 ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАЈИЋЕВО	6
2 ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	9
3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	17
4 ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	24
5 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ	24
6 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	28

ГРАФИЧКИ ДЕО

ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ

УВОД

На основу Одлуке о изради Уређајне основе насељеног места Стајићево (Сл.лист града Зрењанина бр.16/24 од 02.08.2024.) приступило се изради Уређајне основе насељеног места Стајићево. Заједно са Одлуком о изради Уређајне основе, донета је и Одлука о не приступању изради Стратешке процене утицаја Уређајне основе насељеног места Стајићево на животну средину од стране Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторни планирање градске управе града Зрењанина бр. 002239739 2024 09178 004 029 000 001 од 22.07.2024. која је објављена у Службеном листу града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина бр. 16/24 од 02.08.2024.).

Правни основ за израду Уређајне основе насељеног места Стајићево је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС РС, 54/13 – Решење УС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр. 32/19), као и закони и прописи који посредно или непосредно регулишу предметне области или су од значаја за планска решења.

Плански основ за израду Уређајне основе насељеног места Стајићево је Просторни план Републике Србије (Сл. Лист РС бр. 88/10) и Регионални просторни план АП Војводине (Сл. Лист АПВ бр.22/11).

1 ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАЈИЋЕВО

Граница грађевинског подручја полази са северозападне стране од граничне преломне тачке број П1 која се налази на левој страни магистралне саобраћајнице, пут П реда 144 (Београд – Кикинда), а на тремеђи парцела катастарски број 1677, 1678/1 К.о. Стајићево и 2040 К.о. Ечка. Од граничне преломне тачке број 1 граница грађевинског подручја (у даљем тексту: граница) иде у правцу северо-истока, границом К.о. Ечка и К.о. Стајићево, пресеца државни пут ИБ реда бр. 13 реда 144 и долази до преломне граничне тачке број 2. која се налази на граничној линији између К.о. Стајићево и К.о. Ечка, односно на тремеђи парцела катастарски број 825/3, 826 (сеоски пут) К.о Стајићево и 2979/1 К.о. Ечка.

Граница у граничној преломној тачки број 2 се ломи под углом од око 240° пресеца паецелу катастарски број 826 (сеоски пут) и наставља у правцу југоистока у дужини од око 200m северном граничном линијом између парцеле катастарски број 826 (сеоски пут) и њива и долази до граничне преломне тачке број 3 која се налази на четворемеђи парцела катастарски број 826 (сеоски пут), 828, 829/1 и 823/1.

Граница у граничној преломној тачки број 3 се ломи под углом од око 230° и наставља у правцу југа границом између парцела катастарски број 826 (сеоски пут) и 823/1 и долази до граничне преломне тачке број 4 која се налази на граници између парцела катастарски број 823/4 и 823/1.

Граница у граничној преломној тачки број 4 се ломи под углом од око 80° и наставља у правцу истока јужном граничном линијом парцеле катастарски број 823/1 и парцела катастарски број 823/4, 823/5, 823/6, 823/7, 823/8, 823/9, 823/10, 823/11, 823/12, 823/13, 823/14 и 823/15 и долази до граничне преломне тачке број 5 која се налази на граници између парцела катастарски број 823/15 и 823/1. Граница у граничној преломној тачки број 5 се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу југа граничном линијом парцеле катастарски број 823/1 и 823/15 у дужини од 30m и долази до граничне преломне тачке број 6. Граница у граничној преломној тачки број 6 се ломи под углом од око 100° и наставља у правцу истока јужном границом постојећег канала (канал нема број катастарске парцеле), пресеца парцеле катастарски број 823/1 и 822 (сеоски пут) и долази до граничне преломне тачке број 7. Граница у граничној преломној тачки број 7 се ломи под углом од око 170° и наставља у правцу истока, пресеца парцелу катастарски број 821/1 у дужини од 214m и долази до граничне преломне тачке број 8. Граница у граничној преломној тачки број 8 се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу југа, пресеца парцелу катастарски број 821/1, затим иде границом граничном линијом између парцела катастарски број 816/2 и 820, а затим пресеца и парцелу катастарски број 816/2 и долази до граничне преломне тачке број 9 која се налази на граничној линији између парцела катастарски број 816/2 и 816/1 удаљено од тромеђе парцеле катастарски број 771 (улица Сремска), 816/2 и 816/1 у дужини од око 60m.

У граничној преломној тачки број 9 граница се ломи под углом од око 95° и наставља прво у правцу истока границом између парцела катастарски број 816/1 и 816/2 у дужини од око 189m, где се ломи под углом од око 235° и наставља у правцу југоистока у дужини од око 45m границом између парцела катастарски број 816/1 и 816/2 и долази до тромеђе парцеле катастарски број 816/2, 816/1 и 818, одакле се граница поново ломи и скреће под углом од око 200° и даље наставља границом парцела катастарски број 816/1 и 818 и долази до граничне преломне тачке број 10 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 816/1, 818, 817 и 815 (сеоски пут, велика ленија).

Граница од граничне преломне тачке број 10 иде у правцу југозапада, пресеца парцелу катастарски број 815 (сеоски пут, велика ленија) и ломи се на граници између парцела катастарски број 813 и 815(сеоски пут, велика ленија) и скреће под углом од око 235° и наставља у правцу југозапада граничном линијом између парцела катастарски број 813 и 814 и долази до граничне преломне тачке број 11 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 773/2, 775, 813 и 814.

У граничној преломној тачки број 11 граница се ломи под углом од око 112° 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, 784/1, 784/2, 785/1, 785/2, 786, 787, 788, 789 и 770 (улица) и долази до граничне преломне тачке број 12 која се налази на четворомеђи између парцела катастарски број 790 (сеоски пут), 770 (улица), 794/2 и 793/5. У граничној преломној тачки број 12 граница се ломи под углом од око 225° и наставља у правцу југозапада, границом између парцела катастарски број 793/5, 793/4 и 794/2 и долази до граничне преломне тачке број 13 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 793/1, 793/4 и 794/2. У граничној преломној тачки број 13 граница се ломи под углом од око 225° и наставља у правцу запада граничном линијом између парцела катастарски број 793/4, 793/2, 792/3, 792/2, 791/3-9 и 1627/2 са граничном линијом парцела катастарски број 793/1, 792/1, 791/2, 791/1 и 1627/1 и долази до граничне преломне тачке број 14 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1627/1, 1627/2 (улица) и 1628 (сеоски пут). У граничној преломној тачки број 14 граница се ломи под углом од око 125° и иде у правцу југозапада граничном линијом између парцела катастарски број 1628 (сеоски пут) и 1627/1, пресеца

канал и долази до граничне преломне тачке број 15 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1646 (сеоски пут), 1632 (канал) и 1648.

Граница у граничној преломној тачки број 15 се ломи под углом од око 240° и иде у правцу северозапада, граничном линијом између парцела катастарски број 1632 (канал) и 1648 пресеца државног пут IB реда бр. 13, парцела катастарски број 1678/1 и долази до граничне преломне тачке број 16 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1678/1 (државног пут IB реда бр. 13), 1684 (Бегеј) и 1683 на месту улива канала (парцела катастарски број 1632) у Бегеј.

Од граничне тачке број 16 граница се ломи под углом од око 290° и иде граничном линијом између парцела катастарски број 1678/1 (државног пут IB реда бр. 13) и 1684-1682 (Бегеј) и долази до граничне преломне тачке број 17 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1678/1 (државног пут IB реда бр. 13) 1684 (Бегеј) 1677. Граница у граничној преломној тачки број 17 се ломи под углом од око 200° и иде у правцу североистока, граничном линијом између парцела катастарски број 1677 и број 1678/1 (државног пут IB реда бр. 13) и долази до почетне граничне преломне тачке број III.

Укупна површина грађевинског подручја насељеног места Стајићево износи 152 ha.

2 ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Извод из Просторног плана Републике Србије 2010-2020.

(„Службени гласник РС“, број 88/11)

Полицентричан урбани развој: Град Зрењанин, као административни и културни центар Баната, дефинисан је као центар националног значаја и ФУП - функционално урбано подручје државног значаја са популацијом између 100.000 и 250.000 станованика којем гравитирају становници из непосредне околине али и са територије следећих локалних самоуправа: Сечањ, Житиште, Нова Црња и Нови Бечеј. Унутар тог (ФУП-а) центри су још Сечањ и Житиште.

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 постојећа слободна индустријска зона и планира њено опремање. Неопходна је израда Стратегије територијалног развоја индустрије, као и Стратегија оживљавања индустријских браунфилд локација.

Јавне службе: Основни циљеви су постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности за унапређење добробити социјално рањивих и осетљивих друштвених група, унапређење услуга од општег интереса у подручјима ниске доступности, унапређење јавног здравља уједначавањем услова основне здравствене заштите.

Становништво: Град Зрењанин је демографски ослабљено подручје. Неопходно је успостављање равномернијег размештаја становништва и усклађенијих просторно-демографских односа. То подразумева демографску ревитализацију угрожених подручја у складу са могућностима и потребама. Унапређење односа између града, села и повезивање са руралним окружењем.

Туризам: Зрењанин је градски туристички центар националног значаја са доминантно летњом туристичком понудом. Већи део територије Града Зрењанина припада дестинацији са мањим учешћем целогодишње понуде „Доње Потисје“. Туристички

потенцијали су: СРП Стари Бегеј - Царска бара, град Зрењанин од националног туристичког значаја и бања Русанда која припада групи осталих бања од националног значаја, река Тиса и канали ДТД као међународни пловни правци, а остали речни токови спадају у националне пловне путеве.

Културно наслеђе: Град Зрењанин је подручје од културолошког значаја за које се планира заштита и одрживо коришћење културног наслеђа, а 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.

Управљање отпадом: Зрењанин је планиран као регионални центар за управљање комуналним отпадом. Удруживањем Општина успоставиће се систем регионалних центара за управљање отпадом. У урбаним центрима је потребно одредити локације за сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, електронских апарата и сл.), уз локације за одвојено сакупљање рециклабилног отпада.

Заштита и унапређење квалитета животне средине: Зрењанин спада у угрожене, загађене и деградиране животне средине са негативним утицајем на човека, флору и фауну и квалитет живота. Квалитет вода је лош, а међу најзагађенијим водотоковима је Стари и Пловни Бегеј. Треба ревитализовати угрожене екосистеме и санирати последице загађења. Изузетно је значајна прекогранична сарадња са земљама из којих дотиче речни ток.

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: СРП Стари Бегеј-Царска бара задржава међународни статус заштићеног природног добра уписаног у Рамсарску листу.

Заштита, уређење и развој предела: Територија града Зрењанина, припада Војвођанско-панонско-понунавском региону, састављеном од поља обрадивих површина пресечених рекама и каналима, шумских оаза и линијских шума дуж река. Планира се очување постојећих шумских оаза између пространих ораница, очување и креирање линијских зелених коридора и еколошких мрежа, враћање изгубљених акватичних екосистема и влажних биотопа и очување специфичних панонских визура.

Саобраћај: За путну мрежу планиране су активности на банатској магистрали и завршетку обилазнице око Зрењанина као и реконструкције постојећег државног пута (М-7) I реда Нови Сад - Зрењанин и изградња планираног државног пута I реда од Зрењанин до државне границе према Темишвару.

Енергетска инфраструктура: у области енергетике неопходна је сигурност и економичност у снабдевању енергијом. 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 – Жабалъ.

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

Водопривредна инфраструктура: Територија града Зрењанина припада Банатском речном систему у оквиру којег се налазе Банатски хидросистем ДТД, Брана на Тиси и регулације. Стратешки приоритети су: реконструкција свих водовода, изградња пречистача воде и постројења за пречишћавање отпадних вода, реконструкција и

проширење канализационе мреже, заштита вода, уређење свих водотока и заштита од поплава, ојачање насипа на Тиси, заштита хидросистема ДТД од загађења, регулација Канала Бегеј.

Грађевинско земљиште: 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.

Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине

(„Службени лист АПВ“, број 22/11)

Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине израђен је за територију Аутономне Покрајине Војводине и дефинисао је организацију, уређење, коришћење и заштиту простора.

Концепција просторног развоја АП Војводине је усмерена ка већој развојној равнотежи у оквиру административно-територијалне организације АП Војводине. Кључну улогу требало би да имају динамични и снажни урбани центри у функционалној вези са својим окружењем, кроз јачање полицентричног урбаног система. Носиоци просторног, тј. интегрисаног и одрживог економског, социјалног и еколошког развоја биће макрорегионални центар Нови Сад са урбаним центрима: Суботица, Сомбор, Сремска Митровица, Кикинда, Зрењанин, Панчево и Вршац. Наведени градови – кључни генератори просторног развоја АП Војводине, са својим капацитетима и потенцијалима остаће окосница економског и социјалног развоја АП Војводине, уз нужну предпоставку функционалног повезивања са урбано-руралном структуром у окружењу.

Јасно дефинисање надлежности, права и обавеза града (Нови Сад, Сомбор, Суботица, Панчево, Зрењанин, Сремска Митровица) уз урбана насеља Кикинду и Вршац, као генератора успешнијег регионалног развоја доведиће до стварања "урбаних жаришта", као и "урбаних осовина" (изградњом адекватне путне мреже регионалног значаја (ауто-пут Е-75, државни путеви I реда бр. 21 и 24). Реинтеграцијом Србије и Војводине у међународне токове, градови Војводине, тј. њихова функционална урбана подручја, укључују се у актуелну међународну сарадњу, као предуслов успешног развоја и супротстављања деградацији.

Зрењанин спада у функционално урбано подручје у чијем саставу су: Житиште, Жабал, Сечањ, Нова Црња и Нови Бечеј, са 201 398 становника и центар је од националног значаја.

Град Зрењанин припада групи одрживих градова и користи своја богатства и ресурсе на којима његов развој почива и од којих зависи, на начин који не угрожава расположивост ресурса и њихово дугорочно коришћење.

Зрењанин ће утврдити стандарде одрживости примерене свом локалном нивоу, а убраја се у градове као инкубатор знања и иновација.

У Зрењанину ће се развијати јавне службе у области образовања, здравствене заштите, социјалне заштите, културе и физичке културе, неопходне за центар од националног значаја

Привреда ће се у АП Војводини заснивати се на конкурентности заснованој на знању, иновацијама и предузетништву и новој улоги државе са неопходном мером између развојне, стабилизационе и социјалне улоге.

Зрењанин је град са планираним радним зонама и формираном слободном зоном.

Основно полазиште при утврђивању стратешких и оперативних мера и инструмената за регионални развој јесте развој политике планирања и координације свих нивоа власти,

као и хармонизација и уклањање недостатака, односно, јачање институционалног оквира за спровођење регионалне политике.

Кључна улога покрајинске структуре је да кондинуирано пружа подршку развоју дугорочне међуопштинске сарадње и обезбеди планско, буџетско финансирање развојних пројеката и програма.

Извод из Просторног плана града Зрењанина

(Службени лист града Зрењанина бр. 11/11 и 32/15).

Становништво

У току усаглашавања пројекција демографског развоја са пројекцијама економског развоја до 2020, опредељена је варијанта растућег фертилитета са позитивним миграционим салдом. Удео градског у укупном становништву се континуирано повећавао. Степен урбанизације у 2002. је био 60,41% а прогноза за 2020. је да ће остати на нивоу из 2002.

Пројекција укупног становништва града Зрењанина и насељеног места Стајићево, види се из табеле:

Насељена места	Попис 2002.	Пројекција 2009.	Пројекција 2013.	Пројекција 2020.
Стајићево	1.999	1.898	1.929	1.985
ЗРЕЊАНИН	132.051	125.391	127.409	131.102

Мрежа насеља

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

Прстенаста 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.

Мрежу насеља чине:

- Град Зрењанин-градско насеље, као центар;
- први прстен чине насељена места у непосредној близини градског насеља: 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.

Организација јавних служби

Карактеристика за све сегменте јавних служби је децентрализација постојеће мреже. У организацији јавних служби потребно је унапредити рад јавних служби, побољшати инфраструктурну опремљеност, саобраћајну инфраструктуру, информатичку доступност, развијеност територијалне мобилне службе за потребе благовременог пружања услуга. 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.

Спроводити примарну здравствену заштиту обезбеђењем одговарајућег особља, извршити потребне адаптације и санације и опремити објекте савременом медицинском опремом;

Организација комуналних служби

Третман комуналног и осталог отпада

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

До изградње регионалне депоније, отпад ће се одвозити на постојећу градску депонију и на њој се налази локација за инертни отпад.

Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева

Уклањање анималног отпада ће се вршити у оквиру постојеће кафилерије у градском насељу Зрењанин. Животињски лешеви ће се сакупљати у покретним и непокретним хладњачама и тако односити у кафилерије.

Гробља

Сахрањивање умрлих обавља се на локацијама постојећих гробља, унутар граница грађевинског подручја насеља.

Пројекција и просторни развој и дистрибуција привредних делатности

Зрењанин је до 1990. био један од развијенијих привредних, односно индустријских центара у Србији, а већ 2000. се убрајао у подручје са највећом девастацијом индустрије.

Привредни развој ће се заснивати на повећању продуктивности и много већем расту производње разменљивих сектора. Неопходна је технолошка ревитализација и развој конкурентне производње са потпуном интеграцијом најсавременијих технолошких решења за минимизацију загађења и заштиту животне средине.

Опредељење је да се активирају локалитети на улазно-излазним правцима уз државне путеве у радним зонама омогућити 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.

Туризам

Значајна привредна делатност у будућности биће развој туризма. 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.

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).

Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система

Саобраћајна инфраструктура

друмски саобраћај

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. М24;
- 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).

Хидротехничка и водна инфраструктура

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.

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 цевовода.

Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

У свим насељеним местима града Зрењанина, осим насељеног места Зрењанин, 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.

Одвођење атмосферских вода

У 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.

Мелиорација (одводњавање, наводњавање)

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.

Заштита од поплава

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 и неинвестиционе мере. Највећи део подручја града Зрењанина и даље ће битиштићен одбрамбеним насипима уз планско коришћење постојећих ретензија и каналске мреже Хидросистема ДТД.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

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.

Термоенергетска инфраструктура

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.

Обновљиви извори енергије

На простору града Зрењанина као обновљиви извори енергије могу се користити: сунчева енергија, енергија ветра, хидроенергија, геотермална енергија, биомаса и биогаз.

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. На територији града Зрењанина постоје потенцијали за коришћење свих наведених извора обновљиве енергије и њихово коришћење у производњи енергије (електричне или топлотне). За сваки појединачни објекат за коришћење ОИЕ потребно је извршити претходне радове којима треба обухватити све аспекте градње и коришћења.

Електронске комуникације

Фиксна телефонија

У градском насељу Зрењанин главна телефонска централа је ка нижим равнима (насељеним местима) 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 1,2m. 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 периферним деловима градског насеља и на подручју сеоских насеља се дозвољава ваздушна ТТ мрежа. У сеоским насељима је телефонска централа лоцирана у објекту поште .

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.

Заштита животне средине, предела, природних и културних добара

Заштита животне средине

Заштита квалитета ваздуха - израда катастра загађивача целе територије града Зрењанин; спречавање емисија штетних гасова из индустрије; гасификација насељених места, интензивно пошумљавање и озелењавање.

Заштита од комуналне буке - свести ниво буке на вредности дефинисане важећим Правилником, Уредбом и Одлуком о буци; број мерних места за вршење мониторинга повећавати, реконструисати јавно и заштитно зеленило као значајне амортизере комуналне буке, реконструисати саобраћајнице и санирати ударне рупе, реализацијом обилазнице изместити теретни саобраћај, санирати буку насталу радом индустријских постројења, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор;

Заштита површинских вода - потребно је заштити водотокове и 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 гј. 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 површинских вода подацима који се односе на расуте загађиваче (фарме, бензинске пумпе..).

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.

Управљање отпадним материјама - град Зрењанин је носилац активности изградње регионалне депоније, 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.

Спречавање зооноза - побољшање градске зоохигијене треба сагледати кроз: формирање базе података о власницима паса, спровођење редовне вакцинације паса и мачака и обележавањем паса тетовирањем, 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 кроз увећање и уређење површина под јавним зеленилом подизањем нових парковских површина и одржавањем већ постојећих. 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 - 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.

Заштита предела

Планским решењем ће се омогућити очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и креирањем позитивног архитектонског идентитета 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 природних и културних добара

Заштита природних предела- 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.

Заштита културних добара- заштита је регулисана Законом о културним добрима и условима и мерама техничке заштите територијално надлежног Завода за заштиту 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.

3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Историјски развој насељеног места

Насељено место Стајићево је настало насељавањем већином српског становништва из Елемира, Арадца, Фаркаждина, Тараша и Ечке. Колонизацију је покренуо елемирски парох Сава Стајић, по коме је село и добило назив. Године 1920., након што им је додељена земља, колонисти су почели да је обрађују и та година се води као година настанка Стајићева, а самим тим је Стајићево и најмлађе насеље на територији града.

Насеље је првобитно пројектовано и изграђено у облику квадрата димензије 1km x 1km са улицама које се секу под правим углом и формирају 8 истоветних блокова са 30 истоветних парцела величине 100x30m. Изградња стамбених објеката је почела 1922.г. и до 1925.г. је изграђено 298 објеката у којима је живело око 1270 становника.

Географски положај

Стајићево је типично равничарско насеље смештено на левој обали Бегеја на 12 km од Зрењанина уз државни пут IB бр.13 (Хоргош-Киkinда-Зрењанин-Београд). Насеље је формирано на лесној тераси између потиске алувијалне заравни на западу и тамишког платоа на истоку.

Геолошке, педолошке и геоморфолошке карактеристике

Коте терена насеља се крећу у распону од 80m до 82mnnv. Највиши део терена се налази на почетку улице Милоша Јованова где терен достиже 82mnnv. Удолина коју чини бара

„Петра“ се простире североисточно од насеља, одакле се са јужне стране насеља улива у виду канала у Бегеј и чини депресивно земљиште са ниским kotaма.

Стајићево је окружено плодним земљиштем од којих се издваја чернозем са знацима оглејавања у лесу, чернозем солоњецести и солоњец. Чернозем са знацима оглејавања у лесу је тип земљишта који се налази у североисточном делу атара и настао је на лесним терасама и лесним платоима. Основна карактеристика му је јак утицај подземне воде на лесну подлогу, где долази до процеса оглејавања. Ако се подземне воде устале на одређеној дубини, долази до стварања неповољног глејног хоризонта. Својим добро развијеним хумусним А хоризонтом, погодним механичким саставом, одличном структуром, добрим водним и ваздушним капацитетом, овај тип чернозема представља високо профуктивно земљиште. Чернозем солоњецести тип земљишта се налази у централном делу атара између насеља и баре „Петра“. То је деградирани чернозем, који се јавља у виду острва између околног солоњца и подложен је дејству водорастворљиве соли коју носе подземне воде. Солоњец је тип земљишта који се налази у депресијама северно од насеља и дуж баре „Петра“ и непогодан је за било који вид ратарске производње, па се користи као пашњак. Само насеље има најлошији квалитет земљишта – солоњец солоњецести.

Сеизмичке карактеристике

Подручје насељеног места Стајићево припада зони 8 MCS⁰ скале.

Климатске карактеристике

На подручју обухвата плана влада умерено-континентална клима са великим годишњим колебањима температуре ваздуха, што значи топла лета, хладне зиме и промењиве пролећне и јесење температуре ваздуха.

Средња годишња температура ваздуха износи око 10,8 °C, најнижа просечна вредност средњих месечних температура јавља се у јануару –6,1 °C, а најтоплији месец је јули просечне температуре 21.1°C. За вегетациони период сума температуре износи 108,9°C. Средња вредност облачности годишње износи 55% , а у вегетационом периоду 53%.

Суме осунчавања су максималне у месецу августу, а минималне у децембру.

Просечна годишња количина падавина износи 565mm. Падавине имају неравномеран распоред по месецима. Највеће количине падавина бележе се почетком лета, а најмање средином јесени и почетком пролећа. Месечни максимум падавина износи 78mm и регистрован је у јуну месецу, а месечни минимум 32mm забележен у месецу јануару.

Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 74 %, а у вегетационом периоду 69%.

Тишине се ретко јављају, у просеку 81⁰/₀₀ што је најмања честина у Војводини. Просечна брзина ветра у Зрењанину износи 2,98m/s. Ветрови дувају из различитих праваца, доминирајући је југоисточни ветар-кошава и просечно дува 4,58m/s. Други ветар по честини је северозападни. Ветар са најмањом учесталости је источни ветар.

Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Стајићево се налази у непосредној близини канала Бегеј, односно на његовој левој обали. Артеријске воде се налазе на дубини од 26m, 82m и 120m.

Становништво

Према попису од 2022. у насељеном месту Стајићево живи 1711 становника. У односу на попис из 2011. број становника се смањио за 230.

Анализа кретања укупног броја становника, за период 2002-2022. указала је на тренд пада укупног броја становника.

Табела 1. кретање броја становника

	2002.	2011.	2022.
Стајићево	1.999	1.941	1.711
град Зрењанин	132.051	122714	105722

Промене у старосној структури становништва су у непосредној зависности од кретања наталитета, морталитета и миграција. Једна од посебних карактеристика становништва у протеклом раздобљу био је изразито брз демографски процес старења, који је резултирао из ниске стопе наталитета.

Табела бр.2 кретање броја становника по карактеристичним контигентима

Старосна група	2011.				2022.			
	Стајићево		град Зрењанин		Стајићево		град Зрењанин	
	број	%	број	%	број	%	број	%
0-4	81	4,2	5624	4,1	109	6,4	4702	4,5
5-9	99	5,1	5965	4,5	70	4,1	4915	4,7
10-14	116	6,0	5856	10,5	92	5,4	5199	4,9
15-19	127	6,5	6976	6,8	84	4,9	5317	5,0
20-59	1061	54,7	68717	57,4	887	51,8	53120	50,2
60 и више	457	23,5	30224	16,5	469	27,4	32469	30,7
УКУПНО:	1941	100	123362	100	1711	100	105722	100

Просечна старост становника у граду Зрењанину по попису 2022. износи 44,78, а за насељено место Стајићево износи 41,5.

Табела 3. кретање броја домаћинстава 2002-2022.

	2002.	2011.	2022.
Стајићево	627	631	581
град Зрењанин	46375	44470	41964

Табела 4. Домаћинстава по броју чланова у 2022.

	укупно 2022	са 1	2	3	4	5	6	просечан број становн. по домаћ.
		чланом					и више	
град Зрењанин	41964	12418	12117	7696	5744	2490	1499	2,50
градско насеље	27358	10201	9857	6288	4626	1695	850	2,43
Стајићево	581	114	165	109	95	52	46	2,94

Према попису из 2022. укупан број домаћинстава у насељеном месту Стајићево је износио 581. У односу на попис из 2011. број домаћинстава је смањен за 50.

Просечна величина домаћинства 2011. је износила 3,03, а по попису 2022. је износила 2,94, тако да је дошло до смањења просечне величине домаћинства, као последица

процеса раслојавања породице.

Основне карактеристике становништва насељеног места Стајићево огледа се у врло неповољним трендовима, као што су депопулација као последица негативног природног прираштаја и негативног миграционим токовима (највећим делом миграција становништва у регионалне урбане центре и иностранство).

Укупни број станова у Стајићеву по попису из 2011. је 811, од чега је настањених 616, а 2020. је укупан број станова износио 780, од чега је настањених 569.

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Породично становање

У насељеном месту Стајићево преовладава намена породичног становања са пратећим објектима јавне намене у центру насеља.

Улице су плански настале и образују ортогоналну шему. Грађевинске парцеле су углавном правилног облика. Куће су ушорене и преовладава тип „Панонска кућа“, претежне спратности П до П+1.

Простране баште и заштитно зеленило насељеног места чине основну масу зеленила овог насеља.

Рад и пословање

Зоне рада и пословања су претходним планским документима планиране по ободу насеља, односно на северозападу, југозападу, истоку и југоистоку насеља.

Највећи комплекс по површини је пољопривредни комплекс „Матијевић“ који се налази на источном ободу насеља. Комплекс тренутно послује као „економско двориште“ са једним запосленим у оквиру кога постоји канцеларија, интерна бензинска пумпа, радионица и објекти за одлагање репро материјала.

На југозападном ободу насеља се налази пословни комплекс грађевинске фирме „Бедо-коп“, а у насељу постоји и око 6 предузећа чија је намена међународни транспорт.

Спорт и рекреација

На северном ободу насеља налази се отворени спортски објекат - фудбалски терен са пратећим садржајем (трибине са свлачионицом, канцеларијом и сл.).

Верски објекти

Српска православна црква – Храм Успења Пресветле Богородице је изграђен 1935.године по пројекту арх. Ђорђа Табаковића, по узору на српску средњовековну архитектуру.

Поред српске православне цркве, у насељу се налази и баптистичка и суботарска црква.

Објекти јавне намене

Предшколска установа - забавиште обухвата око 30 деце, одвија се у приземном објекту, наменски изграђеном 1982.године у оквиру школског комплекса. Објекат је грађен од чврстог материјала, а опремљен је водоводном мрежом, електроинсталацијама и канализацијом до септичке јаме.

Због повећања броја деце потребно је повећање капацитета вртића и увођење целодневног боравка, што изискује доградњу постојећег или изградњу новог објекта.

Основна школа „Свети Сава“ - Школски објекат је првобитно почео са радом 1924.године као четворогодишња школа са 84 ученика, да би од 1962.г. постепено почели са радом виши разреди школе. Године 1990.г. се врши доградња објекта и изградња терена за мале спортове, а 2000.г. је извршена доградња за потребе секретара, директора школе и зборнице. Школа се налази у улици Тозе Марковића у централном делу насеља на комплексу површине 4391m² и грађена је од чврстог материјала, а опремљена је водоводном мрежом, електроинсталацијама и канализацијом до септичке јаме. Школу похађа око 200 ученика.

Школи недостаје физкултурна сала и паркинг простор.

Амбуланта - објекат изграђен 1993.г. површине од око 250m². Спратност објекта је П. У оквиру објекта се поред амбуланте налази и стоматолошка ординација и апотека. Објекат одговара намени и опремљен је исталацијама струје, воде и канализације до септичке јаме. Капацитет објекта задовољава потребе становништва. Становници немају свакодневну здравствену заштиту. Обезбеђена је здравствена заштита становника два до три дана у недељи. Апотека ради, а зубна амбуланта тренутно не ради. Недостаје организован паркинг простор.

Зграда поште се налази у централном делу насеља. Грађена је 1991.године од чврстог материјала, призмена је и осим неопходног редовног одржавања, одговара намени. Недостаје организован паркинг простор.

Дом културе је изграђен 1938. године и до данас више пута дограђиван и реконструисан. Површина објекта је 350m², а објекат је грађен од чврстих материјала, спратности П. У оквиру Дома културе организован је рад неколико удружења, као што су клуб пензионера и шахиста, актив жена и сл. У току је реконструкција објекта у циљу проширења могућности за коришћење објекта, односно сале (фолклор, спортске активности и сл.). Објекат је опремљен исталацијама струје, воде и канализације.

Канцеларија месне заједнице се налази у објекту у централној зони насеља заједно са ватрогасном станицом и салом капацитета за 400 људи. Објекат је изграђен 1990.године од чврстог материјала, спратност је П+1 и има 4 запослених. Парцела је величине 2263m² и на њој се налази дечије игралиште са мобилијаром (клупе, канделабри, елементи игралишта и сл.). Објекат одговара намени.

Површине за јавне намене и инфраструктура

Површине за јавне намене

Гробље се налази на јужном ободу насеља и капацитетом задовољава потребе насеља. Неопходно је само проширити комплекс гробља у циљу изградње капеле.

ЈКП „Чистоћа и зеленило“ из Зрењанина је надлежна, како за послове у вези одржавања и гробља и сахрањивања, тако и за одношење смећа. Смеће се односи једном недељно на зрењанинску депонију.

Пијаца се налази у централној зони испред Дома културе и састоји се од 5 тезги за продају. По капацитету не задовољава потребе становништва. Неопходно је проширити пијацу.

Парковске површине као јавне површине нису евидентиране, али уређене зелене површине које су у надлежности Месне заједнице постоје у центру насеља, и то на делу парцеле кат. бр. 249 површине око 1200m², као и уређени трг са зеленилом и дечијим игралиштем површине око 900m².

Такође, постоји и парковско зеленило које се налази у оквиру порте на парцели Православне цркве (парцела кат.бр. 436).

Посебне комуналне површине представљају два водозавата - бунара који се налазе у централној зони насеља.

Инфраструктура

Саобраћај

У Стајићеву је заступљен само друмски саобраћај. Асфалтирано је око 80% саобраћајних површина. Пешачке стазе су углавном бетонске и око 80% је бетонирано.

Кроз насељено место Стајићево пролази државни пут IB реда бр. 13.

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

Категоризација уличне мреже биће извршена у складу са Уредбом о категоризацији јавних путева ("Службени гласник Републике Србије" бр. 38/2019) по добијању услова ималаца јавних овлашћења.

Током израде нацрта, а у складу са условима ималаца јавних овлашћења неопходно је размотрити и:

- изградњу обилазног пута око Стајићева, у циљу измештања трасе државног пут IB реда бр. 13 из насеља,
- начин повезивања насељених места Стајићево, Перлез и Фаркаждин.

И поред тога што у централној зони испред Месне заједнице постоји око 10 паркинг места, у насељу је евидентан недостатак паркинг простора на јавним површинама.

Хидротехничка и водна инфраструктура

Водоснабдевање

Насељено место је у потпуности опремљено водоводном мрежом која се водом снабдева са локалног изворишта, односно 2 бунара који се налазе на дубини од 120m. Вода својим квалитетом не задовољава, у првом реду због присуства земног гаса чија се концентрација повећава у летњим месецима, када са 7 дозвољених јединица порасте на 700.

Одвођење употребљених отпадних вода

У Стајићеву је делом изграђена канализациона мрежа, а делом се употребљене отпадне воде одводе у септичке јаме појединачно од сваког корисника. Покривеност канализационом мрежом је веома ниска и износи око 5% (једна улица на северном делу насеља).

Одвођење атмосферских отпадних вода

Атмосферске отпадне воде одводе се мрежом отворених уличних канала до коначног реципијента. Поједини канали су запуштени и нису одржавани и не функционишу као систем, већ углавном служе да се вода у њима акумулира.

Електроенергетска инфраструктура

У градском насељу Зрењанин је лоцирана трафо станица ТС Зрењанин 2 220/110 kV. Она снабдева електричном енергијом територију Града.

Средњенапонска мрежа у насељу је делом 10 kV и делом 20 kV, углавном надземна на ЧРС и бетонским стубовима.

Јавно осветљење је изграђено у целом насељу. Све светиљке би требало што пре заменити за енергетски ефикасне светиљке са натријумовим или ЛЕД изворима светла.

Електронске комуникације

Развој електронског комуникационог система на подручју обухвата плана се реализује у складу са генералним плановима електронске комуникационе мреже надлежних предузећа. Применом савременог дигиталног комуникационог система је постигнуто повећање капацитета мреже, повећање поузданости и увођење савремених електронских комуникационих услуга.

Цело подручје је покривено сигналом мобилне телефоније.

Термоенергетика

У Стајићеву постоји гасна мрежа која је уведена 1989.године, а корисници простора своје термоенергетске потребе задовољавају и индивидуалним коришћењем фосилних горива, електричне енергије и био масе.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ)

На подручју обухваћеном планом, осим случајева индивидуалног коришћења био масе или других остатака из пољопривредне производње, нема значајнијег коришћења расположивих обновљивих извора енергије.

Оцена стања

Стајићево је типично равничарско насеље са које се налази на 12km од Зрењанина у којем, као и у осталим насељима града опада број становника услед негативног природног прираштаја и одлива становника. Становници Стајићева већином раде у Зрењанину. Веома мали број домаћинстава се бави пољопривредом.

У насељу преовладава породично становање, а објекти су углавном спратности П, П+1 или П+Пк. По ободу насеља се налази неколико радних комплекса и комплекс спорта и рекреације – фудбалски терен, као и гробље. Инфраструктурна опремљеност је добра, недостаје само канализациона мрежа. Осим редовне реконструкције и одржавања постојеће инфраструктуре, неопходно је завршити изградњу канализационе мреже.

За разлику од Основне школе којој недостаје физкултурна сала, предшколаска установа захтева проширење капацитета, а гробљу недостаје капела.

Повезаност јавним превозом са градом је задовољавајућа. Неопходно је предвидети изградњу јавних паркинга и недостајућих приступних улица.

Подземне и површинске воде су у великој мери загађене. Некадашњи бунари копани на дубини од 6m се, не ретко, користе се као септичке јаме. Повремено долази и до изливања септичких јама по двориштима и улицама, или се дренажним каналима одводи у баште.

Близна државног пута IB бр.13 (Хоргош-Кикинда-Зрењанин-Београд) увелико утиче на ниво буке и аерозагађење.

Пијаћа вода нема потребан квалитет. Поред присуства гаса, у себи садржи и тешке метале и бактерије, а главне водоводне цеви су изграђене од цемента и азбеста.

4 ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана се односе на:

- унапређење просторне организације и омогућавање развијања насељских функција;
- добру комуналну опремљеност, односно, завршетак изградње канализационе мреже, квалитетније водоснабдевање и др.;
- дестимулисање непланског и нерационалног коришћења земљишта, привођења и земљишта намени;
- омогућавање уређења неизграђених површина;
- интеграцију просторних насељских структура различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота;
- утврђивање критеријума и нивоа опремљености земљишта за одређене намене, као и други релевантни параметри;
- обезбеђење површина за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама;
- дефинисање јавног интереса;
- заштиту и унапређење животне средине;
- правила грађења за издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

5 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

Предлог претежне намене површина је урађен на основу анализе постојећег стања, смерница из Просторног плана града Зрењанина, важеће планске документације, као и других законских и подзаконских аката од значаја за просторна решења и могућност стварања нових квалитетних насељских простора на територији обухвата плана.

Укупна површина грађевинског подручја насељеног места Стајићево износи 152ha.

ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

Централне функције као претежна намена обухватају површину од 4.13ha или 2.72% од укупне површине насеља и у оквиру њих су сконцентрисани објекти јавне намене прожети и окружени становањем. Објекти јавне намене су: основна школа, предшколска установа, месна заједница са месном канцеларијом, дом културе, амбуланта, пошта, пијаца. Такође се у оквиру ове намене налази и Православна црква. Сви постојећи објекти се задржавају.

Зона централних функција је простор у којем се комбинују различите намене, уз ограничења за изградњу објеката (економски објекти и сл.) чије делатности нису компатибилне првенствено са објектима јавне намене и које негативно утичу на животну средину.

Планира се даљи развој породичног становања и делатности из области: трговине на мало, угоститељства, туризма, услужног делатности, затим комуналних услуга, пословно-административних делатности и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава животна средина и да су садржаји компатибилни са претежном наменом.

Планирана максимална спратност главних објеката у зони централних функција је П+1+Пк, а максимални индекс заузетости парцеле је 60%. У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 20% зелених површина.

ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

Комплекс постојећег верског објекта Српске православне цркве се задржава и налази се у претежној намени централних функција.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Породично становање обухвата највећу површину насеља, која износи 90.07ha или 59.24% од укупне површине.

Нове површине за породично становање нису предвиђене, изузев у југоисточном делу насеља где је промењена намена из рада и пословања у породично становање у циљу привођења земљишта намени. Објекти се могу градити на неизграђеним парцелама, као и на изграђеним парцелама малог индекса заузетости у виду погушћавања становања или уклањањем постојећих објеката, а у складу са правилима уређења и грађења.

У оквиру ове намене могуће је градити објекте: породичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене, пословне, објекте јавних намена, верске објекте, објекте спорта и рекреације, комуналне објекте и др. чије делатности нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушава животна средина, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони. Могу се градити и помоћни објекти.

Изузетно, на парцелама у ободним деловима насеља, могуће је градити економске објекте - објекте за држање већег броја животиња (мини фарме).

Планирана максимална спратност објеката је П+1+Пк, а максимални индекс заузетости 60%. На грађевинској парцели обезбедити мин. 20% зелених површина.

РАД И ПОСЛОВАЊЕ

Рад и пословање је планирано на површини од 10.44ha и заузима 6.87% од укупне површине. Површина која је претходним планом била намењена за рад и пословање на северозападу насеља измешта ка истоку, а на југоистоку насеља се постојећа површина рада и пословања мења у породично становање, док се остале површине ове намене задржавају.

У намени рада и пословања дозвољена је изградња објеката: пољопривреде, производног занатства и услуга, трговине, угоститељства, комуналних садржаја, сервиса, станице за точење горива и сл.

За објекте намењене пољопривреди и производњи, максимална спратност је П+Пк, а могућа је и већа висина из технолошких разлога.

За пословне објекте планирана спратност је приземље, а максимална је П+2+Пк. Максимални индекс заузетости је 50%.

Неопходно је на грађевинској парцели планирати мин. 25% учешћа зелених површина.

УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО

Површине утилитарног зеленила обухватају површину од 2.55ha, односно 1.68% од укупне површине и планиране су на крајњем северу насеља.

У оквиру утилитарног зеленила могућа је првенствено изградња објеката као што су: стакленици, пластеници, објекти за гајење печурки, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат.

За објекте намењене пољопривреди и производњи, максимална спратност је П+Пк, а могућа је и већа висина из технолошких разлога.

Могућа је изградња стамбених објеката пољопривредног домаћинства са једном стамбеном јединицом спратности П+Пк, као и пословни објекти за обављање административних делатности као други објекат на парцели односно пратећи садржај, спратности П+Пк.

Максимални индекс заузетости је 30%.

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ – УЛИЦЕ, ТРГОВИ И СКВЕРОВИ

Јавне површине (улице, тргови и скверови) обухватају површину од 28.17ha, односно 18.53% од укупне површине. У циљу боље функционалне повезаности и приступа новопланираним површинама за становање, рад и пословање и утилитарно зеленило, планирају се нове саобраћајне површине (улице). Правила регулације новопланираних саобраћајница зависиће од просторних могућности и потребе будуће мреже, а све у складу са добијеним условима од стране управљача путева.

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

Под јавним зеленим површинама подразумевају се парковске површине, скверови и дрвореди.

Парковске површине се налазе у центру насеља у склопу претежне намене простора – централне функције.

Парковске површине је могуће при реконструкцији обогатити аутохтоним неинвазивним врстама. На овим површинама може се постављати урбани мобилијар.

Приликом формирања јавних зелених површина – дрвореда, треба водити рачуна о простору потребном за нормалан развој крошње, што се постиже одговарајућим размаком између стабала, а повољно растојање износи 8 – 10m.

Пројекте озелењавања јавних зелених површина уклопити са постојећом инфраструктуром. Приликом изградње нових инфраструктурних траса неопходно је у што већој мери заштити и сачувати постојећу вегетацију.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило се планира на 13.71ha, што износи 9.02% од укупне површине насеља, и то на северном, североисточном и јужном ободу насеља. Површине под заштитним зеленилом имају задатак да штите насеље од штетних утицаја из атара. Недостатак пољозаштитних појасева, неповољна структура земљишта и примена неадекватних агротехничких мера чине нашу регију једним од највише угрожених ерозијом од стране ветрова (еолска ерозија). Ветрови, који су најјачи у периоду када су површине под ораницама свеже обрађене или су усеви мали и ниски, уносе органске

материје и хемикалије са обрађених површина, повећавајући интензитет дифузног загађења. У оквиру ове намене, успоставља се мрежа појасева двоспратног зеленила, са применом одговарајућих аутохтоних врста.

Садња треба да је гушћа 5m x 3m или 5m x 5m. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Претежна намена спорт и рекреација планирана је на северу – североистоку насеља и обухвата 0,82 ha, што је 0,54% од укупне површине.

У оквиру ове намене се налази постојећи фудбалски терен са трибинама и свлачионицама. Сви објекти се задржавају, а нови објекти ће се градити у складу са правилима уређења и грађења које ће дефинисати овај План.

Објекте спорта и рекреације је могуће градити и у оквиру других намена, у складу са правилима уређења и грађења које ће дефинисати овај План.

ГРОБЉЕ

У јужном делу насељу налази се гробље које обухвата 2,14 ha, односно 1,41% од укупне површине. Задржава се постојећа намена и планира се корекција границе постојећег гробља. У оквиру Гробља планира се и изградња капеле.

Табела: Биланс површина

Претежна намена	површина (ha)	%
породично становање	90.07	59.24
централне функције	4.13	2.72
рад и пословање	10.44	6.87
утилитарно зеленило	2.55	1.68
јавне површине	28.17	18.53
спорт и рекреација	0.82	0.54
заштитно зеленило	13.71	9.02
гробље	2.14	1.41
УКУПНО	152.03	100.00

6 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Изработом овог Плана позитивни ефекти се очекују посебно са демографско-економског аспекта.

Основни очекивани ефекти планирања су, да се убрза економски развој насеља и спречи даљи одлив становника пружањем услова за изградњу и развој малих производних погона, унапређење занатске делатности, одржавање и изградњу неопходне мреже инфраструктуре, одржавање и унапређење јавних зелених површина, уз поштовање услова заштите природних културних добара и животне средине.

Елаборат за рани јавни увид представља основ будућег развоја, а сви заинтересовани имају могућност, али и обавезу да дају своје предлоге и сугестије.