



УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ОРЛОВАТ

ЗРЕЊАНИН, 2026.

УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ОРЛОВАТ

Усвојен на седници Скупштине града
Зрењанина:

дана:

одлуком бр:

"Јавно предузеће за урбанизам"
Зрењанин

Горан Фијат
в.д директора

Скупштина града Зрењанина

Чедомир Јањић

УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ОРЛОВАТ

Градска управа

Ђурђина Грбић
начелник Одељења за урбанизам

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин

Ненад Максић, дипл.инж.арх.
одговорни урбаниста



УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ОРЛОВАТ

одговорни урбаниста:

Ненад Максић дипл.инж.арх.

стручни тим:

Владимир Солдо дипл.инж.саоб.

Слободан Давидовић инж.геод.

Оливера Опала грађ.техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- РЕШЕЊЕ - ЛИЦЕНЦА
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО.....	1
1 УВОД	1
2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
2.1 Изводи из планова вишег реда	1
3 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	7
3.1 Граница плана	7
4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	9
ПЛАНСКИ ДЕО	15
5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	15
5.1 Подела на просторне целине и зоне	15
5.2 Планирана намена површина и објеката и компатибилне намене	15
5.3 Општа правила уређења	19
5.3.1 Регулација и нивелација површина јавне намене.....	19
5.3.2 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене	20
5.3.3 Урбанистички и други услови за изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре.....	23
5.3.3.1 Саобраћајна инфраструктура	24
5.3.3.2 Водоснабдевање	29
5.3.3.3 Одвођење фекалних отпадних вода.....	31
5.3.3.4 Одвођење атмосферских отпадних вода	31
5.3.3.5 Водни објекти	32
5.3.3.6 Електроенергетска инфраструктура	33
5.3.3.7 Електронске комуникације.....	37
5.3.3.8 Термоенергетска инфраструктура	41
5.3.4 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.....	50
5.3.5 Мере и услови заштите природних и културних добара, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса	51
5.3.5.1 Мере и услови заштите природе.....	51
5.3.5.2 Мере и услови заштите културних добара	54
5.3.5.3 Мере и услови заштите животне средине, живота и здравља људи.....	57

5.3.5.4	Мере и услови заштите од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса	58
5.3.6	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности.....	59
5.3.7	Правила уређења зелених површина	59
5.3.7.1	Јавне зелене површине	60
5.3.7.2	Зелене површине остале намене	62
5.3.8	Мере енергетски ефикасне градње	63
5.3.9	Правила парцелације, препарцелације, исправке граница суседних парцела, спајања суседних парцела истог власника и одређивања земљишта за редовну употребу објекта	65
5.3.10	Зоне ограничене изградње	65
6	МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	68
6.1	Израда планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и расписивање урбанистичко-архитектонских конкурса	68
6.2	Спровођење важеће планске документације	68
7	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	69
7.1	Правила грађења за зону централних функција и зону становања	69
7.2	Правила грађења за зоне рада и пословања	75
7.3	Правила грађења за утилитарно зеленило	79
7.4	Правила грађења за верске објекта	80
7.5	Инжењерско - геолошки услови	80
7.6	Посебни услови	81
8	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	82
9	ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА	82

ГРАФИЧКИ ДЕО

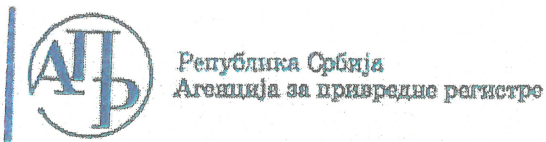
1. Грађевинско подручје и планирано ширење грађевинског подручја
2. Основна планирана намена простора
3. Правци и коридори за јавне саобраћајне површине, регулација и заштићена природна и културна добра
4. Правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру
5. План урбанистичке регулације
 - 5.1 Детаљ 1
 - 5.2 Детаљ 2
 - 5.3 Детаљ 3
 - 5.4 Детаљ 4
 - 5.5 Детаљ 5
 - 5.6 Детаљ 6

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ОДЛУКА О ИЗРАДИ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ОРЛОВАТ
- ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
- УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ПОСЕБНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА, ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

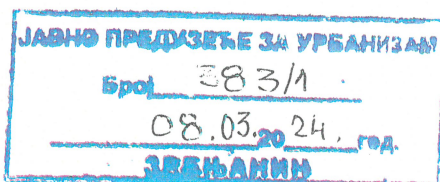


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 19379/2024
Број: 000870603 2024 59005 000 000 000 005



5000224085420



Дана, 08.03.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН, матични број: 08314659, коју је поднео:

Име и презиме: Горан Фијат

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН

Регистарски/матични број: 08314659

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Горан Краварушић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 2109975850047
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Горан Фијат
Пол: Мушки
ЈМБГ: 0110983800092
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.03.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 19379/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

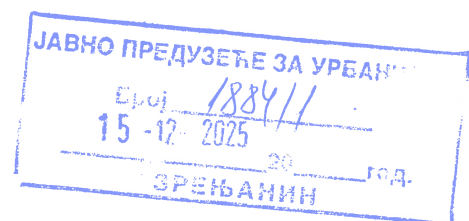
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 004572160 2025 14810 006 000 012 002

Датум: 20.11.2025.г.

Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

- I** „ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 024Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196, поднео је, дана 03.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 28.10.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 07.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**12 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**12 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **12** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН**“, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **12 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, саобраћаја и дипломирани просторни планер), и
 - **12 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и активном лиценцом одговорног пројектанта, **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01**, активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног извођача радова, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01** и одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**, активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног извођача радова и **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног извођача радова;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „**ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН**“, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ненад М. Максић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08071071052

одговорни планер

Број лиценце

100 0274 16



У Београду,
31. марта 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

Одговорни планер Уређајне основе насељеног места Орловат:

Ненад Максић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да су измене и допуне планског документа припремљене у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19, 47/25).
2. Да су измене и допуне планског документа припремљене и усклађене са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни планер: Ненад Максић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 100027416

печат: потпис:

Место и датум: Зрењанин, мај 2026.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

1 УВОД

Изради Уређајне основе насељеног места Орловат приступило се на основу Одлуке о изради Уређајне основе насељеног места Орловат ("Службени лист града Зрењанина" бр. 16/24). За израду Уређајне основе насељеног места Орловат донета је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину ("Службени лист града Зрењанина" бр. 16/24).

Након Одлуке о изради Уређајне основе насељеног места Орловат обављен је рани јавни увид, након чега је усвојен Извештај о обављеном раном јавном увиду од стране Комисије за планове.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Уређајне основе насељеног места Орловат је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19, 47/25).

Плански основ за израду Уређајне основе насељеног места Орловат је:

1. Просторни план Републике Србије ("Службени лист РС бр. 88/10);
2. Регионални просторни план АП Војводине ("Службени лист АПВ" бр. 22/11);
3. Просторни план подручја посебне намене Предела изузетних одлика "Потамишје" ("Службени лист АПВ" бр. 47/19);
4. Просторни план подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица - Зрењанин - Ковин ("Службени лист АПВ" бр. 19/17, 9/23).

2.1 Изводи из планова вишег реда

Извод из Просторног плана Републике Србије 2010-2020 ("Службени гласник РС" бр. 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 домаћинстава (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, док ће за подручје Окањ баре и баре Русанде бити дефинисан статус, просторни обухват, режими заштите и стицање међународног статуса за упис у Рамсарску листу.

Заштита, уређење и развој предела: територија града Зрењанина, припада Војвођанско-панонско-подунавском 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 – Жабал.

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" бр. 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 довешће 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 на конкурентности заснованој на знању, иновацијама и предузетништву и новој улози 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 подручја посебне намене предела изузетних одлика „Потамишје” (“Службени лист АПВ” бр. 47/19)

За обухват Просторног плана дају се правила употребе земљишта и правила уређења.

Подручје обухвата Просторног плана чине две просторне целине:

- Подручје посебне намене ПИО „Потамишје“ и
- Подручје утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“.

За потребе очувања биодиверзитета простора, предеоног идентитета и препознатљивих природних и културних вредности за подручје посебне намене дефинише се посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора.

Подручје посебне намене ПИО „Потамишје“ обухвата пространо поплавно подручје реке Тамиш у Републици Србији, од улаза у Србију код Јаше Томића, па до устава код Опова.

Због извршених регулационих радова на посматраном подручју постоји различит водни режим, тако да се ово подручје посебне намене може поделити на две просторне целине:

- 1. Тамиш са инундационим подручјем у ПИО „Потамишје“ и**
- 2. ПИО „Потамишје“ ван инундационог подручја Тамиша.**

Због различитих водних режима свака просторна целина се даље може поделити на по две подцелине.

Просторна целина Тамиш са инундационим подручјем у ПИО „Потамишје“ подељена је на две просторне подцелине:

- Горњи Тамиш са инундационим подручјем у ПИО „Потамишје“ и
- Средњи Тамиш са инундационим подручјем у ПИО „Потамишје“.

Просторна целина ПИО „Потамишје“ ван инундационог подручја Тамиша подељена је на две просторне подцелине и то:

- Подручје равнатих површина ван инундационог подручја Тамиша;
- Подручје плитких водених станишта ван инундационог подручја Тамиша.

За Подручје посебне намене ПИО „Потамишје“ дају се правила уређења за:

1. Директну примену Просторног плана;
2. Директну примену Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта;
3. Обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
4. Примену планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом за линијску саобраћајну инфраструктуру;
5. Примену просторних планова подручја посебне намене (ППППН) за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
6. Израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима уређења из Просторног плана;
7. Израду одговарајућег планског документа у складу са мерама заштите утврђеним Просторним планом.

За Подручје посебне намене ПИО „Потамишје“ није дозвољена корекција основне намене израдом планских докумената јединица локалне самоуправе. За „директну примену Просторног плана“ и „директну примену Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта“, Просторним планом дефинисана су правила уређења и правила грађења.

За Подручје посебне намене ПИО „Потамишје“ дефинисано је:

- „Обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“, Просторним планом дефинисана су правила уређења са мерама заштите и смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана. До израде наведених планова, примењиваће се правила грађења за намене дефинисане Просторним планом. Ове планове доноси ЈЛС по претходно прибављеној сагласности надлежног органа АП Војводине.
- „Примену планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом за линијску саобраћајну инфраструктуру“: уз примену мера заштите утврђених Просторним планом примењују се правила уређења дефинисана плановима ЈЛС.
- „Примена просторног плана подручја посебне намене (ППППН)“: наведени ППППН примењују се само за посебну намену дефинисану тим плановима, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом.
- „Израда одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима уређења из Просторног плана“: Просторним планом дата су правила уређења за израду одговарајућег планског документа. Положај подручја за израду планског документа је Просторним планом дат оквирно, а обухват плана дефинише се у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.
- „Израда одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана“: до израде одговарајућег планског документа примењиваће се правила уређења и грађења за намене дефинисане Просторним планом.

За Подручје посебне намене ПИО „Потамишје“ Просторним планом дају се правила уређења по основним наменама простора тј, правила уређења за: пољопривредно, шумско, водно и грађевинско земљиште.

Просторни план подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин ("Службени лист АПВ" бр. 19/17, 9/23)

Планирана мрежа путних коридора биће саставни део државне путне мреже Републике Србије на којој се не планира систем наплате путарине. Будући државни путеви треба да буду оријентисани за моторни саобраћај (експрес путеви - мотопутеви²⁰) на деоницама где је то саобраћајно (ПГДС) оправдано, док ће остале деонице које не испуњавају критеријуме саобраћајног оптерећење бити дефинисане као стандардни државни путеви са свих потребним елементима:

- пут за мешовити саобраћај (за ПГДС < 6.000 возила/дан);
- пут резервисан за саобраћај моторних возила–експрес/мотопут (за ПГДС > 6.000 возила/дан).

Наведени опис државних путева у обухвату Просторног плана формиран је на основу елемента из Генералног пројекта, као и на основу важеће просторно планске документације.

Путна деоница I Ђала – Кикинда

Од граничног прелаза Ђала, траса пролази постојећом трасом некадашњег Р-11219, кроз насеља насеља Ђала, Крстур, Нови Кнежевац и Санад. Даљим током користећи постојећу трасу некадашњег Р-11219, траса улази у насеља Чока до укрштаја – раскрснице са М-2419. После проласка поред кроз насеље Чока траса напушта правац некадашњег Р-11219 и следи правац пута некадашњег М-2419 у делу кроз насеља Остојићево, Падеј, Сајан и Иђош. Од Иђоша ка Кикинди траса иде правцем некадашњег М-2419, да би се у југозападном делу општине у зони Кикинде крстила са путем на правцу некадашњег М-319.

Путна деоница II Кикинда – Зрењанин

Од укрштаја са некадашњим путем М-319 траса сече железничку пругу, пролази кроз насеље Винцаид, и у потпуно новом коридору обилази насеље Башаид са југоисточне стране. За део трасе између обиласка Башаида и града Зрењанина карактеристично је да пролази кроз атар – пољопривредно земљиште секући путеве на правцу некадашњих М-7 и М-7.119 још се више удаљавајући од Зрењанина ка истоку (општини Житиште).

Путна деоница III Зрењанин – Панчево

Траса планираног државног пута после Зрењанина наставља својим током у новом коридору обилазећи насеље Лазарево са западне стране. Даље траса пролази између насеља Ечка (са источне стране) и Лукићево (са западне стране). Траса даље долази до насеља (Орловат, Уздин) заобилазећи их са источне стране и (Томашевац) са западне стране, користећи врло малу деоницу постојећег пута на правцу некадашњег М-24. После Уздина траса у новом коридору пролази поред насеља Ковачице са источне стране, секући пут на правцу некадашњег Р-110. После обиласка Ковачице траса наставља новим коридором и даљим током удаљујући се од насеља Црепаје и Качарева са источне стране и долази до укрштаја са путем на правцу некадашњег М-1.9.

Путна деоница IV Панчево – Ковин

Нови коридор после насеља Качарево траса сече пут на правцу некадашњег М-1.921, са источне стране Панчева потпуно се удаљавајући од насеља. Ток трасе од Панчева до Ковина потпуно напушта постојећи коридор некадашњег М-24 и обилазећи Баваниште и Скореновац са западне стране долази до Дунава, враћајући се на постојећу трасу

некадашњег М-24 у непосредној близини самог моста и насеља Ковин.

3 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

3.1 Граница плана

Граница грађевинског подручја почиње од почетне граничне преломне тачке са северо западне стране која се налази на тремеђи парцела катастарски број 1622/1, 1622/2 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) и 3964 и иде у правцу североистока источном граничном линијом парцеле катастарски број 1622/2 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) и наставља у истом правцу граничном линијом између парцела катастарски број 1622/3, 1740 (сеоски летњи пут) до тремеђе парцела катастарски број 1740, 1840/1 и 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин). Граница грађевинског подручја даље наставља граничном линијом између парцела катастарски број 1840/1 са парцелом катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) све до првог прелома где се ломе те пресеца парцелу катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и долази до северне двемеђе између парцела катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и 1851/1 где се граница поново ломе под углом од око 120° и иде у правцу североистока источном граничном линијом парцеле катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) до тремеђе између парцела катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) 1850/1 и 1840 где се граница поново ломе и иде у правцу североистока југоисточном граничном линијом парцеле катастарски број 1840/2, пресеца железничка пруга Зрењанин –Београд избија начетворомеђу између парцела катастарски број 1844 (железничка пруга Зрењанин –Београд), 1957 (железничка пруга Зрењанин –Београд), 1840/4 и 1845/1. У овој тачки граница се поново ломе и то за око 270° те даље наставља у правцу југоистока северном граничном железничке пруге Зрењанин –Београд (парцеле катастарски број 1957, 1958 и 1959) 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 ломе под углом од око 90° и иде у правцу севера западном граничном линијом парцеле катастарски број 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) долази до тремеђе парцела катастарски број 2029 (летњи пут Орловат-Ботош), 2020 (сеоски летњи пут) и 2022 (гробље) у овој тачки граница се ломе под углом од око 100° и иде границом сеоског гробља (парцеле катастарски број 2022, 2021, и 2024/2) те поново долази до парцеле катастарски број 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) односно тремеђе између парцела катастарски број 2021, 2023 и 2029 (летњи пут Орловат-Ботош), и наставља границом парцела катастарски број 2021, 2022 (гробље) и 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) у дужини од око 65м ломе 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 тремеђи парцела катастарски број 2040 (циглана), 2042/2 и 2036/1. У граничној преломној тачки број 3 граница се ломе 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 двомеђи парцела катастарски број 309/7 и 113 (старо корито реке Тамиш). Граница од преломне граничне тачке број 4 се ломи и даље прати западну кривудау 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 тромеђе парцела катастарски број 112/1, 91838 и 168 (улица) овде граница пресеца парцелу катастарски број 112/1 и иде јужном граничном линијом парцеле катастарски број 112/1 у правцу југа 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.

Проширење грађевинског подручја планирано је у северном и југоисточном делу насељеног места.

Укупна површина грађевинског подручја насељеног места Орловат износи 259,1 ha.

4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Орловат је насеље града Зрењанина у Средњобанатском округу. Налази се на око 24 km југоисточно од града Зрењанина, на десној обали реке Тамиш. Током историје насеље је више пута мењало локацију и име. Према попису из 2022. године било је 1203 становника.

Историјски развој

У турско време помиње се као насељено место и по месном предању за време Турака 1697-1698 године насељавали су га Срби из Светог Андреја (Сентандреја).

Стари становници села који су оставили своја огњишта чувају успомену на место свог бившег боравка именом Леније стари сват. У попису који је вршила државна благајна 1717. године налазимо га под именом Хорлебант у Бечкеречком округу под насељеним местима са укупно 30 кућа. На географској карти грофа Мерција налазимо га такође у округу Бечкеречком као делимично насељено место.

1761, године под именом Орловат налазимо га међу бројним насељеним местима. 1773. године приликом повећања Банатске војне крајине припао је једном српском пуку и до 1872. године припадао је војној крајини.

1872. године припојили су га Торонталској жупанији. Православна црква подигнута је 1798. године и постојао је читалачки клуб, добровољно ватрогасно друштво и штедна задруга.

Од имена Ленија у атару вредно је поменути узвишицу "хумку" која је по предању насеља настала тако што су тамо сахрањивали погинуле турке.

На местима Ленија, Кутин и Стари Орловат по усменим предањима налазила су се насељена места ранијих становника који су се овде населили у првој половини XV века. Пре Турске најезде становници су били Мађари а село се звало Чонград. У атару постоји једна ленија по имену Чонград.

1910. године Орлод, раније Орловат, је велико село на обали Тамиша. Број кућа 453, становништва 2185. Становници су Срби и православне вере. Пошта се налази у месту телеграф и железничка станица је у Томашлоку (Томашевац).

Након првог светског рат,а Версајким мировним уговором Орловат је ушао у састав југословенског дела Баната, као остала насеља садашњег града Зрењанина.

Природна средина

Географски положај

Насељено место Орловат својим катастарским атаром заузима југоисточни положај територије Града Зрењанина, а река Тамиш у том делу представља и границу територије града.

Орловат је раскрсница железничких пруга за правце Зрењанин, Нови Сад и Београд, те му је у том смислу положај веома повољан и издваја га од осталих насељених места.

Друмска веза са градом Зрењанином одвија се путем до Ечке, где се укључује у друмски правац Београд - Зрењанин, а преко Томашевца за правац прама Панчеву и мостом код Ковина на Дунаву за подручје територије Републике Србије.

С обзиром да Тамиш није пловна река, насеље не поседује пловни пут.

Микро рељеф

Орловат лежи на лесној тераси која се формирала на десној обали Тамиша. Највећи део насеља налази се на котама између 78,00 - 79,00 m. Веома је изражен микрорељеф северно од железничке станице где срећемо и коте преко 88 m. Најнижи терени су у поплавном делу Тамиша где се коте крећу између 74 - 75 m. Из изложених података се види да се на малом растојању појављује висинска разлика од 12 - 13 m.

Геоморфолошке карактеристике подручја

Две јасно изражене природне целине карактеришу шире подручје Орловата. Алувијална равна која се простира од реке Тамиш и допире до насеља, флувијалног порекла испресецана меандрима реке. Лесна тераса на којој се налази насеље Орловатвиша је од околне алувијалне равни 4 - 6 m. Лесна тераса је претежно изграђена од наслага леса са доста флувијалних примеса. То су основе на којима су се педогенетским процесима у одређеном климату развили разни типови земљишта.

Педолошке карактеристике

Најраспрострањенији тип земљишта је Чернозем са знацима оглејавања у лесу. Земљиште се развило на лесном платоу. Основна карактеристика овог земљишта је јак утицај подземне воде на лесну подлогу, где долази до процеса оглејавања. Ако се ниво подземне воде устали на одређеној дубини долази до глејног хоризонта. Својим дубоко развијеним хумусним А хоризонтом, погодним механичким саставом, добрим водним и ваздушним режимом, овај тип чернозема представља високо продуктивно земљиште. У атару Орловат срећемо мање продуктивна земљишта и то:

- чернозем солоњцасти,
- ритска смоница заслањена,
- алувијално заслањено земљиште,
- солоњец,
- солончак.

Сеизмичке карактеристике

Подручје насељеног места Орловат припада зони 8 MCS⁰ скале.

Климатске карактеристике

Географски положај Орловата са основним равничарским карактеристикама подунавског базена, с обзиром на одређени степен континенталности, условљава умерено континентално поднебље са извесним специфичностима које се манифестују као елементи субхумидне и микротермалне климе.

Док се прелазна годишња доба одликују поменљивошћу времена са топлијом јесени, од пролећа до лета услед померања суптропског појаса високог притиска према северу, подручје Орловата често се налази под утицајем тзв. Азорског антициклона, са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима падавина локалног карактера.

Падавине

Војводина спада међу области које имају средњу количину падавина. Просечна количина падавина је око 650 mm, а на подручју Зрењанина количине падавина су испод тог просека и износе око 613 mm. Распоред падавина према годишњим добрима је прилично уједначен, али су честа и велика одступања. Минимум се појављује у периоду јануар –

фебруар, а максимум падавина долази у мајско - јунском периоду. На вегетациони период од априла до септембра отпада нешто више од половине укупних падавина.

Топлотни режим

Током године просечне месечне температуре варијају од -1°C у јануару, до $+22,8^{\circ}\text{C}$ у јулу. Подручје средњег Баната, а ту спада и подручје града Зрењанина, има најјаче изражене разлике између најнижих јануарских и највиших јулских просечних температура.

Средњогодишње температуре крећу се око 11°C . Просечан број дана када су средње температуре ваздуха мање од 0°C износи 81.

Период појаве мразева траје од 6 - 8 месеци. Први мразеви могу да се појаве већ крајем септембр, а појава последњих мразева могућа је и крајем априла.

При дужем трајању температуре испод 0°C дубина смрзавања тла износи 30 - 50 cm.

Ветар

Најизразитији ветар је кошава. Брзина кошаве је веома променљива. Дува брзином од 5 - 11 m/sec што чини скоро 100 km/sat. Кошава дува из југоисточног или јужног правца и доноси релативно топле и претежно сувер ваздушне масе. Други значајни ветар овог подручја је благотворни ветар из северозападног правца. Он редовно доноси кишу и снег и снабдева Војводину довољним количинама влаге.

Трећи значајни ветар је северац. То је хладан и прилично јак ветар.

Становништво

Према попису од 2022. у насељеном месту Орловат живи 1203 становника. У односу на попис из 2011. број становника се смањио за 313.

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

табела: укупан број становника

	2002.	2011.	2022.
Орловат	1789	1516	1203
Град Зрењанин	132,021	122714	105722

Према попису из 2022. укупан број домаћинстава у насељеном месту Орловат је износио 467. У односу на попис из 2011. број домаћинстава је смањен за 63.

табела: преглед броја домаћинстава 2002-2022.

	2002.	2011.	2022.
Орловат	583	530	467
Град Зрењанин	46375	44470	41964

табела: домаћинства према броју чланова у 2022.

	укупно	са 1 чланом	2	3	4	5	6	просечан број чланова
Град Зрењанин	41964	12418	12117	7696	5744	2490	1499	2,50
Градско насеље	27358	10201	9857	6288	4626	1695	850	2,43
Орловат	467	140	132	81	46	43	25	2,58

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

Начин коришћења простора

Зона становања

Зона становања заузима највећи део грађевинског подручја насеља. Улице су плански настале по ортогоналној шеми. Грађевинске парцеле су углавном правилног облика. Куће су ушорене и преовладава тип "Панонска кућа", претежне спратности П до П+1. Простране баште и воћњаци чине основну масу зеленила овог насеља.

Зоне рада и пословања

Предходним планским документом зоне рада и пословања планиране су у северном и јужном делу насеља и оне су делимично изграђене.

Верски објекти

Српска православна црква Ваведења Богородице у Орловату је храм Српске православне цркве који се налази у центру Орловата и представља споменик културе од великог значаја. Црква је подигнута у периоду од 1924. до 1927. године на месту претходне из 1770. године.

Од верских објеката у Орловату постоји и Хришћанска адвентистичка црква

Објекти јавне намене

Предшколско васпитање и образовање остварује се у дечијем вртићу при ОШ "Урош Предић" у Орловату, које поред основног образовања и васпитања обавља и делатност предшколског васпитања и образовања.

Основно образовање се одвија у ОШ "Урош Предић". Школу похађа око 70 ученика. Објекат је приземни, а већим делом је изграђен 1973. године на комплексу површине око 5600 m². У школском објекту налази се и фискултурна сала.

Здравствена заштита одвија се у Здравственој станици Орловат при Дому здравља Зрењанин. Објекат је наменски грађен 1960. године. Спратност је П+1. У оквиру објекта постоје четири стамбене јединице.

Од **објеката културе** постоји библиотека која се налази у школском објекту.

Месна заједница и месна канцеларија налазе се у центру насеља у објекту који је саграђен 1938. године. У оквиру објекта налазе се и дом пензионера и пошта.

Од *осталих јавних објеката* постоји још и ватрогасни дом.

Комунални објекти

У Орловату постоје три гробља. За послове одржавања гробља и сахрањивања надлежно је ЈКП "Чистоћа и зеленило" Зрењанин.

Посебну комуналну површину представља водозахват у северном делу насеља са два активна бунара.

Јавно и заштитно зеленило

Парковска површина налази се у центру насељеног места, а заштитно зеленило формирано је на ободним деловима насеља.

Спорт и рекреација

У Орловату нема формалних спортских клубова, а постојећа површина за спорт и рекреацију налази се у северозападном делу насељеног места.

Инфраструктура

Саобраћај

У насељеном месту Орловат заступљени су друмски и железнички саобраћај.

Друмски саобраћај

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

Кроз насељено место Орловат пролази државни пут IIА реда бр. 130, чије размештање је дефинисано ПДР дела обилазнице око Орловата, деоница од раскрснице улице Ботошки друм и Иве Лоле Рибара, до раскрснице државног пута IIА реда бр. 130 за Томашевац, са друмским мостом преко реке Тамиш, у дужини од 1,6 km ("Службени лист града Зрењанина" бр. 29/22 и 25/23), што између осталог подразумева и изградњу новог моста за друмски саобраћај преко реке Тамиш.

Обилазница око насељеног места Орловат уједно је и деоница тзв. "Банатске магистрале" за коју је донет ППППН мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда број 24 Суботица Зрењанин Ковин ("Службени лист АПВ" бр. 19/17 и 9/23).

Насељено место Орловат са насељеним местом Ботош повезано је новоизграђеним општинским путем.

У наредном периоду планира се изградња општинског пута Орловат - Перлез.

Железнички саобраћај

Железничка станица Орловат отворена је 1894. године, када је пуштена у саобраћај железничка пруга Панчево - Зрењанин. Након изградње моста преко Тисе 1899. године, пуштена је у саобраћај и пруга Нови Сад - Тител - Орловат. Повезивањем ове две пруге спојене су железничке мреже Бачке и Баната, а Орловат је постао важно чвориште тадашње аустро - угарске железничке мреже.

Преко Орловата омогућен је саобраћај између Новог Сада, Зрењанина, Панчева и даље ка Румунији.

Зграде и објекти на железничкој станици изграђени су по типском пројекту, карактеристичном за железничке објекте у другој половини XIX века.

Спајањем пруга Панчево - Зрењанин и Нови Сад - Орловат, станица у Орловату постала је значајно железничко чвориште. На северном делу станице колосеци се раздвајају, па један иде ка Зрењанину, а други за Орловат стајалиште и даље према Панчеву.

У супротном смеру, у близини станице спајају се колосеци из правца Зрењанина и Панчева, па пруга наставља ка Фаркаждину, Перлезу и Книћанину. Затим, преко моста на Тиси и Титела креће ка Новом Саду.

Кроз насељено место Орловат пролази део трасе регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 202 Панчево - Зрењанин - Кикинда - државна граница са Румунијом – Jimbolia, део трасе једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 208 (Нови Сад) - Распутница Сајлово - Римски Шанчеви - Орловат Стајалиште и део трасе једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 210 Орловат – Распутница "1а" - (Лукићево).

На делу између железничке станице Томашевац и стајалишта Орловат планира се нови железнички мост преко реке Тамиш.

Хидротехничка и водна инфраструктура

Водоснабдевање

Насељено место опремљено је водоводном мрежом која се водом снабдева са локалног изворишта.

Одвођење употребљених отпадних вода

У насељеном месту Орловат не постоји систем за одвођење употребљених отпадних вода. Употребљене отпадне воде се одводе у водонепропусне септичке јаме појединачно од сваког корисника.

Одвођење атмосферских отпадних вода

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

Електроенергетска инфраструктура

Насељено место Орловат опремљено је електроенергетском мрежом. Довод електричне енергије врши се далеководом 10 kV из правца Томашевца, тј из TS-35/10 kV код Томашевца.

Јавно осветљење је изграђено, светиљке су већином на стубовима дистрибутивне мреже, а само мањим делом на засебним канделабрима у центру насеља.

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

На подручју обухваћеним планом постоји изграђена гасна инфраструктурна мрежа. Корисници простора своје термоенергетске потребе задовољавају и индивидуалним коришћењем фосилних горива, електричне енергије или био масе.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ)

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

ПЛАНСКИ ДЕО**5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****5.1 Подела на просторне целине и зоне**

Грађевинско подручје насељеног места Орловат представља једну просторну целину, унутар које су дефинисане површине јавне намене и површине за остале намене.

Површине јавне намене су:

- јавне површине;
- јавно зеленило;
- заштитно зеленило,
- површине јавне намене за јавне објекте;
- спорт и рекреација;
- гробља;
- водозахват;
- површине у функцији железничког саобраћаја;
- ободни канал хидромелирационог система Орловат — Пашњак;
- остало водно земљиште.

Површине за остале намене су:

- зона централних функција;
- зона становања;
- зона рада и пословања;
- утилитарно зеленило;
- верски објекти.

5.2 Планирана намена површина и објеката и компатибилне намене

Анализом подручја обухваћеног планом установљено је да просторна структура одређена, а у даљем развоју треба омогућити стварање нових квалитетних простора. Концепција развоја утврђена је на основу анализе постојећег стања, важеће планске документације, услова ималаца јавних овлашћења, као и закона и прописа од значаја за просторна решења на територији обухвата плана.

Површине јавне намене**Јавне површине**

Јавне површине су улице и тргови.

У циљу уређења јавних површина могуће је озелењавање ових површина, постављање урбаног мобилијара, децјих игралишта, мобилијара за спорт и рекреацију и других елемената (скулптуре, чесме, фонтане и сл).

Површине јавне намене за јавне објекте

Објекти јавне намене су објекти у јавној својини намењени за јавно коришћење. Постојећи објекта јавне намене се задржавају уз могућност адаптације, реконструкције, санације и доградње, као и због прилагођавања објеката у складу са стандардима приступачности.

Јавно зеленило

На подручју насеља јавно зеленило задржати, реконструисати и одржавати. Парк се налази се у центру насељеног места и задржава се.

Спецификацију садног материјала прилагодити условима средине и користити аутохтоне врсте.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило формирано је на ободним деловима насеља. Ове површине потребно је реконструисати и одржавати.

Спорт и рекреација

Постојећа површина за спорт и рекреацију се задржава. Дозвољена је изградња објеката у функцији спорта и рекреације.

Комунални објекти

Комунални објекти чине три гробља и локално извориште - водозахват са објектом водопривреде и водоторњем.

Водно земљиште

Водно земљиште намењено је за одржавање и унапређење водног режима у складу са Законом о водама и актима донетим на основу овог Закона.

У границама планског подручја налазе се следећи водни објекти:

- Ободни канал хидромелирационог система Орловат - Пашњак и
- Предео изузетних одлика Потамишје.

Површине у функцији железничког саобраћаја

Кроз насељено место Орловат пролазе трасе регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге. Железничка станица налази се у источном делу насеља, а стајалиште железничке пруге у северном делу насеља.

Постојећи комплекс се задржава уз могућност адаптације, реконструкције, санације и доградње постојећих објеката и изградње других објеката у функцији железничког саобраћаја.

Површине за остале намене**Зоне централних функција и зоне становања**

Зона централних функција планирана је у центру насеља. У овој зони налазе се садржаји јавне намене испреплетани са пословањем и становањем.

Зона становања обухвата највећу површину насеља. Планом се задржава основна концепција диспозиције становања и планира се:

- комплетирање постојећих стамбених зона изградњом објеката на слободним парцелама;
- боље функционисање стамбених зона увођењем пратећих намена (пословање, трговина, угоститељство и сл).

Могу се градити и објекти који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију.

У оквиру зона централних функција и становања могуће је градити и објекте социјалног становања. Објекти социјалног становања који се граде у зони становања могу имати већи број стамбених јединица. Приликом израде техничке документације придржавати се Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС" бр. 26/13). За изградњу објеката социјалног становања неопходно је расписивање урбанистичко - архитектонског конкурса.

Зоне рада и пословања

Опште смернице за изградњу:

- потенцирати осавремењавање постојећих комплекса уз примену максималних мера заштите човекове средине;
- примењивати оптималне видове енергетике (гасификација и обновљиви извори енергије);
- оплемењавати слободне површине у комплексима озелењавањем, спортским теренима и сл;
- за све површине које се налазе у близини намене становања, при експлоатацији или приликом планирања, пројектовања и избора технологије, обавезно је осигурати прописане мере заштите околине.

Утилитарно зеленило

Утилитарне површине планирају се на северозападном и западном ободу насеља. На овим површинсма могућа је изградња пољопривредних објеката у функцији земљорадње.

Верски објекти

У оквиру планског подручја налазе се два верска објекта: Српска православна црква Ваведења Богородице и Хришћанска адвентистичка црква.

Постојећи верски објекти се задржавају.

Компатибилне намене

Правилима уређења и грађења дефинисане су компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама:

- поред основне намене могуће је градити објекте који су компатибилних садржаја или чине пратећу функцију, који могу бити у склопу објекта или на истој парцели као посебан објекат;
- компатибилне намене у оквиру зоне могу бити и 100 % заступљене на појединачној грађевинској парцели;
- промена и прецизно дефинисање основне претежне намене земљишта дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

компатибилна намена	централне функције	становање	рад и пословање	утилитарно зеленило	верски објекти	јавне површине (улица, трг)	јавно зеленило	заштитно зеленило	површине јавне намене за јавне објекте	спорт и рекреација
основна намена										
централне функције		+			+				+	+
становање					+				+	
рад и пословање		+								
утилитарно зеленило										
верски објекти										
јавне површине (улица, трг)							+			
јавно зеленило										
заштитно зеленило										
површине јавне намене за јавне објекте										
спорт и рекреација										

Биланс површина

	планско решење (ha)	%
површине за остале намене		
зона централних функција	5,20	2
зона становања	116,02	44,78
зона рада и пословања	15,33	5,92
утилитарно зеленило	2,97	1,15
верски објекти	0,26	0,1
	139,78	53,95
површине јавне намене		
јавне површине	59,43	22,94
јавно зеленило	3,59	1,39
заштитно зеленило	18,16	7
површине јавне намене за јавне објекте	0,85	0,33
спорт и рекреација	2,43	0,94
гробља	2,99	1,15
водозахват	1,38	0,53
површине у функцији железничког саобраћаја	13,21	5,1
ободни канал хидромелиорационог система	1,04	0,4
остало водно земљиште	16,24	6,27
	119,32	46,05
Σ (ha)	259,1	100.00

5.3 Општа правила уређења

5.3.1 Регулација и нивелација површина јавне намене

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Растојање између регулационих линија утврђено је у зависности од функције и ранга саобраћајних површина, односно инфраструктуре. Планом се у највећој мери задржавају регулациони елементи постојећих површина јавне намене.

Планирана урбанистичка регулација

- Детаљ 1
Формирање нових површина јавне намене (јавне површине, водозахват, спорт и рекреација, ободни канал хидромелирационог система, заштитно зеленило) и нове површине за остале намене (рада и пословање) од дела парцеле кат. бр. 1956/1 КО Орловат.
- Детаљ 2
Формирање нове јавне површине од дела парцеле кат. бр. 309/7 КО Орловат.
- Детаљ 3
Формирање нове површине за рад и пословање од дела парцеле кат. бр. 1954/2 КО Орловат.
- Детаљ 4
Формирање нове јавне површине од делова парцела кат. бр. 1954/1 и 1954/2 КО Орловат.
- Детаљ 5
Формирање нове јавне површине и нове површине за заштитно зеленило од дела парцеле кат. бр. 112/1 КО Орловат.
- Детаљ 6
Формирање нових јавних површина и формирање водног земљишта од делова парцела кат. бр. 947/10, 947/11, 947/12, 950, 951/1, 951/44, 951/45, 951/46, 951/47 и 951/48 КО Орловат.
Формирање нове површине за рад и пословање од дела парцеле кат. бр. 947/12 КО Орловат.
- Формирање нове јавне површине од делова парцела кат. бр. 1955/2 и 1955/22 КО Орловат.
- Формирање нове јавне површине од дела парцеле кат. бр. 1954/2 КО Орловат.

У случају неусаглашености наведених катастарских парцела и делова катастарских парцела са графичким прилогом меродаван је графички прилог.

Тачне координате нових међних тачака утврдиће се израдом пројеката парцелације и препарцелације.

Тачна граница парцела ободног канала хидромелирационог система Орловат - Пашњак утврдиће се израдом пројеката парцелације и препарцелације.

Нивелација

У висинском погледу простор је уређен. Планом нивелације дате су коте прелома нивелета осовина саобраћајница.

Одвођење атмосферских вода предвидети слободним падом према зеленим површинама и у складу са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена коте ускладити са котама терена суседних парцела, тј. не смеју се подизањем висинских кота угрожити суседне парцеле. Предвидети све потребне падове тако да се сви објекти и суседне парцеле заштите од штетних атмосферских утицаја.

5.3.2 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине.

Изградња нових објеката јавне намене могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене уз израду урбанистичког пројекта.

Објекти јавне намене су:

- објекти образовања;
- објекти здравства;
- објекти за спорт и рекреацију;
- комунални објекти;
- објекти осталих делатности (објекти локалне самоуправе, објекти културе, домови за старе и други објекти).

Услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

- Минимална површина парцеле је 500 m², минимална ширина фронта парцеле је 15 m.
- По врсти објекти могу бити:
 - *Слободностojeћи објекти* су објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле:
 - а) објекти јавне намене морају бити удаљени min. 1 m бочне границе парцеле, односно min. 3,5 m од наспрамне бочне границе парцеле и задње границе парцеле;
 - б) комунални објекти и објекти спорта и рекреације морају бити удаљени min. 3,5 m од граница грађевинске парцеле.
 - *Прекинут низ* подразумева објекте који додирују само једну бочну границу грађевинске парцеле и спојени су зидом са објектом на суседној парцели, а од наспрамне бочне и задње границе парцеле морају бити удаљени min. 3,5 m.
- Уколико се постојећи објекат који се уклања налази на међи или на удаљености мањој од планом прописане, могућа је изградња новог објекта на међи или на удаљености мањој од планом прописане.
- Дозвољена је изградња помоћних и пратећих објеката у функцији објеката јавне намене. Помоћни и пратећи објекти граде се у складу са прописаним удаљењима од

граница грађевинске парцеле. Од задње границе парцеле могу се градити на удаљењу од min. 1 m.

- Највећа дозвољена спратност главних објеката је П+1+Пк. Највећа дозвољена спратност помоћних и пратећих објеката је П+Пк. Могућа је изградња високог приземља, подрума и сутерена.
- Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели је 3,5 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити у низу.
- За грађевинске елементе објеката примењују се правила за изградњу у зонама централних функција и становања.
- Парцеле се ограђују транспарентном или зиданом оградом висине до 2 m.
- Колски прилаз парцели је ширине min. 3,5 m. Ширина саобраћајних површина унутар парцеле је min. 3,5 m, ширина тротоара је min. 1,2 m.
- Паркирање се може организовати у оквиру парцеле и на јавној површини испред парцеле. За одређивање броја паркинг места придржавати се услова за уређење и изградњу објеката јавне намене, односно важећих правилника, зависно од намене објеката који се граде.
- Одвођење атмосферских вода предвидети слободним падом према зеленим површинама и у складу са постојећом и планираном атмосферском канализацијом. Приликом планирања терена коте ускладити са котама терена суседних парцела, тј. не смеју се подизањем висинских кота угрозити суседне парцеле. Предвидети све потребне падове тако да се сви објекти и суседне парцеле заштите од штетних атмосферских утицаја.
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. Врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).
- Предвидети простор за одлагање комуналног отпада у складу са условима надлежног комуналног предузећа.
- Постојећи објекти јавне намене могу се доградити, адаптирати, реконструисати и санирати.
- За уређење и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС" бр. 22/19), стандарда SRPS U.S4.234 и свих других важећих закона, правилника, норматива и стандарда.

Објекти образовања

Предшколске установе

Предшколске установе су битни наменски грађени објекти за децу и то:

- од 1 до 3 године - јаслице;
- од 3 до 7 година - вртић;

- од 1 до 7 година - комбиновани дечији објекат.

Услови за изградњу објеката предшколских установа су:

- површина комплекса $\min. 25 \text{ m}^2$ / детету;
- бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је $\min. 6,5 \text{ m}^2$ / детету;
- индекс заузетости парцеле $\max. 30 \%$;
- дворишта треба да буде најмање 8 m^2 по детету, од чега најмање 40% травнатих површина.

На неизграђеном простору комплекса предшколске установе планирати зелене површине и терене за физичке активности, игралишта и сл. Игралишта градити у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта ("Службени гласник РС" бр. 41/19).

Одређени број деце овог узраста биће смештен у приватне установе, које се могу отворати и у приватним кућама и морају бити реализоване у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене и у складу са правилима из овог плана.

Предшколске установе планирати у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник" бр. 1/19, 16/22 и 6/23).

Основно образовање

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

- површина комплекса $\min. 25 \text{ m}^2$ / ученику;
- бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је $\min. 6,5 \text{ m}^2$ / ученику;
- индекс заузетости парцеле је $\max. 30 \%$;
- величина школског дворишта је $\min. 3 \text{ m}^2$ / ученику;
- зелене површине и школски врт чине најмање 25% укупне величине школског земљишта, а састоји се од затрављених површина, површина под заштитним зеленилом (ниско растиње и дрвеће), које штити од буке, ветра и сунца. У оквиру исте површине налазе се пешачке стазе које повезују различите садржаје (школски врт, учионице на отвореном, полигон са справама и др).
- на неизграђеном простору планирати зелене површине и терене за физичке активности, игралишта и сл. Игралишта градити у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта ("Службени гласник РС" бр. 41/19).
- приликом изградње и доградње објеката из домена образовања поштовати прописе и нормативе из области образовања и Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Службени гласник РС - Просветни гласник" бр. 5/19 и 16/20).

Објекти здравства

Услови за изградњу објеката здравствене заштите су:

- индекс заузетости парцеле $\max. 60 \%$;
- минимално 20% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- паркирање: једно паркинг место на 70 m^2 корисног простора;
- медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

У оквиру објекта Здравствене станице Орловат постоје четири стамбене јединице које се задржавају, уз могућност доградње, адаптације, реконструкције и саниције.

Објекти за спорт и рекреацију

Објекти за спорт и рекреацију могу бити затворени и отворени. Дозвољена је изградња пратећих и помоћних објеката у функцији спорта и рекреације, као и трговинских и угоститељских објеката.

Услови за изградњу објеката за спорт и рекреацију су:

- индекс заузетости парцеле је max. 40 %;
- ако су објекти отворени или наткривени, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле;
- за спортску халу потребно је обезбедити једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца; за пратеће, комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² корисног простора;
- минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- парцеле се ограђују оградом висине до 2 m; дозвољена је преграђивање у оквиру комплекса и посебна врста ограђивања (заштитне мреже и ограде за спортске терене).

Комунални објекти

Пијаца

Пијаца може бити наткривени или отворени простор са тезгама на којима је изложена роба. Дозвољена је изградња је изградња пословних објеката (трговина, угоститељство, занатство и услуге), надстрешница, магацина, пратећих и помоћних објеката потребних за функционисање пијаце.

Планирати и уредити простор за постављање контејнера за одлагање отпада и простор за паркирање возила и бицикала. Простор за паркирање може бити у оквиру парцеле, као и на јавној површини испред парцеле.

Максимална заузетост парцеле је 40 %, а проценат учешћа зеленила је min. 20 %.

Гробља

Могућа је реконструкција постојећих објеката и изградња капеле и других пратећих и помоћних објеката потребних за функционисање гробља, изградња стаза, постављање урбаног мобилијара, чесми и сл..

Планирати и уредити простор за постављање контејнера за одлагање отпада.

Проценат учешћа зеленила је min. 20 %.

Водозахват

Могућа је доградња, адаптација, реконструкција и санација постојећих објеката и изградња других објеката у функцији водоизворишта.

Планиране радове на изградњи и одржавању постојећих објеката реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање и одржавање ових врста објеката.

Објекти осталих делатности

Објекти осталих делатности су објекти локалне самоуправе, објекти културе, домови за старе и други објекти).

Услови за изградњу објеката осталих делатности су:

- индекс заузетости парцеле максимално 60 %;
- 1 паркинг место на 150 m² корисног простора;
- минимално 20 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

5.3.3 Урбанистички и други услови за изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре

Саобраћајна и друга инфраструктура граде се на јавним површинама. Новопланиране јавне површине потребно је опремити саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

5.3.3.1 Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Категоризација уличне мреже на територији насељеног места Орловат извршена је у складу са Уредбом о категоризацији јавних путева (Службени гласник Републике Србије бр. 38/19) на:

- примарне улице I реда,
- примарне улице II реда,
- секундарне улице,
- терцијарне улице.

Приликом категоризације исте узета је у обзир и чињеница да кроз насељено место Орловат пролазе и:

- државни пут II реда бр. 130 Ечка - Ковачица - Јабука - Панчево,
- новоизграђени општински пут Орловат - Ботош (веза са општинским путем бр. 22-4).

Планским документом вишег реда анализирати потребу за повезивањем Перлеза и Орловата.

Траса државног пута II реда бр. 130 делимично са измешта са грађевинског подручја насељеног места Орловат у складу са Планом детаљне регулације дела обилазнице око Орловата, деоница од раскрснице улице Ботошки друм и Иве Лоле Рибара, до раскрснице државног пута II реда бр. 130 за Томашевац, са друмским мостом преко реке Тамиш, у дужини од 1,6 km ("Службени лист града Зрењанина" бр. 29/22 и 25/23).

Део дела обилазног пута око Орловата дефинисан наведеним ПДРе, а који је обухваћен предметним ПГР протеже се од стационаже оквирно 130+197 до стационаже оквирно 130+572, тј. у дужини од око 375 m.

Део трасе државног пута II реда бр. 130 који се не измешта из грађевинског подручја насељеног места Орловат до реализације целокупне обилазнице око Орловата пружа се Улицом Банатска и делом Улице Иве Лоле Рибара.

Примарне улице I реда су: Банатска улица и део Улице Иве Лоле Рибара од Банатске улице ка Ботошу.

Примарна улица II реда је: преостали део Улице Иве Лоле Рибара.

Секундарне улице су: Улица капетана Ђорђа Радивојевића, Улица Ђуре Јакшића и Улица Уроша Предића.

Све остале ненабројане улице и делови улица су терцијарне улице.

Обилазни пут око Орловата

За изградњу дела дела обилазног пута око Орловата, изградњу саобраћајних прикључака на исти, као и за услове за паралелно вођење и укрштање инфраструктурних система са истим у потпуности се примењују правила уређења и грађења дефинисана Планом детаљне регулације дела обилазнице око Орловата, деоница од раскрснице улице Ботошки друм и Иве Лоле Рибара, до раскрснице државног пута II реда бр. 130 за Томашевац, са друмским мостом преко реке Тамиш, у дужини од 1,6 km ("Службени лист града Зрењанина" бр. 29/22 и 25/23).

Примарне улице I реда

Елементи попречног профила примарних улица I реда су:

- 1+1 саобраћајна трака минималне ширине 3 m по траци,
- обострани или једнострани попречни пад коловоза минимално 2%,
- обострани ивичњаци,
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1 m,
- обострани тротоари минималне ширине 1,6 m,
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом,
- у зонама раскрсница траке за престојавање.

Попречни профил може садржати и једнострани или двострани бициклистичке стазе као и аутобуска стајалишта, које градити у складу са условима управљача општинских путева и улица на територији града Зрењанина.

У изузетним случајевима, што утврђује управљач државних путева - ЈП "Путеви Србије", а након релаизације обилазног пута око Орловата, управљач општинских путева и улица на територији града Зрењанина, у поступку спровођења обједињене процедуре, може се дозволити да попречни профил примарних улица II реда садржи 1+1 саобраћајну траку минималне ширине 2,5 m по траци и обостране тротоаре минималне ширине 1,2 m.

Примарне улице II реда

Елементи попречног профила примарних улица II реда су:

- 1+1 саобраћајна трака минималне ширине 2,75 m по траци,
- обострани или једнострани попречни пад коловоза минимално 2%,
- обострани ивичњаци,
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1 m,
- обострани тротоари минималне ширине 1,6 m,
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом,
- у зонама раскрсница траке за престојавање.

Попречни профил може садржати и једнострани или двострани бициклистичке стазе као и аутобуска стајалишта, које градити у складу са условима управљача општинских путева и улица на територији града Зрењанина.

У изузетним случајевима, што утврђује управљач општинских путева и улица на територији града Зрењанина у поступку спровођења обједињене процедуре, може се дозволити да попречни профил примарних улица II реда садржи 1+1 саобраћајну траку минималне ширине 2,5 m по траци и обостране тротоаре минималне ширине 1,2 m.

Секундарне улице

Елементи попречног профила секундарних улица су:

- 1+1 саобраћајна трака минималне ширине 2,5 m по траци,
- обострани или једнострани попречни пад коловоза минимално 2%,
- обострани ивичњаци,
- обострани зелени заштитни ширине у функцији просторних могућности,
- обострани тротоари минималне ширине 1,6 m,
- одводњавање отвореном кишном канализацијом упијајућим каналима минималне ширине 0,5 m.

Попречни профил може садржати и једнострани или двострани бициклистичке стазе као и аутобуска стајалишта, које градити у складу са условима управљача општинских путева и улица на територији града Зрењанина.

У изузетним случајевима, што утврђује управљач општинских путева и улица на територији града Зрењанина за сваки појединачан случај, може се дозволити и изградња

једносмерних секундарних улица са коловозом минималне ширине 3,5 m као и изградња обостраних тротоара минималне ширине 1,2 m.

Терцијарне улице

Елементи попречног профила терцијарних улица су:

- 1+1 саобраћајна трака минималне ширине 2,5 m по траци,
- дозвољава се и изградња једносмерних улица са коловозом минималне ширине 3,5 m,
- обострани или једностранни попречни пад коловоза минимално 2%,
- обострани ивичњаци,
- обострани зелени заштитни појас ширине у функцији просторних могућности,
- обострани тротоари минималне ширине 1,2 m,
- одводњавање отвореном кишном канализацијом упијајућим каналима ширине у функцији просторних могућности.

У оквиру попречних профила свих улица могу се градити и мреже јавних комуналних инфраструктура у складу са условима управљача државних путева и општинских путева и улица на територији града Зрењанина.

Саобраћајни прикључци прилазних путева уличне мреже

Саобраћајне прикључке прилазних путева на примарне улице I реда - државни пут II реда бр. 130, градити у складу са условима управљача државних путева - ЈП "Путеви Србије" и одредбама Закона о путевима које се односе на исте (чланови 41, 42, 43 и 44 предметног Закона), за сваки појединачан случај изградње.

Саобраћајне прикључке прилазних путева на коловозе примарних улица II реда, секундарних и терцијарних улица градити у складу са условима управљача општинских путева и улица на територији града Зрењанина, а што подразумева:

- ширина саобраћајних прикључака од 3 до 6 m, (изузетно ширина саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3,5 m, али не мања од 2,4 m уз услове и сагласност управљача) и дужином прилазног пута од минимално 10 m рачунајући од ивице коловоза, и са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као улица на на коју се прикључује, а све у складу са чланом 43 Законом о путевима,
- минимални радију прикључења у функцији меродавног возила,
- градити их управно у односу на коловоз на који се прикључују,
- осовинско оптерећење од 6 до 11,5 t,
- одводњавање остварити потребним падовима до постојеће или планиране уличне кишне канализације,
- укрштања са постојећом инфраструктуром решити у складу са условима ималаца јавних овлашћења,
- градити их тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја,
- тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње саобраћајног прикључка, вратити у првобитан положај тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015),

- за изградњу сваког новог саобраћајног прикључка прибавити услове надлежног предузећа за управљање општинским путевима и улицама на територији град Зрењанина.

Сви постојећи саобраћајни прикљаци изграђени у складу са раније важећим законским и подзаконским актима се задржавају.

Услови за паралелно вођење и укрштање мрежа јавне комуналне инфраструктуре са уличном мрежом

Паралелно вођење и укрштање мрежа јавне комуналне инфраструктуре са примарним улицама I реда - државни пут II реда бр. 130. реализовати у складу са условима управљача државних путева - ЈП "Путеви Србије" за сваки појединачан случај изградње.

Паралелно вођење и укрштање мрежа јавне комуналне инфраструктуре са примарним улицама II реда, секундарним и терцијарним улицама вршити на следећу начин:

- заштитна зона коловоза износи 1,5 m од ивице коловоза за постојеће коловозе, а од 1 до 2 m од ивице коловоза за новопланиране коловозе,
- укрштања предвидети под правим углом, тј, управно у односу на коловозе улица,
- обавезно подбушивање тако да горња кота цеви буде на минимално 1,35 m од коте коловозне конструкције, односно на минимално 1 m испод канала отворене кишне канализације,
- за сваки појединачан случај укрштања и паралелног вођења прибавити услове управљача општинских путева и улица на територији града Зрењанина.

Некатегорисани путеви

На простору обухвата плана задржавају се сви постојећи некатегорисани путеви, а граде се, реконструишу и одржавају у складу са Одлуком о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 29/19).

Општи услови

Приликом изградње, реконструкције и одржавања свих елемената који чине мрежу друмског саобраћаја, а дефинисаних чланом 4. Закона о путевима, неопходно је поштовати и:

- Закон о планирању и изградњи;
- Закон о путевима;
- Правилник о техничким стандардима приступачности;
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима,
- услове надлежних предузећа, као и све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

Инфраструктура железничког саобраћаја

На подручју обухвата планског документа налази се:

- 1. Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 202 Панчево Главна - Зрењанин - Кикинда - државна граница - (Жомбоња) у дужини од 1,32 km, од око наспрам km 63+381 до око наспрам km 64+701 и на њој:**
 - путни прелаз у km 63+774 на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигуран саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности;
 - стајалиште Орловат у km 64+045 предметне пруге.

2. **Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 208 (Нови Сад) - Распутница Сајлово - Римски Шанчеви - Орловат стајалиште у дужини од 2,00 km, од око наспрам km 74+211 до око наспрам km 76+211 и на њој:**
 - железничка станица Орловат у km 75+381;
 - путни прелаз у km 74+214 на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигурани саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности;
 - путни прелаз у km 74+616 на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигурани саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности;
 - путни прелаз у km 75+770 на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигурани саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности.
3. **Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 210 Орловат - Распутница "2" - Лукићево у дужини од око 850 m, од око наспрам km 0+000 до око наспрам km 0+850.**

Планира се:

1. Обнова регионалних пруга - ревитализација, модернизација и електрификација постојећих једноколосечних пруга, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга па самим тим и пруга Панчево Главна - Зрењанин - Кикинда - државна граница - (Жомбола) и (Нови Сад) - Распутница Сајлово - Римски Шанчеви - Орловат стајалиште
2. "Инфраструктура железнице Србије" а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

I Општи услови

- а) железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
- б) јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
- в) пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, а у насељеном месту 6 m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- г) инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- д) заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, мерено управно на осу крајњих колосека.
- ђ) развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
- е) унапређење железничке инфраструктуре (модернизација) обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.

II Посебни услови

1. Железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

- Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет парцелације и препарцелације.
2. Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, комерцијалних), али на растојању већем од 25 m, мерено управно на осу најближег колосека постојећих железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
 3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
 4. Уколико се планира реконструкција постојеће или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1 m, као ни мање од 2 m од железничких подземних инсталација (каблова).
 5. Не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећим железничким пругама у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојеће путне прелазе.
 6. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10 m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16 m у насељеном подручју, а 18 m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруга, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
 7. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруга. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
 8. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа постојећих железничких пруга.
 9. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
 10. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојећих железничких пруга, али ван границе железничког земљишта.
 11. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећим железничким пругама је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничким пругама морају се поставити испод тупа пруге у континуитету испод колосека.

5.3.3.2 Водоснабдевање

Снабдевање водом за пиће и санитарно - хигијенске потребе остварује се из локалног изворишта у чијем саставу су 3 бунара, од којих су само два бунара у функцији. Бунар

који није у функцији неопходно је поништити, како не би представљали потенцијални извор загађења на изворишту.

Локално извориште се налази на северу насеља и у оквиру њега се поред бунара, налази и водоторањ. Потребне количине и изравнавање неравномерности при вршној потрошњи воде, као и потребан притисак у мрежи се обезбеђује изграђеним резервоаром, а сигурно снабдевање прописаним квалитетом воде ће се обезбедити повезивањем преко градске мреже са новим уређајем за филтрирање.

Један од приоритета у планском периоду је доследније очување и унапређење изворишта подземне воде оптималним коришћењем, као и ревитализација постојећих бунара, уз примену мера за обезбеђивање зона санитарне заштите ради обезбеђивања потребног квалитета.

Планиране радове на изградњи и одржавању постојећих објеката у оквиру водозавода, за снабдевање објеката водом за санитарне и/или противпожарне и/или производне потребе, реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезати цевима одговарајућег капацитета и квалитета.

Прикључке на јавну водоводну мрежу за потенцијалне кориснике за потребе снабдевања водом могуће је реализовати тек после испуњавања услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа. Такође, у случају потребе снабдевања водом за технолошке потребе и потребе хидрантске мреже преко аутономних изворишта неопходно је прибавити све услове и сагласности надлежних институција.

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

Уколико се јаве захтеви за повећаном потрошњом технолошке воде, могуће је исту остварити преко реализације аутономних изворишта - бунара у самој зони, у зависности од корисничких потреба.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним или зонама других намена, могуће је укрштање цевовода водоводне мреже са постојећим и планираним инфраструктурним објектима.

Водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталација водити рачуна о прописаном вертикалном растојању.

На траси хидрантске водоводне мреже ће се предвидети постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант у току израде техничке документације у зависности од потребе корисника.

Укрштање објеката пута и главних праваца инсталација при било каквим грађевинском радовима на водоводној мрежи решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реконструкције и изградње водоводне мреже, цевовода и објеката, треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене водоводне мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

5.3.3.3 Одвођење фекалних отпадних вода

У насељеном месту Орловат не постоји изграђена мрежа фекалне канализације. Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе одвођења отпадних вода могуће је реализовати тек после испуњавања услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

До реализације насељске канализационе мреже за потребе евакуације отпадних вода дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

Загађивачи морају изградити уређаје за претходно третирање технолошких вода како би се њихов квалитет испунио прописану санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде.

Положај објекта у систему фекалне канализације при изградњи (изради техничке документације и грађењу) је условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољава прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објекта.

Приликом реализације тј. изградње фекалне канализације, пречници цевовода као и подужни падови, изведени су у складу са хидрауличким условима и тако да се омогући несметано одржавање мреже.

Нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача лоцирати на јавној површини.

Одвођење отпадних вода усмерити ка планираном пречистачу отпадних вода.

5.3.3.4 Одвођење атмосферских отпадних вода

Атмосферске воде одводе се отвореним каналима.

У мелирационе канале се могу упуштати атмосферске воде под условом да не дође до преливања воде на околни терен и да се не нарушава пројектовани водни режим мелиорационих канала за одводњавање.

У зависности од потреба, могуће је вршити изградњу затворене каналске мреже, санацију, реконструкцију и доградњу система за одводњавање затвореном и отвореном мрежом.

Изградња јавне атмосферске канализације треба да претходи изградњи коловоза, а ако постоје просторне могућности канализациону градити ван коловоза у зеленој површини. Приликом димензионисања атмосферске канализације уз велике пословне и производне комплексе, узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода. Сви радови на пројектовању и изградњи система за одвођење и пречишћавање зауљених атмосферских вода морају се извести у складу са законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.

Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од других комуналних инсталација. Одвод атмосферских вода се не може 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 постојеће канале и пропусте на траси дуж канала за одводњавање.

Извођење радова на реконструкцији, одржавању, доградњи, измештању и зацевљењу отворене каналске мреже вршити на основу услова надлежних институција.

5.3.3.5 Водни објекти

У границама планског подручја налазе се следећи водни објекти:

- Ободни канал који припада хидромелиорационом систему за Орловат - Пашњак чији је реципијент река Тамиш;
- Предео изузетних одлика Потамишје којим управља ЈВП Воде Војводине;
- Непосредно уз границу обухвата налази се река Тамиш. На предметној деоници реке Тамиш не постоје заштитни објекти за одбрану од спољних вода због постојања високог терена.

Ободни канал хидромелиорационог система Орловат - Пашњак

Ободни канап је дужине 2.550 m. Хидромелиорациони систем за одводњавање Орловат - Пашњак, ознаке система ГД СБЗ 221, површине је 5.598,55 ha и простире се на катастарским општинама: Перлез, Орловат, Фаркаждин и Томашевац. Укупна дужина каналске мреже система износи 5.550 m, а степен каналисаности је 0,98 m/ha. Реципијент система за одводњавање је Тамиш, а евакуација воде се врши гравитационим путем. Преко каналске мреже хидромелиорационог система Орловат - пашњак одводњава се насељено место Орловат.

Не сме се угрозити слободан протицајни профил канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала. За планирање садржаја и намене простора у зони мелиорационог канала уважити следеће услове:

1. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање m од канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.
Подземне објекте поставити најмање 1 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно - инспекционе стазе.
У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.
2. Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим канапом:
Укрштање подземне инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.
На месту укрштања планираних инсталација са каналом, преко конструкције моста/пропуста, планирати постављање инсталација изнад доње конструкције моста тако да се не смањи светли отвор моста/пропуста.
Постављање линијског објекта паралелно са каналом планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 1. Линијски објекат поставити најмање 1 m испод коте терена и обезбедити одутицаја механизације за одржавање канала. Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са мелиорационим каналом, планирати тако да је управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање 5 m.
Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 1. Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
3. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу моста/пропуста.

Реципијент и изливна грађевина

1. Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја у мелиорационо канал уз услов да се поштују хидролошко - хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
2. Изливну грађевину за испуст отпадних вода у реципијент дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије. Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5 m од пропуста/моста.

Тачна граница парцела канала утврдиће се израдом пројекта парцелације и препарцелације.

Предео изузетних одлика Потамишје

Јужни део насељеног места Орловат улази у границе заштићеног подручја Предео изузетних одлика Потамишје. Предео изузетних одлика Потамишје налази се на простору централног дела баната, дуж доњег тока реке Тамиш и има успостављене режиме заштите I, II и III степена. Влада Републике Србије је 26.10.2023. године донела Уредбу о проглашењу Предела изузетних одлика Потамишје и за управљача именовала ЈВП Воде Војводине.

Све мере уређења и коришћења, као и планираних радова на делу насељеног места које се налази у зони границе заштићеног подручја Предео изузетних одлика Потамишје морају бити усклађени са режимом заштите прописаним за предметно подручје.

5.3.3.6 Електроенергетска инфраструктура**Постојеће стање**

Насељено место Орловат се у редовном уклопном стању напаја из трафостанице (ТС) 110/35 kV "Зрењанин I" односно преко ТС 35/10 kV "Томашевац" преко 20 kV извода "Ботош", док је резервни парав напајања из трафостанице (ТС) 110/20 kV преко 20 kV "Стајићево".

Електродистрибутивна мрежа напонског нивоа 20 kV и 0,4 kV грађена је као подземна (кабловским водовима) или надземна на стубовима (са голим проводницима или СКС-ом).

Електродистрибутивна мрежанпонског нивоа 0,4 kV напаја се преко ТС 20/0,4 kV.

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

Општи услови

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

У циљу резервирања испада кабловских водова, као и при редовним годишњим ремонтима ТС 110/20 kV потребно је у што већој мери повезати конзуме суседних ТС 110/x kV, тако да је неопходно у што већој мери планирати изградњу кабловских водова. Напајање нових купаца електричном енергијом је могуће само са објеката у власништву ЕДС. У зависности од потребне снаге реализоваће се напајање са постојеће нисконапонске мреже или СН мреже за напајање са већом снагом.

Електроенергетска инфраструктура у надлежности Електродистрибуције Србије доо је ограниченог капацитета.

Да би се дефинисало техничко решење за напајање будућих објеката, потребно је дефинисати намену објекта, врсте мерних уређаја и потрешну снагу за сваку стамбену јединицу засебно односно објекта.

Нови објекти се не могу налазити у зони (испод и/или) у близини надземне електроенергетске мреже. Морају се испунити услови (растојања и сигурносне висине) који су дефинисани Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Службени гласник РС" бр. 18/92) или се део трасе постојеће мреже (НН мрежа на дрвеним стубовима) може заменити/извести подземним кабловским водом адекватног типа и потребним бројем кабловских прикључних кутија (КПК).

Условe, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ законским и другим прописима.

Прикључење нових објеката на нисконапонску мрежу врши се кабловски, преко типских ормарића који се постављају на регулациону линију.

Прикључци објеката који захтевају коришћење сопствене трафостанице 20/04 kV граде се подземном кабловском мрежом на средњем напону уз обезбеђење простора за трафостаницу типа монтажно-бетонске или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постројење 20 kV и постројење 20 kV постају власништво оператора Електродистрибуције Србије доо Београд) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења.

Прикључци снаге преко 43,47 kW са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4 kV) се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постољу са кабловском прикључном кутијом у истом и са постављањем ормана мерног места на регулационој линији корисника.

Прикључци типске снаге до 43,47kW са прикључењем са нисконапонске мреже (трајни и привремени) уз проверу задовољења напонских прилика, се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано – бетонском постољу са постављањем ормана мерног места на регулационој линији парцеле корисника.

За прикључење нових објеката потребно је обезбедити локацију за изградњу нове дистрибутивне и трасу новог прикључног кабловског вода. Тачка прикључења нове ТС је постојећи 20 kV кабловски вод који пролази непосредно поред подручја обугвата плана. електродистрибутивна мрежа у надлежности ЕДС.

Остали услови

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Потребно је планирати измештање одређених деоница тих објеката и то или подземно - каблирањем или надземно реконструкцијом зависно од пројектног решења. Укрштање и паралелно вођење се врши према одговарајућем пројекту, за чију израду је надлежна искључиво ЕПС Дистрибуција ЕД "Зрењанин".

Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати ЕПС Дистрибуција ЕД "Зрењанин" са захтевом за уговарање израде инвестиционо - техничке документације.

У складу са потребама будућих и постојећих корисника ДСЕЕ, предвидети изградњу објекта ДСЕЕ средњенапонских водова, расклопних постројења, трафостаница 20/0,4 kV и нисконапонских водова. Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20 kV) и на нисконапонском нивоу (0,4 kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника.

Напајање нових објекта могуће је искључиво кабловски, без обзира на напонски ниво. Мерна места свих купаца морају бити приступачна са јавне површине. Нова мерна места на ниском напону се реализују као типска мерна места у пластичним орманима ПОММ-1 (за једно бројило снаге до 43,75 kW), ПОММ-2, ПОММ-4, ПОММ-6 на припадајућим типским бетонским темељима САБП-300, САБП-600, САБП600, САБП-800 респективно уз уградњу потребног броја кабловских прикључних кутија (КПК) типа ЕВ-1П и ЕВ-2П на типским темељима.

Уколико треба предвидети изградњу потребне електроенергетске инфраструктуре на средњем напону и то пре свега кроз изградњу трафостаница типа МБТС, КБТС, СТС са кабловским водовима 20 kV типа ХНЕ49А, за које треба предвидети трасе/коридоре у постојећој регулацији улица или на парцели корисника за колективно становање.

Потребна електроенергетска инфраструктура на ниском напону реализоваће се као кабловска мрежа РРОО-А 4 x 150mm² са потребним бројем КПК (ЕВ-1Р и ЕВ-2Р), а према периферији је могућа изградња надземне нисконапонске мреже кабловима типа СКС ХРОО/О-А потребног пресека на бетонским стубовима.

Мерна места на СН за потенцијалне купце са већим захтевима за снагу, могу се реализовати у оквиру новог разводног постројења са мерним местима (РП), које мора бити приступачно са јавне површине. Трафостаница таквих купаца се може налазити на најпогоднијем месту у оквиру парцеле, према захтевима технологије и делатности - што ближе тежишту потрошње. Кабловски водови средњег напона од РП до ТС купца представља део електроенергетске инсталације купца.

Мерна места на ниском напону се реализују у складу са Законом, тако да се по правилу постављају на регулациону линију, а изузетно на јавну површину.

За потребе напајања јавне расвете, у неосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локацију за смештај разводног ормана јавног осветљења (РОЈО) и припадајућег ормана мерног места тип ПОММ-1 на типском темељу или планирати проширење постојеће расвете.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0 m, на растојању од минимално 0,5 m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0,8 m, или у профилу саобраћајнице на дубини од 1,0 m.
- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу улице полажу се на најмањој удаљености 0,5 m од подземних делова објекта, на дубини од 0,8 – 1,0 m.
- При укрштању са колском саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°.
- Стубови нисконапонске мреже до 1 kV постављају се на 0,3 m од ивице коловоза у зеленој површини или у тротоару, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објекта и људи.
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању треба да буде од 10 – 40 m у зависности од категорије пута, односно према условима надлежног предузећа за путеве.
- Минимална удаљеност електричног стуба од пловних река и канала при укрштању и паралелном вођењу треба да буде 14 m, односно по условима надлежног 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 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити min. 0,5 m.
- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, хидротехничком, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром и водним објектима мора бити у складу са условима надлежних предузећа

Правила грађења за трафостанице

- Трафостанице градити као зидане, монтажне - бетонске (МБТС), стубне (СТС) или полуукопане за рад на 20 kV напонски ниво.
- За све трафостанице које се задржавају дозвољава се њихово проширење и реконструкција.
- Површина за изградњу зидане или МБТС зависи од типа трафостанице. Минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m.
- СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника најмање 3 m од стамбених и других објеката.
- Када је уградња трансформаторске станице планирана у склопу стамбене зграде минимална дистанца стамбених јединица од трансформаторске станице у хоризонталном и у вертикалном плану износи 2,5 m.
- Нове трафостанице које ће се градити због повећања потрошње морају се брижљиво планирати због осетљивости зоне.

Правила грађења за јавно осветљење

- Постављене светиљке са натријумовим извором светла је неопходно редовно одржавати.
- Светиљке 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, светиљке 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) светиљке морају да буду у складу са прописима СІЕ 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;

- За потребе напајања јавне расвете у непосредној близини постојећих или будућих трафостаница могуће је на јавној површини лоцирати разводни орман јавног осветљења (РОЈО) и припадајући орман мерног места тип ПОММ-1 на типском темељу, или планирати проширење постојеће расвете.

Објекти за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих извора енергије (ОИЕ)

На подручју обухваћеним планом електрична енергије се може добијати коришћењем енергије сунца или неког другог обновљивог извора енергије. Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама.

Објекти или постројења за производњу топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ) могу се градити само у зонама рада и пословања и у утилитарном зеленилу док се објекти за коришћење ОИЕ за личне потребе могу градити на целом обухвату уређајне основе.

На истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, на начин да се не омета редовно коришћење суседних објеката, може се постављати опрема за производњу електричне енергије за сопствене потребе коришћењем сунчеве енергије.

Приликом одређивања капацитета објеката за производњу топлотне енергије треба имати у виду да просечна дневна и годишња енергија глобалног зрачења сунца на хоризонталну раван (kWh/m^2) за Зрењанин износи:

Количина дозрачене енергије може се повећати постављањем пријемника енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од 35° - 45° . Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20° - 30° . У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60° . Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за $\text{max. } 45^\circ$.

За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграде, потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова према странама света. Уколико се ради о косим фасадним елементима, потребно је извршити корекцију капацитета пријемника енергије у зависности од угла под којим је дефинисан фасадни елемент. Пријемнике енергије поставити на посебну конструкцију, која мора задовољити критеријуме стабилности и отпорности на климатске услове.

5.3.3.7 Електронске комуникације

Постојеће стање

У оквиру обухвата плана и у непосредној близини Телеком Србија поседује следећу инфраструктуру:

1. база станица мобилне телефоније;
2. спојни пут фиксне и мобилне телефоније;
3. комутациони центар фиксне телефоније;
4. приступна телекомуникациона мрежа;
5. мрежа пе цеви - кабловска тт канализација.

База станица мобилне телефоније

На водоторњу на углу Железничке и Београдске улице постоји једна база станица Мобилне телефоније Србије (кодна ознака ZRU16).

Тренутно не постоје потребе за изградњом нових базних станица.

Спојни пут

Спојни пут је оптички кабл који повезује Орловат са транспортном мрежом Телекома Србија. Постојећи телекомуникациони кабл долази подземно из правца Ботоша, пролази испод пруге и затим пролази кроз Улице Ботошку друм, Змај Јовина, Пролетерска, Уроша Предића и Трг Уроша Предића, где долази до централе на адреси Трг Уроша Предића бр. 1.

Планира се проширење капацитета постојећих праваца оптичких каблова ради задовољавања све већих телекомуникационих потреба.

Комутациони центар фиксне телефоније

На посматраном подручју постоји један центар фиксне телефоније који се састоји од више модерних телекомуникационих уређаја који омогућавају класичну телефонију као и интернет и телевизију преко DSL прикључка. Он се налази у центру Орловата на адреси Трг Уроша Предића бр. 1. Централа је повезана оптичким кабловима са телекомуникационом мрежом Телекома, а бакарном мрежом са корисницима.

Капацитет централа је стабилан, задовољава и превазилази све потребе места за телефонијом, интернетом и телевизијом.

Перспектива је развој ГПОН мреже с одговарајућом централом (ОЛТ).

Приступна телекомуникациона мрежа

Приступна телекомуникациона мрежа повезује кориснике са комутационим центром и омогућава приступ широком спектру телекомуникационих услуга. Осим основног сервиса телефонирања у фиксној мрежи, преко приступне мреже се остварује приступ брзом интернету путем DSL уређаја као и ИП телевизији. Да би се то омогућило потребне су квалитетне приступне мреже, као и најмодернији комутациони и ИП уређаји.

Постојећа бакарна приступна мрежа се састоји од подземног примарног дела и надземног секундарног дела. Она је тако изведена да омогућава брзо и једноставно прикључење нових корисника на целом подручју. Са преко 900 прикључних пари доведених на главни разделник, приступа бакарна мрежа на подручју Орловата спада у богате мреже, те се стога не планира даље проширење бакарне дистрибутивне мреже.

Уместо постојеће бакарне приступне мреже дугорочно се планира изградња потпуно нове приступне мреже са оптичким кабловима у ГПОН технологији (GPON).

Развој ове мреже ће се заснивати на употреби постојећих стубова ваздушне разводне мреже и подземних оптичких каблова и резервних ПЕ цеви које постоје на правцу постојећег спојног пута.

Кабловска ТТ канализација

Кабловска ТТ канализација постоји у виду резервних ПЕ цеви фи 40 mm које су положене уз бакарне каблове на главним правцима. Мрежа ових цеви ће се ширити у складу са развојем будуће GPON мреже.

Општи услови и принципи уређења за телекомуникационе мреже (ТТ) фиксне телефоније

- 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 градити подземно.
- 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, спортски објекти, објекти културе и сл), на трговима, тротоарима, парковима и другим просторима где њихове локације не ометају пешачки и други саобраћај, не затварају улазе, прилазе и сл.
- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0,80 m.
- Ако постоје трасе, нове телекомуникационе каблове полагати у исте;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница или поред пешачких стаза.
- 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 150 m;
- 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".
- Телекомуникациона подземна мрежа 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 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове преко 10kV.
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Да би се свим потенцијалним корисницима омогућили "trip play" сервиси, базирани на IP технологији, неопходно је планирати телекомуникационе инсталације за пословне и велике стамбене објекте (приступ путем ТТ канализације) према најновијим препорукама за ову област.
- Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

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 није дозвољено постављати у оквиру зоне централних функција и зоне становања;
- Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;
- Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;
- Антенски стуб мора бити удаљен од граница суседних парцела које су стамбене намене најмање за висину стуба (мерено од најниже до највише тачке стуба, заједно са антенном);
- Дозвољено је постављање базних станица на основу Закона о заштити о нејонизирајућег зрачења ("Службени гласник РС" бр. 36/09) са пратећим подзаконским актима, Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени

гласник РС" бр. 135/04, 36/09) и одредбама Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18, 94/24).

Кабловско дистрибутивни систем

Услови уређења за изградњу примарне Кабловско дистрибутивне (КДС) мреже

- Водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније. За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.
- Приликом пројектовања, реконструкције, изградње и одржавања КДС-а или његових делова применити одредбе Закона о телекомуникацијама, Статута Републичке агенције за телекомуникације ("Службени гласник РС" бр. 78/05) и Техничких услова за кабловске дистрибутивне мреже (Рател, 22.09.2009) као и остале важеће законске одредбе.
- Антенских стубови се могу постављати на пословним објектима који се не налазе у "зонама повећане осетљивости".

Услови за изградњу дистрибутивне мреже (КДС)

- Водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније. За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.
- 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 5 m;
- На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 m при најнеповољнијим температурним условима.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 m.
- 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 све радио - релејне коридоре израдити елаборат заштите слободних радио – релејних коридора.
- Инвеститор изградње ЗАС дужан је да за сваки објекат прибави услове за израду техничке документације од Радио дифузне агенције.
- 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.

Радио релејне везе

- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, као и антене могу се поставити у оквиру објекта, на

кровима објеката уз сагласност власника објекта и етажних власника. Уколико је објекат на који се поставља опрема грађен у низу морају се за постављање обезбедити сагласности суседа.

- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV, односно према условима надлежне Електродистрибуције.

5.3.3.8 Термоенергетска инфраструктура

Термоенергетски објекти

Насељено место Орловат има дистрибутивну гасну мрежу ниског притиска и дистрибутивну гасну мрежу средњег притиска.

За задовољење потреба за топлотном енергијом корисници простора могу градити сопствене енергетске објекте у којима се као основни енергент користи природни гас или се топлотна енергија добија коришћењем појединих облика Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ,) а нарочито енергије сунца и геотермалне енергије. Постојећи системи се задржавају, уз потребне реконструкције и редовно одржавање. Нови садржаји ће се снабдевати у складу са потребним капацитетима.

Дистрибутивне гасоводе градити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС" бр. 86/15).

У погледу функционалних захтева мерне станице морају бити у складу са SRPS EN 1776.

У погледу функционалних захтева регулационе станице морају бити у складу са SRPS EN 12186. У погледу функционалних захтева мерно-регулационе станице морају задовољити услове прописане у оба стандарда.

Мерно - регулационе станице се у зависности од врсте и величине могу поставити:

- 1) у посебном објекту;
- 2) на отвореном простору;
- 3) под земљом.

Минимална растојање од других објеката

Грађевински и други објекти	МРС, МС и РС		
	Зидане или монтажне		На отвореном или под настрешницом
	≤ 30.000 m ³ /h	> 30.000 m ³ /h	За све капацитете
Стамбене и пословне зграде	15	25	30
Производне фабричке зграде и радионице			
Постројења, објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова и станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила,			

мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Електрични водови (надземни)	За све објекте		
	$1 \text{ kV} \geq U$		Висина стуба + 3 m*
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$		Висина стуба + 3 m**
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$		Висина стуба + 3,75 m**
	$400 \text{ kV} < U$		Висина стуба + 5 m**
Трафо станице	30	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30
Државни путеви II реда	10		
Општински путеви	6	10	10
Водотокови	Изван водног земљишта		
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20
Остали грађевински објекти	10	15	20

*али не мање од 10 m.

**али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана.

За зидане или монтажне објекте растојање се мери од зида објекта, а растојање од јавних путева мери се од спољне ивице земљишног појаса.

Сигурносни уређаји у ГМРС морају бити подешени тако да се спречи пораст притиска изнад предвиђеног максималног инцидентног притиска. Сигурносни уређаји за системе за регулацију притиска постављају се у складу са стандардом SRPS EN 12186, Минимална дозвољена хоризонтална растојања (m) ближе ивице цеви подземних гасовода до темеља стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

	$p_{\max} \leq 4$ (bar)	$4 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 10$ (bar)	$10 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 16$ (bar)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, при чему се не сме угрозити стабилност објеката и морају се применити прописане мере додатне заштите гасовода.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $МОП \leq 4 \text{ bar}$, челичних гасовода $10 \text{ bar} < МОП \leq 16 \text{ bar}$ и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе $4 \text{ bar} < МОП \leq 10 \text{ bar}$ од других гасовода, инфраструктуре и других објеката

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40 (0,6**)
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20 (0,3**)	0,40 (0,6**)
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	МОП-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

** важи за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < МОП \leq 16 \text{ bar}$ и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе $4 \text{ bar} < МОП \leq 10 \text{ bar}$

Ова растојања могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 (m) уз примену физичког обезбеђења од општећења приликом интервенција на гасоводу

и предметном воду, али не мање од 0,2 (m) при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцки, које омогућавају вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинг изводи од бетона или асфалта, његова градња изнад гасовода није дозвољена.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода, мора се хитно обавестити ЈП „Србијас“ ради преузимања потребних мера.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП "Србијас". Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом у обавезно обавестити ЈП "Србијас".

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објеката, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

На основу добијених услова за израду плана не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП "Србијас" склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП "Србијас" мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

Мреже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање*	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

**минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.*

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати привремене, трајене, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод насељских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке;

Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке насељских саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1 m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, 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°.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви код укрштања са другим објектима

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

**примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив*

Укрштање гасовода са улицама

Укрштање дистрибутивног гасовода од челика и осталих улица које нису државни путеви I и II реда ће се вршити у монтажној полиетиленској цеви или заштитној челичној цеви у зависности какво је саобраћајно оптерећење на улицама са којима гасовод укршта. Цевне водове је обавезно пројектовати на удаљености мин. 1,5 m од ивице коловоза, односно на мин. 1,0 m од спољне ивице бицикличке стазе и тротоара, односно сервисне саобраћајнице, на дубини мин. 1,0 m од најниже тачке терена. Ровне јаме је потребно копати на мин. 1,5 m како се не би угрозила стабилност пута, односно коловоза. Сходно томе, пролаз гасовода у улицама се планира на минималном растојању од 1,50 m од ивице коловоза, а тамо где то није могуће извести обавезно је применити додатне мере заштите. Ове мере подразумевају већу дубину укопавања гасовод, заштиту гасовода челичним цевима (бетонским плочама) или повећање фактора сигурности. Укрштања са коловозом се изводе хидрауличким потискивањем и увлачењем полиетиленске монтажне цеви, односно заштитне челичне цеви. На местима укрштања гасовода и улица где није могуће извршити хидрауличко потискивање, укрштање се врши раскопавањем пута (улице) уз обавезно враћање коловозне конструкције у првобитно стање.

Остали услови за укрштање и паралелно вођење:

- Ако се у истим рововима постављају друге инсталације морају се поштовати минимална прописана растојања заштите у складу са законским и подзаконским актима;
- При укрштању каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити min. 0,5 m;
- У истом рову никада не полагати трасе гасовода са трасама нафтовода, каблова, топловодима или пароводима;
- на местима где постоје укрштања са изграђеним прикључцима прилазних путева, а који су изграђени од бетона неопходно је темљне јаме ископати на мин. удаљености од 1,5 m од спољне ивице изведеног прикључка како се не би угрозила бочна стабилност;
- све надземне објекте је потребно дефинисати ван зоне раскрсница чак и на некатегорисаним путевима и на довољној удаљености мин 1,5 m од ивице тротоара, коловоза и сл.;

- сва укрштања преко инфраструктуре вршити искључиво под правим углом и у заштитној цеви одређеног пречника.

Мерно - регулационе гасне станице (МРС)

Мерно - регулациона гасна станица служи да обори притисак природног гаса са улазног притиска од 16 bar на ниво притиска у дистрибутивној гасоводној мрежи до 4 bar.

Положај МРС у односу на околне објекте дефинисан је прописаним растојањима, како у односу на објекте на суседним парцелама тако и у кругу МРС.

У МРС ће се поставити одговарајућа гасна и друга опрема потребна за функционисање МРС (пп шахтови, опрема за филтрирање гаса, опрема за мерење испоручене количине гаса, опрема за контролу и редукцију притиска и одоризацију и др.).

Основне техничке карактеристике МРС:

- капацитет $Q = 100 \text{ Sm}^3/\text{h}$,
- улазни притисак $P_{ul} = 6-12(16) \text{ bar}$,
- излазни притисак $P_{izl} = 2,5 \text{ bar}$,
- испитни притисак: 24 bar.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

	МОР на улазу	
Капацитет m^3/h	$\text{МОР} \leq 4 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	12 m
преко 25000	10 m	15 m
Подземне станице	1 m	3 m

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

	МОР на улазу	
Капацитет m^3/h	$\text{МОР} \leq 4 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	5 m уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
Од 1501 до 6000	5 m	10 m
Од 6001 до 25000	8 m	12 m
Преко 25000	10 m	15 m
Подземне станице	1 m	3 m

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

	МОР на улазу	
Објекат	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Коловоз градских саобраћајница	3 m	8 m
Локални пут	3 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	15 m
Надземни електро водови	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**

* али не мање од 10 m

** али не мање од 15 m

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

Око МРС се планира постављање транспарентне жичане или панелне ограде одговарајуће висине.

Прикључење на гасовод за дистрибуцију природног гаса $p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$

Прикључење објеката потрошача природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса врши се према условима и на начин прописан законом, уредбом о условима за испоруку природног гаса, правилима о раду дистрибутивног система и у складу са

техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења уређаја или постројења која користе природни гас.

За прикључење објеката на дистрибутивни систем природног гаса прибавити Одобрење за прикључење које издаје енергетски субјекат на чији систем се прикључује објекат и које садржи сагласности оператера система за дистрибуцију природног гаса.

Одобрење за прикључење издаје решењем енергетски субјекат на чији се систем прикључује објекат купца природног гаса.

Одобрење за прикључење садржи: место прикључења на систем, начин и техничке услове прикључења, одобрени капацитет, место и начин мерења и друге захтеве који су дефинисани Правилима рада дистрибутивног система. Правила о раду дистрибутивног система доносе се уз сагласност Агенције за енергетику Републике Србије.

Инсталације за коришћење природног гаса морају испуњавати услове из:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СРЈ" бр. 10/90, 52/90).
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ" бр. 20/92, 33/92).

За објекте који су већ прикључени на дистрибутивни систем природног гаса и код којих се врши спајање/раздвајање инсталација/мерних места или се повећава/смањује одобрена снага/капацитет, треба прибавити ново Одобрење енергетског субјекта на чији систем је прикључен објекат.

Акт надлежног органа се не прибавља за постављање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС), капацитета до 10m³/h за стамбене зграде категорије А.

Правила грађења за коришћење ОИЕ

Коришћење енергије из обновљивих извора уређује се Законом о коришћењу обновљивих извора енергије (Сл. гласник РС 40/2021, 35/2023 и 94/2024).

Приликом изградње објеката оптимално користити потенцијале обновљивих извора енергије уз уважавање ограничења за функционисање пољопривреде, водопривреде и заштите животне средине и уз примену мера енергетске ефикасности изградње.

Објекти или постројења за производњу топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ) могу се градити само у зонама рада и пословања и у утилитарном зеленилу, док се објекти за коришћење ОИЕ за личне потребе могу градити на целом обухвату уређајне основе.

Соларна енергија

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

Количина дозрачене енергије сунца може се повећати постављањем пријемника сунчеве енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од 35 – 45°. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30°. У зимским месецима се највећи učinак пријемника енергије постиже при нагибу од 60°.

Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за макс. 45°.

За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграда потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова зграде према странама света. Уколико се ради о косим

фасадним елементима потребно је извршити корекцију капацитета пријемника енергије у зависности од угла под којим је дефинисан фасадни елемент. Пријемнике енергије поставити на посебну конструкцију која мора да задовољи критеријуме стабилности и отпорности на климатске услове.

Биомаса

Коришћење енергије биомасе могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен раду и пословању и утилитарном зеленилу, али је могуће и применити директно за грејање како стамбених објеката, тако и у јавним и пословним објектима, уз поштовање свих других услова изградње, који се односе на заштиту животне средине, заштиту културних добара и правила изградње претежне намене простора.

Објекте за коришћење биомасе снаге веће од 1MW, градити према правилима грађења за термоенергетске објекте кроз израду планова хијерархијски нижег реда. Студије на тему потенцијала биомасе и различитих могућности примене на територији АП „Војводине“ је израдио Покрајински секретаријат за енергетику и саобраћај, а које служе као основ за примену овог вида енергента.

За енергетске производне објекте који за производњу електричне и/или топлотне енергије користе биомасу и соларне електране, а граде се у утилитарном зеленилу, може доћи до одступања од услова грађења који се односи на највећи дозвољен индекс заузетости парцеле. Величина парцеле намењене изградњи производних енергетских објеката и соларних електрана за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје.

Производни енергетски објекти из обновљивих и других извора енергије (биомаса, соларне електране и др.) прикључиће се на јавну електроенергетску мрежу дистрибутивног система електричне енергије према условима надлежног оператера, за обезбеђење сопственог напајања електричном енергијом надземним или подземним водовима. Произведена електрична енергија може се користити за сопствене и комерцијалне потребе.

За изградњу производних енергетских објеката из обновљивих извора енергије (биомаса, соларне електране и др.) неопходна је израда урбанистичко-архитектонског пројекта разраде.

5.3.4 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинских дозвола

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, зависи од зоне, односно намене објеката који се граде.

Свака грађевинска парцела (изграђена или неизграђена) мора имати приступ јавној саобраћајној површини, постојећи или планирани.

Грађевинске парцеле на којима постоје изграђени, или се планира изградња нових објеката, осим у утилитарном зеленилу, морају бити уређене постојећом или планираном електроенергетском, водоводном и инфраструктуром фекалне канализације.

5.3.5 Мере и услови заштите природних и културних добара, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса

Спровођењем овог плана вршиће се праћење стања животне средине и спровођења мера надзора, управљања и заштите простора, као и мере заштите културно - историјског наслеђа.

5.3.5.1 Мере и услови заштите природе

У складу са Уредбом о проглашењу Предела изузетних одлика "Потамишје" ("Службени гласник РС" бр. 93/23), део обухвата плана налази се у налази у границама Предела изузетних одлика (ПИО) "Потамишје" на подручју са режимом заштите III (трећег) степена, као и на подручју заштитне зоне ПИО "Потамишје". Предметни простор се налази у обухвату еколошки значајног простора "Потамишје" унутар којег је регистровано међународно и значајно подручје за птице (ИВА) "Средње Потамишје" са класификационим кодом "RS013IBA" и међународно значајно биљно подручје (ИРА) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи "Службени гласник РС" бр. 120/10).

У заштитној зони ПИО Потамишје (Уредба о проглашењу Предела изузетних одлика „Потамишје" ("Службени гласник РС" бр. 93/23) забрањује се:

1. радови и активности који трајно утичу на промене водног режима, као и физичко-хемијске карактеристике заслањених станишта, уколико те промене за резултат имају трајне негативне последице на природне вредности заштићеног подручја или угрожавају квалитет животне средине;
2. изградња депонија комуналног отпада, постројења за коришћење енергије ветра, као и извођење радова којима се нарушава еколошки и визуелни интегритет подручја.

У заштитној зони ПИО Потамишје (Уредба о проглашењу Предела изузетних одлика „Потамишје" ("Службени гласник РС" бр. 93/23) радови и активности ограничавају се на:

1. Изградњу саобраћајница вишег реда (државни пут I реда), на оне које су плански предвиђене до покретања поступка заштите;
2. Одлагање стајињака, осоке и других извора еутрофикације на, за ту сврху предвиђене, прописно опремљене локације, које нису у контакту са подземним водама;
3. Формирање новог грађевинског земљишта, на просторним целинама чија је минимална удаљеност од границе подручја под режимом заштите III степена 200 метара, осим у случајевима формирања грађевинског земљишта за изградњу објеката за узгој стоке и рибе, као и објектима за потребе боравка чувара. изградња укопаних складишта на овим просторним целинама могућа је уколико се дно складишта налази изнад коте максималног нивоа подземне воде;
4. Изградњу индустријских објеката и подземно одлагање свих врста опасних материја, на простор грађевинског подручја, чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 500 метара;
5. Планирање туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрације и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења, на растојање веће од 200 метара од границе заштићеног подручја;

6. Уношење и гајење алохтоних врста, на врсте које нису инвазивне, као и контролисано гајење шумских култура алохтони врста у складу са очувањем приоритетних типова станишта;
7. Подизање високог зеленила ван грађевинског подручја, на удаљеност већу од 200 метара од травнатих типова станишта која се налазе у границама заштићеног подручја;
8. Реконструкцију, доградњу и изградњу објеката дистрибутивног и преносног система електричне енергије.

Смернице за озелењавање

1. Смањити негативне утицаје вештачки површина на икроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина.
2. Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загаживања.
3. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. Врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).
4. Тежити очувању постојеће квалитетне вегетације, елемената зеленила и појединачних биљака; задржавању постојећег учешћа зелених структура уз разматрање могућности за повећање учешћа на простору обухвата плана, у циљу побољшања квалитета животне средине.
5. Сам избор биљних таксона треба да буде специфичан за дату локацију у складу са педолошким, климатским (укључујући и текуће промене климе), хидролошким, културно - историјским условима локалитета и одређеном планском наменом како би остварио максималан ефекат озелењавања.
6. У зонама којенису обухваћене тачком 2.7 дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу малог процента егзотичних и других алохтоних адекватних врста. Аутохтоне дрвенасте врсте су: пољски брест (*Ulmus minor* Mill.), цер (*Quercus cerris* L.), сладун (*Quercus frainetto* Ten.), храст лужњак (*Quercus robur* L.), китњак (*Quercus petraea* Liebl.), медунац (*Quercus pubescens* Willd.), обичан граб (*Carpinus betulus* L.), леска (*Corylus avellana* L.), бела топола (*Populus alba* L.), црна топола (*Populus nigra* L.), врбе (*Salix* sp.), нуне (*Tilia cordata* Mill., *T. platyphyllos* Scop., *T. tomentosa* Moench), дивља ружа (*Rosa canina* aggr.) и друге дивље руже, трњина (*Prunus spinosa* L.), цанарика (*Prunus cerasifera* Ehrh.), једносемени глог (*Crataegus monogyna* Jacq.), брекиња (*Sorbus torminalis* (L.) Crantz.), оскоруша (*Sorbus domestica* L.), дивља крушка (*Pyrus pyraeaster* Burgst.), дивља јабука (*Malus sylvestris* L.), клокочика (*Staphylea pinnata* L.), млеч (*Acer platanoides* L.), клен (*Acer campestre* L.), јавор (*Acer pseudoplatanus* L.), жешља (*Acer tataricum* L.), дрен (*Cornus mas* L.), свиб (*Cornus sanguinea* L.), обична курика (*Euonymus europaeus* L.), зимзелен (*Vincetoxicum* L.), калина (*Ligustrum vulgare* L.), пасју дрен (*Rhamnus catharticus* L.), црни јасен

(*Fraxinus ornus* L.), бели јасен (*Fraxinus excelsior* L.), пољски јасен (*Fraxinus angustifolia* Vahl), црвена удика (*Viburnum opulus* L.), орлови нокти (*Lonicera caprifolium* L.), црна зова (*Sambucus nigra* L.).

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена (Уредба о проглашењу Предела изузетних одлика "Потамишје" ("Службени гласник РС" бр. 93/23) забрањује се:

1. примена хидротехничких мера и друге интервенције којима се трајно нарушава водни режим заштићеног подручја;
2. обрада, заоравање, мелиорација, пошумљавање и други видови нарушавања травних станишта, ливада и пашњака;
3. уклањање травног покривача са слојем земљишта;
4. непланско паљење вегетације;
5. конверзија (замена) састојина и групација аутохтоних врста дрвећа у засаде алохтоних врста, варијетета и клонова;
6. крчење, непланска сеча и оштећивање шума;
7. сеча и оштећивање старих и репрезентативних стабала аутохтоних врста дрвећа;
8. уношење инвазивних врста;
9. ширење подручја на којима се гаје шумске културе алохтоних врста дрвећа које се понашају инвазивно у панонском биогеографском региону.
10. узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање вегетације, дивљих врста биљака, животиња и гљива;
11. радови на газдовању шумама унутар круга полупречника 100 m у чијем центру се налазе гнезда орла белорепана (*Haliaeetus albicilla*) и црне раде (*Cicania nigra*);
12. употреба инсектицида и акарицида у периоду и на локалитетима ројења тиског цвета (*Paligenia longicauda*);
13. прекидање миграторних праваца риба;
14. изградња постројења за коришћење енергије ветра;
15. обављање активности којима се угрожава праходност и функционалност обале;
16. одлагање опасних материја, као и успостављање транспортне руте опасног отпада;
17. непланско одлагање и складиштење инертног материјала (песак, шљунак, земља и др);
18. остали радови и активности којима се врши загађивање ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода;
19. Извођење била којих активности на начин којим се угрожава интегритет подручја, станишта и јединки заштићених и строго заштићених врста, као и типова станишта приоритетних за заштиту.

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена (Уредба о проглашењу Предела изузетних одлика „Потамишје" ("Службени гласник РС" бр. 93/23) радови и активности ограничавају се на:

1. промена намене и културе површина (земљишта), на промене у смеру смањења интензитета коришћења простора (превођење обрадивих површина у пашњаке и слично), као и на промене у сврху ревитализације станишта;
2. подизање и гајење шума на катастарским парцелама намењеним за шумску производњу, као и на планско подизање заштитног зеленила на обрадивом пољопривредном земљишту;
3. подизање и гајење састојина и групација алохтоних врста, клонова и варијетета дрвећа и жбуња на удаљеност већу од 20 m од обале главног корита Тамиша, рукаваца и мртваја, као и на удаљеност већу од 10 m од руба приобалне водене вегетације;

4. испашу, кошење и сечу вегетације на просторно, временски и технички планиране активности које су усклађене са циљевима заштите подручја;
5. коришћење инсектицида и акарицида на подручја ван појаса од 50 m у односу на деонице обале на којима су регистровани локалитети развоја тиског цвета (*Palingenia longicauda*);
6. риболов на рекреативни и спортски, на местима на води и обали лредвиђеним планским дахументима;
7. формирање новог грађевинског земљишта на површинама неопходним за изградњу објеката предвиђених просторно - планском документацијом која је усвојена до покретања поступка заштите;
8. планирање и изградњу нових објеката ван грађевинског земљишта на привремене;
9. промену морфологије терена на планске активности у грађевинском подручју насеља, као и на активности за потребе ревитализације станишта;
10. коришћење рекреативних пловних објеката;
11. приступ води са обале на постављање типских молова која су плански дефинисана, као и на монтажну - демонтажне објекте који не ометају проходност обале и не нарушавају вегетацију;
12. подизање ограда на оне које обезбеђују несметану миграцију дивљих животиња и несметано кретање чувара заштићеног подручја;
13. лоцирање садржаја и обављање активности који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света, на простор који је од границе простора под режимом заштите II степена удаљени најмање:
 - 20 m унутар грађевинског земљишта и
 - 200 m ван грађевинског подручја.
14. изградњу електроенергетске инфраструктуре на ону која се гради применом посебних техничких решења која спречавају колизију и електрокуцију летећих животиња са елементима инфраструктуре;
15. осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница и туристичких садржаја;
16. формирање плажа на деоницама на којима постоје услови за приступ и уређење обале;
17. уређење обала на биотехничке мере;
18. одлагање свих врста отпадних материја на подручја унутар грађевинског земљишта;
19. изградњу саобраћајница вишег реда (државни пут I и IIА реда), на оне које су плански предвиђене до покретања поступка заштите и које најкраћом трасом прелазе преко заштићеног подручја;
20. упуштање отпадних вода након завршетка изградње канализационог система и пречистача насеља на оне код којих концентрације материја испуштених у крајњи водени реципијент не прелазе законски утврђене граничне вредности емисије;
21. сузбијање и уништавање вегетације у склопу радова на редовном одржавању објеката система за одводњавање и одбрану од поплава, на оно приликом кога се не користе пестициди.

5.3.5.2 Мере и услови заштите културних добара

Општа правила и услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом

Смернице дефинисане овим условима проводише се путем мера техничке заштите појединачно за сваки објекат, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима.

Правна заштита

Систем заштите и коришћења културних добара и услови за обављање делатности заштите културних добара уређен је Законом о културним добрима ("Службени Гласник РС" бр. 71/94).

Културна добра, у зависности од значаја, разврставају се у три категорије: културна добра, културна добра од великог значаја и културна добра од изузетног значаја.

Културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности, у складу са одредбама Закона, може мењати његов изглед, својство или намена.

Претходну заштиту на основу Закона уживају некрополе и локалитети са археолошким, историјским, етнолошким садржајем, стара језгра градова и насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских целина 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 које су им припадале, зграде и места у природи везане за значајне историјске догађаје. Мере заштите утврђене Законом примењују се на непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту.

Завод за заштиту споменика културе Зрењанин у листу "Зрењанин" огласио претходну заштиту за насељено место Орловат 04.04.2025. године. До сада Републичком заводу за заштиту споменика културе није упућен Предлог одлуке за утврђивање ни једног добра под претходном заштитом у насељеном месту Орловат.

Сопственик културног добра је дужан да:

1. чува и одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите;
2. редовно обавештава установу заштите о свим правним и физичким променама насталим на културном добру;
3. дозволи научно и стручно истраживање, техничко и друго снимање, као и извођење мера техничке заштите на културном добру у складу са Законом;
4. обезбеди доступност културног добра јавности;

Сопственик културног добра не сме да:

1. користи културно добро у сврхе кој е нису у складу с његовом природом, временом и значајем, или на начин који може довести до оштећења културног добра;
2. раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове који могу уништити својства културног добра, без утврђених услова и сагласности надлежног органа.

Сопственик добра које ужива претходну заштиту дужан је да:

1. пријави добро установи заштите и достави ј ој податке кој е тражи;
2. чува, одржава и употребљава добра у складу с њиховом природом и наменом;
3. допусти установи заштите преглед добара и узимање података о њима;
4. прибави услове за предузимање мера техничке заштите и прибави сагласност на мере и радове на добру, које могу проузроковати промене облика, намене добра или повредити његова својства.

Списак споменика културе на територији насељеног места Орловат

Српска православна црква Ваведeња Богородице, епоменик културе од великог значаја, Гешење бр. 02-294/7, Нови Сад 1979. (парцела кат. бр. 651 КО Орловат)

Подигнута 1924-1927. у неовизантијском стилу. Аутор пројекта је архитекта Драгиша Брашован. Иконостас и престоли су рад Уроша Предића из 1926. године. Икона Богородице са Христом је рад Димитрија Поповића из 1736. године.

Под заштитом су следећи предмети из цркве: Иконостас, Богородичин и Архијерејски трон, Икона Димитрија Поповића, целивајуће ихоне (21 комад), јеванђеље из 1773, траножни резбарени позлаћени сто, дискос од позлаћеног кованог сребра.

За спомених културе се утврђују следеће мере техничке заштите:

1. очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
2. очување вредности функционалног склопа и ентеријера;
3. очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
4. све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите.

Списак објеката под претходном Заштитом

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 непокретна културна добра (НКД).

На подручју Уређајне основе насељеног места Орловат евидентирана су добра под претходном заштитом:

1. Зграда Железничке станице за теретни саобраћај са водоторњем и дрвеним магацином (кат. парц. бр. 3957/2 КО Орловат)
2. Граничарска зграда, Трг маршала Тита бр. 1 (кат. парц. бр.1 КО Орловат).

Ратни меморијали

1. Споменик посвећен палим борцима - добровољцима из Орловата, учесницима Првог светског рата (кат. парц. бр. 650 КО Орловат)
2. Споменик палим родољубима Орловата у НОБ-у (кат. парц. бр. 1954 КО Орловат)
3. Споменици посвећени палим борцима и жртвама фашистичког терора (кат. парц. бр. 652/1 КО Орловат)

Археолошка налазишта

На подручју обухвата плана не постоји ни један археолошки локалитет.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова у зони насеља Орловат наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, а који нису евидентирани, инвеститор је дужан да извођачу радова наложи да без одлагања прекине радове и да о томе обавести доносиоца овог решења, 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. Ако постоји и непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, Завод ће привремено обуставити радове, док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је реч о културном добру.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

5.3.5.3 Мере и услови заштите животне средине, живота и здравља људи

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18, 94/24). Неопходно је поштовати Уредбу о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 144/08) и одлуку надлежног органа.

Заштита здравља обезбедиће се и системом адекватне здравствене заштите, обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите, исправношћу воде за пиће, редовном контролом здравствене исправности намирница и сл.

Заштита животне средине подразумева планирање развоја и изградње у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема и развој локалних прописа, спровођење едукативних, економских и техничко - технолошких мера

Мере за заштиту квалитета ваздуха

- Спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача.
- Контролисати рад производних постројења и стимулисати коришћење гаса у радним зонама;.
- Заштиту ваздуха спроводити гасификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије и др., а у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон).

Мере заштите од комуналне буке

- Садња високог зеленила између стамбених зона и зона рада и пословања; .
- Израдити карту буке за насеље и свести ниво буке на вредности дефинисане Правилником о садржини и методама израде стратешких карата буке и начину њиховог приказивања јавности ("Службени гласник РС" бр. 80/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 75/10).
- Поштовање Одлуке о буци као и спровођење 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, санирати буку насталу радом производних објеката, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор.

Мере заштите вода

- Изградња канализационе мреже.
- Изградња атмосферске канализације.
- Заштита подземних вода одговарајућим режимима заштите и др. у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 - др.закон).

Мере заштите земљишта

- Праћење квалитета земљишта.
- Смањење отпада и повећање степена рециклирања.
- Извршити уклањање и санацију дивљих депонија.
- Одлагање у складу са Регионалним планом управљања отпадом за град Зрењанин и др. у складу са Законом о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр. 112/15).

5.3.5.4 Мере и услови заштите од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса

Заштита од елементарних непогода

Подручје простора обухваћеног планом може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака и земљотреса.

Код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр. 87/18) и другим прописима и стандардима:

- морају имати добру оријентацију;
- пројектовати и реализовати објекте од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра;
- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

Заштита од пожара

Заштита од пожара подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на изграђеност парцеле, на међусобну удаљеност објеката, тако да и после урушавања саобраћајнице буду проходне. Угроженост од пожара зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивих материја.

Опрема, средства и уређаји за гашење пожара пројектоваће се на основу процене угроженог пожарног оптерећења и на основу важећих законских прописа. Пројектовање свих инсталација и опреме биће изведено тако да омогући несметано функционисање система ППЗ као и кретање ватрогасне службе, уколико се укаже потреба. Систем заштите од пожара чине и превентивне мере (периодично испитивање опреме, контрола исправности противпожарне опреме, обука запослених) и оперативне мере (гашење пожара, учествовање у санацији у случају опасности).

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр. 87/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС" бр. 22/19) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Заштита од хаварија

На територији насеља присутна је опасност од могуће хаварије 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 који обухвата: снаге и средства плана, шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упутства и обавештавања.

Заштита од потреса

Према сеизмолошко - геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8⁰ MCS скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и другим законима и прописима.

5.3.6 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности

Објекти намењени за коришћење већег броја људи морају се пројектовати и градити тако да особама са посебним потребама, деци и старим особама омогући приступ, кретање, боравак и коришћење у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15). Приступачност се односи на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл), као и на стамбене и стамбено - пословне зграде са десет и више станова.

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравак у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Стандарди приступачности подразумевају урбанистичко - техничке услове за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, како новопројектованих, тако и објеката који се реконструишу, као и посебних уређаја у њима.

5.3.7 Правила уређења зелених површина

Зелене површине планирати да остваре два основна циља, а то су еколошки и естетски. Еколошки циљ је стварање повољнијих санитарно - хигијенских и микроклиматских услова, а може се постићи планским повезивањем свих видова зеленила, преко дрвореда, у једну целину. Естетски квалитет пејзажа насеља постиже се планском садњом, интензивним одржавањем, избором квалитетног и декоративног садног материјала на местима где је потребно.

У односу на инфраструктуру дрвеће се може садити на следећој удаљености:

- | | |
|------------------------|-------|
| • водовод | 1,5 m |
| • канализација | 1,5 m |
| • електрокабл | 2,0 m |
| • ЕК и кабловске мреже | 1,5 m |
| • гасовод | 1,5 m |
| • коловоз | 2,5 m |
| • објекат | 5,0 m |

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим планом.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. Врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Планиране категорије зелених површина унутар обухвата плана подељене су на:

- јавне зелене површине;
- зелене површине за остале намене.

5.3.7.1 Јавне зелене површине

Систем јавних зелених површина чине: јавно зеленило, зеленило слободних површина, зеленило улица и тргова, зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини, зеленило гробља и заштитно зеленило.

Јавне зелене површине имају еколошку и декоративну функцију и намењене су за одмор и рекреацију становништва.

Јавно зеленило

На овим површинама могућа је изградња пешачких стаза, потребне инфраструктуре, постављање дечјих игралишта, мобилијара за спорт и рекреацију, урбаног мобилијара (клупе, канте и др), фонтана, скулптура и сл.

Најмање 70 % површине треба да буде под зеленилом.

У оквиру површина јавног зеленила не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка и зелених површина.

Зеленило слободних површина

На свим неизграђеним површинама могуће је формирање зелених површина.

На овим површинама могућа је постављање дечјих игралишта, мобилијара за спорт и рекреацију и урбаног мобилијара (клупе, канте и сл).

Зеленило улица и тргова

Основни задатак ове врсте зеленила је да изолују пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја. Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од инсолације у летњем периоду, буке и аерозагађења.

Дуж саобраћајница формирати и одржавати зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 m - 3,5 m.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличне регулације. Уколико је регулације ширине од 10 - 15 m могу се подизати дрвореди са садницама малог хабитуса, углавном калемљене форме кугластих и пирамидалних облика.

Избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици.

Код реконструкције и подизања новог линеарног зеленила придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици са најмањим растојањем између садница од 5 m, а садњу усагласити са инфраструктурном мрежом.

Зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини

У склопу парцела јавних објеката задржати постојеће, а могуће је и планирати нове јавне зелене површине. У оквиру ових зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, и урбаног мобилијара (клупе, канте и др).

Зеленило васпитно - образовних установа

Предшколска установа и школа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно - рекреативну услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10 - 15 m² по детету. Зелене површине најчешће се постављају ободно, где имају функцију изолације од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. У оквиру ових површина предвидети терене за игру, мобилијар и сл.

Зеленило површина за спорт и рекреацију

Зеленило треба да чини 30 % од укупне површине комплекса.

Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и да зеленило буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама.

Ове површине обавезно озеленити ободом комплекса, а унутар комплекса ускладити зеленило са планираним спортским теренима.

Зеленило гробља

Концепција уређења зеленила се заснива на максималном очувању постојећег зеленог фонда, специфичном уређењу гробљанских парцела и формирању заштитног појаса. Заштитни појас дуж границе обухвата гробља (разграничење од насеља) формира се како би се умањили директни и индиректни визуелни и други негативни ефекти. Функција му је превасходно заштитна и може имати и значајну естетску улогу.

Заштитни појас је неопходно формирати од врста дрвенасте форме високог раста, комбинација лишћара и четинара (однос 60:40, оградно - зимзелене врсте висине min. 1,5 m), како би ово зеленило било у функцији током целе године. Врсте прилагодити постојећем затеченом зеленилу унутар комплекса.

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може засадити цвеће или украсно шибље.

Заштитно зеленило

Зона заштитног зеленила обухвата површине које имају задатак да штите насеље од штетних утицаја из атара и од регионалне железничке пруге и допринесу побољшању животних услова.

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.

Заштитно зеленило треба да изолује ободне делове насеља од железничког саобраћаја и да ствара заштиту од буке и аерозагађења.

Ови појасеви зеленила служе и као ветрозаштитни вишефункционални пуфер појасеви са учешћем дрвенастих врста намање 50 %, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиономије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева.

У оквиру ове намене успоставља се мрежа појасева двоспратног зеленила, са применом одговарајућих аутохтоних врста. Садња треба да је гушћа 5 m x 3 m или 5 m x 5 m. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Дозвољена је изградња пешачких стаза, инспекционих стаза хидромелиорационог канала, постављање дечијих игралишта, мобилијара за спорт и рекреацију, опремање урбаним мобилијаром (клубама, кантама и сл) и изградња инфраструктуре.

5.3.7.2 Зелене површине остале намене

Систем зелених површина за остале намене чине зеленило у оквиру зона централних функција и зона становања, зона рада и пословања, зеленило верских објеката и утилитарно зеленило.

Зеленило у оквиру становања

Проценат зелених површина треба да буде min. 20 %.

Приватне баште у стамбеним блоковима треба очувати. Дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних слободних површина и побољшања животних услова у граду.

Основу сваког врта чини травњак. Композицију врта чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине.

Зелене површине у оквиру рада и пословања

Зелене површине треба да чине min. 20 % парцеле.

Ободом ових парцела потребно је формирати заштитну (тампон) зону, од спратног зеленила које треба да чини лишћарско и четинарско дрвеће и обавезан спрат жбуња, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Зеленило у оквиру верских објеката

У склопу парцела верских објекат, задржати постојеће зелене површине и планирати нове. Зелене засаде планирати у складу са прописаним условима заштите природних добара.

Утилитарно зеленило

Површине за утилитарно зеленило су воћњаци, виногради, баште, расадници и сл.

На утилитарним површинама могућа је изградња мањих објеката у функцији пољопривредне производње (стакленици, пластеници, оставе за алат и сл).

Уколико се утилитарне површине користе у функцији земљорадње, потребно је уз границе парцеле подизање заштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, са учешћем дрвенастих врста најмање 50 % ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије обрадивих површина и наношења честица пестицида на насеље.

5.3.8 Мере енергетски ефикасне градње

Побољшање енергетске ефикасности јесте смањење потрошње енергије за исти обим и квалитет обављених производних активности и пружених услуга или повећање обима и квалитета обављених производних активности и пружених услуга уз исту потрошњу енергије, а које се остварује применом мера ефикасног коришћења енергије (технолошких промена, понашања обвезника система енергетског менаџмента и/или економских промена).

Енергетску ефикасност потребно је посматрати кроз анализу објеката, али и анализу целокупног урбаног простора.

Највећи део објеката је изграђен и не може се мењати позиција у односу на стране света или у односу на јавне просторе.

Међутим, потребно је сваки урбани простор односно објекат посматрати на ниову одрживости који може да се постигне у складу са важећим параметрима и на тај начин допринесе целокупној одрживости средине. Сваки објекат или простор посматрати као произвођач енергије и на тај начин утицати на смањење потребне додатне енергије.

Сви објекти и простори који се граде морају бити грађени као саставни део укупне еколошке и одрживе средине, а све у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, односно вежећим Правилницима из ове области.

Јединица локалне самоуправе, као обавезник система енергетског менаџмента, доноси програм енергетске ефикасности, у складу са Стратегијом и Акционим планом РС. Мере прописане Програмом који садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, укључујући процену енергетских својстава објеката. Предлог мера и активности које ће обезбедити ефикасно коришћење енергије, и који садржи план енергетске санације и одржавања јавних објеката које користе органи јединице локалне самоуправе, јавне службе и јавна предузећа чији је оснивач јединица локалне самоуправе, планове унапређења система комуналних услуга (систем даљинског грејања, систем даљинског хлађења, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и друге мере које се планирају у смислу ефикасног коришћења енергије је саставни део овог плана.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије, односно системи за пренос електричне енергије, односно системи за дистрибуцију електричне и топлотне енергије, као и системи за транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система (минимални степен корисности постројења за производњу, минимални степен корисности система за пренос и дистрибуцију и друго), у складу са овим законом и законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине.

Прописују се минимални захтеви енергетске ефикасности (минимални степен корисности) које морају да испуњавају нова и ревитализована постројења за производњу електричне и топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије, односно системи за дистрибуцију топлотне енергије.

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, зида);
- 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 или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстаница;
- 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.

За производне објекте неопходне су следеће мере:

- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенте;
- 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 (регулација термостата на радијаторима, регулација термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл).

У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/11) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде код хетерогених зидова дебљине термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебљина зида веће од 30 cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС" бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС" бр. 69/12, 44/18, 111/22).

5.3.9 Правила парцелације, препарцелације, исправке граница суседних парцела, спајања суседних парцела истог власника и одређивања земљишта за редовну употребу објекта

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се формирати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се парцеле налазе у оквиру исте намене.

Пројектом парцелације на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом.

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације придржавати се правила грађења дефинисаних планом.

Приликом формирања нових грађевинских парцела у поступку парцелације, бочна и задња граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте уз поштовање осталих правила грађења.

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.

У случају када постојећи објекат и елементи објекта (рампе, степеништа и сл) прелазе преко границе парцеле, а не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре, што стручне службе и јавна предузећа утврђују у сваком појединачном случају, утврђује се да је регулациона линија по граници објекта у ширини парцеле.

Исправка граница суседних парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника врше се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одређивање земљишта за редовну употребу објекта одређује се у складу са Законом о планирању и изградњи:

Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу.

За редовну употребу објекта могуће је формирање парцела које су мање површине и ширине од утврђених планом.

Приликом формирања грађевинских парцела за редовну употребу објеката, бочна и задња граница граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте уз поштовање осталих прописаних правила.

5.3.10 Зоне ограничене изградње

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно условима прибављеним од имаоца јавних овлашћења. Изграђени објекти у заштитним појасевима могу се адаптирати, санирати, реконструисати или доградити само уз услове ималаца јавних овлашћења.

Инфраструктура железничког саобраћаја

- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, а у насељеном месту 6 m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко- технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10 m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16 m у насељеном подручју, а 18 m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруга, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре. Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, комерцијалних), али на растојању већем од 25 m, мерено управно на осу најближег колосека постојећих железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, мерено управно на осу крајњих колосека.

Услови и мере заштите инфраструктуре железничког саобраћаја дати су у одељку 5.3.3.1 Саобраћајна инфраструктура .

Зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања

Зона I

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 2;
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

Зона II

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 3;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;

- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Зона III - шира зона санитарне заштите

Зона III је дефинисана координатама преломних тачака полигона око водозахватних објеката и она подразумева простор са кога вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 200 дана.

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка.

На простору шире зоне санитарне заштите забрањена је употреба пестицида, инсектицида и осталих средстава за заштиту пољопривредних култура. Изградњу индустријских објеката треба строго контролисати. Пре изградње ових објеката мора се урадити студија којом се доказује да се изградњом објекта, производним процесом, отпадним водама, депонијама или на други начин не угрожава квалитет површинских и подземних вода.

Ободни канал хидромелирационог система Орловат - Пашњак

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.

Подземне објекте поставити најмање 1 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале канала.

У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелирационог канала и омета редовно одржавање канала.

Тачна граница парцела ободног канала хидромелирационог система Орловат - Пашњак утврдиће се израдом пројеката парцелације и препарцелације.

6 МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

6.1 Израда планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и расписивање урбанистичко-архитектонских конкурса

Планови детаљне регулације

План детаљне регулације може се донети и кад урбанистичким планом његова израда није одређена, а на основу одлуке надлежног органа.

Урбанистички пројекат

За потребе спровођења плана, односно за потребе урбанистичко - архитектонске разраде, израда урбанистичког пројекта предвиђена је за изградњу нових објеката јавне намене, верских објеката, станица за снабдевање горивом и производних енергетских објеката из обновљивих и других извора енергије (биомаса, соларне електране и др).

Правила уређења и грађења су основ и смерница за израду урбанистичких пројеката.

Доградња и изградња других објеката на парцели (који нису главни) могући су без израде урбанистичког пројекта, уз поштовање свих прописаних правила.

Урбанистичко - архитектонски конкурс

За изградњу објеката социјалног становања расписује се урбанистичко - архитектонски конкурс.

6.2 Спровођење важеће планске документације

На простору обухвата плана примењиваће се:

- ПДР дела обилазнице око Орловата деоница од раскрснице улице Ботошки друм и Иве Лоле Рибара, до раскрснице државног пута IIА реда број 130 за Томашевац, са друмским мостом преко реке Тамиш, у дужини од 1,6 km ("Службени лист АПВ" бр. 19/17, 9/23);
- ПППН Предела изузетних одлика "Потамишје" ("Службени гласник АПВ" бр. 47/19);
- ПДР за изградњу дистрибутивног гасовода МОР 16 bar, МРС Ботош - МРС Томашевац - МРС Орловат - МРС Фаркаждин ("Службени лист града Зрењанина" бр. 33/21).

У обухвату плана се под условима утврђеним планским документом може вршити изградња, адаптација, реконструкција, санација и доградња дистрибутивног гасовода притиска 16 bar. За све остале објекте линијске инфраструктуре које се налазе у заштитном појасу планираног гасовода, под условима утврђеним овим планским документом и планским документима вишег реда се може вршити изградња, адаптација, реконструкција, санација и доградња.

За све остале објекте у обухвату плана важе правила уређења и грађења из планских докумената вишег реда.

Уређење површина за мерно - регулациону гасну станицу (МРС) вршиће се у складу са правилима уређења, грађења, заштите и парцелације која су дата овим Планом. На парцели планиране МРС се могу градити само објекти у функцији гасовода (саобраћајне површине, подземна и надземна енергетска инфраструктура, гасоводна мрежа ниског притиска и сл).

7 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1 Правила грађења за зону централних функција и зону становања

Намена главних објеката

У зони становања и зони централних функција могу се градити:

- стамбени;
- пословни објекти;
- стамбено - пословни објекти (више од 50 % објекта стамбена намена);
- пословно - стамбени објекти (више од 50 % објекта пословна намена);
- објекти социјалног становања;
- верски објекти;
- објекти јавне намене.

Стамбени објекти породичног становања су објекти са максимално 3 стамбене јединице у оквиру објекта односно парцеле. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 26 m² нето површине. У оквиру парцеле могу се градити два стамбена објекта, са укупно 3 стамбене јединице на парцели.

Пословни објекти су они објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- пословање;
- трговина;
- угоститељство;
- занатство и услуге.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење:

- објекти образовања;
- објекти здравства;
- комунални објекат - пијаца;
- објекти осталих делатности.

У зони централних функција могу се градити и објекти спорта и рекреације.

На парцели може бити више главних објеката који могу бити различите намене.

Све ове делатности могу се предвидети искључиво ако постоје услови за прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне централних функције и зоне становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, дрвара, складишта, складишта секундарних сировина, отпада и објеката који могу угрозити основну намену становања по питању аерозагађења, буке и сл. У оквиру зоне централних функције није дозвољена изградња објеката за производњу и прераду пољопривредних производа и економских објеката за гајење животиња.

Врста објеката

По врсти објекти могу бити:

- *Слободностojeћи објекти* су објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са прописаним правилима;

- *Прекинут низ* подразумева објекте који додирују само једну бочну границу грађевинске парцеле и спојени су зидом са објектом на суседној парцели.

Услови за грађевинску парцелу

Минималне површине и ширине парцеле:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је 390 m², минимална ширина фронта парцеле је 13 m;
- минимална површина парцеле за објекте пољопривредног домаћинства је 1.000 m², минимална ширина фронта парцеле је 18 m;
- минимална површине парцеле за изградњу услужних сервиса (аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл) и у случају изградње објеката занатских делатности као другог објекта на парцели је 600 m², минимална ширина фронта парцеле је 15 m;
- минимална површина парцеле за изградњу самоуслугне аутоперионице је 1000 m², минимална ширина фронта парцеле је 20 m.

Уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу.

Положај објекта у односу на регулацију

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинском линијом. Главни објекат се основним габаритом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је 0 - 7 m од регулационе линије.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле одређује се на основу прописаних удаљења и положаја постојећих објеката.

Најмање дозвољено растојање објеката од границе суседне парцеле:

- слободностојећи објекти морају бити удаљени min. 0,6 m од бочне границе парцеле, односно min. 3 m од наспрамне бочне границе парцеле и min. 3 m од задње границе парцеле;
- слободностојећи објекти пољопривредног домаћинства морају бити удаљени min. 0,6 m од бочне границе парцеле, односно min. 4,5 m од наспрамне бочне границе парцеле и min. 3 m од задње границе парцеле;
- слободностојећи објекти се могу постављати на мањој удаљености од 0,6 m од бочне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле, уз напомену да удаљеност објекта од наспрамне бочне границе мора бити у складу са прописаним правилима;
- објекти у прекинутом низу додирују једну бочну границу парцеле, а од наспрамне бочне границе парцеле удаљени су min. 3 m, односно min. 4,5 m за објекте пољопривредног домаћинства и min. 3 m од задње границе парцеле;
- објекти самоуслугних аутоперионица морају бити удаљени од граница парцеле min. 3 m.

Уколико се постојећи објекат који се уклања налази на међи или на удаљености мањој од планом прописане, могућа је изградња новог објекта на међи или на удаљености мањој од планом прописане, исте спратности, у дужини постојећег зида.

Уколико у улици не постоје изграђени објекти, нови објекти постављају се уз десну бочну границу парцеле (међа у односу на коју се објекти постављају на удаљењу од min. 0,6 m).

Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност суседних објеката утврђује се применом правила о удаљености објекта од границе суседне парцеле.

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели је 3 m.

Објекти који се граде у линији иза главног објекта на парцели (на дуж), могу се градити на међусобном удаљењу од min. 1,5 m.

У оквиру парцеле објекти се могу градити у низу.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 60 % .

Највећа дозвољена спратност

Највећа дозвољена спратност главних објеката је П+1+Пк.

Дозвољена је изградња високог приземља, као подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели је могућа ако на парцели постоји или се планира изградња главног објекта. У оквиру парцеле могућа је изградња већег броја других објеката.

Објекти занатских делатности

Објекти у којима се одвија занатска делатност која не угрожава основну функцију становања. Граде се у делу парцеле иза главног објекта. Површина објекта не може бити већа од површине главног објекта на парцели. Највећа дозвољена спратност је П+Пк.

Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа

Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа су објекти за повртларство, воћарство, стакленици, хладњаче и сл. Могу се градити на парцелама пољопривредног домаћинства и граде се у економском делу дворишта иза главног објекта. Дозвољена спратност је П.

Економски објекти

Економски објекти су: објекти за гајење домаћих животиња (сточне стаје, штале и др), пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини и сл), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви и сл) и остале пољопривредне помоћне зграде (гараже и други објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и др).

Економски објекти могу се градити у оквиру пољопривредног домаћинства и граде се у дну парцеле, у економском делу дворишта иза главног објекта. Највећа дозвољена спратност је П+Пк.

Објекти за гајење животиња и пратећи објекти за гајење животиња морају бити удаљени од сопственог и суседног главног објекта min. 10 m, а од објеката јавне намене min. 30 m.

Ћубриште и пољски клозет морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде min. 20 m.

Помоћни објекти

Помоћни објекти су објекти који се граде као пратећи садржај у функцији главног објекта: гараже, оставе, септичке јаме и сл. Граде се у делу парцеле иза главног објекта. Површина помоћног објекта не може бити већа од површине главног објекта на парцели. Дозвољена спратност је П.

Помоћни објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени min 0,6 m од задње границе парцеле и бочних граница парцеле.

Гараже се могу градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. Уз сагласност власника суседне парцеле гараже се могу постављати на мањој удаљености од бочне границе парцеле. Врата су са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Водонепропусне септичке јаме могу се градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације. Граде се у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. Удаљеност септичке јаме од граница парцеле и објекта на парцели је min. 3 m, а од живог извора воде min. 20 m.

Надстрешнице

Надстрешнице летњих тераса, надстрешнице за путничка возила и сл. Могу се градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта, на удаљењу од min. 0,6 m од граница грађевинске парцеле. Висина надстрешница је max. 4 m.

Магацини пословних објеката

Граде се на парцелама на којима је главни објекат пословни, пословно - стамбени и стамбено - пословни, у делу парцеле иза главног објекта. Површина објекта не може бити већа од површине главног објекта на парцели. Висина магацина је max. 4

Спортски терени, базени и сл.

Могу бити отворени и затворени. Граде се у делу парцеле иза главног објекта, на удаљењу од min. 3 m од граница грађевинске парцеле. Могуће је постављање заштитне мреже и ограде за спортске терене. Дозвољена спратност је II.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле ограђују се према следећим условима:

- ограде су висине до 1,8 m и могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде;
- ограде на регулацији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде;
- ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује;
- капија и врата су са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, тј. ограду на регулацији и ограду на својој бочној међи (међа у односу на коју се објекти постављају на удаљењу од min. 0,6 m);
- ограђивање парцеле може бити и на други начин уз сагласност власника суседних парцела;
- дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру парцеле.

Грађевински елементи објекта

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл) не могу прелазити регулациону линију више од 1 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

Венци и стрехе могу прећи регулациону линију max. 0,5 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

Стопе темеља и хоризонтална пројекција стрехе са или без олучне хоризонтале не могу прелазити границу суседне парцеле.

Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у габарит објекта.

Грађевински елементи на нивоу приземља, уколико се гради пословна приземна етажа (уколико постоје просторне могућности и уз поштовање заштитне зоне коловоза), могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 1,5 m на целој ширини објекта са висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1 m од спољне ивице тротоара на целој ширини објекта са висином изнад 3 m;
- конзолне рекламе 1 m на висини изнад 3 m.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:

- 1) стопе темеља и подрумски зидови 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m;
- 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1 m.

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:

- на фасадама објеката који су удаљени од границе суседне парцеле од 0 до мање од 3,0 m могу се предвидети отвори купатила, тоалета, вешерница, остава, кухиња, ходника и степенишних простора са парапетом од 1,8 m од готовог пода објекта;
- уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити проверу стабилности темеља и обезбеђење суседног објекта;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 2,5 m од суседне парцеле.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

У оквиру саобраћајних површина планирано је:

- тротоари;
- манипулативне саобраћајне површине;
- паркинзи за путничка возила, које треба изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Приликом планирања саобраћајних површина за пословне објекте поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15).

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава, морају имати минимално један колски приступ - прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6 m (изузетно ширина колског приступа - прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3 m, али не мања од 2,5 m уз услове и сагласност управљача). Остале елементе колског приступа - прикључка прилазног пута на јавни пут (положај, радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл.) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката пољопривредних домаћинстава, пословних објеката, пословно - стамбених објеката,

стамбено - пословних објеката и објеката јавне намене, морају имати минимално један колски приступ - прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6 m. Остале елементе колског приступа - прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Све грађевинске парцеле могу имати више колских приступа - прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Колске приступе - прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја. Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15).

За све објекте породичног становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу једна стамбена јединица - једно паркинг место или гаражно место. Паркинге за транспортна возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле, тј не могу се предвиђати на јавној површини. Приликом изградње објеката који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезбедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилницима и стандардима из ове области.

Приликом планирања простора за паркирање возила за пословне, стамбено - пословне и пословно - стамбене објекте, потребно је поштовати и следеће нормативе:

- пословна установа - једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора,
- стандарде приступачности - у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15).

Поред колског приступа - прикључка прилазног пута на јавни пут, испред парцеле пословног, стамбено - пословног и пословно - стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се планирати паркинзи. За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:

- паркинг се формира испред парцеле уколико постоје просторне могућности;
- паркинг се израђује од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштитити металном решетком.

Нивелација

Приликом планирања терена, коте ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле. Предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвидети слободним падом према зеленим површинама и у складу са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Озелењавање парцела

Проценат учешћа зеленила је min. 20 %.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. Врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Архитектонско и естетско обликовање објеката

За изградњу објеката предвидети савремене и еколошки чисте материјале и све потребне термичке слојеве. Приликом изградње водити рачуна о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора.

Приликом пројектовања, ослонити се на принципе савремене архитектуре, али и традиције поднебља, тако да новопланирани објекти са објектима у окружењу чине складну целину.

Услови за прикључења на комуналну инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Услови за доградњу, реконструкцију и промену намене објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објеката, реконструкције постојећих инсталација и побољшања услова становања, рада и пословања до максималних прописаних параметара.

Дозвољена је доградња до највеће дозвољене спратности уз израду статичког прорачуна носивости конструкције.

Изградња елемената приступачности врши се у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15).

Дозвољена је промена намене дела или целог објекта у другу компатибилну намену, као и промена намене таванског простора у стамбени или пословни простор.

7.2 Правила грађења за зоне рада и пословања

Намена главних објеката који се могу градити

У оквиру површина за рад и пословање могу се градити објекти из области индустрије, производни објекти, пословни објекти, објекти за производњу, прераду и смештај пољопривредних производа, силоси, хладњаче, магацини, складишта, објекти за складиштење и третман секундарних сировина, објекти за смештај неопасних и нетоксичних материјала, комунални објекти, објекти или постројења за производњу електричне и топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), базне станице, антенски стубови и станице за снабдевање горивом.

Уз поштовање свих техничко - технолошких и еколошких фактора постоји могућност лоцирања и других делатности.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више главних објеката.

Врста објеката

По врсти објекти могу бити слободностојећи, који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са прописаним правилима.

Услови за грађевинску парцелу

Минималне површине и ширине парцеле:

- за изградњу пословних објеката минимална површина парцеле је 800 m^2 , а минимална ширина фронта парцеле је 15 m ;
- за изградњу свих осталих објеката минимална површина парцеле је 1.000 m^2 , а минимална ширина фронта парцеле је 20 m ;
- за изградњу станица за снабдевање горивом минимална површина парцеле је 1.500 m^2 , а минимална ширина фронта парцеле је 20 m .

Положај објекта у односу на регулацију

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је min. 5 m .

Пословни објекти, портирнице, као и објекти инфраструктуре (ТС, МРС), могу се градити на мањој удаљености од регулационе линије.

Приликом замене (изградње) и доградње постојећих објеката удаљеност грађевинске од регулационе линије може бити и мања од 5 m , уколико су постојећи објекти изграђени на мањој удаљености од 5 m од регулационе линије.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле мора бити половина висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 3 m .

Индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је max. 50% .

Спратност или висина објекта

Највећа дозвољена спратност за пословне објекте П+2+Пк, за складишта и магацине П+Пк, за производне и друге објекте на парцели П+1+Пк.

Могућа је и већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова, водоторњева и сл).

Дозвољена је изградња високог приземља, мезанина, као подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, соларни колектори и сл.

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност објеката на парцели износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4 m . У оквиру парцеле објекти се могу градити у низу.

Антенски стуб мора бити удаљен од других објеката на парцели најмање за половину висине стуба (мерено од најниже до највише тачке стуба, заједно са антенном).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели је могућа ако на парцели постоји или се планира изградња главног објекта. У оквиру парцеле могућа је изградња већег броја других објеката.

Други објекти на грађевинској парцели су: складишта, магацини, хангари и друге зграде за смештај машина, алата и пољопривредних производа, портирнице, надстрешнице,

помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, цистерне за воду и сл), објекти за смештај радника, породични стамбени објекат, објекти инфраструктуре (ТС, МРС), терени и игралишта за спорт и рекреацију.

Када се у оквиру грађевинске парцеле у радној зони гради објекат за смештај радника или породични стамбени објекат, мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту.

Водонепропусне септичке јаме могу се градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације. Удаљеност септичке јаме од граница парцеле и објеката на парцели је min. 3 m, а од живог извора воде min. 20 m.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле ограђују се према следећим условима:

- ограде могу бити металне транспарентне (не сме бити жичана) или у виду живе ограде, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења;
- висина ограде је максимално 2,20 m;
- ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује, а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевински елементи објекта

За објекте који се граде на регулацији, уколико постоје просторне могућности и уз поштовање заштитне зоне коловоза, грађевински елементи на објекту - испади (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице и сл.) не могу прелазити регулациону линију више од 1 m и то на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 5 0% уличне фасаде објекта.

Венци и стрехе могу прећи регулациону линију max. 0,5 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

Стопе темеља и хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле.

Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње и формирања градилишта своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се граде објекти.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке, задржавање прашине и издувних гасова.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

У оквиру саобраћајних површина планирано је:

- тротоари ширине min. 1,2 m;
- саобраћајне површине ширине min. 3,5 m.

Приликом планирања терена за саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

Одвођење воде предвидети слободним падом према зеленим површинама и у складу са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

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 4 m. Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа - прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234 и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15).

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора, за магацински објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Нивелација

Приликом планирања терена, коте ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле. Предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвидети слободним падом према зеленим површинама и у складу са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Озелењавање парцела

Проценат учешћа зеленила је min. 25 %.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. Врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Уз границе грађевинске парцеле формирати заштитини појас од више спратова зеленила како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

За изградњу објеката предвидети савремене и еколошки чисте материјале и све потребне термичке слојеве. Приликом градње водити рачуна о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора. Објекте обликовати у складу са функцијом и технолошким процесом.

Услови за прикључења на комуналну инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. Предвиђени простор за смештај контејнера потребно је оградити зиданом или зеленом живом оградом.

Одлагање и разврставање других врста отпада уредити у складу са законским прописима зависно од врсте отпада.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Доградња и реконструкција се може вршити поштујући важеће прописе, стандарде и услове прописане правилима грађења применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

7.3 Правила грађења за утилитарно зеленило

На утилитарним површинама могућа је изградња пољопривредних објеката у функцији земљорадње:

- зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа: складишта за пољопривредне производе, хладњаче, амбари, кошеви, трапови, стакленици, пластеници, винарије, вински подруми и др;
- остале пољопривредне зграде: надстрешнице, гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде.

У зони утилитарног зеленила могућа је изградња одгајивачница паса. Главни објекат је административни, а пратећи објекти су складишта хране, оставе, боксеви. Дозвољена спратност је II. Одгајивачница паса мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (2 - 2,5 m).

Минимална површина парцеле за изградњу објеката је 800 m².

Удаљеност грађевинске линије објеката од регулационе линије је min. 4 m.

Максимални индекс заузетости је 30 %.

Највећа дозвољена спратност је II+III. Дозвољена је изградња подрума или сутерена.

Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела мора бити половина висине објекта, али не мање од 2 m.

Ограде се постављају под следећим условима:

- ограде могу бити транспарентне, висине до 1,8 m;
- ограда и стубови ограде морају бити на парцели која се ограђује, а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру парцеле.

Парцеле морају имати приступ јавној саобраћајној површини (могућност прикључења на некатегорисани пут). Простор за паркирање возила обезбеђује се у оквиру парцеле.

Приликом планирања терена, коте ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле. Предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвидети слободним падом према зеленим површинама и у складу са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Могуће је прикључење на сопствени агрегат за електричну енергију, санитарну воду из сопственог бунара и изградња водонепропусне септичке јаме.

Удаљеност септичке јаме од граница парцеле и објеката на парцели је min. 3 m, а од живог извора воде min. 20 m.

Уколико је неопходна комунална инфраструктура, техничке слове и начин прикључивања на постојећу или планирану инфраструктуру одређује надлежно предузеће, у складу са важећим законима и прописима из те области.

7.4 Правила грађења за верске објекта

Постојећи верски објекти се могу дограђивати, реконструисати и адаптирати, а нови верски објекти се могу градити уз израду урбанистичког пројекта.

Индекс заузетости парцеле је максимално 40 %.

У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката израдом урбанистичког пројекта.

Дозвољена је изградња помоћних и пратећих објеката у функцији верског објекта, који се граде према правилима грађења за зону централних функција и зону становања. Највећа дозвољена спратност помоћних и пратећих објеката је П+Пк.

Паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле. Уколико постоје просторне могућности, паркирање је могуће организовати и на јавној површини испред парцеле.

Проценат учешћа зеленила је min. 20 %. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. Врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphytotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

7.5 Инжењерско - геолошки услови

Геолошка истраживања су вршена приликом израде Елабората о зонама санитарне заштите. Истражно подручје је у потпуности прекривено квартарним седиментима различите дебљине. Испод њих се налазе неогени седименти. Неогени комплекс лежи, у зависности од локалитета, на различитим стенским масама, како по старости тако и по саставу и структури.

Неогену подлогу чине седиментне, магматске и метаморфне стене. Највеће пространство заузимају метаморфне стене високог кристалинитета и то кристаласти шкриљци, вероватно прекамбријске или архајске старости. Кристаласти шкриљци високог и нижег кристалинитета констатовани су на дубинама од 2050 - 4120 m као подлога неогеним седиментима, а према југоистоку се нагло издижу и избијају на површину терена (Вршачке планине).

У широј зони истражног простора квартарни седименти су развијени до дубине од око 140 m. подину квартарних седимената чине седименти плиоцена (палудински седименти - Р_{2,3}). Палудински седименти нису били предмет истраживања јер се каптирани слојеви развијени у оквиру квартара.

Тектонске карактеристике истражног подручја

Изучавано подручје припада централном делу Банатске депресије у склопу Панонског басена. Банатска депресија је сложена депресија по геотектонском склопу, која се према југу сужава, бива све плића и постепено прелази у Подунавску депресију.

Правац пружања јој је С - Ј (у склопу је Карпатског планинског система).

Најдубљи део Банатске депресије налази се у западном делу Баната, где износи и до 3500 m (ово се односи на неогене творевине), док је на истражном подручју максимална дебљина констатована на локалитету Меленаца и износи око 3.257 m.

Неогена подлога, шкриљци и гранити, пружају се у правцу С - Ј, а нагнути су ка истоку. Структурни односи неогене подлоге нису јасно дефинисани.

Неогени седименти таложени су у потонулим деловима депресије. Генерални правац пружања тектонских структура је С - Ј, са мањим одступањима ка ССИ и јужним деловима Банатске депресије. Урбане структуре нису констатоване. Једино постоји низ раседа у миоценским и плиоценским седиментима у оквиру лежишта нафте и гаса.

Радијална тектоника заступљенија је у северозападним деловима.

Настанак структурних облика неогених седимената уско је повезан са диференцијалним спуштањем и формама неогене подлоге.

7.6 Посебни услови

- За сваку појединачну градњу неопходно је прибавити услове ималаца јавних овлашћења који су законом овлашћени да их прописују.
- За изградњу објеката у зонама заштите и зонама ограничења неопходно је прибавити услове ималаца јавних овлашћења који су законом овлашћени да их прописују.
- Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња и локацијским условима се може предвидети таква изградња.
- Приликом издавања информације о локацији и локацијских услова, изградња, доградња, адаптација, реконструкција и санација могући су и на постојећим грађевинским парцелама површине и ширине до 10 % мање од утврђене планом.
- За постојеће стамбене објекте који су грађени до усвајања плана а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, могућа је доградња, адаптација, реконструкција и санација објеката за побољшање услова живота, односно коришћења објекта, што подразумева повећање стамбене јединице - стамбеног простора за једну собу и купатило. За остале објекте који су грађени до усвајања плана а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену могућа је доградња, адаптација, реконструкција, санација.
- У зони становања када постојећа парцела нема директан приступ јавној саобраћајној површини, а постоји изграђен стамбени објекат, могуће је остварити индиректан приступ (приватан пролаз) ширине min. 2,5 m.
- На постојећим парцелама које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, могућа је доградња, адаптација, реконструкција, санација и претварање таванског простора у поткровну етажу, као и замена постојећих објеката.
- На постојећим парцелама које су мање од утврђених правилима грађења и постоји изграђен објекат, могућа је могућа је адаптација, реконструкција, санација, претварање таванског простора у поткровну етажу, као и и замена постојећих објеката изградњом једног породичног објекта са једном стамбеном јединицом или једног стамбено - пословног објекта са једном стамбеном јединицом.

- На постојећим парцелама које су изграђене више од прописаног индекса заузетости могућа је адаптација, реконструкција, санација шпостојећих објеката и претварање таванског простора у поткровну етажу, као и замена постојећих објеката.
- Замена објекта подразумева изградњу новог објекта чија површина основног габарита не може бити већа од површине основног габарита постојећег објекта.
- На кровним конструкцијама објеката могу се постављати сунчани колектори и соларне ћелије и сл.
- Сви постојећи прилазни путеви и саобраћајни прикључци изграђени у складу са условима и правилима се задржавају.
- Постојећи некатегорисани путеви користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

8 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Уређајна основа насељеног места Орловат је рађена пре израде новог Просторног плана града Зрењанина и она је основ за спровођење и издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Уређајна основа израђена је у дигиталном облику и у четири примерка у аналогном облику.

Уређајну основу у аналогном облику својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план.

9 ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА

- Подрумска етажа (По) представља етажу која је укопана у тло, а која може да се налази изнад околног терена максимално 0,9 m. Дозвољено је укопавање више етажа, уколико то режим подземних вода дозвољава. Подрумска етажа користи се као гаража и/или у функцији помоћних и пратећих просторија у објекту.
- Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, а која може да се налази изнад околног терена максимално до 1,5 m.
- Приземна етажа (П) је најнижа надземна етажа, која се налази у нивоу терена или на коти до 1,2 m изнад коте терена.
- Високо приземље (ВП) је надземна етажа која се налази изнад сутерена или подрума или изнад нивоа терена и налази се на коти мах. 1,5 m изнад коте терена.
- Спратна етажа - спрат је етажа изнад приземне етаже тј. високог приземља..
- Мезанин (М) је етажа, односно полуспрат који се налази се у оквиру простора етаже са којом чини функционалну целину. Етажа је отворена, тј. не пружа се изнад целе површине етаже испод. Површина мезанина не може бити већа од $\frac{1}{2}$ површине етаже испод.
- Поткровље (Пк) је последња корисна етажа која се налази испод кровних равни косог крова. Висина назидка је максимално 1,6 m од мерено коте готовог пода до тачке прелома кровне косине.
Дозвољено је постављање кровних прозора и формирање кровних баца, тако да заузимају максимално 50 % кровне површине. Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа од висинске коте слемена крова. На забатним зидовима могуће је формирати фасадне отворе, лође и балконе.
- Таван је део објекта који се налази изнад последње етаже и не користи се као корисни простор зграде тј. као етажа. Назидак може бити максималне висине 1,0 m.
Дозвољено је постављање кровних прозора и отвора на забатним зидовима са парпетом од min. 1,8 m.

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна, односно тачке прелома зида и кровних равни) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.